

TOP 10

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	02.12.2024	öffentlich
Stadtrat	09.12.2024	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

KI 3.0 Kapitel 2: Anne-Frank Realschule plus, Erweiterung (Umbau, Umnutzung und Neubau); Hier: Erhöhung der Gesamtkosten

Vorlage Nr.: 20240562

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gesamtkosten der Maßnahme von ursprünglich 15.388.946,00 Euro werden um

7.111.054,00 Euro auf 22.500.000,00 Euro erhöht.

1. Vorbemerkungen

Anne-Frank-Realschule plus in der Bruchwiesenstraße 310, 67059 Ludwigshafen am Rhein.

2. Begründung

Die Maßnahme wurde am 15.04.2019 im Stadtrat (Vorlage-Nr.20197034) genehmigt. Mit der Schaffung von zusätzlichen Schulräumen, wegen steigender Schülerzahlen, soll der Schulraumbedarf an der Schule zukünftig gedeckt werden.

Im Einzelnen fehlen der Schule sieben Klassenräume, zwei naturwissenschaftliche Räume, ein Musikraum und ein Raum für Textiles Gestalten.

Die Umsetzung der zusätzlichen Räume an der Anne-Frank-Realschule plus wird in mehreren Bauabschnitten bis Ende 2025 durchgeführt.

1. Erweiterungsbau
2. WC-Trakt Ost
3. WC-Trakt West
4. Erweiterung des Lehrerzimmers
5. Musikschule

3. Baubeschreibung

Die Schule besteht aus einem Gebäudekomplex mit mehreren Gebäudeteilen.

Zur Umsetzung des benötigten Raumprogrammes sind Umbau-, Umnutzungs- und Neubaumaßnahmen erforderlich. Während der Arbeiten für den Erweiterungsbau wurden unvorhersehbare Maßnahmeerweiterungen notwendig, die zu Mehrkosten geführt haben.

Bei den Erdarbeiten für die Vorbereitung der Gründung der Bodenplatte des Erweiterungsbaus wurde festgestellt, dass der vorgefundene Boden durch mehrere Schlickschichten in unterschiedlichen Tiefen durchzogen ist. Weitere Bodensondierungen und Bodenanalysen haben ergeben, dass der Baugrund für die geplante Flachgründung nicht geeignet ist. Mittels einer Tiefgründung über Bohrpfähle, welche die Lasten des Gebäudes in tragfähige Schichten im Boden ableiten, werden die Gebäude gegründet.

Durch die Änderung der Gründung, konnte mit den Arbeiten am Erweiterungsbau im Juni 2022 nicht in vollem Umfang von der Firma Eisenbiegler begonnen werden. Von dieser Verzögerung waren auch Folgegewerke wie Elektrotechnik und Sanitär betroffen, welche die Arbeiten im Erweiterungsbau durchführen sollen.

Bei der Vorbereitung der Außenanlagen wurden auf dem Grundstück der Anne-Frank-Realschule plus erhebliche Beschädigungen an den Entwässerungsleitungen festgestellt, die ausgetauscht werden müssen, damit die Außenanlagen errichtet werden können.

Infolge der Sanierung der Entwässerungsleitungen, sind wegen teilweise höherer Belastung des Bodens als im Vorfeld festgestellt, Mehrkosten für die Entsorgung des Aushubmaterials angefallen.

Des Weiteren mussten durch Anordnungen vom Prüfstatiker, zum Schutze des Bestandsgebäudes, zusätzliche Änderungen in die Planung eingearbeitet werden, die bei den Rohbauarbeiten des Erweiterungsbaus zu weiteren Kostenerhöhungen geführt haben.

Erschwerend kommt noch die Preissteigerung bei Materialien und Baustoffen, als Folge des russischen Angriffs auf die Ukraine hinzu, sowie Mehrkosten durch die Bauzeitunterbrechung wegen Änderungen der Planung in den Gewerken Heizung, Lüftung, Sanitär und Rohbau.

Durch die Neuplanung der Gründung und den verspäteten Baubeginn liegt ein Annahmeverzug des Bauherrn gem. § 6, Abs. 6 VOB/B vor.

4. Terminplanung

Die Bauausführung wurde im Jahr 2020 begonnen und muss bis Ende 2025 abgeschlossen sein. Die Umbaumaßnahmen werden in mehreren Bauabschnitten im laufenden Schulbetrieb ausgeführt.

Der Neubau wurde nach den Sommerferien 2024 fertiggestellt, um Ausweichräume während der Arbeiten am Mitteltrakt, die Erweiterung des Lehrerzimmers, zu schaffen. Die WC-Anlagen West und Ost wurden fertiggestellt und sind in Betrieb.

5. Kostenschätzung nach DIN 276

Kostengruppe		genehmigte Kosten 2019	Mehrkosten	Gesamtkosten
Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen	200.000,00 €	- €	200.000,00 €
Kostengruppe 300	Bauwerk & Konstruktion	7.020.000,00 €	3.925.000,00 €	10.945.000,00 €
Kostengruppe 400	Bauwerk technische Anlagen	3.861.800,00 €	1.093.200,00 €	4.955.000,00 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen	417.000,00 €	1.558.000,00 €	1.975.000,00 €
Kostengruppe 600	Ausstattung Kunstwerke	1.115.000,00 €	160.000,00 €	1.275.000,00 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	2.775.146,00 €	374.854,00 €	3.150.000,00 €
Kosten:		15.388.946,00 €	7.111.054,00 €	22.500.000,00 €

6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

Zuschüsse des Landes aus KI 3.0 Kapitel 2: 7.168.138,42 Euro

Stadtanteile (Kredite) 15.331.861,58 Euro

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 15.331.861,58 Euro bei 6 % Annuität (Zinsen und Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von **919.911,69** Euro.

7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2024	5.411.054,00 Euro	1.700.000,00 Euro
2025	1.700.000,00 Euro	

8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 5.411.054,00 Euro stehen unter der Investitionsnummer 0343156112, Erweiterung Anne-Frank-Realschule plus (KI 3.0) zur Verfügung. Die erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 1.700.000,00 Euro stehen unter der Investitionsnummer 0343156112, Erweiterung Anne-Frank-Realschule plus (KI 3.0) im Haushaltsjahr 2024 als Verpflichtungsermächtigung für die

Kassenwirksamkeit 2025 zur Verfügung und sind bereits in dem Einzelhaushalt 2024 genehmigt.

GEPRÜFT:

4-133, AL Datum: 06.11.2024 Name: Herr Kleinholdermann

4-13, BL Datum: 06.11.2024 Name: Hr. Bernhard