



Fachbereich/Eigenbetrieb Grundstücks- und
Gebäudemanagement
Verfasser/in Helen Dotterweich
Vorlage Nr. 007/2019
Datum 17. Januar 2019

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsratsrat Haagen	öffentlich-Vorberatung	05.02.2019	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	07.02.2019	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.02.2019	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	21.02.2019	

Betreff:

Umbau, Sanierung und Erweiterung der Alten Schule Haagen zur Kindertagesstätte

Anlagen:

Tabelle Kostenfortschreibung Januar 2019

Tabelle Aufstellung Mehrkosten

Beschlussvorschlag:

1. Die Kostenerhöhung des Projekts „Umbau, Sanierung und Erweiterung der Alten Schule Haagen zur Kindertagesstätte“ von 3.390.000.- € um 771.000.- € auf 4.161.000.- € wird genehmigt.
2. Die zusätzlich erforderlichen Mittel von 771.000.- € werden im Haushaltsjahr 2020 bereitgestellt.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I 36500244600	2017	2018	2019	2020			Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:	1.050.000	1.200.000	1.140.000	771.000			4.161.000
davon geplant / bereitg.:	1.050.000	1.200.000	1.140.000				3.390.000
davon nicht geplant:				771.000			771.000
Einnahmen insgesamt:			377.000		98.600		475.600
davon geplant / bereitg.:			377.000		98.600		475.600
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							3.685.400
davon geplant / bereitg.:							2.914.400
davon nicht geplant :							771.000
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

1. Strategisches Ziel:
Schaffung der Grundlagen für eine zukunftsfähige Kinderkrippen- und Kindergartenlandschaft in Lörrach
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach gewährleistet allen Familien die gleichen Chancen, ihre Kinder betreuen zu lassen, und stellt eine bedarfsgerechte Anzahl an Betreuungsplätzen für Kinder jeder Altersstufe sicher. (44)
3. Operatives Ziel:
Betreuungsplätze ausbauen und erhalten durch diverse Baumaßnahmen oder Zuschusszahlung für div. Investitionsmaßnahmen an Träger
4. Leitziel der Verwaltung:
Lörrach erstellt eine detaillierte Bedarfsplanung für die Kinderversorgung von U3 und Ü3-Kindern und orientiert ihre Bau- und Bauunterhaltungsaktivitäten daran.
5. Prioritäre Maßnahme:
Umsetzung Baumaßnahme Kita Alte Schule Haagen

1. Begründung:

Die Maßnahme „Umbau, Sanierung und Erweiterung der Alten Schule Haagen zur Kindertagesstätte“ wurde am 25.07.2017 mit Kosten in Höhe von 3.390.000 € durch den Gemeinderat genehmigt (Vorlage Nr. 104/2017).

Die Ausführung der Maßnahme wurde begonnen. Nachdem nun 18 Gewerke und damit 76% der Bausumme ausgeschrieben sind, zeichnet sich ab, dass die in der Kostenberechnung im Jahr 2017 ermittelte Bausumme überschritten wird.

Die entstehenden Mehrkosten ergeben sich vorwiegend aus

1. Aufträgen, die über den Summen der Kostenberechnung vergeben werden mussten,
2. Nachträgen bei bereits beauftragten Gewerken
3. prognostizierten Mehrkosten, die infolge von Bauzeitverlängerung, zusätzlich erforderlicher Bauleistungen und konjunkturbedingter Kostensteigerungen zu erwarten sind
4. Anpassung der Nebenkosten aufgrund der Kostensteigerungen

Zu 1.

Bei der Kostengruppe 300 „Baukonstruktion“ ergaben die Submissionen von 13 Gewerken insgesamt Mehrkosten in Höhe von 355.326,39 €.

Bei der Kostengruppe 400 „Technische Anlagen“ liegen die Mehrkosten nach Ausschreibung von 5 Gewerken bei insgesamt 18.927,16 €.

Demgegenüber konnten bei weiteren Vergaben Kosteneinsparungen in Höhe von 13.822,94 € erzielt werden.

Somit liegen die Mehrkosten bei der Auftragserteilung von 18 Gewerken bei insgesamt 360.430,91 €. (gerundet 360.000,00 €). Die Auftragsgenehmigung für die Gewerke erfolgte aufgrund der Zuständigkeit jeweils durch den Ortschaftsrat Haagen.

Diese Kostensteigerungen sind auf die konjunkturbedingte Preisentwicklung im Bausektor zurück zu führen. Sowohl die geringe Anzahl der Bieter bei den meisten Ausschreibungen als auch die stetigen Preissteigerungen basieren auf einer angespannten Marktsituation.

Zu 2.

Bei den bereits beauftragten Gewerken wurden vereinzelt Nachträge nötig, die sich aus dem vorgefundenen Bestand ergeben haben. Das Bestandsdach musste aufgrund tiefer gehender Erkenntnisse statisch ertüchtigt und das Kellergewölbe zusätzlich abgefangen werden. Die Nachträge der Kostengruppe 300 belaufen sich auf 26.420,10 € (gerundet 27.000,00 €).

Zu 3.

Aufgrund der Erfahrungen hinsichtlich Kostensteigerung bei Vergaben, Kosten aufgrund Bauzeitverlängerung und heute bereits bekannten Planungsänderungen werden für die Kostengruppen 300 bis 500 weitere Mehrkosten prognostiziert. Diese ergeben sich aus längeren Gerüststandzeiten, der Notwendigkeit einer Winterheizung, dem erhöhten Auf-

wand bei den Gipserarbeiten durch bauphysikalische Erkenntnisse, der Anpassung der Schreinerarbeiten und der Außenanlage aufgrund zusätzlicher Erfordernisse durch die Nutzer und schließlich einer Anpassung bei den noch ausstehenden Vergaben durch bepreiste Leistungsverzeichnisse, die sich gegenüber der Kostenberechnung erhöht haben. Die prognostizierten Mehrkosten belaufen sich auf insgesamt 220.000.- €.

Es wird weiterhin versucht, die Planung zu optimieren und Konstruktionen zu vereinfachen und damit bei den ausstehenden Vergaben der Kostensteigerung entgegen zu wirken. Dies ist beim derzeitigen Planungsstand jedoch nur noch bedingt möglich.

Zu 4.

Durch die Kostensteigerung in den Kostengruppen 300 bis 600, müssen auch die Nebenkosten (KGR 700) angepasst werden. Die Erhöhung der Nebenkosten beträgt voraussichtlich 164.000,00 €.

2. Kosten

1. Kostensteigerung bei Vergaben	360.000,00 €
2. Kostensteigerung Nachträge	27.000,00 €
3. Prognostizierte Mehrkosten	220.000,00 €
4. Nebenkosten-Anpassung	164.000,00 €
SUMME	771.000,00 €

Kostengruppe	KB 05/2017	Erhöhung	Ergebnis
KG 200 - 600	2.670.000.- €	607.000.- €	3.277.000.- €
KG 700	720.000.- €	164.000.- €	884.000.- €
SUMME	3.390.000.- €	771.000.- €	4.161.000.- €

Somit liegt der momentane Kostenanschlag bei 4.161.000.- €. Die Abweichung gegenüber der Kostenberechnung beträgt ca. 23 %.

3. Termine

Der Fertigstellungstermin verschiebt sich von Dezember 2019 auf voraussichtlich März 2020. Dies ist v.a. der konjunkturbedingten Auslastung des Bausektors geschuldet. Die Einhaltung des Bauzeitenplans wird durch komplizierte und dadurch verlangsamte Vergaben, die zum Teil wiederholt werden mussten, erschwert, die beauftragten Firmen können aufgrund ihrer Auslastung nicht flexibel auf Verschiebungen reagieren. Zusätzliche Arbeiten - wie die Ertüchtigung des Bestandsdaches - verlängern die Bauzeit außerdem.

Mittelbereitstellung:

Für die Maßnahme wurden auf dem Investitionsauftrag I 36500244600 bis zum Haushaltsjahr 2019 insgesamt Mittel in Höhe von 3.390.000 € zur Verfügung gestellt.

Die zusätzlich erforderlichen Mittel von 771.000 € müssen im Haushaltsjahr 2020 bereitgestellt werden.

Buchauer
(Fachbereichsleiterin)