

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 104/2016

Federführung: SG 3.1 - