

BESCHLUSSVORLAGE V0417/22 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Pröbstle, Wolfgang
	Telefon	3 05-23 01
	Telefax	3 05-23 19
	E-Mail	hoch+tiefbaureferat@ingolstadt.de
Datum	16.05.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	24.05.2022	Vorberatung	
Stadtrat	02.06.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Interimslösung Containeranlage zur teilweisen Auslagerung der Grund- und Mittelschule Friedrichshofen am Schulstandort Friedrichshofen
- 1. Ergänzende Projektgenehmigung
(Referent: Herr Hoffmann)

Antrag:

1. Auf Basis der vorliegenden Kostenprognose wird für die neue Containeranlage zur Auslagerung von 12 Klassen der Grund- und Mittelschule Friedrichshofen die 1. Ergänzende Projektgenehmigung erteilt.
2. Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 603.000 Euro werden genehmigt und auf der Haushaltsstelle 215000.940224 bereitgestellt. Die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben können über den Deckungsring 1 (Bauunterhalt) sichergestellt werden.
3. Die Gesamtkosten in Höhe von 4,6 Mio. € für den Kauf und die Errichtung der Containeranlage der Grund- und Mittelschule Friedrichshofen werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel (2021: 677.000 €, 2022: 2.410.000 € + überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 603.000,- € 2023: 910.000 €) werden auf der Haushaltstelle 215000.940224 bereitgestellt.

gez.

Gero Hoffmann
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 4,6 Mio. €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 215000.940224 (HAR) <div style="text-align: right; margin-left: 100px;">215000.940224 (HS)</div> Kombinierte Grund- und Mittelschulen, Hochbaumaßnahmen, GS/MS Friedrichshofen Container	Euro: 677.000 2.410.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: Deckungsring 1 von HSt:	Euro: 603.000
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2023 Kombinierte Grund- und Mittelschulen; GS/MS Friedrichshofen, Container	Euro: 910.000
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

- Errichtung des Mittelschulstandortes Mitte-West; Genehmigung des Gesamtraumprogrammes und der Errichtung der Sportanlagen sowie Änderung der Sprengelorganisation; 4. Interimsmaßnahmen (StR-Beschluss V090/20 vom 18.06.2020)
- Programmgenehmigung Interimslösung Containeranlage am Schulstandort Friedrichshofen zur teilweisen Auslagerung der Grund- und Mittelschule Friedrichshofen (StR-Beschluss V437/20 vom 14.12.2020)
- Projektgenehmigung Interimslösung Containeranlage zur teilweisen Auslagerung der Grund- und Mittelschule Friedrichshofen am Schulstandort Friedrichshofen (StR-Beschluss V0880/21 vom 28.10.2021)

2. Sachlage

Mit der Projektgenehmigung V0880/21 vom 28.10.2021 wurde vom Stadtrat für den Schulstandort Friedrichshofen, bis zur Fertigstellung der neuen Mittelschule Mitte-West, als Interimslösung eine Containeranlage zur teilweisen Auslagerung der Grund- und Mittelschule Friedrichshofen genehmigt. Aufgrund des sukzessiven Anstiegs der Schüler- und Klassenzahlen sowie des Betreuungsbedarfs in den letzten Schuljahren – insbesondere in der Grundschule – und der weiterhin stark ansteigenden Schulentwicklung kann ein einwandfreier Schulbetrieb im Gebäudebestand nicht mehr organisiert und sichergestellt werden. Um die notwendigen Raumkapazitäten am Schulstandort vorhalten zu können, ist als Interimslösung – bis zum Auszug der Mittelschule in die neue Mittelschule Mitte-West – die Errichtung einer Containeranlage zur teilweisen Auslagerung von Schulflächen ab dem Schuljahr 2022/23 erforderlich.

Am kombinierten Grund- und Mittelschulstandort bestehen aktuell bereits jetzt hohe Fehlflächen, die nicht mehr ausschließlich mit Organisationslösungen (Doppelnutzungen, Zeitkonzepte, Personalaufbau etc.) kompensiert werden können. Die Mittagsverpflegung und Ganztagsbetreuung an der Grundschule und Mittelschule wird aktuell bereits in sehr beengten räumlichen Verhältnissen organisiert. Im Bereich der Ganztagsbetreuung ist die Umsetzung pädagogischer Konzepte aufgrund der Raumknappheit und der starken Frequentierung der Räume nur eingeschränkt und mit zusätzlichem Personaleinsatz möglich. Die Umsetzung der Maßnahme hat daher eine sehr hohe Dringlichkeit.

