

Vorlage Nr.: V-KT/290/2021

Anlagen: Keine

Az.:

Datum: 28.05.2021



Main-Tauber-Kreis.de

Betreff:

Sanierung Berufliches Schulzentrum Wertheim - Werkstattneubau;
Nachtragsvereinbarungen Fa. Goldbeck

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	30.06.2021	nicht öffentlich
Kreistag	14.07.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Den vorliegenden Nachträgen der Fa. Goldbeck Südwest GmbH für den Werkstattneubau am Beruflichen Schulzentrum Wertheim (Teilprojekt 1) in Höhe von 706.627,75 Euro brutto wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den noch ausstehenden Nachtrag für die Anpassung der Ausführung der Außenanlagen in Höhe von ca. 58.000 Euro nach Prüfung zu beauftragen.

Für das Gesamtprojekt „Generalsanierung Berufliches Schulzentrum Wertheim“ sind im Nachtragshaushalt insgesamt 46,5 Mio. Euro veranschlagt. Die Nachträge sind in der Gesamtsumme enthalten.

1. Sachverhalt

Der Kreistag hat am 31.03.2021 der **Generalsanierung des Beruflichen Schulzentrums Wertheim** auf der Basis der Kostenberechnung von Drees & Sommer vom Februar 2021 mit **Gesamtkosten von brutto 46,5 Mio. Euro** zugestimmt.

Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

Teilprojekt 1	Neubau Werkstatt und Parkplatz	5,6 Mio. Euro
Teilprojekt 2	Generalsanierung Fachraumzentrum und Gebäude	38,0 Mio. Euro
Teilprojekt 3	Interimsmaßnahmen (Zwischenunterbringung)	2,9 Mio. Euro

Für die **Fertigstellung des Werkstattneubaus (Teilprojekt 1)** sind Nachträge von rund 764.000 Euro an die Firma Goldbeck erforderlich. Diese Kosten sind bereits in der aktuellen Kostenkalkulation von Drees & Sommer einberechnet.

Nach funktionaler Ausschreibung im Jahr 2019 erhielt die Firma Goldbeck Südwest GmbH den Auftrag für den Werkstattneubau zum Preis von 3.498.000,00 Euro brutto. Bereits 2020 wurde festgestellt, dass die angebotene Ausführung in großen Teilen nicht die baulichen Anforderungen an eine Schulwerkstatt erfüllt. So wurden mit den ersten Nachträgen insbesondere der Brandschutz und der Schallschutz an die gesetzlichen Vorgaben angepasst und die Sicherheit bzgl. Einbruchs- und Gesundheitsschutz zum Preis von ca. 438.000 Euro erhöht.

Zwischenzeitlich wurden nach Abstimmung der Ausführung mit den Nutzern und nach Beratung durch externe Fachplaner insbesondere weitergehende Anforderungen an Zu- und Abluftanlagen, die Barrierefreiheit, die Medienversorgung (Gas, Strom, Wasser, Druckluft etc.) und die für die zukünftige Anbindung an das Hauptgebäude notwendige technische Ausstattung (EDV, Gebäudeautomation, Einbruchmeldeanlage etc.) bekannt und angeboten. Weiter musste der Anschluss der Entwässerung der nicht im Goldbeck-Auftrag enthaltenen, aber der Stadt Wertheim vertraglich zugesicherten Herstellung von Parkplätzen an die beauftragte Versickerungsmulde beantragt und angeboten werden.

Auf die Vorlagen V-KT/573/2019, V-KT/019/2019 und V-KT/138/2020 wird Bezug genommen.

Die **aktuelle Kostenentwicklung (brutto) – Ausgaben Firma Goldbeck –**

stellt sich wie folgt dar:

Hauptauftrag Goldbeck 2019 (V-KT/019/2019)	3.498.000,00 Euro
Nachträge Goldbeck beschlossen 2020 (V-KT/138/2020)	437.920,00 Euro
Nachträge Goldbeck offen (V-KT/290/2021)	706.627,75 Euro
Nachtrag Goldbeck erwartet für Anpassungen der Außenanlage	57.452,25 Euro
Erforderliche Gesamtbeauftragung Goldbeck	4.700.000,00 Euro

Die **Fertigstellung des Werkstattgebäudes** ist für **Ende Juli 2021** zugesagt. Nur die zusätzlich erforderliche Zu- und Abluftanlage wird aufgrund langwieriger Planungsprozesse erst nachträglich fertig. Nachdem die Sanierung des Fachraumzentrums jedoch erst Mai 2022 beginnen wird, hat die Verzögerung keinen Einfluss auf den Schulbetrieb. Die Schule möchte die Werkstatt erst nach der für den Betrieb der Glasbläser- und Schlosserwerkstatt erforderlichen Fertigstellung der Zu- und Abluftanlage in den **Herbstferien 2021 beziehen**.

2. Alternativen/Anträge/Anfragen

Keine.

3. Klimarelevanz

Einschätzung der Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz	positiv	keine x	negativ <input type="checkbox"/>
----------------------------------	---------	---------	----------------------------------

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für das **Teilprojekt 1 (Werkstattneubau)** wurden mit **5,6 Mio. Euro** veranschlagt und setzen sich wie folgt zusammen:

Momentane Kostenstruktur von Teilprojekt 1 (brutto):

Kostengruppe 100 (Grundstück, Vermessungskosten, Prüfstatik u. a.)	280.000 Euro
Kostengruppe 200 (Umzug, Herrichten, öffentliche Erschließung)	40.000 Euro
Kostengruppe 300, 400 und 500 Werkstattgebäude (Goldbeck-Auftrag)	4.700.000 Euro
Kostengruppe 500 (Parkplatz – EG-Ausschreibung 2021/22)	400.000 Euro
Kostengruppe 700 (Altplanung Haase & Bey, Gutachten, Fachplaner)	<u>180.000 Euro</u>

Gesamtkosten Teilprojekt 1

5.600.000 Euro

- Gegenüber der **Kostenberechnung** von Drees & Sommer (S-V-KT/254/2021) sind **keine Abweichungen** zu erwarten.
- Die **Gesamtkosten** für den **Werkstattneubau** in Höhe von **5,6 Mio. Euro** sind im Haushalt im Teilhaushalt 8, Finanzhaushalt, Investitionsauftrag I11243130000 in den **Jahren 2019 – 2022 veranschlagt**.
- Die **Kosten** für den **Werkstattneubau** sind in den auf **46,5 Mio. Euro brutto kalkulierten Gesamtbaukosten der Generalsanierung vollständig enthalten** und im Nachtragshaushalt 2021 berücksichtigt.
- Für den Neubau der Werkstatt wurde eine **Schulbauförderung** in Höhe von **3.969.000 Euro** bewilligt.

Verfasser/-in: Gertraud Stumpf-Virsik

Bereich/Amt: Amt für Immobilienmanagement

Dezernatsleitung: Torsten Hauck