



Nummer: 58/2018
den 22.06.2018

Mitglieder des Kreistags
des Landkreises Esslingen

Öffentlich
 Nichtöffentlich
 Nichtöffentlich bis zum
Abschluss der Vorberatung

KT
 VFA
 ATU 05. Juli 2018
 ATU/BA
 SOA
 KSA
 JHA

Betreff: Ersatzbau der Albert-Schäffle-Schule
- Sachstandsbericht

Anlagen: -

Verfahrensgang: Einbringung zur späteren Beratung
 Vorberatung für den Kreistag
 Abschließender Beschluss im Ausschuss

BESCHLUSSANTRAG:

1. Die Ausführungen der Verwaltung zum Sachstand und zur Kostenentwicklung des Ersatzbaus der Albert-Schäffle-Schule werden zur Kenntnis genommen.
2. Die überplanmäßigen Auszahlungen im Finanzhaushalt 2018 in Höhe von rd. 3,76 Mio. EUR werden gem. § 84 Abs. 1 GemO i.V.m. § 84 Abs. 3 GemO und gem. § 84 Abs. 2 GemO genehmigt.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Im Haushaltsplan 2018, Teilhaushalt 2, Finanzhaushalt, Produktgruppe 1124, sind bei der Maßnahme „Albert-Schäffle-Schule Ersatzbau“ in den Haushaltsjahren 2016-2020 Mittel von insgesamt 26,12 Mio. EUR sowie Landeszuweisungen von insgesamt 5,3 Mio. EUR veranschlagt. Im Ergebnishaushalt 2020 sind insgesamt 1,72 Mio. EUR für den Abbruch der bestehenden Schule, den Umzug, die Möblierung usw. vorgesehen.

Die nun vorliegenden Gesamtkosten der Maßnahme im Finanzhaushalt belaufen sich unter Berücksichtigung der aktuellen Kostenentwicklung (+ 0,46 Mio. EUR) auf rd. 26,58 Mio. EUR und werden im Zuge der Haushaltsplanaufstellung 2019 entsprechend fortgeschrieben.

Die dadurch entstehenden überplanmäßigen Auszahlungen sind nach § 84 Abs. 1 GemO i.V.m. § 84 Abs. 3 nur zulässig, wenn ein dringendes Bedürfnis besteht und die Finanzierung gewährleistet ist oder wenn sie unabweisbar sind. Die Unabweisbarkeit ergibt sich aus den bautechnischen und naturschutzrechtlichen Erfordernissen.

Des Weiteren ergibt sich eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 3,3 Mio. EUR, die sich aufgrund des schnelleren Bauablaufs ergibt. Diese überplanmäßige Auszahlung ist nach § 84 Abs. 2 GemO zulässig, wenn für Investitionen, die im folgenden Jahr fortgesetzt werden, die Finanzierung im folgenden Jahr gewährleistet ist. Die Finanzierung ist gewährleistet, da der Gesamtbetrag der Maßnahme in den Jahren 2019 und 2020 mit den entsprechenden Planansätzen in der Finanzplanung veranschlagt ist (Vorgriff auf die Planmittel 2019/2020).

Sachdarstellung:

In der Kreistagssitzung vom 05.10.2017 (vgl. Vorlage 88/2017) wurde der Planung der Wolff & Müller Hoch- und Industriebau GmbH & Co. KG vom 15.08.2017 zugestimmt. Der Gesamtpauschalpreis für die Herstellung des Ersatzbaus beträgt 24.766.163 EUR. Die Kosten für den Abbruch der bestehenden Albert-Schäffle-Schule belaufen sich auf 811.023 EUR.

Die Verwaltung wurde ermächtigt, den dafür notwendigen Planungs- und Bauvertrag abzuschließen.

Im Gesamtangebot sind eine Photovoltaikanlage und ein innenliegender Sonnenschutz enthalten, die wie geplant zur Ausführung kommen, da in der Baugenehmigung keine entgegenstehenden Auflagen enthalten sind.

Ebenso wurde in der Baugenehmigung keine weitere Anpassung bezüglich der mit Augenmaß beschriebenen Planung der Barrierefreiheit gefordert.

Somit kann auch hier die eingereichte und in den Kosten berücksichtigte Planung umgesetzt werden.

Sachstand der Planungs- und Bautätigkeit:

- Am 22. Januar 2018 wurde der Bauantrag beim Bauverwaltungsamt in Nürtingen eingereicht.
- In einem ersten Schritt wurde Ende März 2018 durch das Bauverwaltungsamt Nürtingen eine Freigabe für die Baustelleneinrichtung erteilt.
- Anfang April 2018 wurde die Freigabe auf die Erdarbeiten oberhalb des Grundwasserspiegels erweitert.
- Anfang Mai 2018 wurde durch das Bauverwaltungsamt die Baugenehmigung erteilt.

Nach dem ursprünglichen Terminplan war der Baubeginn für Anfang Juni 2018 vorgesehen. Jedoch konnte dieser, aufgrund der vorgezogenen Baustelleneinrichtung und Erdarbeiten, zwei Monate früher als geplant beginnen.

