

Beschluss-Vorlage 2019/0260 zur Sitzung am 17.09.2019
des STADTRATES

TOP 5

öffentlich

Betreff: Erweiterung Kerschensteinerschule, 4. Bauabschnitt - Sachstand Ausschreibungsergebnisse, Kostenerhöhung

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u> Euro	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u> (nur bei Teilvergaben)	<u>Folgekosten</u> einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung Euro	Euro	lfd. jährl.

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2019	im Investitions-HH X 2019	Mit 3 Mio. Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben	2.1.3.1-096100 9,44 Mio. €
--	---------------------------------	--------------------	---	-------------------------------

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin Frau Hagmann
X wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Am 13.11.2018 wurde vom Stadtrat der Projektbeschluss zur Erweiterung der Kerschensteiner Schule im 4. Bauabschnitt gefasst. Die genehmigten Projektkosten betragen insgesamt 9,44 Mio. €.

In der Stadtratssitzung vom 02.04.2019 wurde der Projektrahmen für die Umsetzung von Photovoltaikanlagen um ca. 356.500 € auf insgesamt rund 9,80 Mio. € erhöht.

In der Stadtratssitzung vom 18.07.2019 wurde der Projektrahmen aufgrund der damaligen Ausschreibungsergebnisse um 1,65 Mio. € auf aktuell insgesamt 11,45 Mio. € erweitert.

Stand aktuelle / anstehende Vergaben:

Fassadenarbeiten: (Offenes Verfahren EU)

Eingang von 6 Angeboten (31 Firmen abgerufen)

Angebotsspanne ca. 683.400,- (Mindestbieter) bis ca. 753.800,- €

Die Angebote wurden von dem Architekturbüro Köhler gemäß §16 VOB/A rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und der Verwaltung wurde ein Vergabevorschlag vorgelegt.

Die Preissteigerungen sind zum überwiegenden Teil auf hohe Einheitspreise zurückzuführen wie die Angebotsspanne zeigt.
Durch Anpassung im Planungsprozess und höherem Detaillierungsgrad resultieren ebenfalls Mehrkosten.

Kostenangabe Köhler Architekten ca. 491.700,- €

Kostenmehrung ca. 191.700,- €

Die Vorstellung der Ausschreibungsergebnisse bei 13 Gewerken des Vergabepaketes II. im Stadtrat am 18.07.2019 mit resultierenden Mehrkosten von ca. 1,65 Mio. € wurde zum Anlass genommen, intensiv an dem nächsten Vergabepaket zu arbeiten, um hier möglichst schnell Kostensicherheit für das Projekt zu erlangen.

Zu dem Paket II. zählen die zur Beauftragung anstehenden, vorgenannten Fassadenarbeiten, sowie die bereits beauftragten Rohbau- und Erdarbeiten, Gerüstarbeiten, Fensterarbeiten, Dacharbeiten sowie die haustechnischen Gewerke.

Das aktuelle Paket III. umfasst die Ausschreibungen für Trockenbau, Metallbau-/Schlosser, Schreiner, Sportboden, Prallwand, Fliesen/Platten, Maler, etc. (größtenteils Ausbaugewerke).

Hier wurden die Leistungsverzeichnisse (LVs) nun konjunkturbedingt mit aktuellsten Preisen versehen. Die Preise der Gewerke können wettbewerbsbedingt hier nicht im Einzelnen angeführt werden, da hierfür noch keine Vergabeverfahren begonnen wurden.

Die Preise der zur Veröffentlichung anstehenden Gewerke des Vergabepaketes III. sind jetzt belastbar, weisen im Vergleich zur Kostenberechnung vom November 2018 jedoch nochmal eine voraussichtliche Kostenmehrung von knapp 40% auf.

Zusammenfassung:

Mit den oben genannten Vergaben sind aktuell ca. 90% der Kostengruppen 200-400 abgedeckt. Dies bedeutet, dass die kostenintensiven Gewerke für Bauwerk und technische Ausrüstung somit vergeben oder nach aktueller Konjunkturlage verpreist sind, sodass hier Kostensicherheit besteht.

In Bezug auf die Kostengruppen 200-600 (inkl. der Kostengruppen 500 für Außenanlagen und 600 für Ausstattung) sind ca. 85% der Vergaben ausgeschrieben/verpreist. In den letzten 15% stecken neben den Landschaftsbauarbeiten noch ca. 12 kleinere Gewerke (überwiegend Ausstattung wie z.B. Schulmöbel, Ausstattung Sporthalle, Kücheneinrichtung, Beschilderung, etc.), bei denen aus heutiger Sicht keine erheblichen Kostensteigerungen für das Gesamtprojekt zu erwarten sind.

Aus den Ergebnissen der Vergaben und aktuellen Verpreisungen des Vergabepaketes III. ergibt sich derzeit eine zu erwartende, weitere Kostenüberschreitung von ca. 1,22 Mio. €.

Zusammen mit den beschlossenen Mehrkosten von 1,65 Mio. € vom 18.07.2019 liegt die Überschreitung im Vergleich zur Kostenberechnung bei ca. 2,87 Mio. € und somit bei ca. **31%** für die bisher ausgeschrieben/verpreisten Gewerke.

Für die restlichen 15% der Gewerke empfehlen die Architekten und die Verwaltung eine Reserve von 0,23 Mio. € zu berücksichtigen.

Eine Erhöhung des Kostenrahmens für das Projekt ist aktuell notwendig, da mit der Vergabe der Fassadenarbeiten bereits die Kostenobergrenze erreicht wird.

Die Verwaltung empfiehlt nach aktueller Konjunkturlage, den Projektrahmen von bisher 11,45 Mio. € brutto um die Summe der aktuell genannten und zu erwartenden Mehrkosten in Höhe von (gerundet) 1,45 Mio. € brutto (inkl. Reserve 0,23 Mio. €) auf 12,90 Mio. € brutto, zu erhöhen.

Das Architekturbüro Köhler steht in der Sitzung für Rückfragen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt nach Beratung, den Projektrahmen von bisher 11,45 Mio. € brutto auf 12,90 Mio. € brutto zu erhöhen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Mittel im Haushalt 2020 ff zu veranschlagen.

Sebastian Reichpietsch

genehmigt OB