



## Mitteilungsvorlage

MV0033/2019

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur		12.11.2019
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		14.11.2019
Hauptausschuss		20.11.2019
Stadtverordnetenversammlung		11.12.2019

**Einreicher: Bürgermeister**  
vorgelegt von: **Fachdienst III/1 Kindertagesbetreuung**

**Betreff:** Mitteilung zur Abrechnung des Projektbeschlusses BV0035/2018 für das Projekt "Umnutzung, Instandsetzung und Umbau der ehemaligen Regenbogenschule zur Horteinrichtung"

### Mitteilungsinhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Mitteilungsbericht zur Abrechnung des Projektes „Umnutzung, Instandsetzung und Umbau der ehemaligen Regenbogenschule zur Horteinrichtung“ zur Kenntnis.

### Begründung:

#### I. Sachverhalt

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.04.2018 den Projektbeschluss (BV0035/2018) für die „Umnutzung, Instandsetzung und Umbau der ehemaligen Regenbogenschule zur Horteinrichtung“ gefasst.

Die Finanzierung der Maßnahme, die mit Gesamtkosten von 1.378.000 EUR veranschlagt war, erfolgt aus Eigenmitteln der Stadt Hennigsdorf sowie ILB-Fördermitteln aus dem Programm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2018-2019“ in Höhe von 440.000 EUR.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Stadtverordnetenversammlung nach Abschluss der Baumaßnahme über die Projektabrechnung durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.

## 1. Bericht zur Maßnahmendurchführung

Mit der Generalplanung für die Objekt-, Elektro- und HLS-Planung wurde das Büro MW & Partner Bauingenieure GmbH aus Hennigsdorf beauftragt. Das Büro MW & Partner bezog folgende Ingenieurbüros für die Fachplanung mit ein:

ELT-Planung: Ingenieurbüro e-plan-d aus Oranienburg OT Lehnitz

HLS-Planung: tetra ingenieure aus Neuruppin

Mit der Planung der Freianlagen wurde das Büro „sinneswerk“ Ingenieurbüro für komplexe Freiraumgestaltung aus Hennigsdorf beauftragt.

Die General- und die Freianlagenplanung wurden in zwei Abschnitten vergeben. Im ersten Abschnitt erfolgte eine Beauftragung bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) und in einem zweiten Abschnitt wurden die Leistungsphasen 5 - 8 beauftragt.

Die Projektsteuerung sowie die Erbringung der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung und Dokumentation) erfolgten bzw. erfolgt noch durch den Fachdienst Kindertagesbetreuung.

### 1.1 Ausschreibung / Vergabe

Über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe wurden die Stadtverordneten bereits im Rahmen einer Mitteilungsvorlage (MV0046/2018) informiert.

Von insgesamt 32 durchgeführten Vergaben wurden 15 im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung auf dem Vergabemarktplatz veröffentlicht und anschließend vergeben. 12 Vergaben wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung, 2 Vergaben als Verhandlungsvergabe und 3 Vergaben wurden direkt vergeben. In der Anlage 2 sind die am Projekt beteiligten Planer und Firmen inkl. Angabe des Vergabeverfahrens aufgeführt.

### 1.2 Baudurchführung

Der Landkreis Oberhavel beräumte das Objekt in den Sommerferien 2018. Am 10.09.2018 erfolgte die offizielle Übergabe. Da zu diesem Zeitpunkt die bereits am 26.04.2018 beantragte Baugenehmigung für die Umnutzung und den Umbau nicht vorlag, konnte am 17.09.2018 vorerst nur mit nicht genehmigungspflichtigen Bauarbeiten begonnen werden. Dazu zählte u.a. die Beräumung des Außengeländes, die Renovierung des Fassadenanstrichs, statisch nicht relevante Abbrucharbeiten sowie Rückbau- und Instandsetzungsarbeiten im Bereich Elektro und Heizung / Sanitär. Mit Vorlage der Baugenehmigung am 19.10.2018 konnten dann auch die genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen vollumfänglich umgesetzt werden.

Im Rahmen der baulichen Umsetzung sind beim Abbruch und der Freilegung von Bestandsinstallationen z.T. erhebliche Mängel in der Verlegung und Ausführung der Trink- und Abwasserinstallationen festgestellt worden. Dem ursprünglich geplanten Ansatz, die vorhandenen Installationen soweit wie möglich weiter zu verwenden und notwendige neue Installationen in das vorhandene Netz einzubinden, konnte daher nicht mehr entsprochen werden. Für eine langfristige Funktionssicherheit sowie eine technisch und fachlich korrekte Ausführung waren Mehraufwendungen im Bereich der Haustechnischen Gewerke (KG 400) für die Neuausführung des überwiegenden Teils der Abwasserleitungen und der Neuausführung des Trinkwasserleitungsnetzes in Höhe von ca. 44.500 EUR erforderlich. Darin enthalten sind auch bedingte Mehraufwendungen beim Abbruch und der Wiederherstellung von baulichen Konstruktionen, die der Kostengruppe 300 zuzuordnen sind.

