

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 127/2015

<b>Federführung:</b> SG 3.1 - Hochbau	<b>Datum:</b> 05.11.2015
<b>Bearbeiter:</b> Frank Fussenegger	<b>AZ:</b> 232.21

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Technischer Ausschuss Gemeinderat	18.11.2015 25.11.2015	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

<b>Zuständigkeit nach:</b>	<b>§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 Ziffer 8 der Hauptsatzung</b>
----------------------------	---

### Generalsanierung Michelberg-Gymnasium - Auftragserhöhungen und Kostenentwicklung

#### Antrag zur Beschlussfassung

Der TA/GR nimmt von der Kostenentwicklung Kenntnis und genehmigt folgende überplanmäßige Ausgaben:

1. Der Auftrag der Fa. Flachs, Stuttgart, Rohbauarbeiten wird von 440.017,37 Euro auf ca. 780.000,00 Euro erhöht.
2. Der Auftrag der Fa. Lindner, Arnstorf, Los 1 und 2 Trockenbau Wände wird von 331.016,36 Euro auf 431.105,99 Euro erhöht.
3. Der Auftrag der Fa. F&G Baulemente, Schleusingen, Metallbauarbeiten wird von 118.058,71 Euro auf 129.533,03 Euro erhöht.
4. Der Auftrag der Fa. Wilhelm Mann, Kuchen, Metallbau-Schlosserarbeiten wird von 56.166,77 Euro auf 81.166,77 Euro erhöht.
5. Der Auftrag der Fa. Fenchel GmbH, Künzelsau, Bodenbelagsarbeiten wird von 468.865,62 Euro auf 489.570,69 Euro erhöht.

6. Der Auftrag der Fa. Schäfer GmbH, Allenbach, Trockenbauarbeiten-abgehängte Decken, wird von 346.789,46 Euro auf 627.267,99 Euro erhöht.
7. Der Auftrag der Fa. STEMA, Althengstett, Stahlbauarbeiten AKD, wird von 256.475,94 Euro auf 290.000,00 Euro erhöht.
8. Der Auftrag der Fa. GS Schneider, Stimpfach, AKD Dach- und Fassadenverglasungen wird von 815.917,55 Euro auf 877.945,97 Euro erhöht.
9. Der Auftrag der Fa. Rückert, Gosheim, AKD Dämm- und Abdichtungsarbeiten, wurde am 06.11.15 von Seiten des Stadtbauamtes gekündigt, da die Fa. Rückert ein unwirtschaftliches Nachtragsangebot abgegeben hat. Fa. Baur, Nellingen wird mit den Dachabdichtungsarbeiten im AKD-Bereich beauftragt. Die Auftragssumme erhöht sich von 88.529,86 Euro auf 300.000,00 Euro.
10. Der Auftrag der Fa. Müller Bedachungen GmbH, Weinstadt, Dachabdichtungsarbeiten wird von 233.955,67 Euro auf 356.019,57 Euro erhöht.
11. Der Auftrag der Fa. GMA UG, Ulm, Abbrucharbeiten wird von 147.659,21 Euro auf 550.000,00 Euro erhöht.
12. Der Auftrag der Fa. Kurfeß, Geislingen, Heizungstechnik Laborbereich wird von 141.790,30 Euro auf 145.576,69 Euro erhöht.
13. Der Auftrag der Fa. Kurfeß, Geislingen, Heizungstechnik II wird von 563.349,88 Euro auf 573.349,88 Euro erhöht.
14. Der Auftrag der Fa. tib, technik imbau, Frickenhausen, Lüftung Laborbereich wird von 194.115,89 Euro auf 203.029,66 Euro erhöht.
15. Der Auftrag der Fa. Kurfeß, Geislingen, Lüftungstechnik II wird von 167.697,98 Euro auf 217.697,98 Euro erhöht.
16. Der Auftrag der Fa. Nägele, Süßen, Elektrotechnik I Laborbereich wird von 165.940,70 Euro auf 272.034,00 Euro erhöht.
17. Der Auftrag der Fa. Nägele, Süßen, Elektrotechnik II wird von 247.697,98 Euro auf 296.042,92 Euro erhöht.
18. Der Auftrag der Fa. Nägele, Süßen, Beleuchtungsanlagen wird von 268.143,09 Euro auf 272.813,64 Euro erhöht.

19. Der Auftrag der Fa. Dietrich, Weilheim, Soleverteiler (= Versorgungsring Wärme) wird von 213.445,55 Euro auf 232.248,53 Euro erhöht.
20. Der Auftrag der Fa. Hemling, GmbH, Ahaus, Ausstattung NWT-Bereich wird von 561.868,06 Euro auf 565.319,10 Euro erhöht.
21. Der Auftrag der Fa. Gerhard Becker, Stuttgart, Mobiliar Küche und Ausgabe wird von 242.667,78 Euro auf 246.542,41Euro erhöht.
22. Der Auftrag der Fa. Oecon-Mobilraum GmbH, Anmietung Container wird von 105.569,66 Euro auf 148.848,39Euro erhöht.
23. Bei der HH-Stelle 2302-9400.009-Generalsanierung Michelberg-Gymnasium wird eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 2,8 Mio. € genehmigt. Kostendeckung erfolgt durch Verbesserungen im Rechnungsabschluss 2015.

## I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Im Michelberg-Gymnasium ergeben sich aus den nachfolgenden Gründen bei den jeweiligen Gewerken Mehrkosten:

### **Gründe:**

- Unzureichende Erfassung der Leistungen in der Ausschreibung verschiedener Gewerke.
- Ansatz der Massen zu gering
- Mängel im Bestand, die sich erst bei Öffnen von Bauteilen zeigten.
- Rückbau der Bestandswände im Naturwissenschaftlichen Bereich, damit wurden auch Anpassungen im Übergang Decken-Wandbereich notwendig.
- Kollision von alten Leitungen mit neu geplanten Leitungen (Heizung, Lüftung, Sanitär) erforderte höhere Abbruchkosten.
- zusätzlich notwendig werdende Beheizung.
- längere Containerstellung notwendig.
- starke Auslastung der Firmen durch konjunkturelle Lage – höheres Preisniveau, zeitlicher Verzug.

Im Folgenden werden die ursprünglichen Auftragssummen, die aktuellen Nachtragssummen bzw. Auftragserhöhungen sowie die voraussichtlichen Endkosten der einzelnen Aufträge aufgeführt. Teilweise wurden schon mit vorausgehenden Gemeinderatsdrucksachen Nachträge und Auftragserhöhungen genehmigt.

**Der Architekt wird in der Sitzung anwesend sein und hier Rede und Antwort stehen.**

### Zu 1. KG 300, LV1: Los1-Rohbauarbeiten Fa. Flachs:

Ursprüngliche Auftragssumme:	440.017,37 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	308.217,48 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	780.000,00 Euro

### Zu 2. KG 342, LV 9.0, Los 1 und 2 Trockenbau Wände Fa. Lindner, Arnstorf:

Ursprüngliche Auftragssumme:	331.016,36 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	100.089,63 Euro
Bisher durch GR genehmigte Auftragssumme:	369.055,44 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	431.109,99 Euro

### Zu 3. KG 346; LV 91, Metallbauarbeiten Fa. F& G Bauelemente, Schleusingen:

Ursprüngliche Auftragssumme:	118.058,71 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	11.474,32 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	129.533,03 Euro

### Zu 4. KG 349, LV 8, Metallbau-Schlosserarbeiten, Fa. Wilhelm Mann, Kuchen:

Ursprüngliche Auftragssumme:	56.166,77 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	25.000,00 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	81.166,77 Euro

Zu 5. KG 352, LV 10, Bodenbelagsarbeiten, Fa. Fenchel GmbH, Künzelsau:

Ursprüngliche Auftragssumme:	468.865,62 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	20.705,07 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	489.570,69 Euro

Zu 6. KG 353, LV 9, Los 4 Trockenbau – abgehängte Decken, Fa. Schäfer GmbH, Allenbach:

Ursprüngliche Auftragssumme:	346.789,46 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	280.478,53 Euro
Bisher durch GR genehmigte Auftragssumme:	622.715,97 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	627.267,99 Euro

Zu 7 KG 361, LV 2, Los 1 Stahlbauarbeiten AKD, Fa. STEMA, Althengstett:

Ursprüngliche Auftragssumme:	256.475,94 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	33.524,06 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	290.000,00 Euro

Zu 8 KG 362, LV 2.3 Dach- und Fassadenverglasung AKD, Fa. Schneider, Stimpfach:

Ursprüngliche Auftragssumme:	815.917,55 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	62.028,42 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	877.945,97 Euro

Zu 9 KG 363, LV 2 AKD Dämm- und Abdichtungsarbeiten, Fa. Baur GmbH, Nellingen:

Ursprüngliche Auftragssumme (Fa. Rückert):	88.529,86 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	211.470,14 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	300.000,00 Euro

Zu10 KG 363, LV 5.0 Dachabdichtungsarbeiten, Fa. Müller Bedachungen GmbH, Weinstadt:

Ursprüngliche Auftragssumme (Fa. Rückert):	233.955,67 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	122.063,90 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	356.019,57 Euro

Zu11 KG 394, LV 1.1 Abbrucharbeiten, Fa. GMA UG, Ulm:

Ursprüngliche Auftragssumme:	147.659,21 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	402.340,79 Euro
Bisher durch GR genehmigte Auftragssumme:	543.608,85 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	550.000,00 Euro

Zu12 KG 423, LV 20 Heizungstechnik Laborbereich, Fa. Kurfeß, Geislingen:

Ursprüngliche Auftragssumme:	141.790,30 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	3.786,39 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	145.576,69 Euro

Zu13 KG 423, LV 20.1 Heizungstechnik II, Fa. Kurfeß, Geislingen:

Ursprüngliche Auftragssumme:	563.349,88 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	10.000,00 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	573.349,88 Euro

Zu14 KG 431, LV 18 Lüftung Laborbereich, Fa. tib technik imbau, Frickenhausen:

Ursprüngliche Auftragssumme:	194.115,89 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	8.913,77 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	203.029,66 Euro

Zu15 KG 431, LV 18.1 Lüftungstechnik II, Fa. Kurfeß, Geislingen:

Ursprüngliche Auftragssumme:	167.697,98 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	50.000,00 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	217.697,98 Euro

Zu16 KG 441, LV 19 Elektrotechnik I Laborbereich, Fa. Nägele, Süßen:

Ursprüngliche Auftragssumme:	165.940,70 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	106.093,30 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	272.034,00 Euro

Zu17 KG 441, LV 19.1 Elektrotechnik II, Fa. Nägele, Süßen:

Ursprüngliche Auftragssumme:	247.697,98 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	48.344,94 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	296.042,92 Euro

Zu18 KG 445, LV 27 Beleuchtungsanlagen, Fa. Nägele, Süßen:

Ursprüngliche Auftragssumme:	268.143,09 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	4.670,55 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	272.813,64 Euro

Zu19 KG 549, Soleverteiler, Fa. Dietrich, Weilheim:

Ursprüngliche Auftragssumme:	213.445,55 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	18.802,98 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	232.248,53 Euro

Zu20 KG 612, Ausstattung NWT-Bereich, Fa. Hemling GmbH, Ahaus:

Ursprüngliche Auftragssumme:	561.868,06 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	3.451,04 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	565.319,10 Euro

Zu21 KG 612, Mobiliar Küche und Ausgabe, Fa. Gerhard Becker, Stuttgart:

Ursprüngliche Auftragssumme:	242.667,78 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	3.874,63 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	246.542,41 Euro

Zu22 KG 774, Anmietung Container, Fa. Oecon-Mobilraum GmbH:

Ursprüngliche Auftragssumme:	105.569,66 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	43.278,73 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	148.848,39 Euro

**II Zielvorgabe**

Das Bauvorhaben sollte bis zum Frühsommer 2016 fertiggestellt werden.

**III Programme - Produkte**

Die Auftragserhöhungen liegen im Zuständigkeitsbereiches des Gemeinderates

**IV Prozesse und Strukturen**

Es sind nahezu 100 % der Aufträge vergeben.

