

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0138/19</b> öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de	
Datum	08.02.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Kultur- und Schulausschuss	20.02.2019	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	21.02.2019	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	21.02.2019	Vorberatung	
Stadtrat	27.02.2019	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Reuchlin Gymnasium - Generalsanierung  
- 1. ergänzende Projektgenehmigung  
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

### Antrag:

- 1.) Für die Generalsanierung des Reuchlin Gymnasiums wird eine 1. ergänzende Projektgenehmigung erteilt.
- 2.) Die Kosten gemäß der Projektgenehmigung in Höhe von 28,18 Mio. Euro werden um zusätzliche Kosten in Höhe von 7.925.000 Euro ergänzt und genehmigt. Summe nun: 36.105.000 Euro.
- 3.) Die benötigten zusätzlichen Mittel in Höhe von 7.925.000 Euro sind in der mittelfristigen Finanzplanung auf der Haushaltstelle 230000.940100.2 Reuchlin Gymnasium zusätzlich eingeplant.

gez.

Alexander Ring  
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 32.097.933,55 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 230000.940100.2 HAR aus 2018	Euro: 6.000.000,00 2.069.826,33
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20 2020: 2021: 2022: Zukünftig:	Euro: 4.457.593,96 5.500.000 4.300.000 9.770.513,26
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Von den Gesamtkosten in Höhe von 36.105.000 Euro wurden ab dem HHJ 2012 bis inkl. 31.12.2018 bereits 4.007.066,45 Euro verausgabt, sodass im Finanzierungsteil noch 32.097.933,55 Euro zu verteilen sind.

## Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:  ja  nein

## Kurzvortrag:

### 1. Beschlusslage

Programm- und Vorprojektgenehmigung für die Generalsanierung des Reuchlin Gymnasiums  
V0048/15 Stadtrat vom 24.02.2015

Projektgenehmigung für die Generalsanierung des Reuchlin Gymnasiums  
V0167/16 Stadtrat vom 14.04.2016

## 2. Sachlage

Im Zuge der Weiterführung der Planungen, insbesondere im Zusammenhang mit der Änderung des Baugrubenverbaus beim Anbau Ost, ergaben sich zusätzliche kostensteigernde Maßnahmen. Die Änderung des Baugrubenverbaus (Variante A) war mit Grundlage für die Kosten (in Höhe von 10.467.338 Euro) der Sitzungsvorlage V0758/18 vom 30.10.2018. Die Bauverwaltung und das Planerteam haben Möglichkeiten zur Kostenreduzierung geprüft. Es wurden hierzu vier weitere Verbauvarianten untersucht :

- Variante A: Fortsetzen des geplanten Bauverlaufs ohne Unterbrechung (eine Steifenlage, Umsteifen notwendig) (Anlage 1)
- Variante AA: Fortsetzen des geplanten Bauverlaufs ohne Unterbrechung (eine Steifenlage, ohne Umsteifen) (Anlage 2)
- Variante B: alternative Planung – Baustopp, Abbruch des Ostflügel nur bis zum EG, Turnhalle UG bleibt bestehen (Anlage 3)
- Variante C: Gespräche mit Nachbarn, um Unterankerung der Nachbarbebauung zu erwirken (Anlage 4)
- Variante CC: Gespräche mit Nachbarn erfolgt, derzeit ist die Rückverankerung nicht bei allen Anliegern möglich – Klärung einer Mischvariante (Aussteifen + Rückverankern) (Anlage 5)

Es fanden mehrere, vorwiegend positive Einzelgespräche mit allen relevanten Anliegern statt. Die Nachbarn zeigten sich überwiegend aufgeschlossen gegenüber der städtischen Schulbaumaßnahme und einige haben zwischenzeitlich ihr Einvernehmen bezüglich der Rückverankerung erteilt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage liegen jedoch nicht alle nötigen Zustimmungen für eine Rückverankerung vor.

