

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1219/2017/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 21.09.2017
Bearbeiter: Von Wolffersdorff	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Appen	26.09.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	05.10.2017	öffentlich

Erweiterung und Umbau der Grundschule zzgl. Klassen im Bestand

Sachverhalt:

Der aktuelle Sachstand zur Erweiterung und Umbau der Grundschule wurde im letzten Bauausschuss vorgestellt. Die Gesamtplanung beinhaltet mehrere Maßnahmen:

Beschlossen durch die GV:

- Umbau Lehrerzimmer und Verwaltung als Vorwegmaßnahme für die übergangsweise Nutzung durch die Betreuungsschule
- Sanierung Wärmeversorgungsanlagen
- Anbau inkl. Betreuung EG und Klassen OG
- Herstellung einer Mieterersatzgarage
- Sanierung der WC-Anlagen (IP Schultoiletten)

Nicht Beschlossen:

- Neuorganisation von Klassenräumen, Differenzierungsräumen und Serverraum im Bestand
- Dachsanierung

Gemäß Beschlusslage soll der Großteil der Maßnahmen umgesetzt werden. Die beiden letztgenannten Maßnahmen sind bisher zur Umsetzung durch die Gemeindevertretung nicht beschlossen. Die Instandhaltungsnotwendigkeit des Daches ist grundsätzlich bekannt. Der tatsächliche Zustand der bestehenden Dachflächen muss im Bestand noch untersucht und bewertet werden. Der Bedarf der Neuorganisation von Klassenräumen, Differenzierungsräumen und Serverraum wurde im Arbeitskreis der Gemeinde festgestellt.

Im letzten Bauausschuss wurde die Kostenentwicklung für die Gesamtmaßnahme mit Ausnahme der Dachsanierung durch Herrn Koriath vom Planungsbüro R+K gezeigt. Diese belaufen sich auf 1.892.000€.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der fortgeführten Planung wurde festgestellt, dass die beschlossenen Maßnahmen zu den noch nicht beschlossenen Maßnahmen schwer von einander zu trennen sind. Dies betrifft insbesondere die Haustechnik. Bei Trennung der Maßnahme kann es zu Schnittstellenproblemen der ausführenden Firmen kommen, da für das gleiche Gewerk mehrere Firmen beauftragt werden müssen. Dies führt zu monetärem Mehraufwand, zeitlichen Verzögerungen und Gewährleistungsproblemen. Es wird seitens der Planer empfohlen die Neuorganisation von Klassenräumen, Differenzierungsräumen und Serverraum in die Umsetzung mit aufzunehmen. Bei den Kosten handelt es sich um Sowieso-Kosten die mittelfristig ohnehin anfallen. Die dafür notwendigen Kosten weiterer Bauabschnitte müssen sowieso in die nächsten Haushaltsplanungen aufgenommen werden.

Zudem wurden im Rahmen der Planung und der anfänglichen Bauarbeiten erhebliche Mehraufwendungen festgestellt. Diese unvorhergesehenen Kosten ergeben sich teilweise durch sukzessive Bauteilöffnungen während der laufenden Baumaßnahme:

- Nachforderung eines Aufzuges durch die Baugenehmigungsbehörde
- Teilsanierung der Trinkwasser-Versorgungsleitungen
- Teilsanierung der abgängigen Grundleitungen
- Deckenabbruch und -Erneuerung durch brandschutztechnische Ertüchtigungen und den durch Rückbau schadstoffbelasteter Rohre

Die geschätzten Kosten für die zusätzliche Maßnahme der Neuorganisation und der Mehraufwendungen betragen 720.000€.

Finanzierung:

Bisher beschlossene Haushaltskosten:

Umbau Lehrerzimmer, Anbau Betreuungsschule, Sanierung Heizungsanlage	Beschluss v. 06.12.2016	600.000€
Planungsänderung Anbau	Beschluss v. 21.03.17	552.000€
WC-Anlagen Sanierung	Beschluss v. 27.06.17	76.000€
Mieterersatzgarage	Beschluss v. 27.06.17	18.000€
		1.172.200€

Die Kosten von ca. 720.000€ für die zusätzliche Maßnahme und die Mehrkosten sind im Nachtragshaushalt zu berücksichtigen.

Fördermittel durch Dritte:

-

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss beschließt: Die geschätzten Kosten von 720.000€ für die zusätzliche Maßnahme der Neuorganisation von Klassenräumen, Differenzierungsräumen und Serverraum im Bestand **sowie** die Mehraufwendungen der laufenden Bau-

maßnahme sind im Nachtragshaushalt zu berücksichtigen.

ODER

Der Finanzausschuss beschließt: Die geschätzten Kosten von 1.050.000€ für die zusätzliche Maßnahme der Neuorganisation von Klassenräumen, Differenzierungsräumen und Serverraum im Bestand **sowie** die Mehraufwendungen der laufenden Baumaßnahme **sowie** der Dachsanierung sind im Nachtragshaushalt zu berücksichtigen.

Hr. Banaschak

Anlagen:

-