

**BU Nr. 222/2021****Erweiterung Silcherschule**

- Vorstellung der Entwurfsplanung und Kostenberechnung
- Baubeschlussfassung

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	09.12.2021	öffentlich
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird zur Kenntnis genommen.
2. Den Mehrkosten von 1.510.000 Euro wird zugestimmt.
3. Die bisher noch nicht finanzierten Mehrkosten werden bei der Haushaltsplanung 2023 berücksichtigt.
4. Auf Grundlage der Entwurfsplanung, der Kostenberechnung (s. Ziff.1) und der Mittelbereitstellung (s. Ziff. 2. und 3.) wird der Baubeschluss gefasst.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	16.300.000,- Euro
Ansatz Haushaltsplan 2021-2026:	14.350.000,- Euro
Haushaltsplan Seite:	163
Produkt:	21.10.0102 – Silcherschule
Maßnahme (nur investiver Bereich):	200 – Erweiterung Silcherschule
Produktsachkonto:	78710000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja-/ Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja / Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

- 4.3 Qualitätssicherung Betreuungs- und Bildungsangebot
- 4.4 Weiterentwicklung von Schulformen

Verfasser:

24.11.2021, Hochbauamt, Frau Göhner / Herr Tucciarone

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	26.11.2021	Zustimmung
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	25.11.2021	Zustimmung
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	25.11.2021	Zustimmung
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Spangenberg, Ulrich	25.11.2021	Zustimmung
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	22.11.2021	keine Zustimmung

Sachverhalt:

Auftrag:

In der öffentlichen Sitzung des technischen Ausschusses am 15.04.2021 sowie in der Sitzung des Gemeinderates am 29.04.2021 wurde die Verwaltung vom Gremium mit der Entwurfsplanung sowie Erstellung der Kostenberechnung für das Bauprojekt „Erweiterung Silcherschule“ beauftragt (BU 061/2021).

Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Die Entwurfsplanung ist im Vergleich zur Vorentwurfsplanung in den wesentlichen Teilen unverändert geblieben. Die gestiegenen Projektkosten, die die Kostenberechnung ausweist, sind überwiegend auf die erheblichen Preissteigerungen der Baustoffe im Jahr 2021 zurück zu führen.

Die aktuelle Kostenberechnung ergibt Baukosten (Kostengruppen 200 bis 700) von 14.960.929,- €. Die Kostensteigerung gegenüber der Kostenschätzung beläuft sich damit auf insgesamt 6%.

Die prognostizierten Preissteigerungen während der Bauzeit (2023-2025) werden mit 1.081.555,- € kalkuliert. Sie entsprechen einer jährlichen Preissteigerung um ca. 3%. Darauf basierend ergeben sich prognostizierte Gesamtbaukosten zum Zeitpunkt der Realisierung von voraussichtlich 16.042.484,- €.

Bereits im Vorfeld wurden 2019/2020 die VGV-Verfahren (einschl. städtebaulichem Realisierungswettbewerb) zur Auswahl des Architekturbüros und der Fachplaner mit einer Investition von 218.268,- € durchgeführt. Diese werden den Projektkosten zugeschlagen, wodurch sich die **Gesamtprojektkosten** von ca. **16.300.000,- €** ergeben.

In den Jahren 2019 und 2020 sind bereits 440.000 Euro angefallen. Unter Berücksichtigung der bisher eingeplanten 14.350.000 Euro sind damit noch 1.510.000 Euro zusätzlich in den Jahren 2025/2026 zu finanzieren und werden bei der Haushaltsplanung 2023 berücksichtigt.

Als Anlagen liegen neben den wesentlichen Planunterlagen zur Einsicht, der Kostenbericht der Architekten zur Entwurfsplanung sowie das Kostenrechnungsblatt und eine vereinfachte Kostenübersicht des Hochbauamtes zum Bauprojekt der Beratungsunterlage bei.

Die Architektin Frau Franke vom beauftragten Büro spa aus Frankfurt wird in der Sitzung die Entwurfsplanung und die notwendigen Anpassungen, die sich im Planungsprozess der Entwurfsplanung ergeben haben, vorstellen und die Kostenentwicklung erläutern; diese ist zusätzlich auch im Kostenbericht der Architekten in der Anlage aufgeführt.

Die wesentlichsten kostenrelevanten Anpassungen, die sich im Rahmen der Entwurfsplanung eingestellt haben und zu Kostensteigerungen beigetragen haben, sind im Folgenden kurz beschrieben:

KG 200:

Im Bereich der Arealerschließung wird es erforderlich, eine Umverlegung des bestehenden Mischwasserkanals an der Turnhalle der Silcherschule sowie provisorische Wegeführungen

vorzusehen, damit eine abschnittsweise und störungsfreie Verlegung der Versorgungsleitungen ermöglicht werden kann.

KG 300:

Für die Herstellung der Baugruben werden Bohrpfahlwände erstellt; diese ermöglichen die Erstellung der Wandungen vor dem Baugrubenaushub und vereinfachen so die Andienung der über die Schafgasse erschlossenen Gebäude. Die Aushubarbeiten und der Bauablauf werden auf dem äußerst begrenzten Baugrundstück erleichtert.

KG 400 u.500

Für die haustechnischen Anlagen werden Einbringöffnungen sowie Einhausungen von Küchenaußengeräten an der Dorfscheune vorgesehen und in den Freianlagen gestalterisch bearbeitet.

