

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0087/2024
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	28.02.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Kostenanpassung Sanierung und Teilneubau Nicolaus-Cusanus-Gymnasium

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt die Anpassung und Finanzierung der Baukosten der Maßnahme **Sanierung und Teilneubau Nicolaus-Cusanus-Gymnasium** entsprechend dem in der Vorlage dargestellten Kostenrahmen.

Optional beschließt der Ausschuss, dass die naturwissenschaftlichen Fachklassen inkl. der Vorbereitungsräume neu ausgestattet werden, die Bibliothek vollumfänglich saniert/ renoviert wird und zusätzlichen Nutzerwünsche für digitale Tafeln und Infodisplays zur Ausführung kommen.

- I. Die Kostenerhöhung in Höhe von **3.092,146,00 €** wird zur Kenntnis genommen und beschlossen.
- II. Die Finanzierung der Mehrkosten wird durch die haushaltsneutrale Mittelumschichtung aus dem Budget der Baumaßnahmen zur Umsetzung des ISEP - vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach- gewährleistet.
- III. Als optionale Leistung wird die vollumfängliche Sanierung/ Renovierung der Bibliothek mit der Folge einer Kostenerhöhung von 110.819,00 € zur Kenntnis genommen und beschlossen.
- IV. Als optionale Leistung wird die vollumfängliche Ausstattung der Naturwissenschaftlichen Fachklassen und der dazugehörigen Vorbereitungsräume mit einer Kostenerhöhung von 390.839,00 € zur Kenntnis genommen und beschlossen.
- V. Als optionale Leistung werden die zusätzliche Nutzerwünsche in Form von zusätzlichen digitalen Tafeln und Infodisplays mit einer Kostenerhöhung von 56.525,00 € zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Kurzzusammenfassung:

Für das Sanierungs- und Neubauprojekt ist eine Anpassung des Budgets erforderlich geworden. Die Maßnahme befindet sich in der Planungs- und Ausführungsphase und ein großer Teil der Vergaben ist erfolgt.

Durch die Kündigung des Gewerkes Elektrotechnik mit nachgelagerter Insolvenz, der Kündigung des Gewerkes Heizung wegen fehlender Leistung und deren Folgen für die nachfolgenden bereits beauftragten Gewerke (Kostensteigerungen unter Berücksichtigung des Baupreisindex, CO₂ Abgaben, Erhöhung der Mautgebühren, diverse Zuschläge für Rohstoffe und energieintensive Baumaterialien usw.) wiederholen sich Planungsleistungen, insbesondere die Anpassung der Ausführungsplanungen und der Ausschreibungsunterlagen, Vorbereitung von neuen Vergaben und deren Submissionierung/ Auswertung bis hin zur erneuten Auftragserteilung.

Durch diese Wiederholungsleistungen, sowie durch die v.g. Folgen für die nachfolgenden Gewerke definieren sich die Erhöhungen von Bau- und Planungsleistungen.

Des Weiteren wurde für die zusätzliche Containerauslagerung die Vorentwurfsplanung konkretisiert und die dazugehörige differenzierte Kostenschätzung erstellt. Für die bisher geplante Brandschutzsanierung der Bibliothek kommt es aufgrund neuer Kenntnisse während der Grundlagenermittlung zu einer Kostenerhöhung.

Das genehmigte Budget (brutto, inklusive Nebenkosten) von 37.931.500,00 € erhöht sich um ca. **3.092.146 €** auf nun **41.023.646 €**.

Optional kommen die vollumfängliche Ausstattung der naturwissenschaftlichen Fachklassen inklusive der dazugehörigen Vorbereitungsräume, die vollumfängliche Sanierung der Bibliothek und der zusätzliche Nutzerwunsch für weitere digitale Tafeln und Infodisplays hinzu.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		x

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:				x	x
planmäßig:					
außerplanmäßig:				x	x

Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Themen und Jahre:

