



Nummer: 101/2016  
den 7. Okt. 2016

Mitglieder des Kreistags

des Landkreises Esslingen

- |                                     |  |                                     |        |               |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Öffentlich   | <input type="checkbox"/>            | KT     |               |
| <input type="checkbox"/>            | Nichtöffentlich                                      | <input type="checkbox"/>            | VFA    |               |
| <input type="checkbox"/>            | Nichtöffentlich bis zum<br>Abschluss der Vorberatung | <input checked="" type="checkbox"/> | ATU    | 20. Okt. 2016 |
|                                     |  | <input type="checkbox"/>            | ATU/BA |               |
|                                     |  | <input type="checkbox"/>            | SOA    |               |
|                                     |  | <input type="checkbox"/>            | KSA    |               |
|                                     |  | <input type="checkbox"/>            | JHA    |               |

Betreff: Erweiterung und Generalsanierung Rohräckerschule  
- 12. Projektkurzbericht

Anlagen: 12. Projektkurzbericht

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

### **BESCHLUSSANTRAG:**

Kenntnisnahme

#### **Auswirkungen auf den Haushalt:**

Die Gesamtkosten für die Erweiterung und Generalsanierung der Rohräckerschule wurden mit Kostenberechnung 2009 auf rd. 43 Mio. EUR (ohne Indizierung) ermittelt. Aufgrund der langjährigen Realisierung in Bauabschnitten ist zugleich eine entsprechende Baupreissteigerung berücksichtigt worden, so dass das Baubudget zum Projektstart insg. rd. 46,3 Mio. EUR (indiziert) betrug. Nachdem sich die Baupreissteigerung höher als ursprünglich angenommen entwickelte, wurde über den Haushalt 2015, Finanzhaushalt, Produktgruppe 1124, Vorhaben Generalsanierung Rohräckerschule, eine Anpassung des Budgets auf insg. rd. 47,9 Mio. EUR (indiziert) vorgenommen. Eine weitere Budgetanpassung erfolgte über den Haushalt 2016 auf rd. 51,725 Mio. EUR.

Die vorliegende Kostenentwicklung erfordert eine erneute Anpassung, welche im Haushaltsplanentwurf 2017 entsprechend dem Mittelabflussplan vom 04.07.2016

vorgenommen worden ist. Die Gesamtkosten betragen aktuell rd. 54,61 Mio. EUR.

### **Sachdarstellung:**

Der beiliegende 12. Projektkurzbericht informiert über die aktuelle Kostenentwicklung und den Bauverlauf:

### **Kostenentwicklung**

Auch weiterhin wird das Baubudget durch die extrem steigenden Baupreise bis aufs Äußerste strapaziert. Zwar wird das Budget mit Stand 05.09.2016 um rd. 730.000 EUR unterschritten, jedoch werden diese Mittel dringend benötigt, um die steigenden Baupreise und ggf. zusätzlich erforderliche Maßnahmen (vgl. Nr. 3) zu kompensieren.

Folgende Entwicklungen haben sich zwischenzeitlich ergeben:

#### 1) BGH-Urteil vom 18.12.2014

Aufgrund eines am 18.12.2014 gefassten Urteiles des Bundesgerichtshofes, müssen rückwirkend zusätzliche Honorare ausbezahlt werden (vgl. Vorlage Nr. 113/2015). Die Mehrkosten wurden ursprünglich auf rd. 900.000 EUR prognostiziert. Zwischenzeitlich liegen Honorarforderungen in der Größenordnung von rd. 2,39 Mio. EUR vor. Das Revisionsamt prüft derzeit die geltend gemachten Ansprüche. Ein abschließendes Ergebnis liegt bislang noch nicht vor. Jedoch ist davon auszugehen, dass die Forderungen berechtigt sind und beglichen werden müssen.

