

Vorlage an

Ausschuss für Immobilien, Nachhaltigkeit, Natur- und Klimaschutz für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Sanierung und Erweiterung Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt, aktuelle Kostenprognose

Beschlussvorschlag:

1. Die unter Pkt. 4 genannten Nachträge der Firma „Strabag Großprojekte GmbH“ in Höhe von insgesamt 129.260,48 Euro brutto werden beauftragt.
2. Die aktuelle Kostenprognose vom 1. März 2022 für das Projekt „Sanierung und Erweiterung Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt“ mit Gesamtkosten in Höhe von 11.253.332,79 Euro brutto wird zur Kenntnis genommen.
3. Die in Relation zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Juli 2021 prognostizierten Mehrkosten in Höhe von 465.379,35 Euro brutto werden im Haushaltsjahr 2022 eingeplant.

Sachverhalt:

Basierend auf der Kostenverfolgung der „Lengfeld & Wilisch“-Architekten vom 7. Juni 2021 wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Juli 2021 der damalige Planungsstand mit Gesamtkosten i. H. v. 10.787.953,44 Euro br. beschlossen.

Nach Ausschreibung und Vergabe des überwiegenden Teils der Gewerke (89 %) der Kostengruppen 300 und 400 liegt nun die aktualisierte Kostenprognose vom 1. März 2022 mit Gesamtkosten in Höhe von 11.253.332,79 Euro br. vor. Dort sind auch die bereits bekannten Nachträge der Rohbau-Firma „Strabag Großprojekte GmbH“ enthalten.

Im Vergleich zur Kostenprognose vom 7. Juni 2021 ergeben sich Mehrkosten in Höhe von **465.379,35 Euro brutto**.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

1. Die Auftragshöhe über sämtliche bisher vergebenen Gewerke der Kostengruppe 300 liegt **184.293,03 Euro br.** über der Kostenprognose des 7. Juni 2021.
2. Die Auftragshöhe über sämtliche bisher vergebenen Gewerke der Kostengruppe 400 weicht um **60.233,88 Euro br.** von der Kostenprognose des 7. Juni 2021 ab.
3. In der Kostengruppe 600 ergeben sich Mehrkosten i. H. v. **77.347,46 Euro br.:**

Container Kfz-Werkstatt: 24.728,34 Euro br.

Zur Interimsnutzung der Kfz-Werkstatt mussten für den Zeitraum von 48 Wochen zusätzliche Container (Büro und Lager) angemietet werden:

Drucksache 11/0060/3

Salzsilos für den Winterdienst: 52.619,42 Euro br.

Diese sollten ursprünglich im Rahmen der Außenanlage ausgeschrieben werden, die Bestellung wurde jedoch zur Sicherstellung des Winterdienstes vorgezogen.

4. Die Firma Strabag hat bisher Nachträge in Höhe von **129.260,48 Euro br.** gestellt.

Mittlerweile gibt es 22 Mehrkostenanzeigen der Firma Strabag. Hieraus resultierten bislang die folgenden neun Nachträge:

4.1 Verlegen zusätzlicher Heizleitungen, Bauteil 2: 41.690,83 Euro brutto

Durch einen geänderten Bauablauf wurde nach Vergabe der Hauptaufträge entschieden, den Neubau der Bauhofhalle (Bauteil 2) zu Beginn der Baumaßnahme auszuführen, um die Halle möglichst bald für den Bauhof nutzbar zu machen. Die Ausführung der im Nachtrag angebotenen Heizleitungen war gemäß ursprünglichem Bauablauf erst im Zuge der Außenanlagen geplant. Diese sind noch nicht ausgeschrieben. Die Leistungen können daher aus dem Außenanlagen-LV entfallen.

4.2 Veränderte Kanalrohrdimension von DN 250 auf DN 300: 2.866,36 Euro br.

In der seitens des Fachplaners „Rauschenberg-Ingenieure“ sehr spät gelieferten Ausführungsplanung wurde die Dimensionierung des Kanalrohrnetzes bereichsweise von DN 250 auf DN 300 korrigiert.

4.3 Witterungsschutz Schreinerei: 6.359,36 Euro br.

Im Zuge der Abbrucharbeiten der ersten zwei Achsen des Bauhoftraktes (Bauteil 1) wurde auch der alte Dachaufbau komplett entfernt. Um die Schreinerwerkstatt und die dort vorhandenen Maschinen zu schützen, wurde darüber eine Notabdichtung aufgebracht, die ggf. in den späteren Dachaufbau integriert werden kann.

4.4 Witterungsschutz Kfz - Werkstatt: 7.417,60 Euro br.

Bei den Abbrucharbeiten der angrenzenden Bauteile des neuen Umkleiden- und Stabsraum-Traktes in Bauteil 3 (Feuerwehr) wurde auch der alte Dachaufbau komplett entfernt. Um die Kfz - Werkstatt weiterhin nutzen zu können, wurde darüber eine Notabdichtung aufgebracht, die ggf. in den späteren Dachaufbau integriert werden kann.

