



Frau
Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
03.09.2019

Beantwortung der Anfrage der FPD-Stadtratsfraktion - Anbau „Oststadtschule“ (AF-0021/2019)

Sehr geehrter Frau Rexrodt,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

Die Kostensteigerung für den Anbau an der Oststadtschule resultiert aus folgenden Faktoren:

1. KG 300 (Bauwerk-Baukosten)

In dieser Kostengruppe wurden Mehraufwendungen von rd. 380.000,- € ermittelt.

Diese resultieren zum einen aus zusätzlichen Aufwendungen im Gründungsbereich. Mit Beginn der Bauarbeiten wurden hier in erheblichem Umfang alte Baukörper und Fundamente festgestellt. Deren Abbruch hatte sowohl Mehrkosten in Höhe von rd. 90.000,- € als auch einen entsprechenden Zeitverzug zu Folge.

Des Weiteren gab es für das Gewerk Fenster (Metallbauarbeiten) zwischen dem beauftragten Angebot und der Kostenberechnung eine erhebliche Differenz in Höhe von rd. 110.000,- €. Diese Differenz resultiert zum einen aus der Änderung der Ausführungsart (bedingt durch die Fenstergröße und die bauphysikalischen Anforderungen wurden statt Holz Aluminiumfenster gewählt) und zum anderen aus den in diesem Gewerk zahlreich enthaltenen Brandschutzelementen. Auch die allgemeine Preisentwicklung dürfte hier in nicht unerheblichem Maß mit ursächlich sein. Diese Preisentwicklung im Bausektor ist gleichzeitig auch der dritte Grund für die Kostensteigerung. Seit Antragstellung (und damit Datum der Kostenberechnung) bis heute haben sich die Preise erheblich nach oben entwickelt, da sich mittlerweile das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage erheblich verschoben hat. Eine Kostensteigerung um rd. 20 v.H. in 2 1/2 Jahren ist daher erklärlich und

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Sprechzeiten:

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 15:30 Uhr
Mi geschlossen
Do 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 18:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach
buergerbuer@eisenach.de

Sprechzeiten:

Mo 8:00 – 16:00 Uhr	Do 7:00 – 18:00 Uhr
Di 8:00 – 18:00 Uhr	Fr 8:00 – 16:00 Uhr
Mi 8:00 – 13:00 Uhr	Sa 9:00 – 12:00 Uhr

Telefonzentrale: 03691 - 670-800
www.eisenach.de | info@eisenach.de

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK

Gläubiger ID: DE7503300000076704

mittlerweile (leider) normal.

2. KG 400 (Bauwerk-techn. Anlagen)

2.1 Zusatzleistung Erneuerung Heizzentrale

Bei der Erarbeitung der ursprünglichen Antragsunterlagen/Kosten sollte, um Investitionskosten zu sparen, die Bestandsheizung auch für das neue Gebäude genutzt werden. Nach dem Voranschreiten der Planung und detaillierten Inaugenscheinnahme der Bestandsanlage war dieses aus folgenden Gründen wenig sinnvoll bzw. kaum mehr möglich:

- Anlage über 20 Jahre alt (Lebensdauer erreicht bzw. überschritten)
- Anlage hat im Verhältnis zu heutigen Anlagen sehr niedrigen Wirkungsgrad → wesentlich höhere Betriebskosten als neue Anlage mit fortschrittlicher Gasbrennwertanlage
- Anlage ist auf Grund des Alters sehr störanfällig → häufige Reparaturen, Probleme bei Ersatzteilbeschaffung
- Pumpen nur noch eingeschränkt leistungsfähig → zusätzliche Pumpenleistung für Anbau schwierig bzw. nur mit kostenintensivem Austausch der Pumpen möglich
- Regelung müsste für geänderte Anforderung (Anbindung Anbau) ebenfalls ausgetauscht bzw. komplett erneuert werden

Aus vorgenannten Gründen war der Austausch der Heizung unumgänglich. Die bei Verbleib der alten Anlage zunächst geringeren Investitionskosten hätten in wenigen Jahren Mehrkosten bei der Betreibung zur Folge gehabt, welche die Kosten einer neuen Anlage übersteigen dürften. Auch ist eine neue Anlage wesentlich umweltfreundlicher und ökologischer und somit für das Erreichen des Zweckzwecks unbedingt erforderlich.

2.2 Zusatzleistung dezentrale Lüftung

Im Rahmen der Ausführungsplanung und in Abstimmung mit der Schule und dem zuständigen Staatlich Schulamt Westthüringen wurde darauf verwiesen, dass der Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage im Objekt dringend angeraten ist, da Lüftungsanlagen einen wesentlichen positiven Einfluss auf das Unterrichtsgeschehen haben;

- Grenzwerte der Kohlendioxid-Konzentration in den Klassenräumen werden eingehalten → bessere Aufnahmefähigkeit der Schüler und damit verbesserte Leistungsfähigkeit
- Vermeidung von Zugerscheinungen bei geöffnetem Fenster → Minimierung Erkältungsrisiko
- Vermeidung Außenlärm bei geöffnetem Fenster → Reduzierung Ablenkung und damit Verbesserung Konzentrationsfähigkeit

Insbesondere der Punkt Außenlärm ist dabei eine sehr maßgebende Komponente, da sich der Anbau unmittelbar an einer viel befahrenen Straße befindet. Im Leitfaden Innenraumhygiene in Schulgebäuden wird auf solche Fälle auch eindeutig Bezug genommen- „Bei ungünstiger Lage (z. B. erhebliche Lärmbelästigung aus der Umgebung oder hohe Luftverschmutzung) kann jedoch der Einsatz von Lüftungsanlagen erforderlich werden.“

2.3 Zusatzleistung Abwasseranlagen

In diesem Gewerk war zusätzlich der Einbau einer Abwasserhebeanlage erforderlich, welche in der ursprünglichen Planung nicht enthalten war. Die Erfordernis und war erst im Rahmen der Ausführungsplanung zu erkennen (Klärung der einzelnen Rückstauerebenen in Bestandsgebäude und Neubau).

2.4 Mehrkosten, allgemein

Neben den vorgenannten kostensteigenden Mehrleistungen gilt auch für die haustechnischen Gewerke die bereits für die KG 300 erläuterte allgemeine Preissteigerung seit Antragstellung.

3. KG 500 (Außenanlagen)

In der Kostenberechnung für die Beantragung der Fördermittel waren die Kosten für die Außenanlagen auf eine „normale“ Gestaltung bezogen, nicht jedoch auf die vorgesehene Terrassennutzung. Des Weiteren soll im straßenseitigen Grundstücksbereich eine bisher nicht vorgesehene Rampe für Rollstuhlfahrer gebaut werden, damit der Zugang direkt in der Ebene Kellergeschoss und nicht auf einem Zwischenpodest in Geländehöhe erfolgen kann. Letzteres resultiert aus einer geringfügigen Änderung im Innenbereich (Verschiebung Lage Treppenhaus), welche eine gefälligere Lösung gegenüber der ursprünglichen Variante darstellt.

zu 2. (Finanzierung)

Die vorgenannte Kostenentwicklung wurde frühzeitig erkannt und entsprechend reagiert. Die Mehrkosten wurden dem Fördermittelgeber angezeigt und eine Erhöhung der Fördersumme beantragt. Der Argumentation zur Kostenerhöhung wurde seitens des Fördermittelgebers weitestgehend gefolgt und die Zuwendung mit Änderungsbescheid vom 24.04.2019 um rd. 462.000,- € erhöht. Der verbleibende Differenzbetrag in Höhe von rd. 288.000,- € ist über HHAR aus dem Vorjahr gedeckt. Diese waren bereits für zu erwartende Kostensteigerungen im HH 2018 angemeldet worden (vgl. Einzelplan Vermögenshaushalt 2018).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin