

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 06.06.2023
AZ.: IV26.2

WP 20-25 SV 26/040

Beschlussvorlage

Baumaßnahme Schulstandort Walder Straße - überplanmäßiger Mittelbedarf

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen 14.06.2023

Rat der Stadt Hilden 21.06.2023

Vorberatung

Entscheidung

Anlage 1 Kostenübersicht Walder Str

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen die überplanmäßige Mittelbereitstellung für die Investitionsmaßnahme „Walder Str. 100, Neubau Mensa, WC Anlage, Klassen (IO26250006)“ in Höhe von 930 Tsd Euro auf 4,83 Mio. Euro. Die Deckung erfolgt in gleicher Höhe durch investive Minderauszahlung aus der Maßnahme „Am Feuerwehrhaus 17, Erweiterung (O26250008)“.

Erläuterungen und Begründungen:Ausgangssituation

Die Investitionsmaßnahme „Erweiterungsbau GGS Im Kalstert, Walder Str.100“ (IO26250006) ist im Haushalt 2023 auf Grundlage einer Anfang 2022 aus Anlass der Ergebnisse der Ausschreibung des Rohbaus fortgeschriebenen Kostenberechnung mit einer Gesamtsumme in Höhe von 3.900.000 Euro veranschlagt.

Für das Objekt fasste der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 09.12.2020 (WP 14-20 SV 26/051) und am 27.04.2022 (WP 20-25 SV 26/033) den jeweiligen Beschluss über die Bereitstellung der heute zur Verfügung stehenden Mitteln.

Die Baumaßnahme soll dieses Jahr fertiggestellt werden. Aufgrund immenser Preissteigerungen bei den vergebenen Leistungen und den noch zu beauftragenden Gewerken werden leider weitere finanzielle Mittel benötigt, damit die Maßnahme fertiggestellt werden kann.

Aktuelle Situation

Wie auch bei aktuellen Bauprojekten deutschlandweit sind in 2022 und 2023 die stärksten prozentualen Kostensteigerungen in den technischen Gewerken Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro sowie Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik inklusive der damit zusammenhängenden Tiefbauarbeiten zu verzeichnen. Diese Kostensteigerungen belaufen sich aufgrund der getätigten und anstehenden Vergaben auf ca. 380.000 Euro gegenüber der Kostenberechnung.

Weitere 550.000 Euro sind auf Kostensteigerungen in den bautechnischen Ausbaugewerken zurückzuführen. Die entsprechenden Ausschreibungen wurden nach der erfolgten Ausschreibung zum Rohbau (1. Quartal 2022) erstellt und auf dem Markt platziert. Hier sind die Preissteigerungen seit 2022 ausgehend von den Kostenschätzungen über die bepreisten LVs bis hin zu den Ausschreibungsergebnissen ebenfalls deutlich spürbar. Veränderungen bei den Ingenieurhonoraren sind zu vernachlässigen.

Zum Zeitpunkt des Ratsbeschlusses vom 27.04.2022 mit der beschlossenen Mittelbereitstellung für das Gewerk Rohbau waren derartige Kostensteigerungen im Gesamtprojekt nicht abzusehen, obwohl bereits zum damaligen Zeitpunkt ein Risikozuschlag vorgeschlagen und berücksichtigt wurde. Vor allem war zum damaligen Zeitpunkt nicht mit einer bis zum heutigen Tage anhaltenden Hochpreisphase bezogen auf Baumaterial, Lohnniveau und der zeitgleich anhaltenden übermäßigen Auslastung der Handwerksbetriebe insbesondere im Bereich der gebäudetechnischen Gewerke und des begleitenden Innenausbaus zu rechnen. Die massiven Auswirkungen des Krieges, der Lieferengpässe und der Energiekrise auf die Bauprojekte konnten bei der Kostenberechnung zu Beginn des vergangenen Jahres noch nicht berücksichtigt werden.

Neben den Kostenerhöhungen sind zeitgleich Schwierigkeiten auf Seiten der Anbieter bei der formal korrekten Abwicklung der Ausschreibungen festzustellen. Die hohe Auslastung der Handwerksfirmen, Fachkräftemangel und fehlender Wettbewerbsdruck führen weiterhin häufig dazu, dass - wenn überhaupt - nur eine geringe Anzahl von Angeboten eingereicht werden. Dies führt dazu, dass Leistungen neu ausgeschrieben werden müssen, wenn die Angebote unwirtschaftlich, unvollständig oder formal nicht korrekt sind.

Aktuell musste die Ausschreibung für die Estricharbeiten nach Empfehlung von Beratungs- und Prüfungsamt und Vergabestelle aufgehoben werden, da die Bieter unterschiedliche formelle Anforderungen nicht erfüllten. Die Leistungen müssen nun neu ausgeschrieben werden. Somit kommt es aufgrund der späteren Beauftragung des Gewerks Estricharbeiten zu Verzögerungen, die sich stark auf die davon abhängigen Nachfolgewerke auswirken und die Verwaltung letztendlich zwingen, die Inbetriebnahme zu verschieben. Es ist zum aktuellen Zeitpunkt deshalb von einer voraussichtlichen Inbetriebnahme zum Ende des Jahres auszugehen statt der bisher ins Auge gefassten Herbstferien 2023. Aufgrund der Verschiebungen besteht leider auch das Risiko, dass die durch den Fördergeber gesetzten Termine für die Inbetriebnahme der coronagerechten Lüftungsanlage nicht eingehalten werden können.

Finanzielle Auswirkungen

Die überplanmäßige Mittelbereitstellung für die Investitionsmaßnahme Walder Str. 100, Neubau Mensa, WC Anlage, Klassen (IO26250006)“ in Höhe von 930 Tsd Euro wird in gleicher Höhe durch die investive Minderauszahlung aus der Maßnahme „Am Feuerwehrhaus 17, Erweiterung“ (IO26250008) realisiert. Dieses Bauvorhaben befindet sich aktuell noch in der Planungsphase, so dass die zur Verfügung gestellten HH-Mittel i.H.v. 3,5 Mio € nicht in vollem Umfang im Jahr 2023 benötigt werden.

Empfehlung

Aufgrund der Notwendigkeit des Projektes und des weit fortgeschrittenen Bauablaufs wird empfohlen, der überplanmäßigen Mittelbereitstellung zuzustimmen, damit das Projekt weiterverfolgt und zeitnah fertiggestellt werden kann.

gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Durch die zusätzliche Mittelbereitstellung können die Baumaßnahme fertiggestellt werden und positive Effekte für das Klima durch die PV-Anlage erzielt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	011303 Investition			
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	IO26250006		Walder Str. 100, Neubau Mensa, WC Anlage, Klassen	
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	x (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)
Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2020-2022	0113030010 / IO26250006	785100	Auszahlung für Baumaßnahmen	3.350.000
2023	0113030010 / IO26250006	785100	Auszahlung für Baumaßnahmen	550.000
Aus der Sitzungsvorlage ergibt sich folgender zusätzlicher Bedarf: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2023	0113010010 / IO26250006	785100	Auszahlung für Baumaßnahmen	930.000
Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2023	0113030010 / IO26250008 Am Feuerwehrrhaus 17, Erweiterung	785100	Auszahlung für Baumaßnahmen	930.000
Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja x (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Finanzierung/Vermerk Kämmerer				
Die für die Deckung erforderlichen und beim Projekt „Am Feuerwehrrhaus 17, Erweiterung (IO26250008)“ durch die länger dauernde Planungsphase in 2023 nicht benötigten Budgetmittel müssen in den Haushalten für das Jahr 2024 (oder später) für dieses Bauprojekt neu etatisiert und zur Verfügung gestellt werden. Um die Baumaßnahme „Walder Str. 100, Neubau Mensa, WC Anlage, Klassen (IO26250006)“ in 2023 entsprechend der aktuellen technischen Erfordernisse abzuschließen				

und die getätigte Investition in Nutzung nehmen zu können, ist die Aufstockung der Budgetmittel gemäß § 83 GO unabweisbar.

Stuhlträger

Projekt "Walder Straße 100, Neubau Mensa, WC-Anlage, Klassen"

Gewerke	Kostenschätzung 2.Ebene Stand 06/2021	als Mehrkosten in SV WP 20-25 SV 26/023 aus 04/22 berücksichtigt	Auftragssummen € brutto / Kostenschätzungen 06/2023	Differenz
KG 200				
KG 210 Herrichten	22.000,00 €		22.000,00 €	
KG 230 Nicht öffentliche Erschließung	10.079,30 €		18.164,00 €	
Summe KG 200	32.079,30 €		40.164,00 €	-8.084,70 €
KG 300				
KG 310 Baugrube	55.311,36 €			
KG 320 Gründung	116.242,34 €			
KG 330 Aussenwände	505.966,15 €			
KG 340 Innenwände	375.055,24 €			
KG 350 Decken	268.315,38 €			
KG 360 Dächer	197.162,86 €			
KG 370 Baukonstruktive Einbauten	64.000,00 €		nach KG 470 verschoben	
KG 390 Sonstige Baukonstruktionen	118.145,05 €			
<i>beauftragte sowie zu vergebende Gewerke</i>				
Rohbau (Albersmann)		450.000,00 €	1.383.568,24 €	
Dachdecker (Hempel)			198.844,67 €	
Fenster (m+a Metallbau)			238.455,77 €	
Blitzschutz (Olligschläger)			8.499,75 €	
Innenputz (Akbal)			36.832,23 €	
Fassade (Cubuk)			158.670,71 €	
Sonnenschutz (Eder)			32.292,72 €	
Trockenbau (Fladung)			129.076,49 €	
Schlosser (Busch)			58.264,84 €	
Schadstoffsanierung (Müssmann)			14.925,58 €	
Durchbrüche Lüftung (Sowa)			6.658,55 €	
Gerüst (Sack)			1.118,60 €	
Estrich			100.000,00 €	
Maler			72.600,00 €	
Bodenleger			67.100,00 €	
Fliesen			67.100,00 €	
Innentüren			99.000,00 €	
Fugen			5.500,00 €	
Bauschlussreinigung			5.500,00 €	
Summe KG 300	1.700.198,38 €	450.000,00 €	2.694.864,47 €	-544.666,09 €
KG 400				
Sanitär (KG 410)	138.444,60 €		163.240,43 €	
Zusammenhangsmaßnahmen Abwasser (KG 411)	30.600,00 €		87.402,44 €	
Heizung (KG 420)	155.949,50 €		205.880,51 €	
Lüftung (KG 430)	174.668,20 €	50.000,00 €	261.194,99 €	
Elektro (KG 440 + 450)	201.491,99 €	80.000,00 €	349.435,27 €	
PV-Anlage (KG 440)	39.531,80 €		85.752,20 €	
Förderanlage (KG 460)	70.233,80 €		69.983,66 €	
Mensaküche (KG 470)		84.000,00 €	112.074,20 €	
MSR (KG 480)	44.982,00 €		106.742,25 €	
Sonstiges (KG 499)			12.000,00 €	
Summe KG 400	855.901,89 €	214.000,00 €	1.453.705,95 €	-383.804,06 €
KG 500 - Außenanlagen (Amt 26)	15.000,00 €		15.000,00 €	0,00 €
KG 700	633.260,75 €			
Architekt (BTAD)			229.758,33 €	
TGA (Bayer)			197.000,00 €	
Statiker/ Bauphysik (Scheuten)			79.287,42 €	
Prüfstatiker (Meinsma)			9.877,00 €	
Brandschutz (IFBW)			15.389,77 €	
Küchenplanung			5.831,00 €	
Aussenplg. (Neitzel)			51.117,19 €	
Tiefbau (Schödel)			29.050,17 €	
SiGeKo (S&P)			6.283,20 €	
Summe KG 700	633.260,75 €		623.594,08 €	9.666,67 €
Gesamtsumme	3.236.440,32	664.000,00	4.827.328,50	
Haushaltsbudget 06/2023		3.900.440,32		
benötigte Finanzmittel				-926.888,18