Die erforderlichen Mehrleistungen haben auch dazu geführt, dass der ursprünglich geplante Bauablauf nicht eingehalten werden konnte.

Die weiteren Umbaumaßnahmen verliefen ohne nennenswerte Beeinträchtigungen. Nach sieben Monaten Bautätigkeit konnte am 08.04.2019 die geplante Nutzungsaufnahme bei der unteren Bauaufsicht vom Landkreis Oberhavel angezeigt werden.

## 2. Projektabrechnung

Der geplante und bestätigte Kostenrahmen wurde nicht eingehalten. Das Projekt wird mit Gesamtkosten in Höhe von 1.422.574,53 EUR abgerechnet. Gegenüber den im Projektbeschluss bestätigten Gesamtkosten in Höhe von 1.378.000 EUR ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 44.574,53 EUR. Dies entspricht einer Kostenerhöhung von 3,23 %.

In der Anlage 1 wird die Kostenfeststellung den geplanten Kosten gegenübergestellt.

Die Kostenüberschreitung in der Kostengruppe 200 beruht auf höhere Angebote der Netzbetreiber für die Herstellung der neuen Hausanschlüsse für die Trinkwasser- und die Stromversorgung.

Die Einsparungen in den Kostengruppen 300 resultieren aus günstigen Ausschreibungsergebnissen bzw. einem z.T. reduzierten Leistungsumfang durch bauliche Änderungen im Rahmen der Ausführung.

Die Kostenüberschreitung in der Kostengruppe 400 beruht u.a. auf der notwendigen Neuverlegung von Abwasserleitungen im Außenbereich, der Aufstellung einer Bauheizung, der notwendigen Leistungsveränderung durch Umstellung von einer zentralen auf eine dezentrale Trinkwarmwasseraufbereitung und dem erforderlichen Einbau einer Lüftungsanlage in der Kinderküche (Forderung des Schornsteinfegers).

Die Kostenüberschreitung in der Kostengruppe 400 ist weiterhin auf ein ungünstiges Ausschreibungsergebnis im Los 05 (Elektroarbeiten) sowie die in der Kostenberechnung ursprünglich nicht berücksichtigten Photovoltaikanlage zurückzuführen.

Die Kostenüberschreitung in der Kostengruppe 500 beruht zum einen auf einem ungünstigen Ausschreibungsergebnis im Los 01 (Außenanlagen) sowie den notwendigen Mehrkosten für die erforderliche Neuverlegung von Abwasserleitungen im Außenbereich (KG 540).

Die Kostenüberschreitung in der Kostengruppe 700 ist durch die erforderliche zusätzliche HLS-Planung im Bereich der Trink- und Abwasserinstallation sowie die erforderliche Planung der ursprünglich nicht vorgesehenen Lüftungsanlage in der Kinderküche entstanden.

Am 28.08.2019 wurde der ILB der Verwendungsnachweis für die Abrechnung der Fördermittel aus dem Programm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2018-2019“ übersandt. Dieser befindet sich aktuell noch in der Prüfung, so dass noch kein Abschlussbescheid mit Bestätigung der vollständigen Fördermittel in Höhe von 440.000 EUR vorliegt.

Das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport stellte mit Schreiben vom 17.04.2019 die notwendige Betriebserlaubnis aus. Im Hort Nordlicht Haus 1 können 116 Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren betreut werden.

Der geplante Bauablauf und somit die Nutzungsaufnahme im Februar 2019 konnte aufgrund der erwähnten, nicht vorhersehbaren baulichen Beeinträchtigungen nicht eingehalten werden. Mit ca. 3-Monaten Verspätung konnten am 29.04.2019 die ersten Kinder die neuen Räumlichkeiten in Besitz nehmen. Die offizielle Einweihung des neuen Hortes fand am 11.09.2019 im Rahmen eines „Tag der offenen Tür“ statt.

**Anlagen:**

- Anlage 1 Kostengegenüberstellung
- Anlage 2 Planer- und Firmenliste

Hennigsdorf, 30.10.2019

gez. Th. Günther  
Bürgermeister

---