Nachdem die vollständige Einholung aller Unterschriften zeitnah nicht sichergestellt werden kann und es zudem fraglich bleibt, dass alle zustimmen werden empfiehlt das Planungsteam und die Bauverwaltung die Variante CC weiterzuverfolgen. Neben der angeführten Problematik der Unterschriften begründen noch weitere Teilaspekte diese Empfehlung:

1. Die bereits beauftragten Firmen können die Arbeiten nicht termingerecht ausführen und somit drohen zusätzliche Forderungen hinsichtlich eines fortschreitenden Bauverzugs. Die damit verbundenen Kosten können aktuell nicht beziffert werden.
2. Eine gänzliche Umplanung des Baugrubenverbaus hätte ggf. zur Konsequenz, dass die Leistung des Spezialtiefbaus neu auszuschreiben ist, weil mit der Anpassung eine grundlegende Leistungsänderung entstehen könnte. Sollte dies zutreffen, ist zum einen mit Schadensersatzforderungen des bereits beauftragten Unternehmens zu rechnen und zum anderen ist die geänderte Leistung einem neuerlichen Wettbewerb zu unterziehen und das damit verbundene offene Ergebnis und der einhergehende Zeitverlust muss als weiteres Projektrisiko benannt werden.
3. Die Nachbarschaft wird durch die resultierende Verlängerung der Bauzeit zusätzlich belastet.

Falls kurzfristig die noch ausstehenden Vereinbarungen getroffen werden können, wäre eine Weiterplanung der Variante C möglich. Sollte dieser Umstand eintreten, wird die Verwaltung kurzfristig eine neuerliche Abwägung ausarbeiten und diese erforderlichenfalls dem Gremium zur Beschlussfassung vorlegen.

### 3. Kosten

Grundlage der bisher genehmigten Kosten in Höhe von 28,18 Mio. Euro ist die Kostenberechnung – Stand Juni 2016.

	<b>Begründung</b>	<b>Mehrkosten</b>
Geänderter Baugrubenverbau Anbau Ost	<p>Ursprünglich war eine Rückverankerung unter allen anliegenden Grundstücken geplant. Auf Grund des aktuellen Sachstandes ist eine Mischvariante (Variante CC-Aussteifen und Rückverankern) erarbeitet worden. Hierbei handelt es um eine Mischvariante von Aussteifungen und Rückverankerungen. Bei den Aussteifungen erfolgt eine sehr aufwendige Sicherung mit unterschiedlichen Gurtungen innerhalb der Baugrube, die bei den Gewerken Spezialtiefbau und Baumeisterarbeiten einen sehr hohen Aufwand auslösen. Bedingt dadurch ist nur eine etappenweise Ausführung der Baumeisterarbeiten möglich, die mit einer verlängerten Bauzeit einhergeht. Ebenfalls ist in Teilen eine konventionelle Rückverankerung geplant, die dem ursprünglichen Planungsstand entspricht. (siehe Punkt 2)</p> <p>Diese Mischvariante ist noch nicht zur Gänze durchgeplant, so dass die Kosten noch nicht abschließend benannt werden können und das Planerteam einen konservativen Ansatz vorschlägt.</p>	3.500.000 Euro
Interimscontainer Auf der Schanz	Die Interimscontainer für 2 Klassen wurden auf Grund der langen Bauzeit (bis 2026) für einen dauerhaften Betrieb mit zusätzlichem Sekundärdach sowie geeigneten Sonnenschutzmaßnahmen und Displaytafeln ausgestattet. Das Ausschreibungsergebnis war wesentlich höher als in der Kostenberechnung vorgesehen. Auf Grund der Standzeit und um den Schmutzeintrag zu minimieren, wurden die umlaufenden Flächen der Containeranlagen gepflastert.	300.000 Euro
Holzbalkensanierung im Hauptbau	Untersuchungen durch eine beauftragten Gutachter haben ergeben, dass im historischen Dachstuhl des Hauptbaus Schäden am Dachtragwerk ersichtlich sind. Die Sanierung muss im Zuge der Bauarbeiten nach Vorgaben des Landesamts für Denkmalschutz durchgeführt werden.	340.000 Euro
Zusatzleistungen Planer	<p>Zusätzliche Leistungen im Brandschutz - 45.000 €</p> <p>Umplanung Baumeister Ost - 201.000 €</p> <p>Diverse Umplanungen - 48.000 €</p> <p>Sanierungsplanung Altbau - 34.000 €</p> <p>Abbruchstatik u. Betreuung - 20.000</p> <p>Projektsteuerung - 175.000 €</p> <p>(Kostensteigerung, Vertragsende 2022)</p> <p>Außenanlagen Hauptbau - 28.000 €</p>	551.000 Euro

