

Beschluss-Vorlage 2023/0173 zur Sitzung am 23.05.2023
des STADTRATES

TOP 5

öffentlich

Betreff: Erweiterung Freiwillige Feuerwehr Germering: 3. Projektbericht
- Erhöhung Projektrahmen

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro **499.900,-**

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro 5.500.100,-

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2023

im Investitions-HH

2023

4,6867 Mio

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

12610-096100

5,5 Mio Euro

5.496.723,87 Euro

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin

wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Für die Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr Germering wurde vom Stadtrat, in seiner Sitzung am 19.01.2021, der Projektbeschluss gefasst. Die genehmigten Projektkosten sind mit 5.500.100 Euro veranschlagt.

a) Zeitplan und Baufortschritt:

Der Bauantrag wurde im März 2021 eingereicht.

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 07.07.2021 genehmigt.

Der Baubeginn erfolgte Anfang November 2021.

Baustellenstillstand aufgrund der Kündigung der Baumeisterfirma von Juni-September 2022.

Wiederaufnahme der Baustelle: September 2022

Nachdem der Baufirma für die Baumeisterarbeiten wegen massiver Mängel und Verstößen gegen den Bauleistungsvertrag am 01.06.2022 gekündigt wurde, mussten die restlichen Baumeisterarbeiten neu ausgeschrieben werden. Die Submission hierzu erfolgte am 05.08.2022. Der Auftrag für die Fertigstellung der Baumeisterarbeiten wurde am 20.08.2022 erteilt. Ende August/Anfang September 2022 konnten die Arbeiten auf der Baustelle wiederaufgenommen werden.

Durch Verzug der ersten Baumeisterfirma bereits vor Erteilung der Kündigung ergibt sich eine Bauzeitverzögerung um ca. 4-5 Monate. Da mit einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten die bereits beauftragten Nachfolgegewerke möglicherweise nicht mehr an ihre Preise und Termine gebunden sind (eine rechtliche Prüfung erfolgt laufend), wurde in Abstimmung mit den Firmen ein neuer Terminplan aufgestellt. Da die Bauzeit über den Winter ging, ist jetzt mit einer endgültigen Fertigstellung Ende Juli/August 2023 zu rechnen.

Derzeit ist der Rohbau fertig und die Dächer inklusive Gründach sind fertiggestellt, Fenster und Türen sind eingebaut. Momentan wird in Bauteil 1 (kleine Fahrzeughalle) die Bodenbeschichtung aufgebracht und in Bauteil 2 (große Fahrzeughalle in Verlängerung der alten Fahrzeughalle) wird der Rüttelboden (Fliesenbelag) eingebracht. Die Ausbau- und Haustechnikgewerke laufen je nach Fortschritt parallel.

b) Kostenentwicklung:

Die Kündigung der ersten Baumeisterfirma hat nicht nur Auswirkungen auf den Bauzeitenplan, sondern insbesondere auf die Kosten. Die in den Ausschreibungen bisher erzielten günstigen Preise sind durch die Unterbrechung der Baustelle für die Firmen nicht mehr bindend. Die jetzigen Preissteigerungen beim Material und den Lohnkosten müssen von uns übernommen werden.

Um die Preissteigerungen so gering wie möglich zu halten, wurde bereits bestelltes Material gekauft und nach Möglichkeit bei uns eingelagert.

Die beim 2. Projektbericht (Anlage 1) von uns geschätzten Preissteigerungen von 25% können jetzt auf ca. 12,5% reduziert werden.

Bei der Schlussrechnung der ersten (gekündigten) Baumeisterfirma wurden bereits die geschätzten Kosten für die Mängelbeseitigung sowie Kosten für Mietausfall etc. in Abzug gebracht.

Die geprüfte Schlussrechnung belief sich auf 714.766,66 € brutto. Für frühere Abschlagsrechnungen wurden bereits 329.132,63 € ausbezahlt. Die Differenz von 385.634,03 € wurde für die Mängelbeseitigung und die durch den Bauverzug verursachten Preissteigerungen der anderen Gewerke einbehalten.

Stand der Vergaben nach Kostengruppen:

Erdbau und Bauwerkskonstruktion-Kostengruppe 2 und 3:

Von den angesetztten Kosten mit ca. 3.296.400 €, sind aktuell ca. 2.832.000 € beauftragt. Von der Schlussrechnung der ersten Baufirma für die Baumeisterarbeiten wurden ca. 385.600 € einbehalten, das entspricht einem Ausgabenstand von ca. 3.217.600 €.

Technische Gebäudeausstattung-Kostengruppe 4:

Von den in der Kostenberechnung im Januar 2021 aufgestellten Kosten von 894.000 € sind bereits 999.500 € vergeben. Hier sind bereits Preiserhöhungen durch die verlängerte Bauzeit infolge von Nachträgen beauftragt.

Außenanlagen-Kostengruppe 5:

Die in der Kostenberechnung mit 362.800 € angesetztten Leistungen für Landschafts- und Außenanlagenarbeiten wurden mit 450.000 € vergeben. Hier sind Umplanungen aus der Kostengruppe 3 enthalten. Da das Gewerk noch nicht ausgeführt ist, kann es hier noch zu Nachträgen kommen.

Ausstattung-Kostengruppe 6:

Von den geplanten Kosten mit 108.800 € wurden 172.400 € vergeben. Hier sind Umplanungen aus der Kostengruppe 3 enthalten.

Nebenkosten-Kostengruppe 7:

Die in der Kostenberechnung vom Januar 2021 mit ca. 838.100 € angesetzten Kosten wurden mit bis jetzt beauftragten Kosten von 1.033.000 € um 194.900 € überschritten.

Hier sind zusätzlich diverse Gutachten und Beurteilungen bezüglich der Mängel und Bauzustandsfeststellung angefallen.

Genehmigte Projektkosten:	5.500.100 €
Erteilte Aufträge:	5.872.500 €
Differenz	-372.400 €

Der Vergabestand beträgt nahezu 100%.

c) Projektrahmenerhöhung:

Die Überschreitung der genehmigten Projektkosten um 372.400 € kommt aufgrund der Kündigung der ersten Baumeisterfirma und der damit zusammenhängenden Mehrkosten (Mängelbeseitigungen, Gutachten, Preissteigerungen durch Bauverzug bei den anderen am Bau beteiligten Firmen etc.) zustande.

Für die laufende Baustelle werden noch Nachträge aufgrund von Preiserhöhungen durch den Bauverzug von ca. 128.400 € erwartet.

Die Verwaltung bittet deshalb in Zusammenarbeit mit den beteiligten Planungsbüros um eine Erhöhung der Projektsumme um 499.900 € auf 6.000.000 €, um „zahlungsfähig“ zu bleiben.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den 3. Projektbericht zur Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr Germering zur Kenntnis (Sachverhalt a und b).

Der Stadtrat beschließt die Erhöhung des Projektrahmens um 499.900 € auf nunmehr 6.000.000 € (Sachverhalt c).

Abstimmungsergebnis:

Thorwächter Heike

genehmigt OB

221018_2. Projektbericht FFW Germering-22-0336