KG 700

Die Baunebenkosten werden entsprechend der gestiegenen Baukosten angepasst. Zur Sicherstellung der Andienung der Baustelle, deren Einrichtung sowie zur Gewährleistung der Zugänglichkeit der dort befindlichen Gebäude, auch des Kindergartens, sind weitere Miet- und Pachtkosten einzurechnen. Des Weiteren sind die zu aktivierenden Eigenleistungen des Hochbauamtes in den Baunebenkosten berücksichtigt.

Schulbauförderung:

Die Schulbauförderung für das Bauvorhaben wurde fristgerecht am 01. Oktober 2020 beim Regierungspräsidium Stuttgart beantragt. Eine mit dem Regierungspräsidium durchgeführte Abstimmung ergab eine mögliche **Gesamtförderhöhe von ca. 1.197.000,- €**, wie sie auch im Haushaltsplan vorgesehen wurde.

Im Mai 2021 wurde kurzfristig das **Investitionsprogramm zum beschleunigten Infrastrukturausbau der Ganztagschulen** (VwV Beschleunigungsprogramm Ganztagsbetreuung) in einem sogenannten „Windhundverfahren“ aufgesetzt. Die Antragsstellung hierfür wurde unverzüglich erarbeitet und eingereicht. Am 27.07.2021 bewilligte das Regierungspräsidium einen Zuschuss in Höhe von **397.600,- €** für die Aufwendungen **im Haushaltsjahr 2021**.

Nach ersten Erkenntnissen besteht die Möglichkeit einer nochmaligen Antragsstellung für ein weiteres „Beschleunigungsprogramm“ für das Haushaltsjahr 2022. Die Zuwendung umfasst grundsätzlich eine Beteiligung des Bundes von 70% an den förderfähigen Gesamtausgaben aus dem Kosten- und Finanzierungsplan für das jeweilige Haushaltsjahr. Dementsprechend wird die Verwaltung der Stadt Weinstadt durch eine erneute Antragsstellung versuchen, diese weitere Zuwendung des Landes Baden-Württemberg zu erhalten.

Kosten anderer Objekte bzw. Produktsachkonten:

Bei der Durchführung der Arealerschließung werden u.a. der Kindergarten Schulstraße sowie das Turnhallegebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Fortführung der Entwurfsplanung der Arealerschließung durch die Stadtwerke Weinstadt in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Bolz + Palmer aus Winnenden ergab Anschlusskosten für den Kindergarten Schulstraße von 87.174,- € und für die Turnhalle an der Silcherschule von 146.314,- €, welche im Haushaltsplan 2023 vorzusehen sind.

Auf den Dachflächen der Turnhalle werden von den Stadtwerken Weinstadt PV-Anlagen aufgebracht. Vor Belegung der Dachflächen sind die Flachdachabdichtungen zu erneuern. Auf Grundlage der aktuellen Preissteigerung im Jahr 2021 sowie den Erfahrungswerten aus

dem momentan durchgeführten Sanierungsprojekt der Dachflächen an der Grundschule Schnait wird mit Sanierungskosten von ca. 255.000,- € gerechnet. Die PV-Anlagen auf der Gartenschule sowie der Dorfscheune werden nach Fertigstellung und Finanzierung durch die Stadt von den Stadtwerken Weinstadt übernommen und mit ca. 111.861,- € bezuschusst. Die PV-Anlage auf der Turnhalle der Silcherschule wird von den Stadtwerken Weinstadt errichtet und auch finanziert. Dementsprechend wurde der Zuschussbetrag angepasst.

Zeitliche Abwicklung

Das Bauvorhaben ist in 3 Bauabschnitte aufgeteilt. Aus wirtschaftlichen Gründen ist die Durchführung der 3 Bauabschnitte in einem Zug zu empfehlen und vorgesehen.

Im Folgenden eine Kurzübersicht zur Grobterminierung:

2022:

- Errichtung Interimsgebäude
- Umzug zweier Klassen in das Interimsgebäude sowie einer Betreuungsgruppe in die Räumlichkeiten der Schulstr. 12.

2023:

- Anfang 2023 - Abbruch des Betreuungsgebäudes Schulstraße 20/1 sowie des Pavillons Schafgasse 25
- Mitte 2023 - I. BA der Arealerschließung ausgehend von der Schulstr. bis zur Gartenschule
- 2023 / 2024 - Beginn der Rohbauarbeiten an der Gartenschule
- 2023 / 2024 - II. BA der Arealerschließung mit Anschluss der Turnhalle sowie vorbereitenden Maßnahmen für die Dorfscheune und Herstellung eines Ringschluss zur Schafgasse
- 2024 / 2025 - Fortführung der Baumaßnahmen an der Gartenschule und Baubeginn an der Dorfscheune
- 2025 / 2026 - Baubeginn im Bestandgebäude sowie Fertigstellung der Erweiterungsmaßnahmen

Zusammenfassung der haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen:

Die Gesamtprojektkosten haben sich nach Durcharbeitung der Entwurfsplanung wie beschrieben in der Kostenberechnung auf 16.300.000 Euro erhöht.

Die Mehrkosten von 1.510.000 Euro werden in den Haushaltsjahren 2025/2026 zu finanzieren sein und bei der Haushaltsplanung 2023 berücksichtigt.

Anlagen:

- Freianlagenplan als Übersichtsplan
- Kostenberechnung Architekturbürospa
- Vereinfachte Kostendarstellung
- Kostenbericht zur Entwurfsplanung
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- Konzeption Arealerschließung