

Landkreis Gießen

Der Kreisausschuss

Gießen, 14.10.2020

Fachbereich Schule, Bauen,
Sport und Abfallwirtschaft

Fachdienst Bauen

Name: Herr Jung
Telefon: 0641-9390-1302
Fax: 0641-9390-1565
E-Mail: ingo.jung@lkgi.de
Gebäude: E
Raum: 120a

Regelmäßige Berichterstattung zum aktuellen Stand der Sanierung und Modernisierung der Willy-Brandt-Schule, Gießen. Beschluss des Kreistags vom 13.05.2019, Vorlage 0968/2019.

Der aktuelle Sanierungsstand der Willy-Brandt-Schule, Gießen stellt sich wie folgt dar:

Innensanierung:

Der Bauantrag wurde bei der Bauaufsicht der Stadt Gießen eingereicht. Die Unterlagen befinden sich noch in der finalen Bearbeitung.

Mit den Baumaßnahmen für die Innensanierung wurde wie geplant nach den Sommerferien 2020 begonnen. Das erste Drittel der Schule wurde erfolgreich ausgelagert.

Aktuell werden die Abbrucharbeiten, sowie die Schadstoffsanierung innen in Bauabschnitt 1 durchgeführt. Der Schulbetrieb in den zukünftigen Bauabschnitten 2 und 3 läuft wie geplant weiter.

Die Aufträge für die Rohbau-, Trocken- und Malerarbeiten wurden vergeben.

Da vom Kreistag überplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen bereitgestellt wurden, konnten auch weitere Ausschreibungen, wie Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro auf den Weg gebracht werden, die Veröffentlichung ist erfolgt.

Kosten:

In der letzten Berichterstattung wurde bereits angekündigt, dass sich im Bereich der Innensanierung die Kosten erhöhen werden. Die Kostenerhöhung ist überwiegend auf die Ermittlung falscher Massen durch den ehemaligen Planer und notwendiger Planungskorrekturen zurückzuführen. Unter Berücksichtigung verschiedener Einsparungsmaßnahmen (z.B. Änderung der Deckenkonstruktion, Erhalt der mobilen Trennwand im Foyer Bereich, Wegfall der Besprechungscontainer etc.), erfolgte eine Neuberechnung der Kosten. Danach ist von einer Kostenerhöhung von rd. 900.000 Euro auszugehen.

Das erste Ausschreibungsergebnis liegt deutlich unter den erwarteten Kosten.

Ob sich dieser Trend fortsetzt und der Kostenanstieg dadurch geringer wird, wird sich nach der Auswertung der bevorstehenden umfangreichen Ausschreibungen zeigen. Dem Kreistag wird darüber berichtet.

Bei den veranschlagten Kosten handelt es sich um Schätzkosten, die auf Grundlage von aktuellen Preisen und unter Berücksichtigung der entsprechenden Preissteigerungen der letzten Jahre ermittelt wurden. Wie sich allerdings die Preise in den nächsten Jahren entwickeln ist aufgrund der derzeitigen Lage nicht vorhersehbar.

Unter Zugrundelegung der aktuellen Kostenberechnung, erhöht sich somit der Gesamtausgabebedarf (GAB) für die Innensanierung von 12,9 Mio. € auf 13,8 Mio. €.

Aufgrund der bereits erfolgten Ausschreibungen für die Innensanierung im ersten Bauabschnitt der Gewerke Abbrucharbeiten, inkl. Schadstoffsanierung, Rohbau-, Trockenbau- (Wände), Maler- und Estricharbeiten, sowie die Demontage der Heizung-, Lüftung-, Sanitär- und Elektrotechnik wurde eine Einsparung von 359.919,61 €/brutto festgestellt.

Außensanierung KIP II:

Der Bauantrag wurde bei der Bauaufsicht der Stadt Gießen eingereicht. Die Unterlagen befinden sich noch in der finalen Bearbeitung.

Die Außensanierung umfasst die Sanierung der Fenster, der Dächer, der Fassaden, den Bau zusätzlicher Außentreppen und verschiedene Elektromaßnahmen im Außenbereich. Die baufachliche Prüfung für diese KIP II Maßnahme wurde vom „Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen“ (LBIH) durchgeführt. Die beantragten KIP II Fördermittel in Höhe von 6,4 Mio. € wurden bewilligt.

Nach Abschluss der Schadstoffsanierung im Innenbereich soll noch in diesem Jahr mit den Abbrucharbeiten an der Fassade begonnen werden.

Im Frühjahr 2021 folgen die Sanierungsmaßnahmen an den Dächern, deren europaweites Ausschreibungsverfahren derzeit läuft.

Aufgrund der bereits vorliegenden Ausschreibungsergebnisse für die Außensanierung, Dachsanierung des 3. und 2. Obergeschosses und Abbruch der Fluchttreppen, liegt eine Einsparung von 257.283,10 €/brutto vor.

Kosten:

Für die Umsetzung der Fassadensanierung stehen KIP II Mittel in Höhe von rd. 6,4 Mio. Euro zur Verfügung. Nach Abschluss der Planungsleistung wurde eine neue Kostenberechnung vorgelegt.

Danach erhöhen sich die Kosten für die Außensanierung um rd. 950.000 Euro, der GAB steigt auf rd. 7,35 Mio. Euro.

Die Kostenerhöhung ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen.

- Für die Sanierung des Daches über dem EG waren 1,6 Mio. Euro vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde eine Kostenreduzierung von rd. 400.000 Euro ermittelt.
- Für die Sanierung des Daches über dem II. OG waren 520.000 Euro vorgesehen. Eine abschließende Begutachtung hat zwischenzeitlich ergeben, dass anstatt einer Sanierung des Dachs eine komplette Erneuerung notwendig ist. Gründe sind die hohe Schadstoffbelastung des alten Dachaufbaus und die für die KIP II Maßnahmen hohen Anforderungen an den Wärmeschutz. Mehrkosten rd. 572.000 Euro.
- Außenelektroarbeiten (Blitzschutz, Außenbeleuchtung, Fluchtwegbeleuchtung und Sonnenschutz) waren in der ursprünglichen Planung nicht enthalten. Mehrkosten rd. 84.000 Euro.
- Für die Sanierung der Fassade waren rd. 3,3 Mio. Euro vorgesehen. Auch hier entstehen aufgrund der notwendigen Schadstoffbeseitigung und den erhöhten Anforderungen an den Wärmeschutz zusätzliche Kosten von rd. 470.000 Euro.
- Eine kürzlich durchgeführte statische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass für die Gerüststellung auf den Dächern aufwendige Unterkonstruktionen

aus Stahlträgern zur Lastabtragung konstruiert werden müssen, da die Dächer die Lasten der Gerüste nicht tragen können. Mehrkosten rd. 200.000 Euro.

Neben den 6,4 Mio. Euro aus dem KIP II Programm müssen weitere 950.000 Euro im Haushaltsplan 2022 bereitgestellt werden.

Für 2021 reichen Verpflichtungsermächtigungen aus, da zunächst die Verausgabung der KIP II Mittel erfolgt.

Der Gesamtausgabebedarf beider Maßnahmen steigt rechnerisch nach aktuellem Planungsstand von 19.220.000 Euro

um 1.850.000 Euro

auf 21.020.000 Euro.

Allerdings können hiervon die oben genannten Einsparungen abgezogen werden.

Damit sinkt der berechnete GAB von 21.020.000 Euro

um 617.202,71 Euro

auf 20.402.797,29 Euro.

Zusammenstellung

Im Auftrag

Ingo Jung

Fachdienstleitung