

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 19.03.2024		
Beratungspunkt	<b>Realschule / Neubau - 5. Sachstandsbericht und Projektbeschluss</b>		
Anlagen	Anlage 1 – Statusbericht Nr. 4 Projektsteuerung vom 8. Februar 2024 Anlage 2 – Baustellenfotos vom 5. März 2024		
Kontierung	Co. 7.211004.001.010.00, SK 9611 000		
Gäste	Herr Dirk Anhorn / Atrium Projektmanagement GmbH		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-061/22	Sitzung GR-Ö Projekt-NÖ Projekt-NÖ	Datum 27.09.2022 10.11.2022 04.04.2023

Erläuterungen:

Der Gemeinderat wurde nach Vorstellung des 4. Sachstandsberichtes am 27. September 2022 fortlaufend - im Rahmen der Vergaben der verschiedenen Gewerke - über den Sachstand des Neubaus der Realschule mit Dreifeldturnhalle unterrichtet. Mit dem heutigen 5. Sachstandsbericht soll aktuell über den Stand der Planung und Ausführung informiert werden.

Die nächste Sitzung des Projektbeirats ist als Ortstermin mit Baustellenbegehung am 23. April 2024 terminiert.

Für Donnerstag, 18. Juli 2024 (16 Uhr) ist das Richtfest geplant; Einladungen werden im Vorfeld versendet.

**1. Leistungsstand**

Bezüglich des Leistungsstandes wird auf den als **Anlage 1** beigefügten Statusbericht Nr. 4 der Projektsteuerung vom 8. Februar 2024 verwiesen.

Herr Dirk Anhorn, Atrium Projektmanagement GmbH, wird die wichtigsten Fakten des Berichts in der Sitzung darstellen.

- Die Baugenehmigung wurde am 17. Mai 2023 erteilt.
- Die Teilbaufreigaben erfolgen in enger Abstimmung mit Vorlage der Prüfstatik bislang pünktlich im geplanten Bauablauf.
- Die Konversions- und Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG) hat der Stadt mit dem, an das Baufeld anschließenden östlichen Grundstücksbereich, eine - in Bezug auf Baufeld und Infrastruktur - optimal gelegene Fläche für die Baustelleneinrichtung zur Verfügung gestellt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage sind die beigefügten, aktuelle Baustellenfotos entstanden - **Anlage 2**.

## 2. Kostenstand

Die im Statusbericht genannten Zahlen sind Stand 8. Februar 2024. Die in der heutigen Sitzung ebenfalls als Tagesordnungspunkte aufgeführten Vergaben (Baureinigung, Schlosserarbeiten, Innenputz) sind hierin (noch) nicht eingeflossen.

Die bereits geleisteten Zahlungen belaufen sich - zusammen für Schule und Sporthalle - auf ca. 8,2 Mio. EUR brutto (ca. 15 % des Gesamtbudgets).

Die aktuelle Kostenhochrechnung der Projektsteuerung vom 8. Februar 2024 beläuft sich auf **55,9 Mio. EUR brutto** (Realschule 45.430.000 EUR brutto und Sporthalle 10.470.000 EUR brutto) und liegt somit innerhalb des genehmigten Budgets.

In der Kostenhochrechnung sind insgesamt **2.287.973 EUR brutto Projektreserve** enthalten (Realschule 2.033.082 EUR brutto und Sporthalle 254.891 EUR brutto). Gestartet wurde mit einer Projektreserve von 3.444.875 EUR brutto.

## 3. Fördermittel

Bezüglich der zu erwartenden Fördermittel aus der Schulbau- und der Sportstättenförderung ergibt sich folgender aktueller Sachstand:

- Seit dem 12. Juni 2023 liegt der Bewilligungsbescheid zum Bau der Dreifeldturnhalle aus dem Förderprogramm „Förderung kommunaler Sportstättenbau – Programmjahr 2023“ über 600.000 EUR vor.
- Seit Dezember 2023 liegt auch der Bewilligungsbescheid für die Zuwendung zu einer Ganztagsbaumaßnahme im Rahmen der Schulbauförderung über insgesamt 1,207 Mio. EUR vor.
- Aktuell noch offen ist der Zuwendungsbescheid aus dem Förderbereich „Schulhausbau Allgemein“.

Da zum 1. Januar 2024 die Kostenrichtwerte, auf denen die Ermittlung der Zuwendungshöhe beruht, durch das Kultusministerium angehoben wurden, nahm die Verwaltung Kontakt zum Regierungspräsidium auf.

In diversen Gesprächen wurde dann beschlossen, den Förderantrag für die Realschule in das Programmjahr 2024 zu verschieben. Dadurch können die angehobenen Kostenrichtwerte in Ansatz gebracht werden. Dies wird bedeuten, dass aus dem Förderbereich „Schulhausbau Allgemein“ nicht nur Fördermittel in Höhe von 3,798 Mio. EUR zu erwarten sind, sondern sich die Fördermittel voraussichtlich auf 4,701 Mio. EUR erhöhen. Durch die Verschiebung wird die Bewilligung allerdings erst im Dezember 2024 vorliegen. Dies stellt jedoch kein Problem dar, da ein Maßnahmenbeginn sofort nach Abgabe des Förderantrags möglich ist; die Abgabe erfolgte bereits im Dezember 2022.

Die voraussichtlichen Förderbeträge stellen sich daher wie folgt dar:

Beantragte Fördermittel	Förderprogramm	Bewilligungsstand
600.000 EUR	Kommunaler Sportstättenbau	Bewilligt
1.207.000 EUR	Förderbereich „Schulhausbau Ganztags“	Bewilligt
4.701.000 EUR	Förderbereich „Schulhausbau Allgemein“	noch offen, Bewilligung voraussichtlich Dezember 2024
6.508.000 EUR		

#### 4. Terminplanung

Nachfolgend sind die wesentlichen Rahmentermine aufgeführt:

- Fertigstellung Entwurfsplanung
  - Einreichung Bauantrag
  - Bearbeitung Ausführungsplanung und Ausschreibungen
  - Baubeginn Erdarbeiten
  - Baubeginn Rohbau
  - Richtfest
  - Schließen Gebäudehülle
  - Fertigstellung Gesamtprojekt
- erfolgt  
erfolgt  
zu ca. 80% erfolgt  
im April 2023 erfolgt  
im Juli 2023 erfolgt  
voraussichtlich 18. Juli 2024  
September 2024  
Januar 2026

Zurzeit werden hauptsächlich die Erd- und Rohbauarbeiten auf der Baustelle ausgeführt. Die Rohbauarbeiten sind momentan ca. 3 - 4 Wochen in Verzug. Inwieweit dies Auswirkungen auf die vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermine für den Rohbau hat, wird geprüft. Die Arbeitsvorbereitungen für die Technikgewerke und für Fassaden- und Dachabdichtungsarbeiten werden bereits durchgeführt.

#### 5. Projektbeschluss

Inzwischen sind rd. 62 % des Gesamtbudgets beauftragt. Um den Gemeinderat bzw. Technischen Ausschuss in Bezug auf Vergaben von weiteren Leistungen oder Beschaffungen zu entlasten wird vorgeschlagen, das Instrument „Projektbeschluss“ zu nutzen (GR 7. November 2023, TOP 5-017/23). Mit der Fassung des Projektbeschlusses wird die weitere Umsetzung der Maßnahme (Auftragsvergaben) – unabhängig von Sitzungsterminen – ermöglicht und die Flexibilität der Ausschreibungszeitpunkte erhöht.

1  
2  
5  
7  
9  
BM  
IN  
OB

Beschlussvorschlag:

1. Der 5. Sachstandsbericht zum Neubau der Realschule wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat fasst den Projektbeschluss zur weiteren Umsetzung der Maßnahme „Neubau Realschule mit Dreifeldturnhalle“.

Beratung: