



Mitteilungsvorlage

MV0052/2010

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Schul-, Kultur- und Sozialausschuss		30.11.2010
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		02.12.2010
Hauptausschuss		08.12.2010
Stadtverordnetenversammlung		15.12.2010

Einreicher: Fachdienst III/2 Schule und Sport

Betreff: Mitteilung über die Abrechnung des Projektes zur Errichtung eines Funktionsgebäudes auf den Sportplätzen an der Tucholskystraße

Mitteilungsinhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Mitteilungsbericht zur Abrechnung des Projektes zur Errichtung eines Funktionsgebäudes auf den Sportplätzen an der Tucholskystraße zur Kenntnis.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. 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 (s. MV0043/2009) und nach Abschluss der Baumaßnahme über die Projektabrechnung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.

2. Auftragsvergaben und Baudurchführung

Für dieses Bauvorhaben wurden 18 Einzelgewerke ausgeschrieben. In Übereinstimmung mit den vergaberechtlichen Regelwerken fand für 9 Gewerke eine öffentliche Ausschreibung und für 7 Gewerke eine beschränkte Ausschreibung statt. Weitere 2 Gewerke wurden freihändig vergeben.

Die Vergabeverfahren wurden nach den Vorgaben der VOB/A durchgeführt.

Die Abbrucharbeiten der bestehenden Gebäude wurden per Abrissgenehmigung bereits vor

Erteilung der Baugenehmigung durchgeführt und am 21.07.2009 abgeschlossen.
Die Baugenehmigung für das Vorhaben wurde am 11.08.2009 erteilt, so dass die Rohbauarbeiten am 01.09.2009 beginnen konnten.

Die anschließenden Gewerke setzten planmäßig ein, jedoch führten witterungsbedingte Verzögerungen dazu, dass das Gebäude erst im Mai 2010 fertiggestellt wurde.
Die Inbetriebnahme erfolgte mit dem Schuljahresbeginn 2010/11 am 23.08.2010.

3. Kostenentwicklung

Die Kostenentwicklung ist aus der beigefügten Kostendarstellung (Anlage 1) ersichtlich. Gegliedert nach den Kostengruppen der DIN 276 sind dort die Werte der Kostenberechnung (Projektbeschluss), des Kostenanschlages (MV Zwischenstand) und der Kostenfeststellung (Abrechnungswerte) dargestellt.

Die Differenz zwischen Kostenberechnung und Kostenanschlag in Höhe von ca. 90.000,00 EUR war vor allem auf die preisliche Entwicklung im Bausegment zurückzuführen. Die in der Kostenberechnung angesetzten Preise konnten per Ausschreibung nicht erzielt werden. Die einzelnen Punkte wurden mit der Mitteilungsvorlage MV0043/2009 erläutert.

Weiterhin sind in der Anlage 1 die Werte des Kostenanschlages und der Kostenfeststellung gegenübergestellt.

Hier ist ein finanzieller Mehrbedarf von 27.108,73 EUR zu benennen.

Mit der Hausmitteilung vom 18.10.2010 wurden die Mehrkosten bereits angezeigt und mit Schlussrechnungsprüfung präzisiert.

KG 200

In den Kostengruppen 200 entstanden Mehrkosten in Höhe von 2.576,77 EUR.

Diese begründen sich durch unvorhersehbare Reparaturen an Erdkabeln und die vorübergehende Umverlegung der Tiefbrunnen- und Flutlichtschaltungen.

KG 300

Gewerk Rohbau

Es sind Mehrkosten in Höhe von ca. 10.000,00 EUR entstanden.

Für Innenputzarbeiten waren zusätzlich verschiedene Gewebeeinlagen und für die Estrichverlegung wurden zusätzliche Winterbaumaßnahmen nötig.

Darüber hinaus sind Mehrmengen im Bewehrungsstahl der Deckenbewehrung aufgetreten (ca. 8.500,00 EUR) und es waren mehrere große Durchbrüche durch Innenwände zur Installation der Lüftungsanlage einzubringen. Die damit durchtrennten Ringanker waren zusätzlich durch Schubdorne zu sichern (3.436,10 EUR).