Die Errichtung der zweigeschossigen Containeranlage wird auf der Fläche des Lehrerparkplatzes an der Jurastraße umgesetzt. Gemäß schulischem Raumprogramm ergibt sich ein Flächenbedarf von rd. 1.200 m² Hauptnutzfläche (HNF), die tatsächliche geplante Fläche beläuft sich auf rd. 1.212 m² HNF.

Gemäß Stadtratsbeschluss (Projektgenehmigung V0880/21 vom StR 28.10.2021) werden die Container aufgrund der mindestens 4-jährigen Nutzungsdauer gekauft.

3. Kosten

3.1 Gründe für die Preissteigerungen

Aus dem Schreiben des Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen vom 25.03.2022 zu den Lieferengpässen und Preissteigerungen wichtiger Baumaterialien als Folge des Ukraine-Kriegs:

„Aufgrund der Kriegsereignisse in der Ukraine und der in der Folge verhängten weltweiten Sanktionen gegen Russland sind die Preise vieler Baustoffe zum Teil extrem gestiegen. Rund 30 Prozent des Baustahls kommen aus Russland, der Ukraine und Weißrussland. Hinzu kommt der hohe Anteil von Roheisen (40 Prozent aus diesen Ländern) und diverser weiterer Rohstoffe, die für die Stahllegierung notwendig sind (Nickel 25 Prozent und Titan 75 Prozent). Auch die Kosten für Energie und Kraftstoffe sind erheblich gestiegen, was den Bausektor überproportional belastet.“

Bereits vor der Krise in der Ukraine hatte die Bauwirtschaft aufgrund der Corona-Pandemie unter erheblichen Problemen durch gestörte Lieferketten auf dem Weltmarkt zu klagen, wodurch die Preise in den letzten beiden Jahren verhältnismäßig stark gestiegen waren.

3.2 Aktuelle Kostenprognose

Grundlage der folgenden Kosten sind die überwiegend bereits beauftragten Gewerke, sowie die Kostenberechnung für die noch in geringem Umfang (ca. 150.000 € für Gewerke Schlosser, Elektro-Anbindung für Bestandsbau, Schließanlage) auszuschreibenden Bauleistungen.

Baukosten Prognose brutto	4.550.000 €
zzgl. Unvorhergesehenes	50.000 €
Gesamtkosten	4.600.000 €

Kostengruppen (die Werte in der Klammer stammen aus der Projektgenehmigung)

KG 200 (Erschließung/ Herrichten)	}	3.892.000 €	(2.901.000 €)
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)			
KG 400 (Technische Ausrüstung)			
KG 500 (Außenanlagen für technische Ausrüstung)			
KG 600 (Ausstattung/ Möblierung)		355.000 €	(280.000 €)
KG 700 (Baunebenkosten)		303.000 €	(255.000 €)

Die Kostengruppen 200 bis 500 teilen sich in die folgenden Aufträge auf:

Baumfällarbeiten	2.000 €
Baumeisterarbeiten (Fundamentierung, etc.)	245.000 €
Containeranlage	3.440.000 €
Schließanlage, Elektroanbindung, Schlosser, Rückbau	150.000 €
Öffentliche Erschließung	55.000 €

Durch die zuletzt submittierten Angebote für die Möblierung, und die angehobenen Prognosen für die noch auszuschreibenden Leistungen sind die Projektkosten über der 10 % Schwelle, ab der eine ergänzende Projektgenehmigung erfolgen muss – die Überschreitung des in der Projektgenehmigung freigegebenen Budgets beträgt nun einschließlich des Zuschlags für Unvorhergesehenes 12,5 % (ohne Zuschlag 11,2 %).

Die aktuelle Marktlage ließe kein besseres wirtschaftliches Ergebnis erwarten, zudem können nur wenige Anbieter eine Lieferung von Containern in der vorgegebenen Zeit realisieren.

4. Zeitplan

Trotz der von Anfang an engen Terminalschiene und der bereits seit längerem immanenten Lieferengpässe ist es gelungen den Zeitplan einzuhalten, es wird davon ausgegangen den avisierten Inbetriebnahmetermin zu erreichen:

- Beginn Fundamentierung: Pfingstferien 2022
- Aufstellung Container: Juli-August 2022
- Fertigstellung: August 2022 / Nutzungsaufnahme zum Schuljahresbeginn 2022/2023