



Fachbereich/Eigenbetrieb Hochbau
Verfasser/in Susanne Kirchmeier
Vorlage Nr. 130/2022
Datum 02. Juni 2022

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	23.06.2022	
Hauptausschuss	öffentlich-Beschluss	30.06.2022	

Betreff:

Abbruch und Neubau Kindergarten Grüttweg 16, 79539 Lörrach - Erhöhung der Ausgaben und Arbeitsvergabe: Holzfenster und Sonnenschutz

Anlagen:

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Die Kostenerhöhung von 4.500.000 EUR um 200.000 EUR auf 4.700.000 EUR wird genehmigt. Die Deckung der überplanmäßigen Mittel von 200.000 EUR muss aus der Gesamtdeckung erfolgen.
2. Den Auftrag für das Gewerk „Holzfenster und Sonnenschutz“ erhält die Firma Joseph Held GmbH & Co. KG, Kunzenweg 32, 79117 Freiburg mit einer Auftragssumme von 250.500,95 EUR brutto.

Personelle Auswirkungen:

-

Finanzielle Auswirkungen:

Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I 36500204820	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:	2.500.000	1.500.000	700.000				4.700.000
davon geplant / bereitg.:	2.500.000	1.500.000	252.000				4.252.000
davon nicht geplant:			248.000				248.000
davon nicht geplant:			200.000				200.000
Einnahmen insgesamt:							403.670
davon geplant / bereitg.:		184.000*					184.000
davon nicht geplant :			219.670**				219.670
Saldo (Eigenanteil):							4.296.330
davon geplant / bereitg.:							4.068.000
davon nicht geplant :							228.330
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

* Fördermittel Bundesförderungsprogramm „Corona-gerechte stationäre raumlufthtechnische Anlagen“

** Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“

Begründung:

1. Allgemeines

Gemäß der Beschlussvorlage Nr. 024/2021 hat der Gemeinderat am 25.03.2021 die Planung und die Kosten für den Abbruch und den Neubau des Waldorfkindergartens in Höhe von 4.252.000 € brutto genehmigt.

Mit Beschlussvorlage 055/2022 hat der Gemeinderat am 12.04.2022 weitere Mittel von 248.000 EUR genehmigt und die Kostenprognose wurde mit einer Baupreissteigerung von 14% aktualisiert.

Im März 2021 wurde der Zuschuss zur Kinderbetreuungsfinanzierung durch den Fachbereich 1700 beantragt. Im Oktober 2021 wurde aufgrund von Überzeichnung des Investitionsprogramms eine Absage erteilt. Im Haushaltsplan 2022 ist kein Zuschuss zur Kinderbetreuungsfinanzierung eingeplant. Das Regierungspräsidium Freiburg hat mit Änderungsbescheid vom 06.05.2022 einen Zuschuss zur Kinderbetreuungsfinanzierung in Höhe von insgesamt 219.670,00 EUR bewilligt.

2. Holzfenster und Sonnenschutz

Die Bauleistungen wurden national öffentlich ausgeschrieben. Die Vergabeunterlagen wurden von neun Unternehmen angefordert. Die Submission hat am 27.04.2022 stattgefunden. Es gingen drei Angebote ein. Zwei Angebote wurde ausgeschlossen nach §16 Nr. 2 i. v. M. §13 Abs. 1 Nr. 5 VOB/ A und §16b VOB/A.

Firma Joseph Held GmbH & Co. KG,
Kunzenweg 32, 79117 Freiburg

250.500,95 EUR brutto

Es wird vorgeschlagen, dem Unternehmen Firma Joseph Held GmbH & Co. KG, Kunzenweg 32, 79117 Freiburg den Auftrag für die Fenster- und Sonnenschutzbauarbeiten in Höhe von 250.500,95 EUR brutto zu erteilen. Das Unternehmen ist dem Auftraggeber bekannt und hat mit der Eigenerklärung den Nachweis zur Erfüllung der Eignungskriterien hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Fachkunde erbracht.

In der Kostenberechnung sind für das Gewerk „Holzfenster und Sonnenschutz“ Kosten in Höhe von 165.000 EUR brutto ausgewiesen. Zuzüglich möglicher Baupreissteigerung beläuft sich die Gewerksumme auf 188.100 EUR brutto.

Die Angebotssumme liegt 22 % über der Endsumme des bepreisten Leistungsverzeichnisses (Kostenvoranschlag) mit 205.000 EUR brutto. Kostendeckung ist im Rahmen der Kostenberechnung zuzüglich Baupreissteigerungsrate nicht gegeben.

Die Mehrkosten in Höhe von 62.400,95 EUR sind im anhaltend starken Anstieg der Materialpreise im Bausektor begründet.

Eine Neuausschreibung der Leistung wird angesichts der Terminvorgaben nicht als zielführend angesehen, da bei gestörtem Bauablauf weitere Gewerke in zeitlichen Verzug kommen, die sich in Nachforderungen der betroffenen Unternehmen niederschlagen können. Des Weiteren sind Fertigstellungsfristen einzuhalten, um die zugesagten Zuschüsse abrufen zu können.

Um die Vergabe abschließen zu können, wird empfohlen, die Firma Joseph Held GmbH & Co KG zu beauftragen. Es wird geprüft, die Kosten im Zuge der Auftragsabwicklung zu verringern.

3. Kostenentwicklung

Gewerke	Kosten- rahmen gemäß Beschl.VI. 024/2021 und 055/2022 (EUR brutto)	Kosten- voranschlag (EUR brutto) (LV bepreist)	Vergabe (EUR brutto)	Vergabe inkl. Nach- träge (EUR brutto)	Mehr/- Minderkosten zu Kostenrahmen (EUR brutto)
KG 200 Abbrucharbeiten	80.981,88	75.922,00	54.169,31	72.478,55	-8.503,57
KG 310 Erdarbeiten	114.435,43	127.683,00	114.808,96	114.808,96	373,53
KG 320 Erd-, Kanal-, Be- tonarbeiten	379.250,80	340.765,00	353.209,95	359.204,87	-20.045,93
KG 330 Zimmer-/ Holz- bauarbeiten	696.570,00	665.430,00	727.688,39	734.122,39	37.552,39
KG 330 Bauholz bauseits	95.760,00	49.623,00	49.623,00	49.623,00	-12.647,00
KG392 Gerüstarbeiten	14.980,00	14.734,00	17.676,26	17.676,26	2.696,26
KG 440 Elektroarbeiten	217.097,65	208.898,00	228.244,38	228.244,38	11.146,73
KG 430 Lüftung	134.205,82	131.116,00	148.621,69	148.621,69	14.415,87
KG 456 BMA	36.403,54	30.487,00	30.897,83	30.897,83	-5.505,71
KG 446 Blitzschutz	11.459,70	11.868,31	9.331,66	9.331,66	-2.128,04
KG 420 Heizung	194.560,82	196.336,00	204.639,97	204.639,97	10.079,73
KG 410 Sanitär	112.559,72	126.026,82	137.138,75	137.138,75	24.579,03
KG 360	340.860,00	338.300,00	339.119,44	339.119,44	-1.740,56

Dacharbeiten					
KG 360_22 Klempner	29.640,00	30.785,30	32.390,74	32.390,74	2.750,74
KG 471 Frischkostküche	56.977,20	54.258,05	57.103,22	57.103,22	126,02
KG 340 Trockenbau	53.010,00	57.509,13	49.853,88	49.853,88	-3.156,12
KG 334 Fensterbau/ Sonnenschutz	188.100,00	205.000,00	250.500,95	250.500,95	62.400,95
Summen	2.756.852,56	2.664.741,61	2.795.686,72	2.869.246,04	112.394

*Gemäß Beschlussvorlage 024/2021 wurde eine Baupreissteigerung von 7% prognostiziert und im HH- und Finanzplan bereits eingestellt. Mit Beschlussvorlage 055/2022 wurde die Kostenprognose mit einer Baupreissteigerung von 14% aktualisiert.

Nach Vergabe dieses Gewerkes ist ein Vergabevolumen von ca. 77% der Gewerksummen aus der Kostenberechnung erreicht.