#### 2) Elektroversorgung und Grundleitungen

Im Rahmen der Ausführungsplanungen für den 7. und 8. Bauabschnitt stellte sich heraus, dass die vorliegenden Revisionsunterlagen aus den 70er-Jahren fehlerhaft und unvollständig sind. Betroffen sind hauptsächlich die Bereiche Elektroversorgung und Grundleitungen. Die Mehrkosten belaufen sich auf 1,4 Mio. EUR. In der ATU-Sitzung am 15.10.2015 wurde bereits über den Sachverhalt berichtet (vgl. Vorlage 113/2015). Von einer Budgetanpassung ist zum damaligen Zeitpunkt abgesehen worden, um zunächst die tatsächliche Kostenentwicklung abzuwarten. Zwischenzeitlich zeichnet sich jedoch ab, dass diese Kosten nicht über das vorhandene Baubudget finanziert werden können und eine Anpassung erforderlich ist.

#### 3) Leitungen in den Bereichen Sanitär und Heizung

Im 8. Bauabschnitt (Sprachheilschule) war ursprünglich vorgesehen, die Leitungen in den Bereichen Sanitär und Heizung zu reinigen, stellenweise zu ertüchtigen und anschließend weiterzuverwenden. In Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen, wurden die Bereiche partiell untersucht. Dabei zeigte sich, dass aufgrund der fortgeschrittenen Korrosion eine Wiederverwendung der Versorgungsleitungen im Sanitärbereich nicht möglich ist. Auch die Heizleitungen der Fußbo-

denheizung sind in einem baulich abgängigen Zustand und können nicht wieder verwendet werden. Dies bedeutet, dass sämtliche Versorgungs- und Heizleitungen im Gebäude ersetzt werden müssen. Zudem entsteht ein erhöhter Aufwand im Bereich der Innenausbauwerke. Die zusätzlichen Kosten hierfür liegen voraussichtlich bei rd. 800.000 EUR.

### **Bauverlauf**

Nachdem im 8. Bauabschnitt massiv in die bauliche Substanz der Sprachheilschule eingegriffen werden muss (Elektroversorgung, Grundleitungen, Versorgungsleitungen), kann aufgrund der baulichen Beeinträchtigungen während dieser Zeit kein Unterricht im Gebäude stattfinden. Entgegen der ursprünglichen Planung, muss nun das komplette Gebäude geräumt werden.

Um jedoch alle Schüler/-innen der Sprachheilschule sowie der beiden Schulkindergärten für Sprachbehinderte und Geistigbehinderte interimistisch unterzubringen, stehen nicht in ausreichendem Maße Ausweichklassenzimmer zur Verfügung. Da die Errichtung von weiteren Interimscontainern vermieden werden soll, ist die Bildung von Teilbauabschnitten erforderlich. Dadurch wird ermöglicht, dass die Sanierung der Gebäude der Sprachheilschule sowie der beiden Schulkindergärten zeitversetzt erfolgt und die interimistische Unterbringung der Schule und Schulkindergärten sichergestellt ist.

Jedoch führt die Bildung von Teilbauabschnitten und der erhöhte Sanierungsbedarf dazu, dass der für Mitte 2018 anberaumte Fertigstellungszeitpunkt, sich aus heutiger Sicht auf Mitte 2019 verschieben wird.

### **Weitere Vorgehensweise**

Die Verwaltung hat die Entwicklungen unter Nr. 1 (BGH-Urteil) und Nr. 2 (Elektroversorgung und Grundleitungen) im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 entsprechend dem Mittelabflussplan vom 04.07.2016 berücksichtigt.

Nachdem das Baubudget mit Stand vom 05.09.2016 um 730.000 EUR unterschritten wird, schlägt die Verwaltung vor, für die Versorgungsleitungen im 8. Bauabschnitt (vgl. Nr. 3) momentan keine entsprechende Budgeterhöhung im Haushalt 2017 vorzunehmen, sondern die tatsächliche Kostenentwicklung abzuwarten. Soweit erforderlich, kann dann über den Haushalt 2018 reagiert werden.

Heinz Eininger  
Landrat