STADT GERMERING

Hochbau
Datum 03.12.2020

Beschluss-Vorlage 2020/0497 zur Sitzung am 15.12.2020
des STADTRATES

TOP 4 öffentlich

Betreff: Sanierung und Erweiterung Kinderhaus Abenteuerland
- Projektschlussbericht und Erhöhung des Projektrahmens

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	Produktkonto
2020	2020	1.001.600 Euro	Haushaltsansatz Bereits vergeben

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

Sachverhalt:
Für die Erweiterung und Sanierung des Kinderhauses Abenteuerland wurde zuletzt in der Sitzung des Stadtrates am 21.04.2020 die Projektsumme auf nunmehr 3.310.000,- € erhöht.

Bauverlauf:

Die Zustimmung zum vorläufigen Baubeginn, zunächst die Sanierung der Heizungsanlage betreffend, erteilte die Regierung von Oberbayern am 13.04.2017. Die Baugenehmigung für die Gesamtmaßnahme wurde mit Bescheid vom 17.07.2018 erteilt
Die Heizungssanierung wurde zwischen Januar und April 2018 durchgeführt. Die Arbeiten am Erweiterungsbau begannen im September 2018, die Nutzungsaufnahme konnte mit Beginn des Kindergartenjahres im September 2019 stattfinden, der zeitgleich durchgeführte Küchenumbau im Bestandsbereich wurde im Juni 2019 abgeschlossen.
Von September 2019 bis Dezember 2020 wurden in aufeinander aufbauenden Teilschritten die Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude durchgeführt. Die Restarbeiten sind mittlerweile abgeschlossen, einige letzte Mängelbeseitigungen müssen noch durchgeführt werden. Die Arbeiten an den Außenanlagen (Bauabschnitt 1) sind fertiggestellt, die Arbeiten im Bestandsgarten (Bauabschnitt 2) sollten, nach Rücksprache und auf Wunsch der Einrichtungsleitung erst nach der für den Herbst 2020 geplanten

Feier zum 50-jährigen Jubiläum und dem Abschluss der Bauarbeiten ausgeführt werden. Nachdem wegen der aktuellen Situation eine große Feier möglicherweise längerfristig nicht stattfinden kann, ist die Sanierung des Bestandsgartens als Unterhaltsmaßnahme für 2021 geplant.

Die gesamte Baumaßnahme wurde während des laufenden Betriebs durchgeführt. Insbesondere die Sanierung forderte viel Rücksichtnahme und Kooperation aller am Bauverlauf Beteiligten sowie nicht zuletzt der Mitarbeiter*Innen und Kinder. Es bleibt festzuhalten, dass es während der gesamten Maßnahme keine Unfälle oder andere, auf dieser für alle besonderen Situation beruhenden Vorkommnisse gab.

Projektkosten:

Nach Prüfung der Schlussrechnungen und Nebenkosten übersteigen die tatsächlichen Kosten den aktuellen Projektrahmen zuletzt um 95.000 €.
Die Mehrung resultiert aus Mehrungen bei den Kosten für die Außenanlagen im Bereich der öffentlichen Flächen (Bauabschnitt 1 => Birnbaumsteigweg und Kriemhildenstraße) und anderer zum Zeitpunkt des 3. Projektberichts noch nicht bekannter zusätzlicher Arbeiten. So wurde während der Außenanlagenarbeiten festgestellt, dass die vorhandenen Entwässerungsschächte und die im Erdreich verlegten Anschlussleitungen erneuert werden müssen. Zusätzlich stellte sich heraus, dass die vorliegenden alten Planunterlagen fehlerhaft waren bzw. nicht der gebauten Realität entsprachen. Allein für diese Punkte entstanden Mehrkosten von rund 40.000 €.
Ebenfalls berücksichtigt sind Anpassungen bzw. Erhöhungen der Planerhonorare wegen nicht vorhersehbarer Mehrungen des Auftrags- bzw. Leistungsumfangs.

Die Projektkosten belaufen sich auf 3.403.796,23 €. Die Kostenschätzung aus dem Jahr 2017 basierte lediglich auf einer sehr beschränkten Sanierungsmaßnahme. Während der Arbeiten stellte sich heraus, dass in wesentlich mehr Bereiche eingegriffen werden musste, als ursprünglich geplant war. Des Weiteren entsprachen vorgefundene Situationen nicht dem vorausgesetzten Planstand, Probeöffnungen von Bauteilen konnten wegen des laufenden Betriebs nur stichpunktartig durchgeführt werden. Insbesondere heutige Anforderungen an den Brand- und Schallschutz stellten weitere Kostensteigerungen dar. Nicht zuletzt ist die Kostensteigerung auch auf die aktuelle Marktsituation des Baugewerbes zurückzuführen. In den vorangegangenen Projektberichten sind die Mehrungen jeweils nachvollziehbar dargestellt. Die Durchführung der Maßnahme während des laufenden Betriebs erforderte zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 95.000 €.

Die Verwaltung bittet um Freigabe der Mittel.

Förderung/Kosten
Für die Gesamtmaßnahme der Erweiterung und Sanierung wurde ein Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern gestellt. Bereits in 2017 genehmigte die Förderstelle einen Antrag zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für die Sanierung der Heizzentrale. Die für die Gesamtmaßnahme zugesagte Fördersumme beträgt voraussichtlich 1.284.000 €.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat nimmt den Abschlussbericht zur Kenntnis und beschließt eine nachträgliche Erhöhung des Projektrahmens um 95.000 Euro von bisher 3,31 Mio. Euro auf 3.405 Mio. Euro.

Schamoni Wilfriede genehmigt OB