



Mitteilungsvorlage

MV0043/2009

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Schul-, Kultur- und Sozialausschuss		13.10.2009
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		15.10.2009
Hauptausschuss		21.10.2009
Stadtverordnetenversammlung		04.11.2009

Einreicher: Fachdienst III/2 Schule und Sport

Betreff: Mitteilung zum Zwischenstand des Projektes zur Errichtung eines Funktionsgebäudes auf den Sportplätzen an der Tucholskystraße

Mitteilungsinhalt:

Die SVV nimmt den **Mitteilungsbericht zum Zwischenstand des Projektes zur Errichtung eines Funktionsgebäudes auf den Sportplätzen an der Tucholskystraße zur Kenntnis.**

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Auftrag zur Berichtertstattung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.04.2009 (BV0004/2009) den Projektbeschluss zur Errichtung eines Funktionsgebäudes auf den Sportplätzen an der Tucholskystraße gefasst. Unter Nr. 4 dieses Beschlusses wurde die Verwaltung der Stadt Hennigsdorf beauftragt, über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe und nach Abschluss der Baumaßnahme über die Projektabrechnung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.

2. Stand der Planungen sowie der Ausschreibungen und Vergaben

Die Ausführungsplanungen sind erarbeitet. Detailplanungen, die baubegleitend noch erforderlich sind, werden im Bedarfsfall erstellt. Wesentliche Abweichungen zu den Planungen, die dem Projektbeschluss zu Grunde liegen, haben sich bisher nicht ergeben.

Die Ausschreibung und Vergabe erfolgte kleingliedrig nach Gewerken. Es werden nach derzeitigem Planungsstand 18 Einzelgewerke vergeben.

Von diesen Vergabeeinheiten sind aktuell 16 ausgeschrieben und davon 14 bereits beauftragt worden. Das entspricht ca. 99 % des geplanten Bauvolumens.

Die Ausschreibungen zu den Gewerken Schließanlage und Bauendreinigung stellen einen geringen Anteil an der Gesamtbauleistung dar und folgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Vergabeverfahren wurden nach den Vorgaben der VOB/A durchgeführt. In Übereinstimmung mit den vergaberechtlichen Regelwerken wurde die Ausschreibung für 9 Gewerke landesweit öffentlich und für 7 Gewerke landesweit beschränkt durchgeführt. Diese sind aus der Anlage 1 ersichtlich.

Nennenswerte Besonderheiten waren bei den Gewerken Erweiterter Rohbau, Sanitärinstallation und Malerarbeiten zu verzeichnen. Hier wurden die Vergabeverfahren gemäß VOB/A zunächst beschränkt durchgeführt. Die Submissionsergebnisse wiesen jedoch extreme Abweichungen vom Kostenrahmen auf, so dass diese Vergabeverfahren gemäß § 26 Nr. 1c VOB/A mit der Begründung "Angebote mit unerwartet hohen Preisen, Haushaltsansatz wird erheblich überschritten" aufgehoben werden mussten.

Die Gewerke Erweiterter Rohbau und Sanitärinstallation wurden daraufhin in einem neuen Verfahren gemäß VOB/A öffentlich ausgeschrieben.

Das Leistungsverzeichnis Malerarbeiten wurde überarbeitet und in die Bereiche Malerarbeiten Innenausbau sowie Malerarbeiten Fassade geteilt und es erfolgte erneut eine beschränkte Ausschreibung.

3. Stand der Baudurchführung

Entsprechend dem Bauzeitenplan zum Projektbeschluss (BV0004/2009) war mit der Bauausführung im Juni 2009 zu beginnen. Zu diesem Zeitpunkt waren Rodungs- und Fällarbeiten bereits abgeschlossen. Die anschließenden Abbrucharbeiten der bestehenden Gebäude konnten am 21.07.2009 beendet werden. Diese wurden per Abrissgenehmigung bereits vor der am 11.08.2009 erteilten Baugenehmigung durchgeführt.

Alle weiteren Arbeiten waren im Bauablaufplan neu einzuordnen, so dass sie am 01.09.2009 beginnen konnten. Diese Planung wurde entsprechend präzisiert und angepasst. Der aktuelle Bauablaufplan sieht die Fertigstellung des Gebäudes zum März 2010 vor. Da bereits alle Gewerke gebunden sind, kann von einer Einhaltung des geplanten Fertigstellungstermins ausgegangen werden.