<p>Preiserhöhung der Baugewerke auf Grund Baupreisindex</p>	<p>Der Baupreisindex hat sich in den letzten beiden Jahren überdurchschnittlich erhöht. Der ursprünglich vorgesehene Fertigstellungstermin von 2023 verschiebt sich bei Variante CC bis 2026. Die Baukosten sind daher entsprechend anzupassen.</p> <p>Zugrundeliegende Steigerungen:</p> <p><u>Anbau Ost</u>  Ursprünglicher Fertigstellungstermin 08/2020  Verlängerung bei bisheriger Variante A 12/2021  Verlängerung bei Variante CC 06/2022</p> <p><u>Anbau West</u>  Ursprünglicher Fertigstellungstermin 01/2022  Verlängerung bei bisheriger Variante A 12/2023  Verlängerung bei Variante CC 06/2024</p> <p><u>Hauptbau</u>  Ursprünglicher Fertigstellungstermin 05/2023  Verlängerung bei bisheriger Variante A 07/2025  Verlängerung bei Variante CC 01/2026</p>	<p>2.314.000 Euro</p>
<p>Zusätzliche Leistungen Baugewerke im weiteren Bauablauf</p>	<p>Schaffung eines 2. Rettungsweges auf Grund brandschutztechnischer Vorgaben in Folge des Abrisses Anbau Ost.</p> <p>Logistikzuschläge für beengte Bauverhältnisse beim Abbruch/Neubau West. Zu Grunde gelegt sind dabei Erkenntnisse aus den Ausschreibungsergebnissen der Baustelleneinrichtung, Abbruch und Spezialtiefbau, die die Annahmen der Kostenberechnung von 2016 überstiegen haben. Zu erwarten ist deshalb auch bei den nachfolgenden Gewerken eine Kostensteigerung für die Baustelleneinrichtung und Logistik am Oberen Graben.</p> <p>Logistikzuschläge für beengte Verhältnisse bei den Baumeisterarbeiten/Abbruch Hauptbau, wie beim Anbau West.</p> <p>Zusätzliche Leistungen bei der Baustelleneinrichtung, Berücksichtigung der Anwohnerbelange, Aufstellen der Container gestapelt im Schulhof statt Oberer Graben, Verkehrsumleitungen, Sicherheitsmaßnahmen für Schüler beim Weg zur Containeranlage, Schäden auf Grund von Vandalismus.</p>	<p>750.000 Euro</p>

Displaytafeln in der gesamten Schule	Umsetzung des Konzepts „Digitalisierung von Schulen und Kitas“. (Amt für Information und Datenverarbeitung) Förderfähigkeit wird gerade überprüft.	120.000 Euro
Klimatisierung EDV-Raum	Notwendigkeit der Klimatisierung besteht, da dieser Raum im UG liegt und über keine ausreichende Lüftungs-/Kühlungsmöglichkeit verfügt.	30.000 Euro
Ausbau Schnurer-Keramik	Ausbau der Schnurer-Keramik durch das Referat IV.	20.000 Euro

**Summe Mehrkosten**

**7.925.000 Euro**

Förderanträge im Bereich des Denkmalschutzes sind für den denkmalgeschützten Hauptbau durch das Referat VII in Bearbeitung.

Die Kosten wurden vom externen Projektsteuerer geprüft und bestätigt.

#### 4. Zeitplan

Baubeginn: Quartal 2/2018  
Geplante Fertigstellung mit Variante CC: Quartal 1/2026

- Anlage 1: Variante A
- Anlage 2: Variante AA
- Anlage 3: Variante B
- Anlage 4: Variante C
- Anlage 5: Variante CC
- Anlage 6: Kosten-/Zeitengenenüberstellung
- Anlage 7: Variantengenenüberstellung