4.5 Auspumpen und Rückbau eines Schachtes in Bauteil 1: 10.187,34 Euro br.

Bei den Abbrucharbeiten zweier Achsen des Bauhofs wurde unter einer Bestandswand ein altes mit einer zunächst unbekanntes Flüssigkeit gefülltes Schachtbauwerk freigelegt, das in den Bestandsplänen nicht dargestellt war. Der Schacht wurde ausgepumpt, der Inhalt entsorgt und das Schachtbauwerk demontiert. Diese Leistung war im Hauptauftrag nicht enthalten.

4.6 Abbruch und Entsorgung der Bestandsbodenplatte zwischen den Achsen T und Q, BT 1: 18.908,27 Euro br.

Bei der Vermessung wurde festgestellt, dass die Oberkante der Bestandsbodenplatte zwischen den Achsen T und Q in Bauteil 1 (Bauhof) ca. 8 cm höher ausgeführt war als in den Bestandsplänen dargestellt. Um die geplanten Fußbodenaufbauhöhen und einen schwellenlosen Übergang zum Rest des Gebäudes zu ermöglichen, wurde entschieden, die Bestandsbodenplatte in diesem Bereich komplett zu entfernen, zumal diese aufgrund des geplanten Leitungsverlaufs ohnehin hätte geschlitzt werden müssen.

4.7 Neubau Bodenplatte inkl. Frostschräge und Unterdämmung: 21.710,98 Euro br.

Zwischen den Achsen T und Q wurde eine neue Bodenplatte inkl. Frostschräge und Unterdämmung nach dem aktuellen Stand der Technik hergestellt.

4.8 Unterbau der Salzsilos:

Mit dem Abbruch der alten Bauhof-Halle ist auch das alte Streusalzlager entfallen. Um den

Drucksache 11/0060/3

Winterdienst sicherzustellen, wurde die Aufstellung der neuen Salzsilos vorgezogen und die Fundamentierung inkl. Unterfahrt durch den Rohbauer hergestellt. Ursprünglich war geplant, dies erst im Zuge der Außenanlagengestaltung durchzuführen, weshalb die Arbeiten nicht im Hauptauftrag des Rohbauers enthalten waren.

4.9 Erdarbeiten zur Herstellen der Löschwasserleitung im Zufahrtsbereich des Bauhofs: 11.341,95 Euro br.

Die alte Hydrantenleitung aus Faserzement entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen aus der Trinkwasserverordnung. Die Erneuerung der Leitung erfolgt durch die e-netz (35.133,43 Euro brutto), die Erdarbeiten bis zur Grundstücksgrenze durch die Strabag. Die Trennstation wurde noch nicht ausgeschrieben (geschätzte Kosten ca. 50.000,00 Euro br.).

5. Sonstige bisher beauftragte Nachträge: **14.244,20 Euro br.**

- Stahlbauarbeiten: 7.167,07 Euro br.
- Medienversorgungsanschluss (Wasser, Abwasser, Strom) der Bauhof- und Sanitärcontainer der Feuerwehr: 9.115,77 Euro br.
- Minderkosten in KG 200 (Abbruch): -2.038,64 Euro br.

Nachträge unter 25.000,- Euro netto wurden bereits einzeln beauftragt, um den Bauablauf nicht zu behindern. In der Summe sind diese jedoch durch den Magistrat abschließend zu bestätigen, sobald die Summe der Nachträge bei dem gleichen Auftragnehmer 25.000,00 Euro netto übersteigt.

Fazit:

Die Vergabeverluste sind insbesondere auf die pandemie- und exportbedingte Materialverknappung und die dadurch bedingten Preissteigerungen (20-50 %) zurückzuführen.

Die Nachträge im Gewerk „Rohbauarbeiten“ sind dem Bauen im Bestand geschuldet. Die im Vorfeld der Planung durchgeführte Bestandsuntersuchung erfolgte weitgehend zerstörungsfrei. Nun, nach Öffnung der Bauteile, zeigt sich der tatsächliche Zustand. Teile, die zunächst als erhaltenswürdig galten, sind marode und die partielle Erneuerung erweist sich als wirtschaftlicher als deren Erhalt.

Ähnliches gilt für das Bauen im laufenden Betrieb. Bereiche, die in der Planungsphase zunächst als weiterhin nutzbar eingeschätzt wurden, sind es aufgrund der starken Eingriffe in die Bausubstanz nicht mehr, wie z.B. das Büro und das Lager der Kfz-Werkstatt, das in Container ausgelagert werden musste.

Finanzierung:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich unter den Investitionsnummern IN5003-001 und IN5007-001 zur Verfügung. Im Investitionsprogramm ist in den Haushaltsjahren 2022 und 2023 für die Investitionsmaßnahmen IN5003-001 und IN5007-001 inkl. der Haushaltsreste aus den Vorjahren ein Gesamtbudget in Höhe von 11.500.000 Euro br. eingeplant.

Der Sachverhalt wurde am 8. März 2022 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen: Kostenverfolgung „Lengfeld & Wilisch“ vom 1. März 2022 (1 Seite)

Drucksache 11/0060/3