



Fachbereich/Eigenbetrieb Grundstücks- und
Gebäudemanagement
Verfasser/in Sabine Braun
Vorlage Nr. 079/2019
Datum 24. April 2019

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	09.05.2019	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	09.05.2019	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	23.05.2019	

Betreff:

Hans-Thoma-Gymnasium - Brandschutzmaßnahmen und Zweiter Baulicher Rettungsweg mit elektrotechnischer Sanierung, Kostenerhöhung

Anlagen:

Tabelle Kostenfortschreibung April 2019

Beschlussvorschlag:

1. Die Kostenerhöhung des Projekts „HTG- Brandschutzmaßnahmen und Zweiter Baulicher Rettungsweg mit elektrotechnischer Sanierung“ von 2.739.000,-€ um 561.000,-€ auf 3.300.000,-€ wird genehmigt.
2. Die zusätzlich erforderlichen Mittel von 61.000,- € werden im Haushaltsjahr 2020 bereitgestellt.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I 2110 061 2460	2017	2018	2019	2020	2021		Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:	1.500.000	639.000	1.100.000	61.000			3.300.000
davon geplant / bereitg.:	1.500.000	639.000	1.100.000				3.239.000
davon nicht geplant:				61.000			61.000
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
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 Schullandschaft in Lörrach.
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach sorgt für eine bedarfsgerechte Ausstattung, einen regelmäßigen Bauunterhalt und eine kontinuierliche Weiterentwicklung aller Bildungseinrichtungen.
3. Operatives Ziel:
Gemeinderatsbeschluss vom 29.06.2017, Umsetzung der Vorgaben aus dem Brandschutzkonzept für das Hans-Thoma-Gymnasium
4. Leitziel der Verwaltung:
5. Prioritäre Maßnahme:

Begründung:

1. Allgemeines

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 die Maßnahme Hans-Thoma-Gymnasium – Brandschutzmaßnahmen und zweiter baulicher Rettungsweg mit elektrotechnischer Sanierung mit Kosten in Höhe von 2.739.000 € genehmigt (Vorlage Nr. 075/2017).

Mit der Ausführung der Maßnahme wurde im Juli 2017 begonnen. Bisher wurden 24 Gewerke ausgeschrieben und vergeben, drei Gewerke sind aktuell noch nicht ausgeschrieben. Im Zuge der Bauausführung wurden bei diversen Rückbauarbeiten und Eingriffen in den Altbestand verdeckte konstruktive und statische Baumängel vorgefunden. Aufgrund der Ausschreibungsergebnisse und der gesammelten Erkenntnisse über die vorhandene Bausubstanz, sowie der zwischenzeitlich eingetretenen Bauzeitverlängerung zeichnet sich ab, dass die in der Kostenberechnung im Jahr 2017 ermittelte Bausumme überschritten wird.

Die entstandenen Mehrkosten (alle Beträge einschl. 19% MwSt.) ergeben sich im Wesentlichen durch:

1. Vergabemisserfolge: Aufträge, die über den Summen der Kostenberechnung vergeben werden mussten (ca. 252.000,-€)
2. Massenmehrungen, die von den Planern bei der Entwurfsplanung nicht erfasst wurden (ca. 25.000,-)
3. Mehraufwendungen durch Unerwartetes im Bestand (ca. 32.000,-€).
4. Bauzeitverlängerung (ca. 30.000,-)
5. Anpassung der Nebenkosten (ca. 218.000,-)

Zu 1. Vergabemisserfolge:

Bei den Kostengruppen 300 und 400 wurden bislang 24 Gewerke ausgeschrieben und vergeben mit einem Auftragswert von 1.839.500,-€ beim Brandschutz und 2. Baulichen Rettungsweg, sowie mit einem Auftragswert von 561.500,-€ bei der E-Sanierung, gesamthaft 2.401.000,-€. In der Kostenberechnung waren für diese Gewerke insgesamt 2.149.000,-€ vorgesehen.

Somit liegen die Mehrkosten bei der Auftragserteilung der 24 Gewerke bei 252.000,00,-€

Diese Kostensteigerung ist auf die konjunkturbedingte Preisentwicklung im Bausektor zurückzuführen. Sowohl die geringe Anzahl der Bieter bei den meisten Ausschreibungen, als auch die erzielten Angebotspreise basieren auf einer angespannten Marktsituation.

