

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.52/040/2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Dr.-Ing. Umweltreferent Maximilian Hartl	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Sylvia Erger-Kreitmaier
--

Ersatzneubau und Erweiterung Johannes-Helm-Schule mit 2-fach Turnhalle; Anhebung des Kostenrahmens

Anlage: Kostenübersicht

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	25.03.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	28.03.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Anhebung des Kostenrahmens auf 36.600.000 € wird zugestimmt.
2. Haushaltsrechtlich werden zur Deckung 121.500 € von Haushaltsstelle 221111.0961002-0190 (Schule am Museum) auf Haushaltsstelle 211114.0961002-0116 (Johannes-Helm-Schule) übertragen.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		500.000 € Erhöhung Kostenrahmen 121.500 € haushaltswirksame Erhöhung	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		Aktuelle Prognose 36.586 T€, (vorgeschlagener Kostenrahmen bei 36.600 T€) Förderung (FAG und BEG) i. H. v. 14.961 T€ Eigenanteil Stadt 21.625 T€	
Haushaltsmittel vorhanden		PSK 211114.0961002-0116 und PSK 221111.0961002-0190	
Folgekosten		Wartungen, Bauunterhalt	

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
X	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Die Ausbauarbeiten für den Neubau der Johannes-Helm-Schule mit 2-fach-Turnhalle nähern sich dem Abschluss. Die Inbetriebnahme der Turnhalle ist voraussichtlich ab Mai 2025 möglich, das Schulgebäude soll nach den Pfingstferien 2025 genutzt werden. In diesem Jahr stehen noch die Arbeiten zur Verbindung mit dem Bestandsgebäude sowie Umbauarbeiten im Bestand an. Als letzte Maßnahme folgt Bauabschnitt II der Landschaftsbauarbeiten.

Der Kostenrahmen wurde zuletzt mit Stadtratsbeschluss vom 26.04.2024 (A.52/019/2024) von 35,5 Mio. € auf 36,1 Mio. € angehoben.

Aufgrund der aktuellen Kostenprognose ist eine weitere Erhöhung um 500.000 € auf 36,6 Mio. € erforderlich.

II. Sachvortrag

Stand der Baustelle / Termine

Ende letzten Jahres kam es aufgrund des Insolvenzverfahrens der Trockenbaufirma zu Verzögerungen, sodass die ursprünglich für Frühjahr 2025 geplante Nutzungsaufnahme des Neubaus auf Mitte 2025 verschoben werden musste. Die Trockenbauarbeiten konnten im Wesentlichen abnahmereif fertiggestellt werden.

Die Ausbauarbeiten der Turnhalle sind weitgehend abgeschlossen, derzeit laufen die letzten Arbeiten in den Umkleide- und Sanitärbereichen. Die Inbetriebnahme für Schule und Vereine ist für Anfang Mai 2025 vorgesehen.

Im Schulgebäude erfolgen derzeit die letzten Installations- und Ausbauarbeiten. Die notwendigen Sachverständigenabnahmen sind rechtzeitig vor der geplanten Nutzungsaufnahme nach den Pfingstferien 2025 angesetzt.

Parallel laufen die Baumeisterarbeiten für die Montage der Verbindungsbrücke zum Bestandsgebäude der Johannes-Helm-Schule. Dafür musste der Schulhof gesperrt werden. Die Johannes-Helm-Schule nutzt als Ausweichflächen die Freiflächen bei den Pavillons sowie sukzessive neu geschaffene Flächen neben der Turnhalle (Laufbahn) und den Allwetterplatz auf der Sporthalle.

Kostenstand

Für die Umbauarbeiten im Bestandsgebäude steht noch die Ausschreibung für die geförderte LED-Beleuchtung sowie kleinere Vergaben für Maler- und Trockenbauarbeiten aus. Die letzte größere Ausschreibung betrifft Bauabschnitt II der Landschaftsbauarbeiten. Seit der Kostenberechnung im Jahr 2021 ist hier aufgrund der Kostenindexsteigerung, der Ausführungsplanung und der Erkenntnisse aus Bauabschnitt I mit einer Kostensteigerung zu rechnen.

Beispielsweise wurden die Dächer der Verbindungsbauten mit extensiver Begrünung versehen, was ursprünglich nicht geplant war. Zudem ist für die befestigten Flächen aufgrund schlechter Festigkeitswerte mit einem erhöhten Mehraufwand für den Tragschichtaufbau zu rechnen. Diese Erfahrungswerte wurden bereits in die Ausschreibung übernommen.

Bei den vergebenen und laufenden Gewerken sind derzeit keine größeren unvorhersehbaren Mehrkosten oder Nachträge absehbar.

III. Kosten

Die aktuelle Kostenprognose liegt inkl. der bereits vergebenen Gewerke und Aufträge, Nachträge sowie den ausgepreisten Leistungsverzeichnissen Beleuchtung und Landschaftsbauarbeiten BA II mit rund 36.586.000 € um 486.000 € über dem bisherigen Kostenrahmen von 36.100.000 € (Stadtratsbeschluss vom 26.04.2024).

Eine Kurzfassung der aktuellen Kostenkontrollliste mit Vergleich zur Kostenberechnung liegt als Anlage 1 bei.

Es wird empfohlen, den Kostenrahmen für das Gesamtprojekt (Gebäude mit Freianlagen) ausgehend vom im Gremium bisher beschlossenen Kostenrahmen von insgesamt 36.100.000 € um 500.000 € auf 36.600.000 € anzuheben.

Haushaltsrechtlich wurden seit dem Jahr 2019 für das Projekt 116 bereits Mittel in Höhe von 36.478.500 € bereitgestellt. (Haushaltsstellen 211104.0961002-0116; ab 2025: 211114.0961002-116 und 211104.0961025-0116; ab 2025: 211114.0961025-0116). Die restlichen benötigten Mittel von 121.500 € können per Mittelübertragung aus dem Projekt PSK 221111.0961002-190 „Schule am Museum – Generalsanierung Schulbau“ übertragen werden. Dort sind für 2025 noch Ausgabeermächtigungen (incl. Haushaltsreste) von rund 930.400 € vorhanden. Für die Planung der Generalsanierung Aulabau werden in 2025 maximal 220.000 € benötigt.

IV. Klimaschutz

Die positiven Auswirkungen der Gesamtmaßnahme wurden bereits in vorhergehenden Sachvorträgen erläutert.