STADT GERMERING

Hochbau
Datum 08.04.2020

Beschluss-Vorlage 2020/0131 zur Sitzung am 21.04.2020
des STADTRATES

TOP 18 öffentlich

Betreff: Erweiterung und Generalsanierung der Wittelsbacher Mittelschule und Erweiterung der Theresen-Grundschule
- Sechster Projektbericht
- Erhöhung Projektrahmen

Finanzielle Auswirkungen?	Ja	Nein

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

Veranschlagt					
im Ergebnis-HH		im Investitions-HH	mit 36.955 Mio.	Produktkonto	2121 - 096100
X	2020	2020	Euro	Haushaltsansatz	6.926.000,- €
				Bereits vergeben	Insges. ca. 20.755 Mio. €

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

Sachverhalt:
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 das Projekt - Erweiterung und Generalsanierung der Wittelsbacher Mittelschule und Erweiterung der Theresen-Grundschule beschlossen. Die Projektkosten betrugen 33.216 Mio. €. Aufgrund der mittlerweile eingetretenen Preisentwicklung und vor allem wesentlichen Mehraufwendungen im Bereich Erdbau/Entsorgung von kontaminiertem Material wurde dieser durch Beschluss des Stadtrats vom 21.05.2019 um 3.739 Mio. € auf 36.955 Mio. € erhöht.

Der aktuelle Projektrahmen ist gegenwärtig um ca. 623.283,- € überschritten. Diese Überschreitung ist begründet durch zwischenzeitig erfolgte Vergaben (einschl. Nachträge) auf Grundlage des Projektbeschlusses.

Im März 2020 fanden insgesamt acht Ausschreibungen statt. Aufgrund der Überschreitung des aktuellen Projektrahmens sollten Vergaben grundsätzlich nur nach dessen Erhöhung erfolgen, wenngleich die erforderlichen Haushaltsmittel in 2020 zur Verfügung stehen. Die Bindefristen für sämtliche Angebote wurden deshalb bis zum 30.04.2020 verlängert.

Bereich Hochbau/Haustechnik
In insgesamt 6 EU-weiten Vergabeverfahren wurden die Gerüst- und Rohbauarbeiten, die Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten sowie die Dämmungsarbeiten ausgeschrieben. Zur Submission am 17.03.2020 lagen folgende Ergebnisse vor:

Gerüstbauarbeiten
Zur Submission wurden von 8 Bietern Angebote vorgelegt. Das günstigste Angebot in Höhe von 140.809,84 € liegt ca. 79.200,- € über der ursprünglichen Kostenberechnung (Stand September 2016) von 61.607,24 €. Dies ist durch folgende, zusätzliche Maßnahmen begründet:

- Zur Sicherstellung der internen Wegeverbindung zwischen der Betreuungsbrücke und der Theresen-Grundschule ist es erforderlich, die Baustellenzufahrt mit einer eingehausten Gerüstbrücke für die Schüler zu überbauen. Die Kosten hierfür sind im vorliegenden Angebot mit 50.601,18 € enthalten.
- Die Schadstoffuntersuchungen haben ergeben, dass die Fugen im Fensterbereich mit PCB belastet sind. Dies hat zur Folge, dass das Gerüst bereits zum Beginn der Abbrucharbeiten nutzbar sein muss. Die Vorhaltezeit verlängert sich deshalb um 26 Wochen; dies verursacht zusätzliche Kosten von 33.096,63 €.

Mehrkosten aus Angebot (gerundet) **80.000,- €**

Rohbauarbeiten
Zur Submission wurden von 6 Bietern Angebote vorgelegt. Das günstigste Angebot in Höhe von 1.808.959,77 € liegt ca. 825.000,- € über der ursprünglichen Kostenberechnung (Stand September 2016) von 983.289,19 €. Die Submission wurde aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben. Die Angebotsunterlagen werden überarbeitet und mit folgenden Änderungen erneut versandt:

- Die „Lichtkamine", wie sie in den Mittelzonen der Theresen-Grundschule eingebaut werden, entfallen.
- Die Stahlträger, die für die Aula benötigt werden, wurden zu sehr überhöhten Preisen angeboten; sie werden nun alternativ bei den Zimmerarbeiten ausgeschrieben.
- Die Ausgleichsmasse für den Niveauausgleich der Böden wird im Gewerk „Estricharbeiten" ausgeschrieben.

Über den wirtschaftlichen Erfolg der Maßnahme kann gegenwärtig keine Aussage getroffen werden, allerdings ist davon auszugehen, dass auch beim Gewerk „Rohbauarbeiten" nach wie vor Mehrkosten entstehen werden.

Mehrkosten (geschätzt) **650.000,- €**

Heizungsbauarbeiten
Zur Submission wurden von 9 Bietern Angebote vorgelegt. Das günstigste Angebot in Höhe von 559.265,07 € liegt ca. 875,- € über der ursprünglichen Kostenberechnung (Stand September 2016) von 558.390,23 €. Die Veranschlagung zusätzlicher Mittel ist nicht erforderlich.

Sanitärarbeiten
Zur Submission wurden von 9 Bietern Angebote vorgelegt. Das günstigste Angebot in Höhe von 390.595,00 € liegt ca. 48.065,- € (=14 %) über der ursprünglichen Kostenberechnung (Stand September 2016) von 342.530,22 €. Die Aufhebung der Ausschreibung ist hierdurch nicht gerechtfertigt und verspricht bei erneuter Durchführung kein wirtschaftlich besseres Ergebnis.

Mehrkosten (gerundet) **48.000,- €**

Lüftungsbauarbeiten
Zur Submission wurden von 8 Bietern Angebote vorgelegt. Das günstigste Angebot in Höhe von 920.286,17 € liegt ca. 38.428,- € (=4 %) über der ursprünglichen Kostenberechnung (Stand September 2016) von 881.866,11 €. Die Aufhebung der Ausschreibung ist hierdurch nicht gerechtfertigt und verspricht bei erneuter Durchführung kein wirtschaftlich besseres Ergebnis.

Mehrkosten (gerundet) **38.000,- €**

Dämmarbeiten
Zur Submission wurden von 4 Bietern Angebote vorgelegt. Das günstigste Angebot in Höhe von 189.842,54 € liegt ca. 72.500 € (=62 %) über der ursprünglichen Kostenberechnung (Stand September 2016) von 117.275,79 €. Die Ausschreibung wurde aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben. Die Unterlagen werden zu einem späteren Zeitpunkt erneut versandt; die Arbeiten fallen frühestens im Oktober an. Zur Kostenentwicklung lässt sich gegenwärtig keine Aussage treffen.

Freianlagen
Die Herstellung der zunächst provisorischen Freianlagen wurde beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 19.03.2020 lagen 5 Angebote vor. Das Angebot des günstigsten Bieters in Höhe von 49.607,35 € liegt ca. 2.830,- € unter der Kostenberechnung von 52.437,11 €für die ausgeschriebenen Leistungen. Die Anpassung des Projektrahmens wird nicht vorgeschlagen.

Lose Sportgeräte
Die Lieferung der losen Sportgeräte wurde beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 24.03.2020 lagen 3 Angebote vor. Das Angebot des günstigsten Bieters in Höhe von 57.493,01 € liegt ca. 9.300,- € unter der Kostenberechnung von 66.796,63 € für die ausgeschriebenen Sportgeräte. Die Anpassung des Projektrahmens wird nicht vorgeschlagen.

Zusätzliche Maßnahmen
Für den Einbau von zwei Werkräumen im KG der Theresen-Grundschule müssen die gegenwärtig in diesen Räumen befindlichen beiden Gruppen der Mittagsbetreuung alternativ untergebracht werden. Aufgrund der abermals gestiegenen Schülerzahl der Theresen-Grundschule ist dies in den vorhandenen Gebäuden erst nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme möglich. Beide Gruppen können im Container-Provisorium an der Rosenstraße Platz finden. Diese Anlage wird nach Fertigstellung des Kindergartens an der Landsberger Straße frei. Die Mietkosten für die Dauer der Generalsanierung der Wittelsbacher-Mittelschule betragen 131.500,- €. Zusätzlich fallen ca. 12.700,- € für den notwendigen Umbau des Sanitärbereichs in den Containern (getrenntgeschlechtliche Toiletten) an.

Zusätzliche Kosten (gerundet) **145.000,- €**

Zusammenfassung
Zusätzlich zur eingangs bereits erwähnten vorhandenen Überschreitung des Projektrahmens in Höhe von ca. 623.283,- € summieren sich die dargestellten zu erwartenden Mehrkosten auf ca. 961.000,- €. Dies ergibt insgesamt eine erforderliche Erhöhung des Projektrahmens um 1.584.283,- €, gerundet 1.585.000,- €.

Die Verwaltung empfiehlt, den Projektrahmen von bisher 36.955 Mio. € um 1.585,- Mio. € auf 38.540 Mio. € zu erhöhen.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat nimmt den sechsten Projektbericht zur Erweiterung und Generalsanierung der Wittelsbacher-Mittelschule und Erweiterung der Theresen-Grundschule zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt nach Beratung, den Projektrahmen von bisher 36.955 Mio. € um 1.578 Mio. € auf 38.540 Mio. € zu erhöhen. Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Mittel im Haushalt 2021 ff zu veranschlagen.

Katja Wolz / Alfons Ritt