Zu 2. Massenmehrungen:

Im Zuge der Arbeiten entstanden diverse Nachträge für zusätzliche Maßnahmen in der Summe von ca. 25.000,-€

Zu 3. Unerwartetes im Bestand:

Im Zuge der Abbruch- und Rohbauarbeiten stellte sich heraus, dass Bestandsdecken und Träger nach Öffnen der Verkleidungen abweichend von Bestandsausführungsplänen ausgeführt waren, was statische Ertüchtigungsmaßnahmen nach sich zog (statische Mehraufwendungen im UG, Mehraufwand bei der statischen Deckenertüchtigung im OG). Aus dem gleichen Grund musste der Verlauf des geplanten Rettungswegs über das Auladach geändert werden, da das Dach entgegen ursprünglicher Erkenntnisse keine statischen Mehrlasten aufnehmen konnte und der Rettungsweg durch Bestandszimmer gebrochen werden musste. Im Zuge der Abbrucharbeiten wurden asbesthaltige Bauteile gefunden, was eine fachgerechte Asbestentsorgung nach sich zog. Dies führt zu Mehrkosten von ca. 32.000,-€

Zu 4. Bauzeitverlängerung

Durch Kündigung des Hauptgewerks Stahlbau (Auftragsverweigerung des AN, mit Rechtsanwaltsbegleitung) entwickelte sich eine Bauzeitverlängerung, da darauffolgend zwei weitere Stahlbauausschreibungen vorgenommen werden mussten. Die Auftragsvergabe konnte erst ca. ein Dreivierteljahr später erfolgen. Dadurch werden durch verlängerte Gerüst- und Kranstandzeiten Mehrkosten in Höhe von ca. 30.000,-€ entstehen.

Zu 5. Nebenkosten

Auf Punkt 3 und 4 bezogen müssen auch die Nebenkosten (KGr 700) angepasst werden. Weiterhin waren grundsätzlich die Ansätze zu den Nebenkosten in der Kostenberechnung mit 27% (der KGR 300+400+500) zu niedrig angesetzt. Die notwendige Erhöhung der Nebenkosten beträgt gesamthaft 218.000,- €. Die Honorare der Fachplaner wurden nur um den geringen Anteil der Mehraufwendungen aufgrund Statik, Lüftung und Auflagen aus der Baugenehmigung erhöht. Der Rest wird für zusätzliche Gutachten und zusätzlich beauftragte Fachplaner benötigt.

2. Kosten

1. Kostensteigerung bei Vergaben	252.000,- €
2. Massenmehrungen nach Vergabe	25.000,- €
3. Verdeckte Bestandsmängel/Unerwart. i. Best.	32.000,- €
4. Bauzeitverlängerung, geschätzt	30.000,- €
5. Nebenkosten-Anpassung	218.000,- €
Rundung	3.000,- €
SUMME	560.000,- €

Kostengruppe	KB 05/2017	Erhöhung	Ergebnis
KG 200 - 600 (Baukosten)	2.149.000 €	339.000 €	2.488.000,- €
KG 700 (Baunebenkosten)	590.000,- €	218.000 €	808.000,- €

Rundung		3.100 €	3.100,- €
SUMME	2.739.000,- €	560.000,- €	3.300.000,- €

Somit liegt der momentane Kostenanschlag bei 3.300.000,- €. Die Abweichung gegenüber der Kostenberechnung beträgt gesamthaft über alle Kostengruppen ca. 20,5 %.

Der Gesamtkostenrahmen der Maßnahme „Hans-Thoma-Gymnasium - Brandschutzmaßnahmen und Zweiter Baulicher Rettungsweg mit elektrotechnischer Sanierung“ muss von 2.739.000,- € um 561.000,- € auf 3.300.000,- € erhöht werden.

3. Termine

Die Fertigstellung der Maßnahme ist für Dezember 2019 geplant.

4. Mittelbereitstellung:

Für die Maßnahme wurden bis zum Jahr 2018 Mittel in Höhe von 2.139.000,- € auf dem Investitionsauftrag I 2110 061 2460, Kostenart 78710000 zur Verfügung gestellt. Im Jahr 2019 stehen weitere 1.100.000,- € zur Verfügung.

Die darüber hinaus fehlenden Mittel in Höhe von 60.000,- € sind im Haushaltsjahr 2020 bereitzustellen.



Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin