

Stuttgart, 08.09.2015

Sanierung der Uhlandschule in Stuttgart-Rot zur Plusenergieschule

- Kostenerhöhungsvorlage / Bericht zur Kosten- und Termsituation -
- Fortschreibung von Bau- / Projektbeschluss -

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	22.09.2015
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	23.09.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.09.2015

Beschlußantrag:

1. Von der veränderten Kostensituation beim Projekt Plusenergieschule (Uhlandschule) wird Kenntnis genommen. Die Gesamtkosten erhöhen sich gegenüber dem fortgeschriebenen Projektbeschluss vom 30.01.2013 (GRDrs 403/2012) und dem Baubeschluss (GRDrs 404/2013) vom 18.07.2013 mit damals 17,01 Mio. € um 2,49 Mio. € auf aktuell rd. 19,5 Mio. €.

Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde ein verringerter Zuschuss nach den Schulbauförderrichtlinien in Höhe von 0,848 Mio. € (entspricht -0,132 Mio. € gegenüber GRDrs 403/2012) in Aussicht gestellt.

Die Förderung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (vormals Wirtschaft und Technologie, kurz: BMWi) und die Beteiligung der Industriepartner (Robert Bosch GmbH und der Unternehmensgruppe Saint-Gobain) summieren sich nach Angaben Amt 36 aktuell auf 4,156 Mio. € (entspricht +0,186 Mio. € gegenüber GRDrs 403/2012).

In Summe ergibt sich gegenüber dem fortgeschriebenen Projektbeschluss / Baubeschluss somit ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf im städtischen Haushalt von ges. 2,436 Mio. €.

2. Den Mehrkosten von 2,49 Mio. € bzw. dem zusätzlichen Finanzierungsbedarf von 2,436 Mio. € wird zugestimmt. Diese Mehrkosten werden zum Doppelhaushalt 2016/2017 angemeldet.

Beschlüsse

GRDRs 403/2012 – Geänderter Projektbeschluss und Baubeschluss
Vorabmaßnahmen
GRDRs 404/2013 – Baubeschluss

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Fortschreibung Kosten, Planung und Termine

1.1 Projektkosten Stand 06/2013: 17,01 Mio. €

Mit GRDRs 404/2013 (Baubeschluss) wurden Mehrkosten/zusätzliche Kosten angemeldet, die sich im Wesentlichen aus fortgeschriebener Planung, ergänzenden Planungsleistungen und verzögertem Baubeginn ergeben hatten. Vergabeüberschreitungen in einzelnen Gewerken konnten zum damaligen Zeitpunkt mit Kostenüberdeckungen in anderen Gewerken und Rückstellungen kompensiert werden.

1.2 Projektkosten Stand 06/2015: 19,5 Mio. €

Mit Schreiben vom 07.11.2014 musste dem Generalplaner aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung war unumgänglich, da die seit 2013 immer wieder gerügten Planungsmängel vom Generalplaner nicht bzw. nur mangelhaft korrigiert wurden. Dieser Weg wurde nach ausführlicher Erörterung des Für und Wider in Abstimmung mit dem Rechtsamt und unter Zuhilfenahme eines externen Rechtsbeistandes eingeschlagen.

Alle ab dem Zeitpunkt der Kündigung zusätzlich auftretenden Lücken in der Planung (hierzu gehören auch Korrekturen von fehlerhaften Annahmen des Generalplaners in Planung und Kostenberechnung im Hinblick auf prognostizierte Einsparpotenziale) müssen - nach Ablehnung der Mängelbeseitigung durch den Generalplaner - durch externe Dritte überplant werden. Es wird angestrebt, die auf Fehlleistungen des Generalplaners zurückzuführenden Mehrkosten einzuklagen.

Die durch den Generalplaner geschuldete aber nicht mängelfrei vorliegende Ausführungsplanung hat bereits Behinderungen und Doppelleistungen bei Firmen verursacht, welche zu erheblichen Mehrkosten führen werden. Da einige Auftragnehmer bereits anwaltlich vertreten werden, ist die LHS auch hier mit entsprechender anwaltlicher Unterstützung tätig.

Ein weiterer kostenerhöhender Faktor sind die zusätzlichen Maßnahmen zur Erreichung der Plusenergiebilanz. Die vom Generalplaner zu Grunde gelegten Annahmen berücksichtigten nicht die von Bauherrenseite von Anfang an benannten Anforderungen. Dies konnte jedoch im Einzelnen erst nach Vorliegen aller Angaben vom Generalplaner und Nachberechnung der Energiebilanz nachgewiesen werden. Für das Erreichen der gemäß Fördervorgaben definierten Plusenergiebilanz müssen deshalb zusätzlich ca. 218 m² PV-Flächen geschaffen werden. Diese sollen im Bereich der Containeranlage auf dem Schulgrundstück erstellt werden und über Contractingmittel finanziert werden.

Im Zusammenhang mit der von den PV-Modulen erzeugten Strommenge sowie dem Strombedarf des sanierten Hauptgebäudes sind zudem Anpassungen am bestehenden Hausanschluss (Trafo) erforderlich, die in der Planung des Generalplaners bisher nicht berücksichtigt waren.

Um die Anforderungen aus der Forschung unter Berücksichtigung der alltäglichen Schulnutzung sicherzustellen, wurden Anpassungen in der Gebäudeleittechnik erforderlich, die trotz Vorgabe der Bauherren nicht in der Planung des Generalplaners erfasst worden waren.

In Summe setzen sich die bis heute ermittelten Mehrkosten wie folgt zusammen:

- Mehrkosten für die erforderliche Nachbeauftragung externer Büros für die Objekt- und Bauüberwachung sowie der restlichen Planungsleistungen und Korrektur mangelhafter Planung des gekündigten Generalplaners in Höhe von ca. 0,75 Mio. €
- Kosten für die juristische Begleitung und Vertretung in Höhe von ca. 0,13 Mio. €
- Mehrkosten aus Nachträgen der beauftragten Firmen
 - o aus Bauzeitverlängerungen und Behinderungen der Firmen in Höhe von ca. 0,5 Mio. €
 - o auf Grund vom Generalplaner erstellter lückenhafter Leistungsverzeichnisse in Höhe von ca. 0,6 Mio. €
 - o Zusätzliche Schadstoffsanierungen in Höhe von ca. 0,04 Mio. €
- Mehrkosten für die Einhaltung der Plusenergiebilanz aus zusätzlichen PV-Flächen einschl. baulicher Maßnahmen und Aufrüstung Trafo/NSHV in Höhe von ca. 0,35 Mio. €
- Mehrkosten aus Anforderungen für Forschung und Monitoring
 - o Anpassungen im Monitoring und zur Schnittstelle Elektro auf Grund fehlender Planungscoordination des Generalplaners in Höhe von ca. 0,05 Mio. €
- Erhöhung Budget Ausstattung (EDV-Installation) in Höhe von ca. 0,07 Mio. €

Es handelt sich hierbei um Schätzungen auf Basis der heutigen Erkenntnisse; die hier dargestellten Mehrkosten beruhen auf der Best-Case-Betrachtung der externen Projektsteuerung Dornier/wpm Projektmanagement (Stand 11.06.2015, siehe Anlage). Weitere Mehrkosten sind nicht auszuschließen.

2. Fortschreibung Einnahmen Stand 06/2013:

2.1 Bericht zum Stand Schulbauförderung

Der ursprünglich angenommene Förderbetrag des Landes nach den Schulbauförderungsrichtlinien (im Baubeschluss GRDRs 404/2013 mit 0,98 Mio. € veranschlagt) hat sich nach Besichtigung des Projektes durch die Schulbaukommission und der fachlichen Stellungnahme von Vermögen und Bau verringert.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 05.02.2014 mitgeteilt, dass ein Zuschuss in Höhe von maximal 0,848 Mio. € in Aussicht gestellt wird. Dies entspricht gegenüber GRDRs 403/2012 einer Reduzierung bei den Einnahmen in

Höhe von 0,132 Mio. €.

Der Antrag der Stadt Stuttgart wurde in die Anmeldeleiste 2014 an das Kultusministerium aufgenommen.

2.2 Bericht zum Stand der Förderung, Fördermittel des BMWi:

Am 21.05.2014 bestätigte das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie seine zugesagten Fördermittel für Bauleistung und wissenschaftliche Begleitung in Höhe von maximal 4,228 Mio. € (ohne Förderanteil für Personalausgaben Amt 36 in Höhe von rd. 0,205 Mio. € – gemäß Änderungsbescheid BMWi vom 03.03.2015).

Die Bundesförderung ist vor allem vom Nachweis der innovativen Maßnahmen im Projekt abhängig, die in der „Liste der Investitionen zur Plusenergieschule Stuttgart“ zusammengestellt sind.

Der derzeitige rechnerische Nachweis vom Amt für Umweltschutz beläuft sich hier auf 2,99 Mio. € und addiert sich zuzüglich der Förderung für Planungskosten und wissenschaftlicher Begleitung auf insgesamt 3,886 Mio. €. Dies entspricht gegenüber GRDRs 403/2012 einer Erhöhung bei den Einnahmen in Höhe von 0,186 Mio. €.

Die tatsächliche Summe an Fördergeldern wird erst nach Fertigstellung des Vorhabens, d.h. mit Auswertung der Firmenschlussrechnungen feststehen. Die Angaben zur Ermittlung der derzeitigen Fördersumme wurden von Amt 36 geprüft und aktuell bestätigt.

2.3 Bericht zum Stand der Sponsoreneleistungen, Industriepartner:

Die Zusagen von Sponsoreneleistungen der Industriepartner setzen sich aktuell wie folgt zusammen:

2.3.1 Industriepartner EnBW (jetzt NetzeBW):

Nach Abschluss des Konzessionsverfahrens wurde wieder Kontakt zur EnBW (jetzt NetzeBW) aufgenommen. Eine Antwort steht noch aus, daher erfolgt keine Berücksichtigung im Projektbudget.

2.3.2 Industriepartner Saint Gobain:

Grundlage ist der unterzeichnete Kooperationsvertrag mit der LHS vom 16.07.2013, über Finanzleistungen in Höhe von 0,27 Mio. €. Der Zahlungsplan wurde zwischenzeitlich angepasst.

Die zugesagten Materiallieferungen wurden reduziert und stattdessen die Finanzierungsleistung erhöht (GRDRs 149/2015) Zudem steht Saint Gobain mit fachlicher Beratung im Bereich des Fassadenaufbaus zur Verfügung. Der Einsparwert aller Sachleistungen kann in der Bilanzierung erst mit Schlussrechnung der Firmen ausgewiesen werden.

2.3.3 Industriepartner Robert Bosch GmbH:

Die Firma Robert Bosch GmbH hat im Rahmen einer Schenkung die PV-Module auf

dem Dach des Erweiterungsbaus kostenfrei zur Verfügung gestellt, so dass die Anlage vor dem 31.07.2014 (vor Reduzierung der Einspeisevergütung) in Betrieb genommen werden konnte.

Weiterhin wurde von der Robert Bosch GmbH die Zusage zur Bereitstellung von vier Wärmepumpen und drei Pufferspeichern bestätigt. Der Einsparwert dieser Sachleistungen kann in der Bilanzierung erst mit Schlussrechnung der Firmen ausgewiesen werden.

3. Terminalsituation

3.1 Termine Stand 2013:

Zum Zeitpunkt der Baubeschlussfassung GRDRs 403/2012 ging man von einer Fertigstellung des Projektes (ohne Mess- und Validierungsphase) bis Ende 2015 aus. Die Inbetriebnahme einschl. Mängelbeseitigung, Möblierung und Einregulierung war bis Dezember 2015 vorgesehen, so dass der Beginn der Schulnutzung ab Januar 2016 geplant war.

3.2 Termine aktuell:

Aktuell ist der Beginn der Schulnutzung für Herbst 2016 vorgesehen. Die Verzögerung ergibt sich als Folge der durch die mangelhafte Planung des Generalplaners verursachten Bauablaufstörung.

Finanzielle Auswirkungen

1. Bestehende Finanzierung:

Im Doppelhaushalt und der mittelfristigen Finanzplanung 2011-2016 stehen aktuell 17,01 Mio. € bei Projekt-Nr. 7.401046 – Uhlandschule, Plus-Energieschule – zur Verfügung. Als Einzahlungen sind 4,95 Mio. € im Doppelhaushalt 2014/2015 berücksichtigt.

2. Vorschlag zur fortgeschriebenen Finanzierung:

Aufgrund der unter Ziff. 1. und 2. der Beschlussvorlage erläuterten neuen Kostensituation schlägt die Verwaltung zur Finanzierung der Deckungslücke Folgendes vor:

Infolge des derzeit verzögerten Projektablaufes mit einem ebenfalls verzögerten Mittelabfluss ist erst ab 2016 ein zusätzlicher Mittelbedarf erforderlich.

Die Mehrkosten in Höhe von 2,49 Mio. € werden zum anstehenden Doppelhaushalt 2016/2017 angemeldet.

Die Einzahlungen werden gemäß der aktuellen Erkenntnisse fortgeschrieben: der Ansatz wird gegenüber den vorausgegangenen Beschlussvorlagen um 0,054 Mio. € erhöht.

Dies ergibt sich aus Reduzierung Schulbauförderung	- 0,132 Mio. €
Erhöhung Fördermittel BMWi, derzeitiger Stand	+ 0,186 Mio. €

Dabei wird der Gesamtaufwand in Höhe von 19,5 Mio. € wie folgt gedeckt:

Auszahlungen ab 2016 im Teilfinanzhaushalt: 400, Projekt-Nr. 7.401046 –
Uhlandschule, Plus-Energieschule

Bau, Auszahlungsgruppe 7871

bis 2015	14.537.688 €
2016 - Bau	2.039.436 €
2017 - Bau	420.000 €

Ausstattung (alle Kgr 600), Auszahlungsgruppe 783

bis 2015	523.250 €
2016 - Einrichtung	70.000 €
2017 - Einrichtung	-

Aufwand ab 2013 im Teilergebnishaushalt: 400, 42210
Unterhalt bewegliches Vermögen

bis 2015	1.909.626 €
2016	-
2017	-

Beteiligte Stellen

Die Referate WFB, StU und KBS haben die Vorlage mitgezeichnet. Referat StU bat um Streichung "nach Angabe Amt 36" für die Höhe der Förderung. Diese Angabe ist weiterhin enthalten.

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- Kostenübersicht (wpm Projektsteuerung), Stand 11.06.2015