Stadt Hennigsdorf

# Mitteilungsvorlage MV0001/2012

**Für die öffentliche Sitzung**

| Beratungsfolge | Abstimmungsergebnis | Datum |
|---|---|---|
| **Schul-, Kultur- und Sozialausschuss** | | **06.03.2012** |
| **Bau-, Planungs- und Umweltausschuss** | | **08.03.2012** |
| **Hauptausschuss** | | **14.03.2012** |
| **Stadtverordnetenversammlung** | | **28.03.2012** |

**Einreicher: Fachdienst III/2 Schule und Sport**

**Betreff:** Mitteilung über die Abrechnung des Projektes zum Schulerweiterungsbau an der Biber-Grundschule Nieder Neuendorf

**Mitteilungsinhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Mitteilungsbericht über die Abrechnung des Projektes zum Schulerweiterungsbau an der Biber-Grundschule Nieder Neuendorf zur Kenntnis.

**Begründung:**

## I. Sachverhalt

### 1. Auftrag zur Berichterstattung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.08.2011 den Projektbeschluss zum Schulerweiterungsbau der Biber-Grundschule gefasst (BV0027/2010). Unter Nr. 4 dieses Beschlusses wurde die Verwaltung der Stadt Hennigsdorf beauftragt, über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe und nach Abschluss der Baumaßnahme über die Projektabrechnung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.

Mit der MV0005/2011 vom 07.04.2011 wurde die Stadtverordnetenversammlung zum Stand des Genehmigungsverfahrens, der Planung, der Ausschreibung, der Vergabe, der Baudurchführung und der Kostenentwicklung informiert.

### 2. Änderung des Nutzungskonzeptes für das Obergeschoss

Mit der für die Biber-Grundschule geplanten Zweizügigkeit erhöht sich sukzessive nicht nur der Anteil an Grundschulkindern, sondern auch an Hortkindern in der Kindertagesstätte „Biberburg“. Da erstmals zum Schuljahr 2010/2011 zwei 1. Klassen aufgenommen wurden, stehen mit der Fertigstellung des Schulerweiterungsbaues zunächst noch Raumkapazitäten für eine Hortnutzung zur Verfügung.

Hierfür hat sich das Obergeschoss des Schulerweiterungsbaues angeboten. Es ist in sich abgeschlossen und durch einen vom Erdgeschoss abgetrennten Zugang über das Foyer und das Treppenhaus zu erreichen. Es umfasst 3 große Räume, wobei einer davon mit einer schalldichten mobilen Trennwandanlage geteilt werden kann. Ebenfalls im Obergeschoss befinden sich WC-Bereiche für Jungen, Mädchen und Erzieher bzw. Lehrer.

Eine Nutzungsänderung des Obergeschosses als Hort - ohne bauliche Veränderungen gegenüber der Planung und der ursprünglichen bauaufsichtlichen Genehmigung - war somit möglich.

Die Änderung der Nutzung gegenüber der erteilten Baugenehmigung war jedoch baugenehmigungspflichtig und wurde mit den erforderlichen Bauantragsunterlagen am 28.09.2011 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde beantragt.

Parallel dazu erfolgte die Beantragung der Nutzung als Hort beim Landesjugendamt und beim Gesundheitsamt des Landkreises OHV. Nach einer vorläufigen Betriebserlaubnis vom 12.10.2011 erfolgte die abschließende und umfassende Nutzungsfreigabe des Obergeschosses zur Hortnutzung durch die Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 14.12.2011.

## 3. Ausschreibung und Vergabe

Die restlichen Ausschreibungen und Vergaben gegenüber der MV0005/2011 (ca. 2% des geplanten Bauvolumens) wurden wiederum nach den Vorgaben der VOB/A und der „Zweiten Verordnung zur Änderung der Kommunalen Haushalts- und Kassenordnung“ mit den aktuellen Auftragswertgrenzen für beschränkte Ausschreibungen durchgeführt.

## 4. Die Baudurchführung und Abnahmen

Im Projektbeschluss zum Schulerweiterungsbau an der Biber-Grundschule Nieder Neuendorf ist als Fertigstellungs- bzw. Inbetriebnahmetermin der September 2011 vorgesehen worden.

Internes Anliegen war jedoch, den Erweiterungsbau bereits zum Schuljahresbeginn 2011 am 15. August fertig zu stellen und zu übergeben. Der Bauablaufplan sowie die danach terminierten Bauverträge zu den 20 Losen sind auf diesen Fertigstellungstermin hin ausgerichtet worden. Zeitliche Spielräume waren in der Planung jedoch nicht vorhanden, und so setzte die Realisierung dieses Endtermins die präzise Umsetzung aller geplanten Zwischentermine der einzelnen Gewerke voraus.

Beim Auftragnehmer Los 04 Fassadenelemente (Aluminium-Fenster und -Vorhangfassaden), der Firma Lerche Metallbau aus Guben, kam es jedoch im Zuge des Aufmaßes der Elemente, der Erstellung der eigenen Werksplanung und der damit verbundenen Materialbestellung zu einem internen zeitlichen Verzug, so dass die Firma wichtige Zwischentermine des Elementeeinbaus nicht eingehalten hat und somit nachfolgende Gewerke nicht plangemäß tätig werden konnten. Die Firma wurde unter Verzug gesetzt und hat dann ihren abschließenden Fertigstellungstermin noch realisieren können.

Eine Anpassung des Bauablaufs mit den einzelnen Gewerken konnte zwar eine Kompensierung des Zeitverzuges erwirken, jedoch war der intern geplante Fertigstellungstermin zum 15. August nicht mehr zu halten.
Ein weiteres Problem zeigte sich mit dem Auftragnehmer Los 09 Schlosser-/ Metallbauarbeiten, der Firma JS-Metallbau aus Oranienburg, die zunächst im März 2011 ihre vertraglichen Arbeiten (Demontagearbeiten) aufgenommen hatte, dann jedoch im Zuge des weiteren Baufortschrittes nicht mehr auf der Baustelle tätig wurde. Die Firma reagierte nicht mehr auf jegliche Form der Anfragen und Abmahnungen. Daraus folgend, wurde der Firma mit Einschreiben vom 04.08.2011 der Vertrag VOB-konform gekündigt.

Das für die Post unzustellbare Einschreiben lag dann jedoch bei der Stadt Hennigsdorf am 16.08.2011 wieder ungeöffnet als Rückläufer vor.
Als Konsequenz musste ein neuer Auftragnehmer für das Los 09 Schlosser- und Metallbauarbeiten gefunden werden. Die nachplatzierten Firmen aus dem ursprünglichen Ausschreibungsverfahren konnten aus Termin- oder Kapazitätsgründen den Auftrag nicht annehmen. Daher musste dieses Los erneut ausgeschrieben werden. Aus dem neuen Ausschreibungsverfahren wurde die Fa. Metallbau Werner Rohde GmbH & Co. KG aus Heideblick als nachfolgender Auftragnehmer für das Los 09 Schlosser- und Metallbauarbeiten vertraglich gebunden.

Unter Berücksichtigung der neu abgestimmten Termine für das Los 04 Fassadenelemente, das Los 09 Schlosser-/Metallbauarbeiten und für die davon abhängenden Gewerke wurde die Fertigstellung des Projektes zum 07.10.2011 vorgesehen.

Die Baufertigstellung konnte der Bauaufsichtbehörde zum 07.10 2011 angezeigt werden. Am 10.10 2011 wurden die Objektbegehung und die Bauzustandsbesichtigung durchgeführt. Die Nutzungsfreigabe des Schulerweiterungsbaues durch die Bauaufsichtsbehörde erfolgte dann mit Schreiben vom 12.10.2011.

Die umfangreichen Pflanzarbeiten an Bäumen und Sträuchern im Rahmen der neu gestalteten Außenanlagen der Schule sowie im Bereich der öffentlichen Anlagen entsprechend den Vorgaben des B-Planes wurden zum 08.11.2011 fertig gestellt und abgenommen.

## 5. Nutzungsbeginn und feierliche Übergabe

Nach den VOB-Abnahmen und der bauaufsichtlichen Nutzungsfreigabe konnte der Schulerweiterungsbau nach den Herbstferien mit Schulbeginn ab dem 17.10.2011 für den Schul- und Hortbetrieb genutzt werden.
Die feierliche Übergabe des Schulerweiterungsbaues durch den Bürgermeister erfolgte am 22.11.2011.

## 6. Kostenentwicklung

Im Projektbeschluss BV0027/2010 wurden die Projektkosten über alle Kostengruppen nach DIN 276 entsprechend der Kostenberechnung des mit der Planung beauftragen Büros AIB Oranienburg mit 1.640.000,00 EUR beziffert.

Mit der Mitteilungsvorlage MV0005/2011 konnte über eine positive Kostenentwicklung im Zuge der Ausschreibung mit einer Ersparnis von ca. 15% gegenüber den veranschlagten Kosten im Projektbeschluss berichtet werden. Während der Bauausführung kam es zu Nachbeauftragungen, die sowohl Mehr- aber auch Minderkosten ausmachten.

Einsparungen im Zuge der Bauausführung konnten im Bereich der HLS-Installationsarbeiten - Kostengruppe 400 - erzielt werden, da gegenüber der ursprünglichen Planung und Ausschreibung die Leitungsführung der neuen und der umzuverlegenden Abwasserleitungen optimiert wurde. Es konnte so auf eine kostenintensive Abwasserhebeanlage verzichtet werden.

Mehrkosten während der Ausführung ergaben sich im Bereich der Außenanlagen - Kostengruppe 500 - aufgrund von Mehrmengen für die Begrünung und Bepflanzung.
Hier wurden planungsseitig im Zuge der frühzeitigen Ausschreibung noch nicht alle erforderlichen Massen korrekt erfasst, da nachfolgend noch Änderungen an der Außenanlagenplanung vorgenommen werden mussten, um den Forderungen der B-Planes zu entsprechen.

Weitere Mehrkosten sind für die Ausstattung - Kostengruppe 600 - zu verzeichnen, da der Schulerweiterungsbau im Zuge der Fertigstellung umfangreicher und höherwertiger mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet wurde, als in der ursprüngliche Planung vorgesehen war. Dies umfasst die allgemeine Beschilderung sowie die feste Möblierung der Klassenzimmer und Gruppenräume mit Schrank- und Garderobenelementen. Der Hortbereich erhielt zusätzlich eine Küchenzeile im individuellen Design der festen Möblierung.

Letztendlich konnte jedoch der verzeichnete Einsparungsgewinn im Zuge der Ausschreibung von ca. 15% bis zur Schlussrechnungslegung der Lose und der Kostenfeststellung gehalten werden.

Das Projekt Schulerweiterungsbau Biber-Grundschule wurde entsprechend der Kostenfeststellung nach DIN 276 mit Gesamtkosten in Höhe von 1.374.000,00 EUR abgerechnet. Die einzelnen Kostenstände sind aus der Anlage 1 ersichtlich.

**Anlagen:**

Anlage 1
Kosten von Hochbauten nach DIN 276 - Aufstellung nach Kostengruppen

Hennigsdorf, 22.02.2012

Bürgermeister