Zum heutigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Firma Wolff und Müller die Bauarbeiten schneller als geplant umsetzen wird.

Dies hat Folgen für den ursprünglich vereinbarten Zahlungsplan und den geplanten Mittelabfluss.

Entsprechend dem schnelleren Bauablauf ergibt sich eine Verschiebung der bereits veranschlagten Mittel von 2019/2020 nach 2018 in Höhe von rd. 3,3 Mio. EUR.

Mittlerweile wurde auf der Baustelle das Baufeld mit Bauzäunen von den öffentlichen Bereichen abgegrenzt. Baucontainer wurden eingerichtet und die beiden Kräne aufgestellt. Ein Schacht für den Wasserhausanschluss wurde gesetzt und die Baustraße vollständig hergestellt.

Um die Tragfähigkeit des Untergrunds zu verbessern, muss dieser mittels eines Rüttelstopfsäulenverfahrens verdichtet werden. Der Einbau der Säulen ist zwischenzeitlich nahezu abgeschlossen.

Das Bohrplanum für die abgeschlossenen Verdichtungsarbeiten wird demnächst abgetragen, sodass mit den Entwässerungsarbeiten begonnen werden kann. Die Baugrube wurde ausgehoben, die Erde seitlich gelagert bzw. abgefahren.

Kostenentwicklung:

Im Zuge der fortgeschriebenen Planung, den Auflagen aus der Baugenehmigung und den Erdarbeiten auf der Baustelle kommt es zu Zusatzkosten wie im Folgenden dargestellt:

1. Naturschutz

Als Auflage aus der Baugenehmigung müssen für den Neubau der Albert-Schäffle-Schule im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB), unter Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes, Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Die Auflagen sehen vor, dass im Umfeld des Neubaus eine Hecke gepflanzt und eine Buntbrache für den Hänfling angelegt wird.

Zudem muss ein voll funktionsfähiges Ersatzhabitat für die Feldlerche geschaffen werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Landkreis, mangels anderer zur Verfügung stehender Flächen, zu diesem Zweck ein Grundstück erwerben muss. Des Weiteren werden künstliche Ersatzquartiere für die Fledermaus geschaffen und eine ökologische Baubegleitung wird erforderlich.

Kostenansatz: rd. 100.000 EUR

2. Grundleitungen

Zum Zeitpunkt des Verfahrens wurden Daten aus sämtlichen zur Verfügung stehenden Unterlagen erhoben. Erst mit Beginn der Erdarbeiten wurde mittels einer Kamerabefahrung der tatsächliche Kanalverlauf der Entwässerungsleitung des Parkplatzes der medius KLINIKEN ersichtlich. Dieser kann, aus geometrischen Gründen, nicht unter dem neuen Schulgebäude verlaufen und muss deshalb verlegt werden.

Kostenansatz: rd. 110.000 EUR.

3. Baugrund

Im Vorfeld der Baumaßnahme wurden, auf der zur Verfügung stehenden Gesamtfläche mit ca. 30.000 m², Baugrunduntersuchungen im Raster durchgeführt und das Erdvorkommen mit der Klasse Z1.1, Deponieklasse (DK) 0 bewertet. Im Zuge der Erdarbeiten, für das nun zu bearbeitende Baufeld, haben vertiefende Beprobungen gezeigt, dass in einigen Bereichen Erdaushub mit der Klassifizierung Z.2, DK II zu Tage tritt. Die erhöhte Klassifizierung beruht auf natürlich vorkommenden, erhöhten Arsenwerten. Diese Erde verursacht jedoch im Falle der Entsorgung Mehrkosten für die Deponierung.

Um die Abfuhr der belasteten Erdmassen zu minimieren, wird im Hinblick auf den möglichen Wiedereinbau an Ort und Stelle umfangreicher als geplant beprobt. Dies führt ebenfalls zu erhöhten Aufwendungen.

Kostenansatz: rd. 250.000 EUR

Kostenansatz gesamt: rd. 460.000 EUR

Bei den Kostenmehrungen für die Auflagen aus dem Naturschutz, der Verlegung der Grundleitungen und den Folgen aus der vertiefenden Baugrunduntersuchung handelt es sich um Sowieso Kosten, die bedauerlicherweise nicht vermieden werden können.

Aufgrund der o.g. Kostenentwicklung belaufen sich die Kosten der Gesamtmaßnahme auf rd. 28,3 Mio. EUR, davon entfallen ca. 26,58 Mio. EUR auf den Finanzhaushalt und rd. 1,72 Mio. EUR auf den Ergebnishaushalt.

Weitere Vorgehensweise

Trotz des vorgezogenen Baubeginns und der zügigeren Errichtung des Gebäudes bleibt der geplante Umzugstermin in die neue Albert-Schäffle-Schule in den Osterferien 2020 bestehen. Der Abbruch des Bestandsgebäudes ist ab Mitte Mai 2020, über einen Zeitraum von drei Monaten, vorgesehen.

Heinz Eininger
Landrat