



Mitteilungsvorlage

MV0010/2018

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur		10.04.2018
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		12.04.2018
Hauptausschuss		18.04.2018

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachbereich III - Soziale Einrichtungen**

Betreff: Mitteilung zum Zwischenstand des Projektes "Anbau eines Fahrstuhls an die Außenfassade des Stadtklubhauses"

Mitteilungsinhalt

Der Hauptausschuss nimmt den Zwischenstand des Projektes „Anbau eines Fahrstuhls an die Außenfassade des Stadtklubhauses“ zur Kenntnis.

Begründung:

1. Auftrag zur Berichterstattung

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 11.10.2017 den Projektbeschluss (BV0086/2017) für den „Anbau eines Fahrstuhls an die Außenfassade des Stadtklubhauses“ gefasst. Unter Punkt 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.

2. Stand der Planungen, Ausschreibungen und Vergaben

Das entsprechend BV0086/2017 mit der Generalplanung beauftragte Büro SKP Architekten und Ingenieure hat aus den Planungen zur Baugenehmigung die Ausführungsplanung sowie die Leistungsverzeichnisse (LVZ) für die einzelnen Gewerke in zunächst 6 Losen fristgerecht der Verwaltung zur Durchführung der Ausschreibungsverfahren vorgelegt. Ein weiteres Los Elektro muss noch nach den elektrotechnischen Anforderungen des beauftragten Aufzugantriebes und der Steuerungen (Los 02 - Aufzugsanlage) ausgeschrieben werden.

Die 6 Lose wurden im öffentlichen Ausschreibungsverfahren ausgeschrieben und vergeben. Die Vergabeverfahren wurden nach den Vorgaben der VOB/A und der Vergabebienstanweisung der Stadt Hennigsdorf durchgeführt.

Die Ausschreibungsverfahren der Lose erfolgten im Zeitraum vom 09.11. bis 30.11.2017 jeweils als öffentliche Ausschreibungen über das Onlineportal „Vergabemarktplatz Brandenburg (VMBbg)“. Über alle Lose wurden von insgesamt 122 Firmen die Ausschreibungsunterlagen vom VMBbg abgefordert bzw. heruntergeladen. Insgesamt sind dann zu den Angebotseröffnungen 20 Angebote eingegangen. Die Loseteilung, die Firmenbeteiligung, die Anzahl der Angebote sowie die wirtschaftlichsten Bieter bzw. beauftragten Firmen sind aus der Aufstellung in Anlage 1 ersichtlich.

3. Kostenentwicklung

Im Projektbeschluss (BV0086/2017) wurden die Projektkosten über alle Kostengruppen nach DIN 276 mit 175.000,00 EUR beziffert und als Budget festgelegt.

Nach Angebotsauswertung und Kostenzusammenstellung aus allen günstigsten und bezuschlagungsfähigen Angeboten aus dem Ausschreibungsverfahren der Bauleistungen (KG 300+400) sowie aus den bereits beauftragten Leistung und noch notwendigen Leistungen der KG 700 Baunebenkosten ergeben sich jedoch aktuell Projekt-Gesamt-Kosten in Höhe von 200.000,00 EUR.

In Anlage 2 sind die Kosten nach Projektbeschluss und nach Auftragswerten entsprechend Ergebnis der Ausschreibung gegenübergestellt.

Die Kostenentwicklung in den einzelnen Kostengruppen stellt sich wie folgt dar.

3.1 Baukosten

Die Kosten für die Bauleistungen (KG 300+400) haben sich demnach um 17% von 133.602,00 EUR (nach BV) auf 142.076,00 EUR (aktuell) erhöht. Den Hauptanteil daran tragen die Rohbaukosten, was der aktuell angespannten Marktsituation im Bausektor geschuldet ist. Ein Zeichen dafür ist auch die Beteiligung von nur 2 Firmen an der öffentlichen Ausschreibung in diesem Los. Einen weiteren Anteil tragen die Kosten für die Elektroinstallationsarbeiten. Grund dafür sind ein geänderter Leistungsumfang aus den umzusetzenden Auflagen der Baugenehmigung hinsichtlich zusätzlicher Installationen von Sicherheits- und Warneinrichtungen.

