



für den Sozial-, Schul- und Kultur-
ausschuss
-öffentlich-

für den Verwaltungsausschuss
-öffentlich-

**Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach
- Nachtrag zum Gewerk Gebäudeautomation
- Genehmigung von überplanmäßigen Auszahlungen**

Beschlussvorschlag:

1. Der Nachtrag zum Gewerk Gebäudeautomation beim Neubau der Kaufmännischen Schule in Bad Urach, Nachtragsangebot der Firma SE-Gebäudeautomation AG, 73660 Urbach, in Höhe von 67.619,37 EUR, wird genehmigt.
2. Für den Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach werden gemäß § 84 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 48 Landkreisordnung im Teilhaushalt 3, Produktgruppe 21.30, berufsbildende Schulen, im Finanzhaushalt überplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 100.000,00 EUR genehmigt. Die Finanzierung erfolgt durch geringere Auszahlungen im Finanzhaushalt bei Produktgruppe 11.24, Grundstücks- und Gebäudemanagement.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach			
Gesamtkosten:	11.500.000,00 EUR	Kostenanteil Landkreis:	8.800.000,00 EUR
Produktgruppe:	21.30	zur Verfügung stehende HH-Mittel 2012	2.880.000,00 EUR
		aus HH-Rest 2011:	3.934.301,31 EUR
Auftragssumme Gewerk Gebäudeautomation:			168.594,13 EUR
Bisher vorliegender 1. Nachtrag:			8.919,78 EUR
Es kommt hinzu 2. Nachtrag:			67.919,37 EUR
neue Auftragssumme:			245.133,28 EUR

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Der Landkreis Reutlingen hat sich erfolgreich um die Aufnahme des Neubaus der Kaufmännischen Schule Bad Urach in das Modellvorhaben "Energieeffizienter Neubau von Nichtwohngebäuden kommunaler und sozialer Einrichtungen" beworben. Das Modellvorhaben untersucht die Effizienz des Energieeinsatzes bei Passivgebäuden. Für diese Untersuchun-

gen ist eine ausführliche und differenzierte Dokumentation von Verbräuchen und in der Folge eine Erweiterung der Gebäudeautomation erforderlich. Im Gegenzug erhält der Landkreis Reutlingen ein zinsvergünstigtes Darlehen der KfW-Bankengruppe mit einer Zinsersparnis von ca. 400.000,00 EUR gegenüber einem marktüblichen Darlehen über die Zinsbindungsfrist von 10 Jahren.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Vorbemerkung

Der Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach wurde nach einem bundesweiten Auswahlverfahren in das Modellvorhaben "Energieeffizienter Neubau von Nichtwohngebäuden kommunaler und sozialer Einrichtungen" aufgenommen. Das Modellvorhaben wird im Auftrag des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung von Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Stuttgart, begleitet. Im Modellvorhaben werden unter anderem die Effizienz des Energieeinsatzes und das Nutzerverhalten über einen Zeitraum von drei Jahren untersucht. Für diese Untersuchungen müssen unter anderem einzelne Verbräuche vom Gesamtverbrauch des Gebäudes abgegrenzt werden. Zum Beispiel werden die Verbräuche der Lüftermotoren oder der Verbrauch der Hausmeisterwohnung separat erfasst. Daraus ergibt sich in erheblichem Umfang ein Ausbau der Gebäudeautomation.

In Abstimmung mit Weeber+Partner wurde von der mit der Gebäudeautomation beauftragten Firma SE-Gebäudeautomation AG, Urbach, ein Nachtragsangebot erstellt. Das Nachtragsangebot wurde von den Fachingenieuren und dem Baubetreuer ausführlich geprüft und abgestimmt.

Zu diesen Kosten für das sogenannte Monitoring kommen noch Kosten für zusätzliche Verkabelungen in Höhe von ca. 21.500,00 EUR hinzu, so dass sich die Gesamtkosten für das Monitoring auf ca. 89.100,00 EUR belaufen. Im Gegenzug erhält der Landkreis Reutlingen ein stark zinsvergünstigtes Darlehen der KfW-Bankengruppe mit einer Zinsersparnis von ca. 400.000,00 EUR gegenüber einem marktüblichen Darlehen über die Zinsbindungsfrist von 10 Jahren. Neben dieser hohen Wirtschaftlichkeit bringt das Monitoring über die Laufzeit des Modellvorhabens hinaus wichtige Erkenntnisse für künftige bauliche Entwicklungen an allen Gebäuden des Landkreises.

Die Verwaltung nimmt während des Modellvorhabens an regelmäßigen Workshops mit den Teilnehmern aus dem gesamten Bundesgebiet teil. Der erste Workshop aller 20 Teilnehmer findet Ende Oktober im Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach statt.

2. Finanzierung und Kostenentwicklung

Die Kostenentwicklung wird mit der aktualisierten Kostenberechnung gemäß der Anlage dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass durch diesen Nachtrag und die Bauzeitverlängerung durch die Insolvenz des Trockenbauunternehmens die Gesamtkosten für den Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach in Höhe von 11.400.000,00 EUR um ca. 100.000 EUR überschritten werden. Aufgrund des hohen Erkenntniswertes durch die Teilnahme am Modellvorhaben und der damit verbundenen äußerst günstigen Finanzierungsmöglichkeit mit einer Ersparnis in Höhe von über 400.000,00 EUR sind diese zusätzlichen Auszahlungen wirtschaftlich.

Die Finanzierung erfolgt durch geringere Auszahlungen im Finanzhaushalt bei Produktgruppe 11.24, Grundstücks- und Gebäudemanagement, da die Mittel für die dort vorgesehenen Planungen und Baumaßnahmen im Haushaltsjahr 2012 nicht in vollem Umfang benötigt werden.

3. Nachtragsangebot

Das Nachtragsangebot wurde ausführlich von den Fachingenieuren und der Baubetreuung geprüft, die Preiskalkulation ist nachvollziehbar und angemessen. Der Ausbau der Gebäudeautomation sollte aus Gewährleistungsgründen an die Firma SE-Gebäudeautomation AG, Urbach, erfolgen, sodass eine getrennte Ausschreibung der Leistung nicht möglich ist.