

2023/198

öffentlich



Dezernat III
Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:

2018/279, 279-001, 279-002, 279-003, 2019/025, 2019/273, 2020/362, 362-01, 2021/032, 214, 2022/446, 447, 079, 160, 289, 2023/094

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	13.09.2023	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	20.09.2023	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	26.09.2023	Ö

Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt um 3 weitere Gruppen - Mehrkosten im Gewerk Elektroarbeiten

Beschlussvorschlag

1. Von der Überschreitung der ursprünglichen Auftragssumme über 20% und der Überschreitung der Zuständigkeit im Gewerk Elektroarbeiten wird Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
736500357201 Kinderhaus Kunterbunt Erweiterung				
	2018	230.000	27.329	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2019	300.000	11.640	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2020	100.000	3.239	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2021	1.000.000	179.309	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen. Der geringere Finanzbedarf resultiert aus der Verschiebung des Projektablaufs.
	2022	2.485.000	1.438.559	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen. Der geringere

				Finanzbedarf resultiert aus der Verschiebung des Projektablaufs.
	2023	1.395.766	1.914.722	Im HH-Plan 2023 ist ein Finanzbedarf in Höhe von 1.395.766 € veranschlagt. Der um 518.956 € höhere Finanzbedarf resultiert überwiegend aus der Verschiebung des Projektablaufs. Die Deckung erfolgt aus dem Investitionsauftrag 712600017201 Feuerwehr Höfingen Umbaumaßnahmen
712600017201 Feuerwehr Höfingen Umbaumaßnahmen	2023	1.300.000	518.956	Deckungsvorschlag für die überplanmäßige Auszahlung für die Erweiterung vom Kinderhaus Kunterbunt

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Die Erweiterung vom Kinderhaus Kunterbunt um drei weitere Gruppen, inkl. der Umsetzung der Anträge aus dem Ortschaftsrat (u.A. Schaffung von Wohnraum, etc. - siehe Vorlagen 2018/279, -001, -002, und -003), führten zu grob geschätzten Baukosten in Höhe von ca. 3.900.000.- €.

Das Architekturbüro Schlude Ströhle Richter Architekten BDA, Silberburgstr. 70a in 70176 Stuttgart ging als das geeignetste Büro zur Planung und Umsetzung des Projektes aus dem VgV-Verfahren heraus. Der Beauftragung der ‚Objektplanung Gebäude‘ durch dieses Büro wurde mit der Sitzungsvorlage 2020/362 zugestimmt.

Mit der Sitzungsvorlage 2021/24 wurde von der Entwurfsplanung Kenntnis genommen und die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Erweiterung vom Kinderhaus wurden genehmigt.

Mit den Arbeiten zur Erweiterung vom Kinderhaus Kunterbunt wurde im März 2022 begonnen. Die letzte Vergabe „Landschaftsgärtnerische Arbeiten“ erfolgte mit der Sitzungsvorlage 2023/094.

Förderprogramme

Gemäß dem Bundesförderprogramm „**Investitionsprogramm 2020-21 zur Kinderbetreuungsfinanzierung**“ und dem Bundesförderprogramm „**Energieeffiziente Gebäude (BEG)**“, wurden Zuschussanträge gestellt und bewilligt.

Ein Zuschuss gemäß dem Bundesförderprogramm „**Corona-gerechte stationäre raumluftechnische Anlagen und Zu-/Abluftventilatoren**“ wurde in Höhe von 84.000 € bereits ausbezahlt.

Elektroarbeiten: **Überschreitung der ursprünglichen Auftragssumme über 20% und Überschreitung der Zuständigkeit**

Die Beauftragung des Gewerkes Elektroarbeiten erfolgte mit Vorlage 2022/137 zum Angebotspreis von 178.763,25 € brutto an die Fa. Ziegler Systemhaus GmbH, Hoppenlaustr.

3-5, 70174 Stuttgart, durch den Ortschaftsrat.

Aufgrund von zusätzlichen Leistungen und Anpassungen in einzelnen Positionen die im Zuge des Baufortschritts angefallen sind, sind hauptsächlich Massenmehrungen in diversen Positionen, überwiegend in den Titeln „Kabel und Leitungen“ und den zugehörigen „Kabelführungssystemen“, ursächlich für die Mehrkosten.

Laut dem mit der Planung der Elektroanlage beauftragten Büro wurden bei diesen Positionen bei der Massenermittlung zur Ausschreibung Mengen nicht vollständig erfasst.

Laut aktueller Kostenfortschreibung liegt die Abrechnungssumme für das Gewerk „Elektroarbeiten“ bei voraussichtlich ca. 229.000€ und führt somit zu einer Überschreitung der ursprünglichen Auftragssumme über 20% und zu einer Überschreitung der Zuständigkeit.

Aktueller Kostenstand

Die aktuelle Kostenübersicht ist in Anlage 1 dargestellt.

Die aktuellen Kosten liegen ca. 114.398,46 € über den berechneten Kosten, dies entspricht ca. 3,32%. Die Kosten liegen unter den in der letzten Vorlage (2023/094) genannten Kosten in Höhe von 129.797,20 €. Eine Erhöhung des dort genannten Finanzbedarfs und der genannten überplanmäßigen Ausgaben muss nicht erfolgen.

Aktueller Baustand

Das Gebäude ist bis auf wenige Restarbeiten fertiggestellt. Die Restarbeiten und Nachbesserungen erfolgen während der Schließtage vom 11.08. – 22.08.2023. Nach den Schließtagen ist der Zugang zum neuen Haupteingang und der Spielbereich im Norden hergestellt. Die restlichen Außenanlagen werden voraussichtlich bis Mitte Oktober fertiggestellt sein.

Anlage/n

- 1 Anlage 1 - Kostenfortschreibung Kinderhaus Kunterbunt (öffentlich)

Projekt: Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt

KG	Gewerk	Kostenberechnung (Stand: Juni 2021)	Voraussichtliche Schlußrechnungssummen (Stand: August 2023)	Schlußrechnung liegt vor	Differenz Vergabe - Kostenberechnung "- " Mehr- "+ " Minderkosten
100	Grundstück				
200	Herrichten und Erschließen	24.000,00 €	45.776,91 €		-21.776,91 €
	Kanalanschluss	12.000,00 €	19.360,06 €	x	-7.360,06 €
	Hausanschluss Elektro	12.000,00 €	26.416,85 €	x	-14.416,85 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	1.912.000,00 €	1.866.250,77 €		45.749,23 €
	Rohbauarbeiten:				
	Herrichten: 12.000€				
	Nichtöffentl. Erschließung: 24.000€				
	Erdarbeiten: 45.000€	311.000,00 €	342.144,90 €	x	-31.144,90 €
	Entwässerungsarbeiten: 60.000€				
	Rohbauarbeiten: 170.000€				
	Summe: 311.000€				
	Holzbauarbeiten:				
	Holzbau: 690.000€				
	abzgl. Oberlichter -22.500€				
	(in "Dachabdichtung" enthalten)				
	abzgl. Abdicht.Bodenplatte -11.500€	672.000,00 €	520.000,00 €		152.000,00 €
	(in "Dachabdichtung" enthalten)				
	Gerüstarbeiten 16.000€				
	Summe: 672.000€				
	Dachabdichtungsarbeiten:				
	Dachabdichtung: 39.000€				
	zzgl. Oberlichter 22.500€				
	(ursprünglich in KoBe "Holzbauarbeiten" enthalten)	73.000,00 €	72.323,48 €		676,52 €
	zzgl. Abdicht.Bodenplatte 11.500€				
	(ursprünglich in KoBe "Holzbauarbeiten" enthalten)				
	Summe: 73.000€				
	Metalldach	81.000,00 €	70.719,94 €	x	10.280,06 €
	Fenster + Sonnenschutz:				
	Fenster: 198.000€				
	zzgl. Sonnenschutz 43.000€	241.000,00 €	252.874,79 €	x	-11.874,79 €
	Summe: 241.000€				
	Stahlbau (Schlosser)	78.000,00 €	79.171,77 €	x	-1.171,77 €
	Trockenbau	94.000,00 €	144.000,00 €		-50.000,00 €
	Estrich	32.000,00 €	41.532,95 €	x	-9.532,95 €
	Bodenbelag	40.000,00 €	27.157,13 €		12.842,87 €
	<i>Auftragssumme</i>		23.575,26 €		
	<i>Nachtrag 1</i>		3.581,87 €		
	Türen + Zargen:				
	Innentüren + Verglasungen (Teilbetrag)	30.000,00 €	39.335,45 €		-9.335,45 €
	Holz-Glas-Elemente:				
	Innentüren + Verglasungen (Teilbetrag): 30.000€				
	zzgl. Sonst. Maßnahmen im Bestand (Teilbetrag) 10.000€	40.000,00 €	38.853,50 €	x	1.146,50 €
	Summe: 40.000€				
	Holzarbeiten:				
	Schreiner (Teilbetrag)	16.000,00 €	21.829,60 €		-5.829,60 €
	Schreiner - Einbaumöbel:				
	Schreiner (Teilbetrag)	50.000,00 €	48.000,00 €		2.000,00 €
	Schreiner - Garderoben:				
	Schreiner (Teilbetrag)	24.000,00 €	21.760,34 €	x	2.239,66 €
	Fliesen	25.000,00 €	25.640,61 €		-640,61 €
	Malerarbeiten	25.000,00 €	36.000,00 €		-11.000,00 €
	Sonst: Maßnahmen (im Bestand)				
	Ursprünglich: 50.000€	40.000,00 €	30.000,00 €		10.000,00 €
	davon 10.000€ in "Holz-Glas-Elemente"				
	Sonstiges Unvorhergesehenes				
	Terrassenbeläge		11.305,00 €		
	WC-Trennwände		3.833,87 €	x	
	Schließanlage		5.532,90 €		
	Baureinigung		4.000,00 €		
	Bauschild		2.837,50 €	x	
	Brandschottung		5.374,28 €	x	
	Verkehrsbeschilderung		3.500,00 €		
	Feuerlöscher		977,35 €	x	
	Plissevorhänge		2.545,41 €		
	Türschilder, Durchgangsschutz, Glas an Geländer, etc		15.000,00 €		
	Summe: 40.000,00 €				-14.906,31 €
400	Technische Anlagen	596.000,00 €	728.290,85 €		-132.290,85 €
410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen	134.000,00 €	125.000,00 €		9.000,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	107.000,00 €	120.000,00 €		-13.000,00 €
430	Lufttechnische Anlagen	45.000,00 €	90.853,41 €	x	-45.853,41 €
446	Blitzschutzarbeiten (ursprünglich in "Starkstromarbeiten" enthalten)	10.000,00 €	7.053,84 €		2.946,16 €
	Elektroarbeiten:				
	Starkstromanlagen: 152.000€				
	Fernm. & Informati.onst.				
	Anlagen 25.000€				
	abzgl. Blitzschutzarbeiten -10.000€	167.000,00 €	228.976,62 €		-61.976,62 €
	(ursprüngl. in "Starkstromanlagen" enthalten)				
	Summe: 167.000€				
	PV-Anlage (ursprünglich nicht in KB enthalten - Voraussetzung für Zuschuss KfW)	0,00 €	30.942,98 €		-30.942,98 €
460	Förderanlagen	38.000,00 €	30.464,00 €		7.536,00 €
470	Nutzungsspez. Anlagen (Küche)	70.000,00 €	70.000,00 €		0,00 €
470	Sonst. Maßnahmen (Bestand)	25.000,00 €	25.000,00 €		0,00 €
500	Außenanlagen	154.000,00 €	228.000,00 €		-74.000,00 €
	Vorbereitende Arbeiten	0,00 €	28.000,00 €		-28.000,00 €
	Außenanlagen	154.000,00 €	200.000,00 €		-46.000,00 €
600	Ausstattung	70.000,00 €	35.000,00 €		35.000,00 €
	Büroausstattung, WM+Trockner, Reg	70.000,00 €	35.000,00 €		35.000,00 €
700	Baunebenkosten	689.000,00 €	656.079,93 €		32.920,07 €
	Kosten VgV-Verfahren		15.498,73 €	x	
	Architekt		268.037,77 €		
	Freianlagen		42.896,24 €		
	Lüftung		12.571,03 €		
	Heizung		27.042,13 €		
	Sanitär		23.625,55 €		
	Nutzungssp. Anlage		2.827,68 €		
	SiGeKo		10.412,50 €		
	Elektro		38.478,39 €		
	Küchenplaner		24.159,97 €		
	Bauphysik		23.550,05 €		
	Geologe		9.279,62 €	x	
	Genehmigungsgebühren		15.804,00 €	x	
	Anzeigenveröffentlichungen		24.962,62 €	x	
	Brandschutzplanung		10.000,00 €		
	Vermessungsleistungen		17.536,89 €	x	
	Prüfstatik		12.551,24 €	x	
	Tragwerksplanung		73.863,80 €	x	
	Baumgutachten, Artenschutzgutachten, Luftbildauswertung, Kopien, etc.		2.981,71 €	x	
SUMME		3.445.000,00 €	3.559.398,46 €		-114.398,46 €