	2024	2025	Gesamt
Kostenerhöhungen			
Mehrkosten für Wiederholungsleistungen und erneute Auftragsvergaben	2.041.201 €		2.041.201 €
Kostensteigerungen aus bereits bestehenden Verträgen	649.091 €		649.091 €
Containerauslagerung		131.129 €	131.129 €
Brandschutzsanierung Bibliothek	150.000 €	120.725 €	270.725 €
Summe Kostenerhöhungen			3.092.146 €
Optionale Maßnahmen:			
Renovierung Bibliothek	50.000 €	60.819 €	110.819 €
Naturwissenschaftliche Fachklassen	195.420 €	195.419 €	390.839 €
Digitale Tafeln	20.000 €	36.525 €	56.525 €
Summe optionale Maßnahmen			558.183 €
Gesamtsumme			3.650.329,00 €

Sachdarstellung/ Begründung:

Die Maßnahme „Sanierung des Nicolaus-Cusanus-Gymnasiums“ wurde 2013 im Nachgang eines Bürgerbegehrens ins Leben gerufen.

Seit dem Jahr 2016 sind folgende Beschlüsse gefasst worden:

- **AUKIV 07.12.2016, Drucksachen-Nr. 0514/2016:**
Festlegung und Beschluss Sanierungsvariante Abriss und Neubau Nordtrakt sowie Sanierung Mitteltrakt, Verwaltung und Aula als Grundlage für die Weiterplanung in der Entwurfsplanung
- **AUKIV 06.02.2018, Drucksachen-Nr. 0027/2018**
Vorstellung und Beschluss der Ergebnisse (ohne Erneuerung der Freianlagen) der Entwurfsplanung und Kostenberechnung
- **AUKIV 11.12.2018, Drucksachen-Nr. 0496/2018**
Beschluss des Planungsergebnisses und der Kosten der Freianlagen
- **AUKIV 09.06.2020, Drucksachen-Nr. 0220/2020**
Beschluss zu Kostensteigerungen und zusätzlichen Maßnahme
- **ASG 2022 09.11.2022 Drucksachen-Nr. 0533/2022**
Beschluss zur Kostenanpassung und zusätzliche Maßnahmen
- **ASG 2023 13.09.2023 Drucksachen-Nr. 0501/2023**
Beschluss zur Auslagerung von 6 naturwissenschaftlichen Fachräumen in Containern

Das für die Maßnahme zur Verfügung stehende Budget beläuft sich nach dem letzten ASG-Beschluss aus dem Jahre 2023 inklusive der Nebenkosten auf **37.931.500 € brutto**.

Kostenentwicklung

Die im AUKIV 2022 genehmigten Kosten haben sich aufgrund der Kündigung durch die Fachfirma für das Gewerk Elektrotechnik mit nachgelagerter Insolvenz und der auftraggeberseitigen Kündigung der Fachfirma des Gewerks Heizung wegen mangelhafter Leistungen und deren Folgen für die nachfolgenden Gewerke und die wiederholten Planungsleistungen erhöht. Des Weiteren erhöhen sich die Kosten für die zusätzliche Containerauslagerung aufgrund der fortgeschriebenen Planung und der dazugehörigen differenzierten Kostenschätzung durch den Generalplaner.

Optional:

Naturwissenschaftliche Fachräume:

Im Zuge der Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1) und Vorentwurfsphase (Leistungsphase 2) für den Bauabschnitt der Mitteltraktsanierung ist die Fachplanung zu der Erkenntnis gekommen, dass die vorhandene Möblierung abgängig ist und nicht dem heutigen Stand entspricht.

Bibliothek:

Durch die Grundlagenermittlung für die Brandschutzsanierung an den statisch tragenden Stahlträgern sind durch die Prüfung vor Ort neue Erkenntnisse hinsichtlich der Umsetzbarkeit hinzugekommen.

Hier ist ersichtlich, dass der ursprünglich aufgebrauchte Brandschutzanstrich nicht den erforderlichen Anforderungen entspricht und fehlerhaft ist. In Folge ist es erforderlich, dass angrenzende Bauteile wie die angrenzende Raumdecke und die angrenzenden Trennwände entfernt bzw. entfernt werden müssen, damit überhaupt ein vollumfänglicher

Schutzanstrich erfolgen kann.

