Stadt Hennigsdorf

Mitteilungsvorlage MV0027/2013

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		**30.05.2013**
Hauptausschuss		**05.06.2013**

Einreicher: Fachdienst II/3 Öffentliche Anlagen

Betreff: Mitteilungsbericht über die Projektabrechnung zum Neubau einer Versorgungseinrichtung mit sanitären Anlagen an der Naturbadestelle Nieder Neuendorf gemäß Punkt 5 des Projektbeschlusses BV0011/2012 vom 01.02.2012

Mitteilungsinhalt:
Der Hauptausschuss nimmt den Mitteilungsbericht über die Projektabrechnung zum Neubau einer Versorgungseinrichtung mit sanitären Anlagen an der Naturbadestelle Nieder Neuendorf zur Kenntnis.

Begründung:

I. Sachverhalt

Bericht zur Bau-/Maßnahmedurchführung

Mit dem Projektbeschluss zum Neubau einer Versorgungseinrichtung mit sanitären Anlagen an der Naturbadestelle Nieder Neuendorf wurden durch den Hauptausschuss die Grundlagen für die Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der im Betreff genannten Maßnahmen geschaffen. Unter Punkt 4 dieses Beschlusses erging an die Verwaltung der Auftrag, das beschließende Gremium über das Ergebnis der Ausschreibungen, der Vergaben und die Kostenentwicklung durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren. Gemäß Punkt 7 des Beschlusses sollten dem Hauptausschuss wesentliche Abweichungen vom berechneten Projektbudget angezeigt werden.
Die Verwaltung ist den vorgenannten Forderungen während der Laufzeit des Projektes nachgekommen und hat in einer nicht öffentlichen Hausmitteilung vom 20.06.2012 die Stadtverordneten wie folgt über den Sachstand der Vorbereitung und Durchführung des Projektes informiert:

- Stand des Baugenehmigungsverfahrens
- Ausschreibungsverfahren und Vergaben
- Stand der Kostenentwicklung
- Fortführung der Baumaßnahme.

Da sich der Termin zur Inbetriebnahme gegenüber der Zielstellung des Projektbeschlusses (Ende Mai 2012) erheblich verzögert hat, soll nachfolgender chronologischer Zeitablauf Abhängigkeiten und daraus resultierende Ursachen für die Verschiebung des Endtermins verdeutlichen.
Dem ursprünglichen Ablaufplan gemäß Projektbeschluss lag die Erteilung der Baugenehmigung bis Mitte März 2012 zugrunde. Jedoch wurde auch auf die Abhängigkeit der Ablaufplanung vom zeitlichen Durchlauf der weiteren Aktivitäten verwiesen. Dies spiegelt sich deutlich in der nachfolgenden Auflistung wieder.

Chronologischer Zeitablauf:

Planungsbeginn für Objektplanung LPH 1 – 4	**08.11.2011**
Hausmitteilung des FB Stadtentwicklung über den Bürgermeister an Stadtverordnete über die Möglichkeit der Erweiterung des Damen-WC (2. WC-Anlage)	30.01.2012
Projektbeschluss BV0011/2012 zum Neubau der Versorgungseinrichtung	01.02.2012
Hausmitteilung des FB Stadtentwicklung über den Bürgermeister an Stadtverordnete über die Ausstattung des Sanitärtraktes mit einem Wickeltisch für Kleinkinder	10.02.2012
Hausmitteilung des FB Stadtentwicklung über den Bürgermeister an Stadtverordnete zum Sachstand zur Gestaltung der Versorgungseinrichtung mit WC auf der Landzunge Nieder Neuendorf	16.02.2012
Antragstellung Baugenehmigungsverfahren	23.02.2012
Gestaltungsbeschluss BV0030/2012	14.03.2012
Angebotseröffnung (Beschränkte Ausschreibung der Bauleistungen)	12.04.2012
Schreiben der Verwaltung an teilnehmende Bieter bezgl. Verlängerung der Binde- und Zuschlagsfrist zum 15.06.2012 infolge verzögerter Erteilung der Baugenehmigung	04.05.2012
Genehmigungsbescheid der unteren Bauaufsichtsbehörde	**12.06.2012**
Zuschlagserteilung nach Beschränkter Ausschreibung	13.06.2012
Bauanlaufberatung	**21.06.2012**
Baubeginn nach Feinabsteckung	**09.07.2012**
Änderungsantrag einschließlich der Stellungnahme des Planers und des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung der Stadt Hennigsdorf an die untere Bauaufsichtsbehörde zum Genehmigungsbescheid; Inhalt: kein Erfordernis eines Fettabscheiders	**21.08.2012**

Eingang des 1. Nachtrages zur Baugenehmigung (Änderung wasserrechtlicher Belange; **kein** Erfordernis eines Fettabscheiders)	**16.10.2012**
Abnahme der Bauleistungen	09.11.2012
Probenahmen/Prüfbericht Trinkwasser	11/2012
Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters zur abschließenden Fertigstellung der Lüftungsanlagen	21.12.2012
Trinkwasserbeurteilung (Bescheid) des Landkreises Oberhavel, FB Gesundheit, FD Amtsärztlicher Dienst, Hygiene	07.01.2013
Reparatur von Vandalismusschäden an Rollläden und Außenfensterbänken vor Übergabe an den zukünftigen Nutzer	Februar 2013
Objektübergabe an den Nutzer/Objektübernahme durch den Nutzer	**02.04.2013**

Fassade, Sockel, Fenster, Außentüren und Attikaeinfassung der Versorgungseinrichtung erhielten entsprechend Gestaltungsbeschluss BV0030/2012 vom 14.03.2012 eine farbliche Behandlung.
Die Gestaltung von Fassadenteilen durch Graffitikünstler steht noch aus. Zwischenzeitlich liegen dazu drei Entwürfe vor. In einer Hausmitteilung des FB Stadtentwicklung vom 15.04.2013 erhielten die Stadtverordneten dazu entsprechende Informationen.

II. Projektabrechnung

Siehe dazu:
Anlage 1 – Projektabrechnung
Anlage 2 – Gewerkeliste/Auftragsvergabe

III. Erläuterungen

In der nichtöffentlichen Hausmitteilung vom 20.06.2012 wurde über die Kostenentwicklung des Projektes informiert. Die dort ausgewiesenen Prognosekosten brutto beliefen sich auf ca. 182.250,00 EUR. Sie lagen deutlich über dem Kostenrahmen des Projektbudgets in Höhe von 133.000,00 EUR. Gemäß Projektabrechnung **(Anlage 1)** ergeben sich nach Kostenfeststellung für die Gesamtmaßnahme Kosten in Höhe von 193.722,43 EUR. Sie liegen somit 6,3 % über den in der Hausmitteilung am 20.06.2012 bezifferten Prognosekosten.

Die wesentlichen Gründe für die Kostenüberschreitung sind:

1. KG 200 – Herrichten und Erschließen

Zusätzliche Kosten von **ca. 4.000,00 EUR** für die Leistungserhöhung des Netzanschlusses (Strom) und Umverlegung des Elektro-Hausanschlusses in der Zähleranschlusssäule

2. KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion

Die Beschränkte Ausschreibung hat nicht das gewünschte wirtschaftliche Ergebnis gebracht. Die geprüften Angebotssummen ergeben hier im Vergleich zu den Projektkosten Mehrkosten von **ca. 12.800,00 EUR**. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass in den geplanten Kosten des Projektbeschlusses der **Ausbau eines zweiten Damen-WC** nicht enthalten war. Im Zuge der Ausführung haben sich durch zusätzliche Leistungen bei den Gewerken Rohbau, Trockenbau und Fliesenarbeiten Mehrkosten in Höhe von **ca. 6.500,00 EUR** ergeben:

- zusätzliche Armierung der Fassade vor Putzauftrag
- Mehraufwand bei der Deckenverkleidung im Bereich der Küchenablufthaube
- Mehraufwand beim Einbetten der Dünnbettheizmatten im Fußboden.

3. KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen

Die Mehrkosten in der KG 400 ergeben sich aus den Leistungsbereichen Elektroinstallation und Sanitärinstallation/Lüftung.

Elektroinstallation

Die Kostenansätze der Kostenaufstellung vom 04.01.2012, die Grundlage der Projektkosten des Projektbeschlusses waren, liegen deutlich unter den Ergebnissen der Kostenfeststellung:

Ausgewählte Titel	Kostenaufstellung v. 04.01.2012 brutto (gerundet)	Kostenfeststellung brutto (gerundet)
Niederspannungsanlagen	4.850,00 EUR	6.890,00 EUR
Beleuchtung	850,00 EUR	3.790,00 EUR
Fußbodenheizung	1.160,00 EUR	2.040,00 EUR
Summe	6.860,00 EUR	12.720,00 EUR

Beim Vergleich der o.g. ausgewählten Leistungstitel ergeben sich bereits Mehrkosten von **ca. 5.860,00 EUR**. In den Projektkosten zum Projektbeschluss wurde der Ausbau des 2. Damen-WC nicht berücksichtigt. Die Kosten für die Beleuchtung in vandalensicherer Ausführung waren als Planungsgröße unauskömmlich.

Sanitärinstallation/Lüftungsanlage

Den Projektkosten zum Projektbeschluss liegt eine Bruttosumme von ca. 24.730,00 EUR zugrunde. Die Kostenfeststellung ergibt eine Bruttosumme von ca. 51.370,00 EUR. Die Mehrkosten betragen **ca. 26.640,00 EUR**.
Ein wesentlicher Grund dafür war, dass die Projektkosten nach dem Erkenntnisstand von Anfang Januar 2012 folgende Leistungen nicht beinhalten:

- vandalensichere Ausstattung eines 2. Damen-WC (Wunsch des AG)
- Einbau einer Warmwasserzapfstelle im behindertengerechten WC einschl. Durchlauferhitzer, Armatur, Anschlussrohrleitungen (Wunsch des AG)
- separate Wasserzählung für den Küchenbereich (Wunsch des AG)
- Abluftanlage in den WC-Bereichen (ca. 3.650,00 EUR brutto)
- Vorrichten der Abwasserinstallation zur Einleitung von fetthaltigen Küchenabwässern in
- eine Fettabscheideranlage als eine Auflage des 1. Nachtrages zur Baugenehmigung (Einbau eines Probenahmeschachtes und Verlegung von Grundleitung mit Sonderbeschichtung für die Ableitung fetthaltiger Abwässer ca. 6.400,00 EUR brutto)
- Lieferung und Einbau der Küchenabluftanlage (ca. 880,00 EUR brutto)
- Lieferung und Einbau einer Raumspar-Wickelstation (ca. 2.760,00 EUR brutto).

4. KG 500 – Außenanlagen

Bei der Ausführung der Außenanlagen ergeben sich Mehrkosten von **ca. 460,00 EUR** brutto aus dem Abbruch und der Entsorgung unterirdischer Betonbauteile im Bereich des Nordgiebels.

5. KG 700 – Baunebenkosten

Bei den Baunebenkosten beträgt der Mehrkostenanteil **ca. 3.400,00 EUR**.
Sie resultieren im Wesentlichen aus den komplexen Planungskosten für Gebäude, Tragwerksplanung und Technische Anlagen der LPH 5 – 8 bzw. der örtlichen Bauüberwachung auf Grundlage der anrechenbaren Kosten aus der aktualisierten Kostenberechnung vom 14.02.2012.

Anlagen:
Anlage 1 – Projektabrechnung
Anlage 2 – Gewerkeliste/Auftragsvergabe
Anlage 3 – Foto der Versorgungseinrichtung vom 14.05.2013

Hennigsdorf, 14.05.2013

Bürgermeister