

Beschluss-Vorlage 2019/0144 zur Sitzung am 14.05.2019
des STADTRATES

TOP 8

öffentlich

Betreff: Neubau Spielhaus am Abenteuerspielplatz
- Erster Projektbericht

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro 2.475.000,00

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH
2019

im Investitions-HH
2019

mit
Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin

wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 13.11.2018 wurde der Projektbeschluss für den Ersatzbau des offenen Spielhauses am Abenteuerspielplatz gefasst. Die Projektsumme beträgt insgesamt 2.475.000,00 €.

Termine

Nach dem Projektbeschluss am 13.11.2018 konnte der Bauantrag für die Gesamtmaßnahme durch das beauftragte Architekturbüro Füllemann, Gilching, im Dezember 2018 bei der Stadt Germering eingereicht werden. Die Baugenehmigung wurde am 15.04.2019 erteilt. Die Baugenehmigung für die Übergangslösung, einen Container am Parkplatz der JBS 2, Aubinger Weg 16, erstellt durch die Verwaltung, wurde am 20.02.2019 erteilt. Wegen einer vom Hersteller bedingten Änderung in der Grundfläche des Containers musste zwischenzeitlich noch ein Änderungsantrag gestellt werden; die Genehmigung ist in absehbarer Zeit zu erwarten.

Planungsaufträge

Für die anstehenden Planungen wurden neben dem Architekturbüro Füllemann zwischenzeitlich folgende Fachplaner beauftragt:

Technische Gebäudeausrüstung HLS:
Büro Wimmer Ingenieure, Gersthofen

Technische Gebäudeausstattung Elektro:
Büro Benesch-Maier IBM-TGA, Moosburg

Brandschutz:
Büro Füllemann, Gilching

Tragwerksplanung:
Büro Mohry, Landsberg

Prüfstatik
Büro Dr. Behringer, München

Vermessung:
Büro Schollweck, Germering

Bodengutachten:
Büro Bauer & Schubert, Olching

Hydrogeologisches Gutachten (Grundwasserwärmepumpe)
Büro KDC Geotechnik, München

Freiflächenplanung
Büro Meyer-Fey, Herrsching

Bauablauf

Die Containeranlage für die Übergangslösung wurde planmäßig im April aufgestellt, eine Nutzungsaufnahme wird voraussichtlich noch im Mai erfolgen. Mit dem Rückbau des Bestandsgebäudes, also der eigentlichen Baumaßnahme, soll unmittelbar danach begonnen werden.

Kostenentwicklung

Die Werkplanung für den Neubau wurde während des Genehmigungszeitraums fortgeschrieben, Dadurch konnten, wie geplant, die ersten Ausschreibungen für die Maßnahme bereits durchgeführt werden. Dabei wurden folgende Ergebnisse erzielt:

KG 200 Erschließung/Provisorium

Containeranlage (beschränkte Ausschreibung) März 2019

1 Bieterangebot, 6 Absagen

Beauftragt: Fa. Fagsi: (1Bieter, 7 aufgefordert)

Kostenberechnung (KoBe) Verwaltung 90.000,00 €

Auftragssumme: 117.211,43 €

Kostenmehrung 27.211,43 €

Nebenarbeiten für Containeranlage (freihändige Verfahren)

Baustromversorgung

Beauftragt Fa. Döllner (1 Bieter, 4 aufgefordert)

KoBe Verwaltung 8.000,00

Auftragssumme 7.750,00 €

Kostenminderung 250,00 €

Blitzschutz

Beauftragt Fa. Würzinger (1 Bieter, 3 aufgefordert)	Auftragssumme	2.946,44 €
KoBe Verwaltung 3.000,00	Kostenminderung	<u>53,56 €</u>

WC-Anlage

Vorauss. Auftragssumme (1 Bieter, 5 aufgefordert)	ca. 20.000,00 €
KoBe Verwaltung 20.000,00	

Wasseranschluss

Prov. Stadt Germering	Schätzsumme ca.	4.000,00 €
KoBe Verwaltung 4.000,00		

KG 300 Baukonstruktion

Abbruch-, Erd- und Kanalarbeiten sowie Tiefergründung: (öffentliche Ausschreibung)

2 vorliegende Angebote (7 angefordert)

Aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben (Angebotssummen 50 bzw 76 % über der KoBe)

Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb für Abbruch-, Erd- und Kanalarbeiten

Voraussichtliche Auftragssumme: (2 Bieter), 4 aufgefordert	242.523,22 €
KoBe Büro Füllemann 224.022,50 €	Kostenminderung <u>18.500,72 €</u>

Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb für Tiefergründung

Voraussichtliche Auftragssumme (2 Bieter), 6 aufgefordert	34.071,43 €
KoBe Büro Füllemann 55.000,00 €	Kostenminderung <u>20.928,57 €</u>

Beton- und Stahlbetonarbeiten: (beschränkte Ausschreibung)

Voraussichtliche Auftragssumme (9 Bieter), 17 aufgefordert	101.058,04 €
KoBe Büro Füllemann 145.695,00	Kostenminderung <u>44.636,96 €</u>

Holz- und Zimmerarbeiten: (öffentliche Ausschreibung)

Voraussichtliche Auftragssumme (9 Bieter), 18 aufgefordert	401.690,20 €
KoBe Büro Füllemann 591.610,00	Kostenminderung <u>189.919,80 €</u>

Abdichtungs- und Spenglerarbeiten: (freihändige Vergabe)

Voraussichtliche Auftragssumme (2 Bieter), 10 aufgefordert	26.350,86 €
KoBe Büro Füllemann 26.915,00	Kostenminderung <u>564,14 €</u>

Gerüstarbeiten: (freihändige Vergabe)

Voraussichtliche Auftragssumme (4 Bieter), 7 aufgefordert	17.224,30 €
KoBe Büro Füllemann 12.350,00	Kostenminderung <u>4.003,81 €</u>

Die vorliegenden Ergebnisse entsprechen rund 70 % der Ausschreibungsgewerke in den Kostengruppen 200 und 300. Die Kostenhöhe der vorliegenden Angebote, der bereits erteilten Aufträge bzw. der bevorstehenden Auftragserteilungen von ca. 974.825,92 € unterschreitet die KoBe vom Büro Füllemann mit 1.180.592,50 € um 205.766,58 €. Die in der Kostenberechnung genannte Gesamtsumme für die KG 200 und 300 liegt bei 1.683.125,85 €.

Die Fortschreibung der Werkplanung hat einige unvorhersehbare, notwendige Änderungen ergeben; in der aktualisierten Kostenberechnung belaufen sich diese auf insgesamt ca. 103.120 €. Davon sind ca.

35.000 in den Ergebnissen der vorliegenden Angebote bereits enthalten. Inwieweit sich diese Erhöhungen auch tatsächlich im Gesamtergebnis niederschlagen, bleibt abzuwarten. Die Prognose des Büro Füllemann für die Gesamtkosten, basierend auf den vorliegenden Submissionsergebnissen, unterschreitet aktuell die Projektrahmenkosten um ca. 100.000,00 €.

Förderung und Termine

Für die Gesamtmaßnahme „Sanierung des Abenteuerspielplatzes“, welche primär den Neubau des Spiel- und Treffhauses beinhaltet, wurde im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2018“ ein Zuschussantrag gestellt. Für die erste Planungsphase ist ein Zuschuss in Höhe von 728.000,- € für das Jahr 2018 bewilligt worden.

Um diese Fördermittel ausgezahlt zu bekommen, sollten die Arbeiten (bis auf die Außenanlagen) bis 30.06.2020 abgeschlossen sein, eine Verlängerung ist zwar möglich, eine Reduzierung der Förderhöhe kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Obwohl bereits zwei Ausschreibungen aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben und erneut durchgeführt wurden, geht die Verwaltung zum heutigen Zeitpunkt von einem termingerechten Verlauf des Bauvorhabens aus.

Für das Jahr 2019 ist ein weiterer Zuschussantrag im o.a. Förderprogramm gestellt worden, die Verwaltung geht dabei von einem weiteren Zuschuss zur Finanzierung in Höhe von ca. 246.000 € aus.

Ob zu einem späteren Zeitpunkt weitere Förderungen möglich sind, kann aktuell nicht abgesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den ersten Projektbericht zur Kenntnis.

Schamoni Wilfriede

genehmigt OB

20181108 beschlussvorlage unterschrieben