

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 185-21

|            |                   |        |            |
|------------|-------------------|--------|------------|
| Amt:       | Stadtbauamt       | Datum: | 22.10.2021 |
| Verfasser: | Distler, Matthias | AZ:    | 60.3       |

| Gremium     | Termin     | Ö-Status | Zuständigkeit    |
|-------------|------------|----------|------------------|
| Gemeinderat | 09.11.2021 | Ö        | Beschlussfassung |

### Beschlussfassung zur Sanierung der Grundschule Welschingen (Baubeschluss)

#### Sachverhalt:

An der Grundschule in Welschingen steht 50 Jahre nach ihrem Bau eine Sanierung des Gebäudes an. Zwar wurden in den letzten Jahren einzelne Erneuerungen und Umbauten vorgenommen. Eine grundlegende Erneuerung der Fenster, des Daches und der Fassade sowie der Gebäudetechnik stehen jedoch noch aus. Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben wurde zusammen mit den Fachplanern ein energetisches Sanierungskonzept entwickelt, das in der Sitzung vom 10.12.2019 vorgestellt und erläutert wurde.

Einzelne Alternativen für die Sanierung wurden diskutiert und festgelegt, dass die umfassendste Sanierungsvariante in der weiteren Planung weiterbearbeitet werden soll. Das Ziel im Jahre 2020 mit der Sanierung zu beginnen, konnte nicht eingehalten werden, da erst im Dezember 2020 vom Regierungspräsidium eine Zusage der Fördergelder erfolgte.

Auf Grund der Kostenschätzung vom Dezember 2019 wurden im Haushaltsjahr 2020 ein Teil der erforderlichen Haushaltsmittel vorgesehen und nun die Maßnahme in den Haushalt 2021 verschoben und die Mittel neu eingestellt. Insgesamt wurde von Gesamtkosten von 1.750.000,00 € ausgegangen. Der Baubeginn für die Sanierung muss wegen der Fördermittel im Jahr 2021 begonnen werden, entsprechend wurde die Planung ausgearbeitet und eine Kostenberechnung erstellt.

Im Gemeinderat wurde am 23.03.2021 darüber berichtet, dass die Kosten infolge der geänderten Ausführung und der Preisentwicklung in den Baugewerken gestiegen sind. Gegenüber der vom Gemeinderat im Dezember 2019 beschlossenen Ausführungsvariante ergeben sich bei der neuen, geänderten Ausführung Baukosten in Höhe von 2.195.281,00 €.

In der TUA -Sitzung vom 17.06.2021 wird die Ausführung der Fassadensanierung mit der Variante „vorgesetzte Fassade mit Pufferzone und der geschlossenen Pausenhalle“ beschlossen.

Auf dieser Grundlage projektieren die Fachingenieure nun die für diese Ausführung erforderlichen Maßnahmen, die statische Belastung der bestehenden Dachkonstruktion in Bezug zu einem Lastenvergleich bei einer neuen Konstruktion musste überprüft werden. Durch die hohe Arbeitsauslastung der Fachingenieure konnten diese Vorprüfungen und Planungen erst bis Mitte Juli geklärt werden.

Das Stadtbauamt hat am 13.Juli 2021 die Änderungspläne zur Genehmigung beim Baurechtsamt eingereicht. In der vorläufigen Stellungnahme vom 20.08.2021 der Fachstellen für abwehrenden und vorbeugenden Brandschutz des Landratsamtes Konstanz, wurden nun weitere, erhebliche Auflagen gefordert. Es wurde seitens der Behörden nahegelegt dazu ein Ingenieurbüro mit dem Erstellen eines Brandschutzkonzepts zu beauftragen. Daraufhin wurde seitens des Baurechtsamtes um einen gemeinsamen Besprechungstermin gebeten. Bei diesem Termin konnte eine Lösung erarbeitet und auf ein externes Brandschutzkonzept dadurch verzichtet werden.

Die Planänderungen und Ergänzungen wurden durch das Stadtbauamt umgehend bearbeitet. Die Änderungsgenehmigung durch die Fachbehörden wird in den nächsten Wochen erwartet.

Durch die zusätzlichen brandschutztechnischen Auflagen und die momentanen fortlaufenden Preissteigerungen wurde die bisherige Kostenberechnung angepasst. Diese belaufen sich auf ca.170.000,00 €, damit steigen die Gesamtkosten der Maßnahme auf 2.365.000,00 €.

Die Ausschreibungen und Werkplanung sind durch das Stadtbauamt vorbereitet und können zeitnah verschickt werden, sobald der Baubeschluss gefasst wurde.

#### **Beschluss:**

1. Der GR beschließt die Sanierung der Grundschule Welschingen in dem beschriebenen Umfang (Baubeschluss)
2. Der GR nimmt die Kostensteigerung von 170.000,00 € zur Kenntnis. Die Haushaltsansätze der Jahre 2022/2023 werden um diesen Betrag erhöht.

#### **Anlagen:**