**V Ressourcen**

**1. Einmalige Kosten**

Der aktuelle Kostenanschlag endet mit einer Gesamtsumme in Höhe von 18,4 Mio. Euro. Die zu erwartenden Gesamtkosten liegen somit derzeit bei 18,4 Mio. Euro.

**2. Folgekosten**

**a) Sachkosten**

**b) Personalkosten / Auswirkungen auf den Stellenplan**

### **3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung**

Im HH-Plan der Stadt Geislingen ist unter der HH-Stelle 2302-9400.009-Generalsanierung Michelberg-Gymnasium ein Betrag in Höhe von 15,6 Mio. Euro enthalten.

Es ist daher erforderlich, eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 2,8 Mio. € zu genehmigen. Kostendeckung erfolgt aller Voraussicht nach durch Verbesserungen im Rechnungsabschluss 2015.

In der Anlage erhalten Sie die Begründungen des Architekten für die Kostenerhöhungen.

gez. Frank Fussenegger

gez. Karl Vogelmann

#### **Anlagen**

- Kostendatenblatt Stand: 09.11.2015
- Begründung des Architekten für Kostenerhöhungen

**\* bei Investitionen s. auch nächste Seiten**

Zum Bearbeiten der Tabellen bitte Doppelklick auf die jeweilige Tabelle

**A) Darstellung der finanziellen Situation und der Haushalts- und Finanzwirtschaft \***

Ausgaben lt. Kostenberechnung:	15.600.000 €			
bisher vergeben:	16.750.082 €	sog. bereits gebundene Mittel		
Ausgaben aktuelle Vergabe:	1.227.182 €			
später zu vergebende Aufträge:	422.735 €			
Gesamtkosten neu:	18.400.000 €			
<b>im Haushaltsplan bereitgestellt:</b>		<b>im Finanzplan vorgesehen:</b>		
<u>in Vorjahren</u>	<u>lfd. Jahr</u>	<u>lfd. Jahr + 1</u>	<u>lfd. Jahr + 2</u>	<u>lfd. Jahr + 3</u>
5.000.000 €	6.000.000 €	4.600.000 €		
im Haushalt / Finanzplan finanziert:	15.600.000 €			
nachzufinanzieren sind:	2.800.000 € *			
* Die Finanzierung der Vergabe und der Gesamtmaßnahme ist damit sicher gestellt bzw. die üpl. Ausgabe wird finanziert durch Verbesserungen im Rechnungsabschluss 2015				

\* dieses Blatt ist bei jeder Vergabe, die im Vermögenshaushalt gebucht wird, auszufüllen

## B) Folgekostenberechnung \*

Bauvorhaben:	Kostenart	Anschaffungs- und Herstellungskosten	jährliche Folgekosten
<u>Grunderwerb</u>	Grundstück		0 €
<u>Kalkulatorische Kosten **</u>	<b>nur bei Investitionen</b>		
<b>Abschreibungen (AfA)</b>	Kaufpreis Gebäude/Anlage		
	Baukosten	18.400.000 €	460.000 €
	Ausstattung, Mobiliar usw.		
	aktiv. Eigenleistungen		
<b>Summe Abschreibungen</b>			460.000 €
<b>durchschnittl. Verzinsung</b>	Restbuchwert*** insgesamt	9.200.000 €	322.000 €
(Zinssatz Kapitalmarkt 3,5 %)	(aus der Anlagenbuchhaltung)		
<b>Betriebswirtschaftliche Folgekosten</b>			
<b>Personal</b>			4.500 €
<b>Reinigung</b>			14.000 €
<b>Energie</b>			-170.000 €
<b>Wartung</b>			
<b>Unterhaltung</b>			
<b>Insgesamt pro Jahr</b>			630.500 €

\* dieses Blatt ist bei jeder Vergabe, die im Vermögenshaushalt gebucht wird, auszufüllen - auch der Teil "Betriebswirtschaftlichen Folgekosten" (insgesamt und nicht nur für die aktuell zu vergebende Investition)

\*\* die kalkulatorischen Kosten sind in Rücksprache mit dem SG 1.1 zu ermitteln

\*\*\* der Restbuchwert ist in Rücksprache mit dem SG 1.1 zu ermitteln