4. Kostenfortschreibung und Prognose

Im April dieses Jahres wurde durch den Gemeinderat eine Erhöhung des Projektbudgets aufgrund gestiegener Baupreise und notwendiger Änderungen genehmigt (BV 055/2022, Erhöhung um 248 TEUR - im Haushalt 2023 einzuplanen - auf 4,5 Mio EUR). Dabei wurde im Kostenrahmen eine Baupreissteigerungsrate von 14% für noch zu vergebende Gewerke eingerechnet.

Entgegen der Einschätzung im Frühjahr 2022 wird beim Neubau Kindergarten Grütt der genehmigte Kostenrahmen bei der aktuellen Vergabe und bei weiteren Auftragsvergaben voraussichtlich wiederum überschritten.

Einschließlich der Auftragsvergabe des Gewerkes Holzfenster und Sonnenschutz wird die Überschreitung des genehmigten Kostenrahmens bei 112.394 EUR liegen, bei einer Gesamtsumme von 2.869.246 EUR, die vergeben bzw. nachbeauftragt wurde.

Weiter sind ein Nachtrag zu prüfen und drei Auftragsvergaben beantragt, durch die sich die Überschreitung des genehmigten Kostenrahmens auf 118.244 EUR erhöhen wird.

In der Gesamtbetrachtung der bereits getätigten und beantragten Auftragsvergaben sowie den noch zu erwartenden Vergaben (insbesondere Außenanlagen, Gebäudeautomation und Türen/ Zargen) und der Baunebenkosten (KG 700) können sich die Gesamtkosten bis zu einem Betrag von 4.700.000 EUR entwickeln.

Die aktuelle Preisentwicklung am Markt lässt keine belastbare Kostenprognose zu und verunmöglicht nahezu die Steuerung der Kosten. Diese schwierige Situation wird durch bestehende Lieferengpässe, die Verzögerungen im Terminplan nach sich ziehen, zusätzlich erschwert.

Der Spielraum hinsichtlich der Terminplanung ist begrenzt, da für den Abruf von Zuschüssen Fristen eingehalten werden müssen.

In der Beschlussvorlage 024/2021 wurde aufgezeigt, dass die Entwurfsplanung mit der Kostenberechnung eine Planungstiefe mit +/-20 % Kostenunsicherheit erreicht, so dass sich die Gesamtkosten bis 4.840.000 EUR brutto entwickeln können (ausgehend von 4,033 Mio. EUR).

Einsparungen wurden bereits umgesetzt und weitere Einsparvorschläge geprüft. Die Umsetzung weiterer Einsparungen hätte Funktionalitätseinschränkungen und eine geringere Qualität und damit in der Regel höhere Betriebs- und Bauunterhaltskosten zur Folge.

Über den Kostenstand wird regelmäßig im Rahmen der Vergabevorlagen und der Quartalsberichte „Große Baumaßnahmen“ berichtet.

Die Kostenentwicklung des Projektes stellt sich wie folgt dar:

GrobKo	KoSch	KoBe	KoBe + 7% BPS	KoFo + Prognose BPS 14%	KoFo + Prognose
2.500.000€	3.000.000€	4.033.000€	4.252.000€	4.500.000€	4.700.000€
09/2017	05+07/2019	03/2021	02/2021	03/2022	06/2022

5. Mittelbereitstellung

Im Haushalt stehen für das Projekt Mittel von 4.252.000 EUR zur Verfügung, ausgehend von der Kostenberechnung mit Gesamtkosten von 4.033.000 EUR brutto zuzüglich eines Baupreissteigerungszuschlags von 7%.

Die zusätzlichen Finanzmittel in Höhe von 248.000 EUR sind gemäß Beschlussvorlage 055/2022 im Haushalt 2023 bereitzustellen.

Der Antrag zur Genehmigung der überplanmäßigen Mittel von 200.000 EUR wird dem Hauptausschuss am 30.06.2022 vorgelegt.

Die Deckung der überplanmäßigen Mittel muss aus der Gesamtdeckung erfolgen.

6. Termine

Mit den Arbeiten des Gewerkes soll noch im August 2022 begonnen werden.

Sachbearbeitung Hochbau

Projektcontrolling Hochbau