

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.08.2018	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0250 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 75-11643-01 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: 00150 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Neubau Freiwillige Feuerwehr Arheilgen

Vorlage vom: 16.08.2018

Beschlussvorschlag:

1. Der Fortführung des Neubaus Freiwillige Feuerwehr Arheilgen mit einer Projektsumme in Höhe von 9,4 Mio. €/brutto wird zugestimmt.
2. Der zusätzlichen Finanzierung im Nachtragswirtschaftsplan 2018 in Höhe von 1,0 Mio. € zum Abschluss der Baumaßnahme wird zugestimmt.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 16.08.2018:

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis:

Mit Genehmigung des Wirtschaftsplan 2018 stehen der Maßnahme aktuell 8,4 Mio. € zur Verfügung.

Die aktuelle Prognose der Kostenberechnung Architektur, TGA, Sondergründung, Erdaushub und Erschließungsstraße ergibt eine Kostenentwicklung von rund 9,0 Mio. €. Bedingt durch die aktuelle Marktsituation (Auslastung der Firmen und dadurch erhöhten Angeboten) ist mit einer weiteren Preissteigerung zu rechnen. Diese wird mit 400.000,- € angenommen.

Es wird somit eine Kostensteigerung von 1,0 Mio. € erwartet.

Erläuterungsbericht:

Die aufgetretenen Risiken, z.B. durch Auflagen Fachämter beim Herrichten des Grundstückes, Baugrundverbesserung, Baupreissteigerung, Vergabemodalitäten geschuldet der Baukonjunktur und damit einhergehende Bauzeitverlängerungen begründen den Mittelbedarf zur Fertigstellung.

Im Zuge des Projektfortschrittes wurden bereits vor den Ausschreibungen Kosteneinsparungen, ohne die Funktionalität und Qualität des Gebäudes zu reduzieren, vorgenommen. Ziel war es diesen prognostizierten Preissteigerungen entgegen zu wirken.

Im Zuge der Ausschreibungsverfahren wurden insgesamt Mehrkosten von 1,35 Mio. € ermittelt. Die Planer wurden aufgefordert ihre Planung und Ausschreibung hinsichtlich dieser Ergebnisse weiter zu verändern.

Mit diesen, durch die Projektleitung veranlassten Überarbeitungen der Planung, wie z.B.:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| - Entfall Verblendmauerwerk | Einsparung 149,5 T€ |
| - Veränderungen im Bereich Trockenbau | Einsparung 23,0 T€ |
| - Entfall Metalldecke | Einsparung 14,0 T€ |

konnten somit Kostenreduzierungen in Höhe von 186,5 T€ erzielt werden.

Die aktuelle Marktsituation konnte jedoch nicht in allen Gewerken aufgefangen werden. Dies führt nun zu der Steigerung der Projektkosten um rund 600,0 T€, die sich wie folgt zusammensetzt:

- | | |
|--|---------|
| - Kostensteigerung in Gewerken Metallfassade und Sektionaltore nach 2. Ausschreibung | 90,0 T€ |
|--|---------|

...

-	Zusätzliche Kosten für Grundleitungen wegen erschwerten Einbau vor Ort	45,0 T€
-	Kostensteigerung Vergabe Lüftung	100,0 T€
-	Kostensteigerung Vergabe Sanitär	86,0 T€
-	Kostensteigerung Vergabe Heizung	36,0 T€

Es ergeben sich somit Kostensteigerungen in der Bauausführung von 357,0 T €.

Die Ausstattung der Feuerwehr (Mobiliar, Schwerlastregale usw.) wurde im Zuge der Planung durch die Feuerwehr nachträglich ergänzt bzw. die Anforderungen erweitert. Dies führt zu einer Kostenerhöhung von rund 70,0 T€ von ursprünglich abgestimmten 330,0 T€ gegenüber nun vom Nutzer gewünschten 400,0 T€. Die Mehranforderungen wurden durch das Dezernat II frei gegeben.

Es ist somit ein Mehrbedarf von insgesamt 427,0 T € in den Gewerken 200-600 vorhanden.

Hinzu kommen durch diesen Mehrbedarf entstehende Honoraransprüche von rund 35 %. Dies entspricht einer Summe von weiteren 150,0 T€ (Gesamtsumme 577,0 T€ - Prognose Planer 600,0 T€)

Fazit:

Die zuvor dargestellte Entwicklung begründet eine Prognose der Planer von rund 600,0 T€. Von Seiten der Projektleitung wird dringend empfohlen einen weiteren Faktor für Preissteigerungen in Höhe von 400,0 T€ aufzunehmen, um einen reibungslosen Bauablauf bis zur Fertigstellung zu ermöglichen. Ziel der am Projekt beteiligten Planer und der Projektleitung ist die Prognose von 600,0 T€, sprich Gesamtkosten von 9,0 Mio. € zu erzielen. Die weiteren 400,0 T€ werden nur in Abstimmung mit dem Dezernat I und II in Anspruch genommen.

Bauzeit:

Der Baubeginn war am 08.12.2016. Durch Bodenverbesserungsarbeiten und Ausschreibungsformalien war der Rohbaubeginn erst am 13.07.2017, Rohbaufertigstellung ist am 16.02.2018 datiert. Verzögerungen in der Ausschreibungsphase z.B. kein Eingang von Angeboten, Über-
teuerung, etc. führten zu Terminverschiebungen in der Bauzeit. Die Fertigstellung ist für Dezember 2018 geplant. Übergabe an den Nutzer, nach dem Probetrieb ist für das Frühjahr 2019 vorgesehen.

Finanzierung:

Im Wirtschaftsplan IDA 2018 stehen Mittel in Höhe von 8,4 Mio. € zur Verfügung.

Im Entwurf des Nachtragswirtschaftsplanes 2018 sind die zusätzlich benötigten 1,0 Mio. € etatisiert. Zur Gewährleistung der Fortführung der Maßnahme werden die notwendigen Mittel bis zur Entscheidung über den Nachtragswirtschaftsplan 2018 aus den Mitteln für die Gesamtanierung des Berufsschulzentrums Nord vorfinanziert.

Die Mittel werden nach der Genehmigung des Nachtragswirtschaftsplanes 2018 der Maßnahme für das Berufsschulzentrum Nord wieder zur Verfügung gestellt.

Der Vorlage wurde in der Betriebskommission am 09.08.2018 zugestimmt.

Darmstadt, 16.08.2018
65-12-00

Der Dezernent I

Der Dezernent II

Der Dezernent IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Rafael Reißer
Bürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer