

2021/142

öffentlich



Dezernat III
Gebäudemanagement

Bauverwaltungs- und
Bauordnungsamt

Bezugsvorlagen:

2017/250, 2018/082, 2018/164,

2019/081, 2020/338

Beratungsfolge	Ö / N
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

Kita Nord Leonberg - Neubau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung - Beauftragung der Nachtragsangebote des Gewerkes Rohbauarbeiten mit Erd- und Stahlbauarbeiten

Beschlussvorschlag

1. Die Beauftragungen der Nachtragsangebote NA 01 mit einer Angebotssumme in Höhe von 10.912,35 € brutto, NA 02 mit einer Angebotssumme in Höhe von 15.311,93 € brutto und NA 03 mit einer Angebotssumme in Höhe von 692,50 € brutto an die Fa. Moser GmbH & Co.KG, Riedwiesenstraße 11, 71229 Leonberg werden genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
Kindergarten Nord Neubau 7 3650 040 7001	2021	2.780.000,- €	2.780.000,- €	Die Mittel sind im Haushaltsplan 2021 veranschlagt.
	2021	2.600.000,- €		Verpflichtungsermächtigung
	2022	2.300.000,- €	2.300.000,- €	Die Mittel sind im Haushaltsplan 2021 veranschlagt.
	2023	300.000,- €	300.000,- €	Die Mittel sind im Haushaltsplan 2021 veranschlagt.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

An der nördlichen Kernstadt von Leonberg, „Obere Burghalde 69 + 71“ wird der Neubau der Kita Nord als Kindertageseinrichtung mit 4 Gruppen und 5 Wohnungen erstellt.

Das Ziel dieser Maßnahme ist die Deckung der Bedarfslagen für Kinderbetreuung der

nördlichen Kernstadt sowie der nördlichen Wohnlagen des Ramtel.

Sachstand

Mit der Vorlage 2018/082 und durch Beschlussfassung des Gemeinderates vom 19.06.2018 für eine 4-gruppige Kindertageseinrichtung mit Wohnen wurde der Beauftragung des Architekturbüros ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart, auf der vorliegenden Planung aus dem VgV-Verfahren, zugestimmt.

Mit der Vorlage 2018/164 und Beschlussfassung vom 25.09.2018 wurde der Beauftragung von weiteren erforderlichen Fachplanungs- und Beratungsleistungen an verschiedene Ing.-Büros auf Basis der HOAI zugestimmt.

Mit der Vorlage 2018/081 und Beschlussfassung des Gemeinderates vom 21.05.2019 wurde der Variante 1, 4-gruppige Kita mit 5 Wohnungen, zugestimmt. Des Weiteren wurde mit dieser Entscheidung die Genehmigung der Gesamtkosten auf Basis der Grobkostenschätzung (Stand 04/2019) nach DIN 276, KGR 300-700 erteilt.

Beauftragung der Nachtragsangebote NA 01, NA 02, NA 03 der Fa. Moser GmbH & Co.KG

Die Beauftragung des Gewerkes Rohbauarbeiten mit Erd- und Stahlbauarbeiten erfolgte mit Vorlage 2020/338 in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2020 zum Angebotspreis von 1.348.677,13 € brutto an die Fa. Moser GmbH & Co.KG, Riedwiesenstraße 11, 71229 Leonberg.

Im Zuge der Bauausführung wurde festgestellt, dass Leistungen aus technischen Gründen zur Ausführung kommen müssen, die zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht absehbar und deshalb nicht im Leistungsverzeichnis enthalten waren.

Nachtragsangebot NA 01:

Auf dem Grundstück der Kita Nord sind als vorbereitende Maßnahmen Baumfällarbeiten im Baufeld vorgenommen worden, wobei die Wurzelstöcke im Boden verbleiben mussten. Diese Baumfällarbeiten konnten, aufgrund der vorgeschriebenen Zeiträume für derartige Maßnahmen, erst kurzfristig vor Baubeginn durchgeführt werden. Der Umfang der verbliebenen Wurzelstöcke und Aufwand zum Entfernen konnte bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung für den Rohbau nicht eindeutig beschrieben werden und war daher nicht Bestandteil der Ausschreibung. Im Zuge der Erdarbeiten und als Vorbereitung für den Rohbau mussten die verbliebenen Wurzelstöcke entfernt und fachgerecht entsorgt werden. Zudem wurden Hecken und kleine Gehölze, die bisher einen Sichtschutz zum Baufeld bildeten, für die Entwässerungsarbeiten in Teilbereichen entfernt. Die exakte und finale Trassenführung konnte erst mit Baubeginn festgelegt werden. Somit war die Entfernung der Hecken und Gehölze im Vorfeld nicht festlegbar und möglich.

Das Nachtragsangebot NA 01 umfasst die beschriebenen Leistungen zur Wurzelentfernung sowie zusätzlichen Rodung und schließt mit Mehrkosten in Höhe von 10.912,35 € brutto ab.

Nachtragsangebot NA 02:

In der ursprünglichen Planung und Beantragung des Entwässerungsgesuches sowie der Entwässerungsgenehmigung war der Anschluss der Regenwasserentwässerung in einer sehr aufwendigen Ausführung (Straßensperrungen etc.) vorgesehen. In Abstimmung mit dem Tiefbauamt wurde daher parallel zur Ausschreibung der Roh- und Erdbauarbeiten eine Planänderung vorgenommen, die eine zeitlich unabhängige und nicht den Straßenverkehr einschränkende Anschlussmöglichkeit an das Kanalnetz der Stadt Leonberg ermöglicht. Die Aufnahme dieser Alternative in das Leistungsverzeichnis zur Ausschreibung konnte nicht mehr erfolgen.

Mit dem Nachtrag NA 02 werden von der Fa. Moser diese Anschlussarbeiten der Regenwasserentwässerung an das öffentliche Kanalnetz angeboten. Aufgrund der erläuterten Planänderung zum Regenwasseranschluss sind diese Leistungen nachträglich beim Rohbauunternehmer zu beauftragen

Das Nachtragsangebot NA 02 umfasst die beschriebenen Leistungen zum Anschluss der Regenwasserentwässerung an das öffentliche Kanalnetz und schließt mit Mehrkosten in Höhe von 15.311,93 € brutto ab.

Nachtragsangebot NA 03:

Das Nachtragsangebot NA 03 beinhaltet Kosten für Toilettenkabinen, die bei Baubeginn (Jan. 2021) temporär aufgestellt werden mussten. Der Schmutzwasseranschluss an das öffentliche Kanalnetz (für den dauerhaften Sanitärcontainer) konnte erst Anfang März hergestellt werden.

Eine Leistungsverschiebung aus dem Hauptauftrag mit Minderkosten in Höhe von ca. 875,- € brutto wird bei Endabrechnung grundsätzlich dem Nachtragsangebot gegenübergestellt.

Vorerst muss der Nachtrag aber formal genehmigt werden.

Daher umfasst das Nachtragsangebot NA 03 die beschriebenen Leistungen für Toilettenkabinen und schließt aktuell mit Mehrkosten in Höhe von 692,50 € brutto ab.

Durch das Büro ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart wurde die Prüfung und Wertung der vorliegenden Angebote vorgenommen.

Die Nachtragsangebote stellen sich unter Berücksichtigung aller technische, wirtschaftlichen, gestalterischen und funktionsbedingten Gesichtspunkte als wirtschaftlich und annehmbar dar.

Da der Bauablauf dies erforderlich machte und die Leistungen in jedem Fall hätten ausgeführt werden müssen, wurden die Leistungen der Nachtragsangebote NA 01 und NA 03 bereits ausgeführt. Andernfalls wäre es zu einem Baustopp mit terminlichen und finanziellen Folgen gekommen.

Die Ausführung der Leistungen des Nachtrages NA 02 sind bereits vorbereitet und erfolgen spätestens nach Genehmigung. Diese Maßnahme ist für das Bauvorhaben grundsätzlich zwingend erforderlich.

Kostensituation:

Durch die zusätzlichen Leistungen der Nachtragsangebote NA 01, NA 02 und NA 03 erhöht sich die aktuelle Auftragssumme in Höhe von 1.348.677,13 € brutto um 26.916,78 € brutto auf 1.375.593,91 € brutto.

Gewerk	Ursprüngliche Auftragssumme (brutto)	Neue Auftragssumme (brutto)	-Mehr-/±Minderkosten (brutto)
Rohbauarbeiten mit Erd- und Stahlbauarbeiten	1.348.677,13 €	1.375.593,91 €	- 26.916,78 €

Kostenfortschreibung:

Die aktuelle Kostenfortschreibung ist in Anlage 1 dargestellt.

Es sind aktuell ca. 54% der Gewerke ausgeschrieben und vergeben.

Aufgrund der bisher getätigten Vergaben und der vorliegenden Nachträge entstehen Mehrkosten, laut aktuellem Stand, in Höhe von 3.090,34 € brutto. Dies bedeutet eine Mehrung von ca. 0,05% bezogen auf die genehmigten Gesamtkosten (Kostenschätzung).

Information/Korrektur zu den Vorlagen 2021/093 und 2021/095

In den o.g. Vergabevorlagen zur Kita Nord (Dachdichtung und diverse Gewerke) sind bei der zusammenfassenden textlichen Erläuterung der Kosten fälschlicherweise Mehrkosten in Höhe von rund 23.800 € brutto genannt worden. Hier handelt es sich um Minderkosten in selbiger Höhe.

Anlage/n

1 Kostendarstellung Kita Nord (Stand 04/2021) (öffentlich)

Projekt: Neubau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung mit 5 Wohnungen

KG	Gewerk	Kostenschätzung (Stand: Mai 2019)	Kostenberechnung (Stand: Juni 2020)	Vergabepaket 1 (Okt./Nov. 2020)	Vergabepaket 2 (Feb./März 2021)	-Mehr- /+Minderkosten
100	Grundstück					
200	Herrichten und Erschließen		25.000,00 €			
300	Bauwerk- Baukonstruktion	3.300.000,00 €	3.076.000,00 €	1.375.593,91 €	887.475,64 €	9.230,45 €
3010	Rohbau		1.425.500,00 €	1.348.677,13 €		76.822,87 €
	NA 01 Erdbau, Wurzelentsorgung			10.912,35 €		-10.912,35 €
	NA 02 RW-Anschluss			15.311,93 €		-15.311,93 €
	NA 03 Toilettenkabinen			692,50 €		-692,50 €
	NA 04 Kamerabefahrung Kanal			nicht beauftragt		
3040	Abdichtungsarbeiten		204.200,00 €		207.408,08 €	-3.208,08 €
3060	Flaschner		28.000,00 €		22.277,99 €	5.722,01 €
3070	Gerüst		35.000,00 €		40.442,15 €	-5.442,15 €
3080	Fassade (in KoBe zusammengefasst)		199.300,00 €		155.299,87 €	44.000,13 €
3080	WDVS				60.176,73 €	-60.176,73 €
3120	Fenster		157.200,00 €		158.974,05 €	-1.774,05 €
3121	Fenster Metall		36.900,00 €		75.910,00 €	-39.010,00 €
3140	Sonnenschutz		69.300,00 €		46.565,91 €	22.734,09 €
3150	Schlosserarbeiten		116.900,00 €		120.420,86 €	-3.520,86 €
400	Technische Anlagen	818.300,00 €	972.200,00 €	876.720,79 €		-12.320,79 €
410	Abwasser-/Wasser-/Gasanlagen		202.300,00 €	206.541,83 €		-4.241,83 €
420	Wärmeversorgungsanlagen		158.400,00 €	148.784,65 €		9.615,35 €
430	Lufttechnische Anlagen		83.100,00 €	50.335,81 €		32.764,19 €
440	Elektrische Anlagen		377.600,00 €	425.243,50 €		-47.643,50 €
461	Aufzugsanlagen		43.000,00 €	45.815,00 €		-2.815,00 €
500	Außenanlagen	304.000,00 €	420.000,00 €			
600	Ausstattung	150.000,00 €	40.000,00 €			
700	Baunebenkosten	1.143.100,00 €	1.206.414,00 €			
	Summe	5.715.400,00 €	5.739.614,00 €	2.252.314,70 €	887.475,64 €	-3.090,34 €