Die Entfernung/ Teilentfernung der angrenzenden Bauteile zieht einer Erneuerung dieser sowie eine Erneuerung des Bodenbelags – zumindest in den Teilbereichen der Entfernung der Trennwände - nach sich.

Optional schlägt die Verwaltung die vollumfängliche Renovierung/ Modernisierung der Bibliothek vor.

Digitale Tafeln:

Zusätzliche Nutzerwünsche für den Bereich Digitalisierung wurden seitens des NCG an den FB 8-65 herangetragen.

Im Detail gliedert sich die Kostenanpassung wie folgt auf:

1. Mehrkosten für Wiederholungsleistungen und erneute Auftragsvergaben

Nachdem das Gewerk Elektrotechnik den Vertrag mit der Stadt Bergisch Gladbach im Februar 2023 gekündigt hat, folgte im September 2023 die Bekanntgabe der Insolvenz der Elektrofirma. Aufgrund der Leistungsverweigerung der ausführenden Firma für Heizungsarbeiten hat die Stadt Bergisch Gladbach den Werkvertrag mit der Firma gekündigt.

Durch die gekündigten Vertragsverhältnisse musste zunächst für beide Gewerke der bereits erbrachte Leistungsstand ermittelt werden, was zu einer erheblichen Terminverzögerung und zu Mehrkosten für bestehende Verträge (Siehe Punkt 2) geführt hat. Anschließend mussten beide Gewerke EU-weit neu ausgeschrieben und vergeben werden, aber auch um größere Störungen im Bauablauf zu vermeiden, teilweise die ursprüngliche Planung angepasst werden. Hinzu kommt, dass beide Firmen bereits einen Anteil ihres Auftrags für erbrachte Leistungen abgerechnet haben und die neuen Aufträge aufgrund der Baupreissteigerung deutlich höher sind, als ursprünglich kalkuliert. Daraus entsteht eine Differenz, welche das Budget aktuell nicht abdeckt. Darüber hinaus sind Kosten aufgrund von Vorab- oder Notmaßnahmen entstanden, welche dringend vor einer neuen Auftragsvergabe ausgeführt werden mussten.

Die Kosten für die wiederholten Planungsleistungen, die Vorab- bzw. Notmaßnahmen und die zusätzlichen Kosten für die erneuten Vergaben belaufen sich auf 2.041.201,00 € brutto inkl. Nebenkosten. Differenzierte Kostenaufstellung siehe Anlage 3

2. Mehrkosten aus bestehenden Verträgen

In den bereits vergebenen Gewerken und bestehenden Verträgen sind Mehrkosten entstanden aufgrund von teureren Auftragsvergaben, Nachträgen und Einzelaufträgen.

Neben den üblichen Nachträgen verlangen aktuell viele Firmen aufgrund der angespannten und kaum kalkulierbaren Marktlage auf Grund der Verschiebung der Ausführungstermine die Anpassung ihrer noch unter anderen Voraussetzungen kalkulierten Preise. Darüber muss mit den Firmen auf Basis der von der Bundesregierung genannten Vorgaben im Einzelnen verhandelt werden, da andernfalls von den Firmen durch Wegfall der Geschäftsgrundlage und in der Folge ein Rücktritts- bzw. Sonderkündigungsrecht droht. Dies würde mindestens zu einer nicht unerheblichen Verzögerung der Maßnahme führen.

Die Kostensteigerungen sind zu begründen mit Baupreissteigerungen (Steigerung von

Energiekosten, CO₂-Abgaben, diversen Zuschlägen, sowie die Erhöhung der Mautgebühren), Änderungen im Bauablauf bei Folgegewerken aufgrund der Kündigung der Gewerke Elektrotechnik und Heizung sowie der bis jetzt nicht ausgeführten Estricharbeiten aufgrund der Leistungsverweigerung der beauftragten Firma.

Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 649.091 €. Differenzierte Kostenaufstellung siehe Anlage 4

3. Zusätzliche Containerauslagerung

Die Maßnahme für die zusätzliche Containerauslagerung wurde bereits im ASG am 13.09.2023 als Maßnahme vorgestellt und mit einem damaligen geschätzten Kostenrahmen von circa 550.000 € brutto genehmigt. Diese Containerauslagerung beinhaltet zu diesem Zeitpunkt 6 naturwissenschaftliche Fachklassen. Anschließend an die Genehmigung der eigentlichen Maßnahme erfolgte die entsprechende Grundlagenermittlung und Planung auf Grundlage von Abstimmungen mit dem Nutzer. Anhand dessen entstand die endgültige Planung einer eingeschossigen Containeranlage oberhalb der Sporthalle (jetzige Baustelleneinrichtung) mit 5 naturwissenschaftlichen Fachklassen, 2 Vorbereitungsräumen, 2 Büros und einer Cafeteria, was eine Steigerung des ursprünglichen Bedarfs darstellt. Die Maßnahme trägt damit insgesamt zu einer Verkürzung der Gesamtbaumaßnahme bei.

Die Differenz der Kosten aus der Kostenschätzung (Leistungsphase 2 – Vorentwurfsplanung) und dem in der Sitzung des ASG im September 2023 vorgestellten Kostenrahmen belaufen sich auf ca. 130.909 € brutto inkl. Nebenkosten. Detaillierte Kostenaufstellung siehe Anlage 1

4. Zusätzliche bauliche Maßnahmen

4.1 Bibliothek

4.1 a) Notwenige Maßnahmen

Die Bibliothek wurde erst nach Errichtung des Nicolaus-Cusanus-Gymnasiums zu einem späteren Zeitpunkt auf den Verwaltungstrakt aufgestockt. Die Bibliothek wurde aus diesem Grund aus der Sanierungsmaßnahme ausgeschlossen.

Lediglich die Erstellung des fehlenden zweiten baulichen Rettungsweges war Teil der Maßnahme. Ebenso sollte der mangelhafte Brandschutzanstrich der statisch tragenden Stahlträger der Bibliothek im Rahmen der Bauunterhaltung ertüchtigt werden.

Die Sanierung des Brandschutzanstriches erfordert aufgrund der Lage der Träger aber auch einen Rückbau der Deckenplatten und auch der Wände unterhalb der Träger, damit überhaupt die Möglichkeit besteht, den Anstrich zu sanieren bzw. die Träger brandschutztechnisch zu verkleiden.

Im weiteren Projektverlauf, der fortschreitenden Grundlagenermittlung und der Bestandsaufnahme wurden weitere Maßnahmen notwendig wie die Erneuerung der Unterverteilung und der dazugehörigen Elektroinstallationen.

Die Kosten für die Brandschutzsanierung und die Elektroinstallation belaufen sich auf 270.725,00 € brutto inkl. Nebenkosten. Zur Erstellung dieser Vorlage liegen die Kosten lediglich als Kostenschätzungen vor. Kostenabweichungen sind mit fortschreitender Planung unter Berücksichtigung der derzeitigen und zukünftigen Lage und Entwicklung Kostenabweichungen (+/-) von bis zu 40% möglich.

4.1 b) Optionale Maßnahmen – Renovierung/ Modernisierung:

Um eine zukunftsfähige Nutzung des Bibliotheksbereiches (Mediathek) zu gewährleisten, sind zusätzliche Anschlüsse für die Schülerarbeitsplätze notwendig. Aufgrund dieser zusätzlich notwendigen und bereits ursprünglich erforderlichen Maßnahmen sollte aufgrund des mittlerweile seit Auftragsvergabe sichtbare desolate Zustand des Boden- und Wandbelags dieser ebenfalls erneuert werden, damit die Bibliothek am Ende der Maßnahme nicht nachträglich saniert werden muss. Zudem sollen die Heizkörper aufgearbeitet werden und neue Thermostate erhalten. Da die Möbel und Bücher der Bibliothek während der aktuellen Baumaßnahme ausgelagert sind und die Firmen beauftragt sind bzw. noch beauftragt werden, ist es wirtschaftlicher, die Sanierung der Bibliothek in die Gesamtmaßnahme zu integrieren. Durch die zusätzlichen Maßnahmen entsteht keine Verzögerung im Bauablauf. Die Planung und Ausführung kann in die Gesamtmaßnahme integriert werden, ohne dass ein zusätzlicher Platzbedarf erzeugt werden muss.

Für die zusätzlichen Maßnahmen fallen Kosten in Höhe von 110.819,00 € inkl. Nebenkosten an.

Für die vollumfängliche Sanierung der Bibliothek fallen Kosten in Höhe von ca. 381.544,00 € brutto inkl. Nebenkosten an. Kostenaufstellung siehe Anlage 2.

4.2 Naturwissenschaftliche Fachklassen – zusätzlicher Bedarf (optional)

In der Ausschusssitzung im November 2022 wurden bereits Kosten für die Erneuerung der naturwissenschaftlichen Fachklassen als Kostenrahmen beantragt, seinerzeit bereits mit dem Hinweis, dass hier noch weitere Kosten ggf. entstehen können. Im Anschluss an die Ausschusssitzung erfolgte dann die Grundlagenermittlung inkl. entsprechender detaillierter Sichtung des Bestandes und enger Abstimmung mit dem Nutzer.

Resultierend aus der Grundlagenermittlung und der Abstimmung mit dem Nutzer wurden somit über den damals geschätzten Bedarf hinaus (Erneuerung von vier naturwissenschaftlichen Klassen mit eingebauten Schülertischen und der Lehrerarbeitstische der weiteren Klassen) auch der Bedarf der Erneuerung der Ausstattung der Vorbereitungsräume und der bisher nicht beantragten weiteren 5 naturwissenschaftlichen Fachräume festgestellt. Diese Bereiche waren bisher nicht in der Aufstellung berücksichtigt, da lediglich die Räume und die Ausstattung mit den zu erneuernden Brandschutzdurchführungen im Bereich der Schüler- und Lehrertische berücksichtigt wurden. Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich einen Großteil der Möblierung abgeschrieben und ist qualitativ nicht mehr auf dem neusten Stand. Durch die Kostensteigerung soll nun eine komplette Erneuerung der gesamten Möblierung der naturwissenschaftlichen Fachklassen erfolgen.

Für die Erneuerung der Möblierung fallen durch die Erweiterung der Maßnahme auch höhere Kosten (Kostenberechnung für 9 Fachklassen und 7 Vorbereitungsräume) von ca. 390.839 € Mio. € brutto inkl. Nebenkosten siehe Anlage 2 an.

4.3 zusätzliche Nutzerwünsche - Digitale Tafeln und Infodisplays (optional)

Die Anzahl und Standorte der digitalen Tafeln und Infodisplays wurden im Zuge der Entwurfsplanung mit dem Nutzer gemeinsam festgelegt und besprochen. Nachträglich wurden nun durch den Nutzer weitere digitale Tafeln und Infodisplays für die Gesamtmaßnahme gewünscht.

Die Umsetzung dieses Nutzerwunsches dient der zukunftsfähigen Nutzung der Schule.

Die Kosten für die zusätzliche digitalen Tafeln bzw. Infoboards belaufen sich auf ca. 56.525,00 € inkl. Nebenkosten. Detaillierte Kostenaufstellung siehe Anlage 2

5. Kostenanpassung gesamt

Die folgenden Angaben sind **brutto inkl. Nebenkosten** bis auf die Kosten zu den Punkten 3.3 bis 4.3. Hierin nicht enthalten sind Nebenkosten, da diese nicht auf Planungsänderungen oder -erweiterungen beruhen.

5.1 Kostenanpassung aufgrund von Planungsänderungen bzw. Erweiterungen:

1. Mehrkosten für Wiederholungsleistungen, erneute Auftragsvergaben und Kostenanpassungen

1.1 Heizungsarbeiten	ca. 708.359,00 €	
1.2 Elektroarbeiten	ca. 1.267.473,00 €	
1.3 Kleinaufträge	<u>ca. 65.369,00 €</u>	
	Summe aus 1.	ca. 2.041.201,00 €

2. Kostensteigerungen aus bereits bestehenden Verträgen

2.1 Nachträge	ca. 484.119,00 €	
2.2 Kleinaufträge/ Einzelaufträge	ca. 59.954,00 €	
2.3 Nachträge Bauzeitverlängerung	<u>ca. 84.714,00 €</u>	
	Summe aus 4.	ca. 649.091,00 €
	Summe aus 4. ca.	

