

Beschluss-Vorlage 2022/0336 zur Sitzung am 18.10.2022
des STADTRATES

TOP 8

öffentlich

Betreff: Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr Germering
2. Projektbericht

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

5.500.100,- Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2022

im Investitions-HH

2022

mit

4 Mio Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

12610-096100

5,50 Mio Euro

5.119.200,- €

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.

Nachdem der ersten Baufirma (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 2022 konnten die Arbeiten auf der Baustelle wieder aufgenommen werden.

Durch Verzug der ersten Baufirma 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 Nachfolgewerke 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 geht, ist jetzt mit einer endgültigen Fertigstellung Ende Juli 2023 zu rechnen.

Derzeit wird das Betonschrägdach über dem Bauteil 1 (kleine Fahrzeughalle) hergestellt. Beim Bauteil 2 (Anschluss an die bestehende Fahrzeughalle) wird gerade die Decke über dem Erdgeschoss errichtet.

b) Kostenentwicklung:

Die Kündigung der ersten Baufirma (Baumeisterarbeiten) 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 nach einer ersten Einschätzung nicht mehr bindend. Die jetzigen Preissteigerungen beim Material und den Lohnkosten werden von uns aufgefangen werden müssen. Es ist mit einer Verteuerung des Bauvorhabens um ca. 25% der Baukosten auf ca. 6,5 Mio. € zu rechnen.

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

Bei der Schlussrechnung der ersten Baufirma wurden bereits die geschätzten Kosten für die Mängelbeseitigung sowie Kosten für Mietausfall etc. in Abzug gebracht. Die darüber hinaus gehenden Kostensteigerungen müssen gerichtlich eingefordert werden. Inwieweit dies erfolgreich sein wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar, wir werden aber anwaltlich bei dieser Fragestellung unterstützt.

Stand der Vergaben nach Kostengruppen:

Erdbau und Bauwerkskonstruktion-Kostengruppe 2 und 3:

Von den angesetzten Kosten mit ca. 3.296.400 €, sind aktuell 2.760.000 € beauftragt. Es stehen noch 2 Vergaben aus, die gerade in der Ausschreibung sind.

Technische Gebäudeausstattung-Kostengruppe 4:

Von den in der Kostenberechnung vom Januar 2021 aufgestellten Kosten von 894.000 € sind bereits 898.200 € vergeben. Es fehlen noch 3 kleine Vergaben. Die Mehrkosten werden bis jetzt durch Einsparungen in der Kostengruppe 2 und 3 aufgefangen.

Außenanlagen-Kostengruppe 5:

Die in der Kostenberechnung mit 362.800 € angesetzten Leistungen für Landschafts- und Außenanlagenarbeiten wurden mit 450.000 € vergeben. Die Differenz von 87.200 € wurde mit Einsparungen in der Kostengruppe 3 aufgefangen. Es sind hier bei der Ausschreibung Arbeiten von der Kostengruppe 3 in die Kostengruppe 5 verlagert worden (gegenüber dem Zeitpunkt der Kostenberechnung).

Ausstattung-Kostengruppe 6:

Von den geplanten Kosten mit 99.200 € wurden bis jetzt erst 6.000 € vergeben. Hier fehlen noch 4

kleine Vergaben. Die Ausschreibungen dazu laufen.

Nebenkosten-Kostengruppe 7:

Die in der Kostenberechnung vom Januar 2021 mit ca. 838.100 € angesetzten Kosten wurden mit bis jetzt beauftragten Kosten von 1.005.000 € um 166.900 € überschritten.

Hier sind zusätzlich diverse Gutachten und Beurteilungen bezüglich der Mängel und Bauzustandsfeststellung angefallen. Bisher können diese Überschreitungen noch aufgefangen werden.

Genehmigte Projektkosten:	5.500.100 €
Erteilte Aufträge:	5.119.200 €
Noch zu erteilende Aufträge:	225.400 €

Der Vergabebestand beträgt ca. 77%.

Aktuell gibt es eine Reserve von 155.500 €. Dieser Reserve wird voraussichtlich durch zu erwartende Preissteigerungen aufgezehrt werden. Weitere Kostensteigerungen sind aufgrund der aktuellen Situation zu erwarten.

c) Glasfaseranschluss:

Die Elektrotechnische Planung der Erweiterung der Feuerwehr mit Neubau von 2 Wohnungen sah einen normalen Internetanschluss ALL-IP basierend auf Kupferkabel vor. Inzwischen erschließt die Telekom das Baugebiet mit Glasfaser. Da durch die Verzögerung der Baustelle noch keine Kabel etc. verlegt worden sind, ist eine Umplanung auf Glasfaser noch leicht möglich. Die Feuerwehr und Verwaltung schlagen vor, die Umplanung für einen Anschluss mit Glasfaser für die Feuerwehr und die Wohnungen (Alt- und Neubau) zu beauftragen. Die geringfügig höheren Kosten (ca. 8.000 €) sind angemessen und angesichts der höheren Leistungsfähigkeit sinnvollerweise umzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den 2. Projektbericht zur Erweiterung der Freiwilligen Feuerwehr Germering zur Kenntnis (Sachverhalt a und b).

Der Stadtrat beschließt die Umplanung des Internetanschlusses in einen Glasfaseranschluss zu beauftragen (Sachverhalt c).

Abstimmungsergebnis:

Thorwächter Heike

genehmigt OB