3.2 Baunebenkosten

Die Baunebenkosten (KG 700) haben sich gegenüber dem Projektbeschluss um 32% von 36.890,00 EUR auf aktuell 48.560,00 EUR erhöht. Diese Kostenerhöhung bezieht sich nicht auf das Architektenhonorar, sondern auf Gutachter-, Planungs-, Prüf-, Überwachungs- und Abnahmeleistungen, die zusätzlich zur Erlangung der Baugenehmigung erforderlich waren sowie die noch zur bauaufsichtlichen Endabnahme erforderlich werden. Hier sind insbesondere die Erstellung des Brandschutzkonzeptes dessen gutachterliche Prüfung sowie die dazu gesondert notwendige Bauüberwachung und gutachterliche Brandschutzendabnahme zu nennen. Weiterhin ergaben sich Kosten aus Auflagen hinsichtlich einer statischen Bestandsanalyse, da keine statisch aussagefähigen Bestandsunterlagen in den Archiven (Orbg, Hdf) für das Stadtklubhaus existieren, sowie aus der gesonderten Prüfung dieser Analyse.

3.3 Besondere Maßnahmen

In der aktualisierten Zusammenstellung sind weiterhin ca. 5% der Projekt-Gesamt-Kosten in Höhe von 9.186,00 EUR für besondere Maßnahmen aus ggf. baulichen Änderungen während der Ausführung sowie noch nicht exakt zu definierende Kosten der KG 700 für die gutachterlichen Abnahmen vorgehalten. Die exakte Erfassung hierzu erfolgt dann in der Projektabrechnung.

3.4 Schlussfolgerungen

Eine bauliche Alternative zu der geplanten und ausgeschriebenen Fahrstuhlvariante gibt es für dieses Projekt nicht, so dass bei einer Aufhebung der Verfahren eine Neuausschreibung mit den gleichen Bauteilen und Leistungen nicht zulässig wäre. Die im Ausschreibungsverfahren erzielten Baukosten stellen zudem den aktuellen Kostenindex dar.

Die höheren Baunebenkosten sind durch die behördlichen Auflagen für die Inbetriebnahme und Betriebszulassung für den Fahrstuhl bei Projektumsetzung unausweichlich.

Bei einer weiteren Projektumsetzung und um keinen Verzug des Bauablaufes mit der geplanten Fertigstellung im Juli 2018 zu gewährleisten, muss das Projektbudget der BV0086/2017 auf 200.000,00 EUR aufgestockt werden.

Das Kostendefizit von 25.000,00 EUR kann aus einem HH-Ansatz im Haushalt 2017 im Wege einer Haushaltsermächtigung gedeckt werden.

4. Stand der Baudurchführung

Entsprechend dem Projektablaufplan ist der Ausführungszeitraum für die Baumaßnahme vom 03.04.2018 bis 04.07.2018 vorgesehen.

Der Start der Bauarbeiten erfolgt mit den Gründungs- und Rohbauarbeiten durch das Los 01 – Bauhauptgewerk. Die Montage der Aufzugstragkonstruktion mit der Verglasung und des Aufzuges durch das Los 02 – Aufzugsanlage ist ab Ende Mai 2018 vorgesehen. Die Lose der Ausbaugewerke werden im Juni 2018 abschließend tätig.

Anlagen

Anlage 1

Ausschreibungsverfahren Projekt „Anbau eines Fahrstuhls an die Außenfassade des Stadtklubhauses“

Anlage 2

Kosten von Hochbauten nach DIN 276, Aufstellung nach Kostengruppen, Vergleich Kosten lt. Projektbeschluss und Kosten nach Auftragswerten für das Projekt „Anbau eines Fahrstuhls an die Außenfassade des Stadtklubhauses“

Hennigsdorf, 28.02.2018

Bürgermeister