

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4 Siegen, 31.08.2021
Bereich: Technische Gebäudewirtschaft Projekte/ Baumaßnahmen
Bearbeitet von: Birte Grunwald, Susanne Wieczorek

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Rat 22.09.2021

Bauausschuss 29.09.2021

Kurzbezeichnung:

Überplanmäßige Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung für Mehrkosten bei der Baumaßnahme " Erweiterung und Sanierungsmaßnahmen Jung-Stilling-Schule"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die Bereitstellung einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung gemäß § 85 Abs. 1 GO NRW in Höhe von 650.000 € auf K030102001 für die Baumaßnahme „Erweiterung und Sanierungsmaßnahmen Jung-Stilling-Schule“. Die Deckung erfolgt aus: T120204084: Kreisverkehr Schleifmühlchen.

Der Bauausschuss der Universitätsstadt Siegen nimmt den Ratsbeschluss zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Kostenschätzung in 2019 vor Beauftragung der externen Planungsleistungen ergab Gesamtkosten in Höhe von 4.850.000 €. Inklusive eines Puffers für Unvorhersehbares waren 5.200.000 € für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme ermittelt worden. Die geplanten finanziellen Mittel wurden entsprechend der Bearbeitungsphasen auf die Haushaltsjahre wie folgt aufgeteilt:

Jahr	investiv	konsumtiv	VE	Gesamt ohne VE
2019		110.000 €		110.000 €
2020	2.900 €	164.000 €		166.900 €
2021	2.000.000 €	55.000 €	2.800.000 €	2.055.000 €
2022	2.500.000 €			2.500.000 €
2023	300.000 €			300.000 €
Summe	4.802.900 €	329.000 €		5.131.900 €

Die Baukostenberechnung der beauftragten Fachingenieure für Objektplanung sowie Technische Gebäudeausrüstung (TGA) aus Mai/2021 ergab ein Gesamt-Bauvolumen in Höhe von 5.298.420 €, somit eine Kostensteigerung in Höhe von 448.420 € zur Kostenschätzung ohne einkalkulierten Puffer.

Dies begründet sich wie folgt:

1.

Mit Baukostenberechnung wurden zusätzlich einzuplanende klimaschutzrelevante Maßnahmen wie Herstellung einer extensiven Dachbegrünung, Einbau einer Photovoltaik-Anlage sowie Installation von dezentralen Lüftungsanlagen mit Gesamtkosten in Höhe von 306.206 € berücksichtigt. Hierzu zählt ebenfalls die Errichtung der geplanten Baukörper in einer nachhaltigen und bauphysikalisch optimierten Holzbauweise, die zu einer Kostensteigerung beitrug.

2.

Darüber hinaus wurden im Planungsverlauf weitere zusätzliche Maßnahmen erforderlich, die zum einen aus der grundsätzlichen Planung des Architekten und zum anderen aus geänderten Grundlagen und Vorgaben resultieren und daher vorab nicht kalkulierbar waren. Hierzu zählen u.a. folgende Maßnahmen:

- Schaffung eines zweiten baulichen Rettungsweges als Fluchttreppe über drei Geschosse im Bereich des bestehenden Klassenflügels nach Vorgaben des neuen Brandschutzkonzeptes
- Schaffung eines zusätzlichen behindertengerechten WC's im Bestandsgebäude in Abstimmung mit der Beauftragten für Menschen mit Behinderung

- Mobile Trennwandanlagen im Bereich der geplanten Mensa für erweiterte Nutzungsmöglichkeiten sowie Vergrößerung der Mensafläche aufgrund zusätzlich erforderlich gewordener Anzahl an Mittagessen
- Umsetzung von zusätzlichen Anforderungen an die Mensaküche durch Vorgaben des Veterinäramtes
- Schaffung eines neuen Technikraumes zur Verlagerung der vorhandenen Alarmanlage

Hieraus ergeben sich weitere Kosten gemäß Baukostenberechnung i. H. v. ca. 145.000 €.

Nach nunmehr erfolgter Submission der 10 kostenumfänglichsten Einzelgewerke geht der aktuelle Kostenanschlag von Gesamt-Baukosten zur Erweiterung und Sanierung der Jung-Stilling-Schule in Höhe von 5.987.420 €, also einer Kostensteigerung in Höhe von 689.000 € zur Gesamtkostenberechnung der Fachingenieure in Höhe von 5.298.420 € aus.

Folgende Gründe lassen sich hierzu anführen:

1.

Aufgrund der aktuellen immensen Preissteigerungen bei Baustoffen sind deutliche Kostensteigerungen in den bisher submittierten Gewerken zu verzeichnen. Im Gewerk Holzbau übersteigt das Angebot des Mindestbietenden die Kosten des um ca. 42%. Das höchstbietende Angebot übersteigt den Kostenanschlag sogar um 140%.

In den weiteren Gewerken mussten Preissteigerungen von bis zu 30% verzeichnet werden.

2.

Im aktuellen Kostenanschlag sind nun auch die aus der Erhöhung der anrechenbaren Kosten resultierenden Honoraranpassungen der Ingenieurgewerke (Objektplanung Gebäude und Freianlagen inkl. Brandschutz, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung (TGA) Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektro) nach HOAI einkalkuliert. Die Honoraranpassung zur TGA-Planung gemäß HOAI wurde bereits mit Vorlage VL 426/2021 beschlossen und beauftragt. Die Kosten zu den Honoraranpassungen der Objekt- und Tragwerksplanung sind als Prognose in den aktuellen Kostenanschlag aufgenommen. Hieraus ergeben sich Mehrkosten zur Kostenberechnung in Höhe von ca. 97.000 €.

Übersicht zur Fortschreibung der Gesamtkosten

Kostenschätzung vorab	Kostenberechnung Fachingenieure	Kostenanschlag aktuell
4.850.000 €	5.298.420 €	5.987.420 €
100%	109%	124%

Im Haushalt 2021 sind insgesamt 2.055.000 € zzgl. Haushaltsreste i. H. v. 274.000 € bereitgestellt. Weiterhin gibt es eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2.800.000 €. Diese Mittel sind mit den vergebenen Gewerken und den derzeit laufenden Vergaben bereits ausgeschöpft. Zur Deckung der jetzt erforderlichen Vergabe des Gewerks Heizung / Sanitär in Höhe von rd. 356.000 € sowie der zu erwartenden Mehrkosten noch laufender Vergabeverfahren aufgrund von Preissteigerungen im Haushaltsjahr 2021 wird eine Verpflichtungsermächtigung auf K030102001 - Jung-Stilling-Schule - Erweiterung - in Höhe von 650.000 € benötigt.

Deckung:

Die Deckung erfolgt aus T120204084 - Kreisverkehr Schleifmühlchen -, da die dort bereitgestellte Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.555.000 € im Haushaltsjahr 2021 nicht mehr komplett in Anspruch genommen wird.

Begründung der Dringlichkeit:

Um den geplanten Baubeginn nicht zu gefährden ist das Gewerk Heizung/Sanitär kurzfristig zu vergeben. Hierfür stehen keine ausreichenden Mittel zur Verfügung. Eine verzögerte Beauftragung des Gewerks hätte Einfluss auf die Ausführung der weiteren Gewerke insbesondere des Holzbaus. Hierzu hat eine detaillierte Abstimmung vor Produktion der Holzbauelemente mit dem Gewerk Heizung/Sanitär zu erfolgen. Die mit Beauftragung vereinbarten Ausführungsfristen wären somit nicht haltbar und könnten zu Mehrkosten und deutlicher Bauverzögerung führen.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer
rd. 6.000.000 €		2.618.000 €	3.382.000 €	<input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Veranschlagung

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode
4.800.000 €	329.000 €			K030102001 / A011302203
				Sachkonto 7851000 / 5215999

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz <div style="height: 80px;"></div>			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) <div style="height: 100px;"></div>			

i.V.

gez.

Henrik Schumann Steffen Mues
 Stadtbaurat Bürgermeister

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.