Die Erdarbeiten und Gründungsarbeiten sind abgeschlossen, die Bodenplatte wurde erstellt und die Maurerarbeiten befinden sich in der Ausführung.

4. Stand der Kostenentwicklung

Im Projektbeschluss (BV0004/2009) wurden die Gesamtkosten mit 602.995,58 € beziffert. Die Grundlage für diesen Wert stellte die Kostenberechnung des mit der Planung und Ausführung beauftragten Planungsbüros Keller & Riedel, Architekten und Ingenieure, dar.

Im Verlauf der Vergabeverfahren hat sich gezeigt, dass diese Kostenberechnung in verschiedenen Bereichen erheblich von den zur Zeit per Ausschreibung erzielbaren Preisen abweicht. Diese Entwicklung wird mit einer Steigerung von 15 % gegenüber den geschätzten Kosten zum Projektbeschluss bewertet.

In Anlage 2 sind die Kosten des Projektbeschlusses und die Kosten nach Kostenberechnung bzw. Auftragsvergabe dargestellt.

Einen besonderen Anteil an der negativen Entwicklung haben die Vergabeergebnisse in folgenden Bereichen:

- Gewerk Erweiterter Rohbau

Die Kostenschätzung basierte auf der Grundlage der Genehmigungsplanung und der Statischen Berechnung. Im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanung ergaben sich erforderliche Änderungen im Zuge der Erstellung der Schal- und Bewehrungspläne mit einem größeren Umfang der Leistungen bei Stützen, Gleitlagern und Stahlbetonbalken.

Eine weitere Ursache ist die Fehleinschätzung der Entwicklung des allgemeinen Preisniveaus im Baubereich. Für die Schätzung wurden Einzelpreise aus realisierten Objekten der Jahre 2007 und 2008 zugrunde gelegt. Diese wurden im Allgemeinen durchgängig überschritten. Das spiegelt sich auch im Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung wider. Als Ursache wird die spezielle, positive Situation qualifizierter Firmen in diesem Jahr vermutet. Die durch Konjunkturmaßnahmen angeregte Bauwirtschaft ist nicht mehr genötigt, sich auf dem teilweise sehr niedrigen, an der Existenzgrenze verlaufenden Niveau zu bewegen.

- Gewerk Trockenbauarbeiten

Die Mehrkosten resultieren hauptsächlich aus den Ergebnissen der Ausführungsplanung im technischen Fachgewerk Sanitärinstallation. Hier erwies es sich als technisch erforderlich bzw. sinnvoll, zusätzlich Installationswände zu errichten und Verkleidungen der Lüftungsanlagen vorzunehmen, wodurch im Ergebnis allerdings auch ein geringerer Pflegeaufwand zu erwarten ist.

- Gewerk Sanitärinstallation

Zum einen haben hier die Ergebnisse der Ausführungsplanung eine Kostensteigerung verursacht. Es sind höhere Aufwendungen für das Verlegen der Grundleitungen erforderlich geworden. Zum anderen sind die Kosten für Material und Ausstattungen gestiegen.

- Gewerk Heizungs-/Lüftungsinstallation

Hier werden nach der Ausführungsplanung höhere Aufwendungen besonders für Lufttechnische Anlagen erforderlich. Grund dafür sind gestiegene Kosten im Materialbereich.

Dem gegenüber konnten besonders in den Gewerken Dachdeckerarbeiten, Tischlerarbeiten, Fliesen- und Plattenarbeiten sowie Ausstattungen positive Vergabeergebnisse erzielt werden.

In der Gesamtheit resultiert aus den Vergabeergebnissen eine Negativbilanz von ca. 90.000 € im Vergleich zum Projektbeschluss.

Diese Differenz wird aus dem nicht ausgeschöpften Budget beim Projekt „Errichtung einer Zweifeldsporthalle für die Oberschule Adolph Diesterweg“ finanziert.

Anlagen:

Anlage 1 - Auftragsvergaben Bauvorhaben Errichtung eines Funktionsgebäudes auf den Sportplätzen an der Tucholskystraße

Anlage 2 - Kosten von Hochbauten nach DIN 276 – Aufstellung nach Kostengruppen, Vergleich Kosten lt. Projektbeschluss und Kostenberechnung/Auftragswert

Hennigsdorf, 30.09.2009

Bürgermeister