3. Mehrkosten für die Brandschutzsanierung der Bibliothek

3.1 Brandschutzsanierung Bibliothek inkl. Nebenkosten ca. 270.725,00 €

4. Containerauslagerung ca. 131.129,00 €

Gesamtsumme der beantragten Kostenanpassung ca. **3.092.146,00 €**

bisher genehmigtes Budget 37.931.500,00 €

angepasstes Budget ca. 41.023.646,00 €

5.2 Optionale Maßnahmen

5.1 Bibliothek	ca. 110.819,00 €
5.2 naturwissenschaftliche Fachbereiche	ca. 390.839,00 €
5.3 digitale Tafeln / Infodisplays	<u>ca. 56.525,00 €</u>

Gesamtsumme der beantragten optionalen Maßnahmen ca. 558.183,00 €

Gesamtsumme der notwendigen und optionalen Kosten ca. 3.650.329,00 €

6. Terminliche Auswirkungen

Die Stadt Bergisch Gladbach musste der Fachfirma für das Gewerk Estrich wegen fehlender Leistungserbringung im Januar 2024 kündigen. In Folge muss das Gewerk erneut EU-weit ausgeschrieben werden, mit der Folge, dass sich Ausbaugewerke verzögern. Durch die erneute Vergabe verschiebt sich der Fertigstellungszeitpunkt und der Umzug für den Nordtrakt, Mitteltrakt Zentrum, Verwaltungsbereich und Aula auf Dezember 2025. Der Abriss des Südtraktes wird durch die zwingende Bindung an die Sommerferien auf Juli/ August 2026 verschoben, anschließend folgen die Arbeiten an den Außenanlagen. Die Auslagerung des Mitteltraktes und der Bezug der neuen Containeranlage verschiebt sich, durch die Kündigung des Gewerkes Estrich, auf Januar 2025. Der aktuelle Terminplan für die Fertigstellung der Bauteile Nordtrakt, Verwaltung, Aula in Verbindung mit der Herstellung der Außenanlagen für diese Bereiche ist dem Nutzer hinsichtlich der nutzerrelevanten Termine wie Umzug und Einrichtung im Rahmen einer VIKO vorgestellt worden.

Die Fertigstellung des Mitteltraktes wird von unserem Generalplaner aktuell neu terminiert. Der aktualisierte Terminplan wird ca. Ende Februar 2024 nachgereicht.

7. Finanzierung

Die zusätzlichen Kosten in der Gesamthöhe von 3.650.329,00 € werden wie folgt finanziert:

Die in 2024 anfallenden Kosten in Höhe von 3.096.484,00 € sollen aus der Umschichtung von Mitteln aus dem Ansatz „I82313039 – Baumaßnahmen zur Umsetzung ISEP“ bereitgestellt werden. Die Mittel in Höhe von 553.845,00 €, die in 2025 zusätzlich benötigt werden, sollen ebenfalls aus dem Ansatz „I82313039 – Baumaßnahmen zur Umsetzung ISEP“ bereitgestellt werden. Beide Mittelumerschichtungen können erst vollzogen werden, sofern die Mittel auf dem Ansatz I82313039 im Doppelhaushalt 2024/2025 beschlossen werden. Insofern steht dieser Beschluss unter dem Finanzierungsvorbehalt der Genehmigung von angemeldeten Ansätzen im Doppelhaushalt 2024/2025.

Anlagen:

1. Kostenaufstellung Containerauslagerung - Anlage 1
2. Kostenaufstellung zusätzliche bauliche Maßnahmen, Anlage 2
3. Kostenaufstellung erneute Auftragsvergabe aufgrund von Kündigungen, Anlage 3
4. Kostenaufstellung zu Kostensteigerungen aus bereits bestehenden Verträgen Anlage 4