Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

lfd. Nummer: 00029 \ 12 \ V

Amt 60 Bauverwaltungs-, Hoch- und Tiefbauamt

Sachbearbeiter/-in: Herr Weber

Eitorf, den 10.11.2004

	i.V.
Bürgermeister	**Erster Beigeordneter**

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

Gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Schulausschusses am 22.11.2004

Beratungsfolge:

Rat der Gemeinde Eitorf am 20.12.2004

Tagesordnungspunkt:

Erweiterung Gemeinschaftsgrundschule Eitorf (offene Ganztagsschule)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss und der Schulausschuss empfehlen dem Rat der Gemeinde Eitorf zu beschließen:

Zur Errichtung der offenen Ganztagsschule wird
a) der geplante und genehmigte Anbau an der Gemeinschaftsgrundschule Eitorf (Überbauung des Toilettentraktes) zu einem vorläufigen Gesamtkalkulationspreis von rd. 780.000 € durchgeführt,
b) die Variante 1 (Containerbauweise) durchgeführt,
c) die Variante 2 (Modulbauweise) durchgeführt.

Die Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierung.

Begründung:

Der zuständige Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2003 (XI/32/291) die Einführung der offenen Ganztagsschule an der GGS Eitorf zum Schuljahr 2005/2006 beschlossen.

Eine solche Baumaßnahme wird mit einer Festbetragsfinanzierung von 80.000 € pro Einheit (wobei die Gemeinde mindestens 10 % Eigenanteil tragen muss) gefördert. Nach den Förderrichtlinien war der Antrag spätestens im Januar 2004 zu stellen. Der entsprechende Antrag auf Zuwendung wurde am 21.01.2004 an

die Bezirksregierung Köln gestellt. Dem Antrag lagen unter anderem auch eine Kostenberechnung mit einem Umfang von 700.000 € zu Grunde. Diese Kostenschätzung basiert auf einen durchschnittlichen für Schulbauzwecke zu Grunde zu legenden Betrag von rd. 2.200 € pro Quadratmeter Fläche (zuzüglich wurde für das Forum noch ein Betrag von 60.000 € eingestellt). Auf diesen Antrag erging ein Zuwendungsbescheid am 28.04.2004 über insgesamt 315.000 €, wobei 75.000 € für die Einrichtung und 240.000 € für die beantragten drei Räume genehmigt wurden.

Nach Vorlage dieses Bewilligungsbescheides am 04.05.2004 wurde dem Rat zu seiner Sitzung am 17.05.2004 eine entsprechende Vorlage zur Beauftragung eines Architekten unterbreitet. Der Rat hat in dieser Sitzung die Vergabe des Auftrages an das Architekturbüro Guido Casper beschlossen (XI/35/446).

Die von Herrn Casper vorgelegten Pläne wurden mit der Gemeinschaftsgrundschule am 22.06.2004 besprochen und waren Grundlage der gemeinsamen Beratung im Bau- und Schulausschuss am 23.06.2004. In dieser Sitzung hat Herr Casper seine Pläne erläutert und auch eine erste Kostenschätzung über 725.000 € vorgelegt. Er erklärte, dass die errechnete Bausumme um 25.000 € höher liegt, als die Kalkulation. Aufgrund der konjunkturellen Situation könne man jedoch auf günstigere Preise hoffen. Alternativen und Varianten würden ausgeschrieben, um evtl. Einsparungen zu erzielen.

Zur Durchführung der statischen Berechnung war es unbedingt notwendig, ein Ingenieurbüro zu beauftragen. Der zuständige Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 05.07.2004 (XI/35/324) den Auftrag zur Erstellung von statischen Berechnungen usw. an das Ingenieurbüro Hüßon beschlossen.

Nach den Berechnungen der Statikerin stellte sich heraus, dass die Decke und Fundamente des Toilettentraktes nicht – wie bisher angenommen – statisch ausgelegt sind, Lasten aufzunehmen. Es ist deshalb notwendig, auch die vorgesehene Säulenreihe im westlichen Teil zur Brückenstraße hin statisch so auszubilden, dass hier die Tragfunktion übernommen werden kann. Da keine Flächenfundamentierung, sondern aufgrund der Säulen Punktfundamentierung im gesamten Bereich vorzunehmen ist, wurde auf Anraten der Statikerin ein Ingenieurbüro mit den Bodenproben beauftragt. Nach dem Ergebnis dieser tiefergehenden Baugrunderkundung, welches hier am 13.10.2004 vorlag, ist in diesem kleinen Bereich mit wechselndem Untergrund zu rechnen und es sind auf jeden Fall Bohrungen bis zu maximal einer Tiefe von 17 m notwendig. Das Ergebnis dieser Untersuchung wurde noch in die Ausschreibung für den Rohbau vom Architekten eingearbeitet.

