

Betreff:**Schulsanierung der IGS Franzsches Feld, Grünwaldstr. 12, 38106
Braunschweig
hier: Kostenerhöhung****Organisationseinheit:**Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau**Datum:**

09.03.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

16.03.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber den Kostenberechnungen vom 20.01.2015 und 25.05.2018 ergibt, wird mit 2.696.500 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 21.500.000 €.“

Sachverhalt:

Bei der Baumaßnahme Schulsanierung IGS Franzsches Feld werden sich Mehrkosten in Höhe von

2.696.500 €

ergeben.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 20.01.2015 (Ds. 17344/14) die Maßnahme mit 13.758.000 € festgestellt und am 25.05.2018 (Ds. 18-08199) einer Kostenerhöhung auf 18.803.500 € zugestimmt. Die sich durch die aktuelle Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen

21.500.000 €

Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:

Im Zuge der Bauabwicklung haben sich Mehrkosten ergeben, die im Wesentlichen auf nachstehende unvorhersehbare technisch erforderliche Mehrleistungen zurückzuführen sind:

Im Zuge der Sanierung eines historischen unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes wurden zusätzliche Maßnahmen erforderlich, die zum Zeitpunkt der Objekt- und Kostenfeststellung nicht bekannt waren. Diese zusätzlichen Maßnahmen, Projektänderungsanträge, sind teilweise bereits durchgeführt bzw. müssen noch durchgeführt werden. Die Finanzierung der Projektänderungsanträge erfolgte bislang aus der Projektreserve. Diese ist erschöpft.

U. a. Projektänderungsanträge:

- Ertüchtigung der Aufzugsanlage

- Inlinersanierung defekter Grundleitungen
- Beleuchtung Eingangshalle Nord
- Fachbauleitung Brandschutz
- zusätzliche Brandschutzmaßnahmen Heizung
- Erneuerung Wärmeverteilnetz Bauteil B und C
- Demontage Vorsatzschalen WC-Bereich Bauteil B und Herstellung von Vorwänden
- Umschwenkung Bestandsverkabelung (Bauteil B KG, Flur), Brandschutz
- Zusätzliche Schukon-Steckdosen für Monitore in Unterrichtsräumen
- Aufarbeiten Parkettflächen Bauteil B
- Verglasung historischer Paternoster (EG)
- Akustikdecken in Werkräumen
- Zusätzliche Brandschutzvorhänge
- Dachsanierung Traufe Bauteil C
- Provisorische ELT-Versorgung aufgrund der kleinteiligen Bauabschnitte
- Verlegen/ Entfernen ELT-Leitungen im Bauteil C
- Maßnahmen im Zuge der Sanierung der Sporthallendecke, Bauteil-D
- Akustikmaßnahmen in der Aula/Mensa (Versammlungsstätte)
- Hochbaumaßnahmen zur Herstellung von zusätzlichen Waschbecken Bauteil C (Pandemiemaßnahmen)
- Brandschutzmaßnahmen Bauteil G, bislang nicht Bestandteil der Maßnahme, jedoch erforderlich zur Erlangung einer Bauordnungsrechtlichen Abnahme (brandschutzrelevant)
- Ertüchtigung der Brandwand im Bauteil B/C und Bauteil-D
- Beleuchtung Freie Schule nach Decken- und Schadstoffsanierung
- Ertüchtigung der Blitzschutzanlage
- Sanierung der historischen Bleiverglasung

Die zusätzlichen technisch erforderlichen Mehrleistungen führen neben der Sanierung im laufenden Schulbetrieb, die nur in kleinen Bauabschnitten durchgeführt werden kann, zu Projektstörungen im Bauablauf und somit zu einer Bauzeitverlängerung. Aus einem gestörten Bauablauf resultieren Mehrkosten bei den Auftragnehmern und Planern.

Einsparungen zur Reduzierung der Baukosten können nicht aufgezeigt werden. Die Bereitstellung der Mehrkosten ist zur Schaffung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme erforderlich.

Im Rahmen der laufenden Instandhaltung hat sich herausgestellt, dass das Dach des Gebäudes G, welches von der Lebenshilfe genutzt wird, in Teilen saniert werden muss. Geschätzte Kosten für diese Maßnahme sind schon in den Haushalt 2022 eingestellt. Der genaue Umfang der Maßnahme kann aber erst nach Abschluss der Planung benannt werden und ist nicht Teil dieser Kostenerhöhung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Im noch aktuellen Haushaltsplan 2021/IP 2020 – 2024 stehen folgende Finanzraten zur Verfügung:

Gesamt in T€	bis 2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	Restbedarf in T€
23.162,3	18.938,8	2.193,5	2.030,0			

Zum Haushalt 2022 sind zu dieser Schulsanierungsmaßnahme (ohne Dachsanierung Gebäude G) keine Haushaltsveränderungen vorgesehen. Die Mehrkosten können durch die vorhandenen Haushaltssmittel gedeckt werden. Bisher waren diese Haushaltssmittel für die noch zu planende Sanierung der Außenanlagen der Schule vorgesehen. Es ist geplant, die hierfür noch erforderlichen Haushaltssmittel ab 2023 ff. haushaltsneutral einzuplanen.

Herlitschke

Anlagen:

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten

Lageplan 1 : 1500

Anlage

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: IGS Franzsches Feld Schulsanierung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Kostenberechn. vom: 20.01.2015 und 25.05.2018 alt	Kostenberechn. vom: 01.02.2022 neu	Mehr- Minder- kosten (+) (-)
100 Grundstück	0	0	±0
200 Herrichten und Erschließen	183.433	0	-183.433
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	7.996.781	9.347.019	+1.350.238
400 Bauwerk - Technische Anlagen	5.674.060	6.403.885	+729.825
500 Außenanlagen	0	3.795	+3.795
600 Ausstattung und Kunstwerke	13.811	92.867	+79.056
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistungen des Fachbereiches Gebäudemanagement	3.412.019	5.278.790	+1.866.771
Zwischensumme	17.280.104	21.126.356	+3.846.252
Unvorhergesehenes (ca. 10%)	1.523.396	373.644	-1.149.752
Gesamtkosten	18.803.500	21.500.000	+2.696.500
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210144	13.811	92.867	+79.056
Baukostenanteil Projekt 4E.210144	18.789.689	21.407.133	2.617.444

Aufgestellt am 17.02.22

Stadt Braunschweig
Ref. Hochbau -
0650.20 PusI. A.
Gez.Franke

