

BESCHLUSSVORLAGE V0755/22 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	19.09.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Kultur und Bildung	13.10.2022	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	18.10.2022	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	19.10.2022	Vorberatung	
Stadtrat	25.10.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erweiterungsbau für die Christoph-Kolumbus-Grundschule an der Ungernederstraße
- 1. ergänzende Projektgenehmigung
(Referenten: Herr Hoffmann, Herr Engert)

Antrag:

- 1.) Für den Erweiterungsneubau wird eine 1. ergänzende Projektgenehmigung erteilt.
- 2.) Die bisher genehmigten Kosten von 12.600.000 € werden um zusätzliche Kosten in Höhe von 1.655.000 € ergänzt und genehmigt.
Die Gesamtkosten betragen damit 14.255.000 €.
- 3.) Die benötigten zusätzlichen Mittel in Höhe von 1,655 Mio. € sind in der Finanzplanung 2023 auf der Haushaltsstelle 211000.940110 Christoph-Kolumbus-Grundschule eingeplant.

gez.

Gero Hoffmann
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 1.655.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) FAG: ca, 1.258.000 € FAG15plus: ca, 1.700.000 €	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2023 HSt.: 211000.940110 Christoph-Kolumbus-Grundschule; Erweiterung von den angemeldeten Mitteln sind 100.000 € bereits durch die ursprüngliche PG genehmigt.	Euro: 1.755.000
<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.		

Es wurden für die Baumaßnahme bis einschließlich dem HHJ 2022 insgesamt bereits 12,5 Mio. Euro bereitgestellt. Es sind somit ab dem Haushaltsjahr 2023 insgesamt Finanzmittel in Höhe von 1,755 Mio. Euro (inkl. der dargestellten Mehrkosten) bereitzustellen. Da in der Haushaltsplanung für das Jahr 2023 bereits mit Prognosewerten geplant wurde, sind die Kosten bereits im Haushalt bereitgestellt und es bedarf keiner zusätzlichen Mittelanmeldung.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

Programmgenehmigung:	V0816/17	StR vom 05.12.2017
ergänzende Programmgenehmigung:	V0764/18	StR vom 25.10.2018
Projektgenehmigung:	V0231/19	StR vom 11.04.2019

2. Sachlage

Mit einer Nettogeschossfläche von 3.184 m² erhält die Christoph-Kolumbus-Grundschule einen durch einen Verbindungsgang an die Bestandsgebäude angebotenen Erweiterungsneubau – im ersten Schritt wurde dazu die bestehende Eingangssituation mit der Hausmeisterwohnung rückgebaut.

Im Umgriff werden Lehrerparkplätze, die Pausenflächen im Hof 1 sowie eine Kiss & Ride-Zone für den Hol- und Bringverkehr neu erstellt.

Das zweigeschossige, teilunterkellerte Gebäude dient als zentraler Haupteingang und beherbergt unter anderem neben einer multifunktionellen Aula auch vier Speisesäle, die dazugehörige Verpflegungsküche, Räume für die Mittags- und Ganztagsbetreuung, den Schulverwaltungsbereich sowie den Kindertreff des Stadtbezirks.

3. Gründe für die Kostenmehrung

Grundlage der bisher genehmigten Mittel war die Kostenberechnung vom 15.02.2019. Innerhalb der letzten Jahre sah sich die Baubranche mit drastischen und unvorhersehbaren Preissteigerungen konfrontiert. Als hauptverantwortlich dafür in diesem Projekt ist die Corona-Pandemie zu nennen: 72 % der Aufträge wurden nach Mai 2020 vergeben. Infolge der Pandemie wurden Lieferketten unterbrochen, Materialien wie vor allem Holz, Dämmstoffe und EDV-Technik waren schwer bis kurzzeitig überhaupt nicht verfügbar. Zudem herrschten Personalengpässe aufgrund von Quarantäne-, erschwerten Einreise- (für ausländische Arbeitskräfte) und Arbeitsbedingungen vor. Dies führte ab Frühjahr 2020 zu teils drastischen Preissteigerungen und schlug sich somit von Beginn an in den Submissionsergebnissen von einzelnen Ausschreibungen nieder.

Verschärft wurde diese Situation zuletzt durch die im Zuge des Ukraine-Krieges erneut gestiegenen Rohstoff- und Energiekosten. 6 % der Ausschreibungen erfolgten nach Februar 2022.

Insgesamt ergibt sich aus den oben genannten Gründen im Projekt ein Vergabeverlust in Höhe von ca. 950.000 € gegenüber der Kostenberechnung.

Die weiteren Kostensteigerungen begründen sich über zusätzliche Erkenntnisse bzw. Anforderungen im Projektverlauf. Unter anderem ist dabei die zusätzliche Einplanung einer sog. Kiss & Ride-Zone zu benennen, welche durch die Anregung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung aufgenommen wurde. Weiterhin waren neben einer erforderlichen Grundwasserhaltung für einen Teilbereich der Baumaßnahme die entstandenen Kosten aus der Umverlegung der bestehenden Teichanlage nicht in den ursprünglichen Kosten berücksichtigt. Ebenso führten zusätzliche Anforderungen des zukünftigen Betriebes (Ausstattung) zu weiteren Steigerungen gegenüber der Projektgenehmigung. In Summe belaufen sich die Mehrkosten aller Zusatzmaßnahmen auf ca. 700.000 €.

4. Kosten

Die Projektkosten belaufen sich nach aktueller Prognose vom 09.09.2022 auf 14.255.000 €:

KG 200 - Herrichten und Erschließen	225.057,56 €
KG 300 - Baukonstruktion	6.449.052,32 €
KG 400 - technische Ausrüstung	3.189.318,68 €
KG 500 - Außenanlagen	1.633.245,80 €
KG 600 - Ausstattung	383.261,89 €
KG 700 - Baunebenkosten	2.375.987,25 €
GESAMT	14.255.923,50 €

Dies entspricht einer Steigerung von 13 % gegenüber der ursprünglichen Projektgenehmigung.

5. Gebäudekennwerte

Kosten	14.255.000 €		
BRI:	14.990 m ³	Gesamtkosten/m ³ :	951 €/m ³
HNF: (gefördert)	1.508 m ²	Gesamtkosten/m ² :	9.453 €/m ²
Nettogrundfläche:	3.184 m ²	Gesamtkosten/m ² :	4.477 €/m ²

Die Gesamtkosten pro m² enthalten alle Kostengruppen inklusive Freianlagen und Baunebenkosten (KG 200 – 700).

6. Zeitrahmen

Aktuell befindet sich der Innenausbau in der Schlussphase, die Abnahmen der einzelnen Gewerke werden vorbereitet. Die Übergabe an den Nutzer ist für den 15.11.2022 geplant.

Die Außenanlagen werden bis dahin jedoch noch nicht vollständig hergestellt sein: Ein vom Gebäudeumgriff abgetrennter Bereich (Pausenhoffläche, Lehrerparkplätze) wird je nach Witterungsverhältnissen Mitte Dezember zur Nutzung freigegeben werden können.