Das Rohbaugewerk und die Zimmerarbeiten wurden am 21.10.2004 submittiert und dabei festgestellt, dass sich erhebliche Überschreitungen gegenüber der Kalkulation ergeben (Rohbaugewerk ursprünglich rd. 145.000 €, neu rd. 190.000 € zuzüglich 15.000 € Reserve für Unvorhergesehenes). Auch das Gewerk Zimmerarbeiten war wesentlich teurer, als ursprünglich veranschlagt.

Mit diesem Ergebnis zeichnete sich ab, dass die ursprünglich erhoffte Kostenreduzierung sich ins Gegenteil umgeschlagen hat und Mehrkosten zu erwarten sind. Unter anderem war aufgrund des vorgegebenen Brandschutzkonzeptes zwischenzeitlich auch bekannt, dass zwei zusätzliche Fluchttreppen zu errichten sind (Kostenrahmen rd. 25.000 €).

Herrn Architekt Casper wurde sofort an die Hand gegeben, eine neue Gesamtkalkulation durchzuführen. Diese liegt seit dem 03.11.2004 mit einem Ergebnis von rd. 780.000 € vor.

In dieser Höhe ist das Bauvorhaben im Haushalt 2004 und 2005 nicht finanziert. Der zunächst anstehende Rohbauauftrag wurde nicht vergeben. Die Bindungsfrist läuft am 03.12.2004 ab. Der Unternehmer hat bereits signalisiert, dass er mit einer Ausweitung der Bindungsfrist einverstanden sei.

Voraussetzung für den Abruf in Höhe von 35 % der öffentlichen Mittel bis zum 05.11.2004 war der vergebene Rohbauauftrag. Da dies aus vorgenannten Gründen nicht möglich war, werden die zugesagten öffentlichen Mittel frühestens ab April nächsten Jahres fließen.

Es ist davon auszugehen, dass sich – falls es bei diesem Bauvorhaben verbleibt – die Fertigstellung (ursprünglich nach den Sommerferien 2005) verzögern wird.

Die nunmehr vorliegende Kostenkalkulation scheint nach den Ergebnissen auch in anderen Bauvorhaben realistisch. Die Mehrkosten sind – wie bereits vorstehend geschildert – erklärbar.

Nach dem Ergebnis der Befragungen liegen Anmeldungen für die Einrichtung von mindestens einer Gruppe zur offenen Ganztagsschule im nächsten Jahr vor. Teilweise liegen Optionen vor, die die Einrichtung einer

zweiten Gruppe evtl. notwendig machen würde. Längerfristig wird die Notwendigkeit für drei Gruppenräume gesehen.

Aufgrund der zur Zeit laufenden Haushaltsgespräche und des sich abzeichnenden Defizits für 2005 steht nicht fest, ob die Gesamtkosten für dieses Bauvorhaben mit 780.000 € finanzierbar sind. Gleichwohl – so die Meinung der Verwaltung – sollte alles daran gesetzt werden, dieses notwendige Bauvorhaben durchzuführen.

Zur Vermeidung eines (größeren) Haushaltsdefizits 2005 und dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit folgend, wurden von der Verwaltung überschläglich einmal Kosten für Alternativlösungen erfragt. Dabei wurden zwei Varianten erarbeitet.

Variante 1:
Bauart in Containerbauweise mit vier Klassenräume, einem Essraum, einer Küche und einem kleinen Medienraum, insgesamt rd. 360 qm in einfachster Ausstattung rd. 165.000 € zuzüglich Fundamente und Medienzuführung von rd. 55.000 €. Insgesamt wäre also für solch eine einfachste Lösung 220.000 € aufzuwenden. Hierzu sind die rd. 80.000 € Kosten, die bisher für das geplante Bauvorhaben (Architekt, Statiker, Baugrunduntersuchung etc.) verausgabt wurden, zu summieren. Ebenfalls ist noch ein Betrag von 30.000 € kalkulatorisch für die Erneuerung der Dacheindeckung auf dem Toilettendach hinzuzurechnen. Somit würde sich ein Gesamtpreis von 330.000 € ergeben.
Der erwartete Zuschuss würde sich entsprechend verringern auf (220.000 € ./. 10 % Eigenanteil der Gemeinde =) rd. 200.000 €.

Variante 2:
Bauart in Modulbauweise. Hierbei handelt es sich um eine Tragkonstruktion aus Stahl mit Flach- oder Steildach, Wärmeputz oder Klinker usw., ähnlich dem Vorbild der Schule in Alzenbach. Es handelt sich um ein höherwertiges Bauwerk, als die vorgenannte Containerbauweise. Die Kosten würden sich inklusive einer Fundamentierung und Medienzuführung auf rd. 380.000 € belaufen. Zuzüglich der bereits bisher verausgabten Beträge (s. Variante 1) und der Sanierung des Daches über dem Toilettentrakt würden sich Kosten von insgesamt rd. 510.000 € ergeben.

Je nach Standort wird es notwendig, die abständigen Schulbaracken in Richtung Villa Gauhe abzubrechen (Kosten inklusive Entsorgung ca. 30.000 €). Bei einem solchen Vorhaben würde sich kein zentrales Forum – wie zur Zeit geplant – ergeben.