Diese Mengen waren im Leistungsverzeichnis nicht erfasst.

Gewerk Trockenbau

Mehrkosten in Höhe von 6.492,37 EUR entstanden durch den zusätzlichen Einbau von Trockenbaudecken in den Umkleiden. Ursprünglich sollten die Kanäle der Lüftungsanlage sichtbar bleiben.

Des Weiteren waren die Installationswände aus Stabilitätsgründen jeweils mit einer weiteren Lage Gipskarton bzw. Aquapaneel zu beplanken.

Gewerk Fliesen- und Plattenarbeiten

Die auf dieses Gewerk entfallenden Mehrkosten von insgesamt 4.642,99 EUR begründen sich teilweise durch das Aufspachteln von nicht ausreichenden Gefällen im Duschbereich. Diese Kosten wurden beim Gewerk Rohbau abgezogen. Weitere Mehrkosten entstanden durch fachlich richtige Ausführungen von Wanddichtungen und Silikonfugen, die im Leistungsverzeichnis nicht berücksichtigt waren.

Darüber hinaus war aus optischen und funktionalen Gründen die Höhe der Fliesenspiegel um eine Reihe zu erhöhen.

Gewerk Malerarbeiten Fassade

Es entstanden Mehrkosten von 3.960,47 EUR, die wie folgt zu begründen sind:

Im Vergabeverfahren des Gewerkes Rohbau wurde ein Nebenangebot beauftragt, welches eine finanzielle Einsparung beinhaltete. Dabei sah die technische Ausführung des Nebenangebotes Dämmarbeiten am Dachüberstand vor, jedoch war die weitere Beschichtung der Dämmung nicht erfasst. Diese war analog der Fassadenflächen auszuführen und zeigt sich hier als Mehrmenge. Obwohl das Leistungsverzeichnis für die Fassadenarbeiten nach Beauftragung des Gewerkes Rohbau erstellt wurde, waren diese Mehrmengen nicht eingearbeitet.

KG 500

Bei der Außenanlagengestaltung kam es zu Mehrkosten in Höhe von 2.890,52 EUR. Diese begründen sich durch einen nachbeauftragten, größeren Gitterrost für den Eingangsbereich und durch Mehrmengen bei aus dem Baugrund zu entfernenden Stubben.

KG 700

Die Baunebenkosten haben sich um 7.350,96 EUR erhöht. Dabei muss festgestellt werden, dass schon die Anpassung der Nebenkosten zwischen Kostenberechnung und Kostenanschlag fehlerhaft und nicht auskömmlich war. Hier wäre unter Berücksichtigung der Honorare und sonstigen Nebenkosten die korrigierte Summe mit ca. 109.500,00 EUR anzugeben gewesen.

Es ist offensichtlich, dass erhebliche Anteile der Mehrkosten durch das Büro Keller und Riedel, Architekten und Ingenieure, zu vertreten sind. Nach Verhandlungen und in Übereinkunft wurde eine Kostenbeteiligung durch das Büro erwirkt, so dass sich die während der Bauausführung aufgetretenen Mehrkosten, die hauptsächlich im Bereich der Objektplanung nachzuweisen sind, nicht als Erhöhung auf das Honorar auswirken. Nach Abzug dieses Nachlasses von 2.290,77 EUR ergibt sich dann eine Erhöhung der Gesamtnebenkosten auf 7.350,96 EUR. Die Bereiche der Fachplanungen blieben dabei unberücksichtigt.

Diesen Mehrkosten gegenüber sind bei einzelnen Gewerken auch Einsparungen und Mindermengen zu verzeichnen, so dass der finanzielle Mehrbedarf zu der in der MV0043/2009 vorgestellten Gesamtauftragssumme von 692.815,62 EUR mit 27.108,73 EUR benannt werden muss. Das Bauvorhaben schließt somit mit einer Bausumme von 719.924,35 EUR ab.

Die Deckung erfolgt aus Minderausgaben des Bauvorhabens Errichtung einer Zweifeldsporthalle für die Oberschule „Adolph Diesterweg“.

Anlagen:

Anlage 1 – Kostenaufstellung nach DIN 276

Hennigsdorf, 18.11.2010

Bürgermeister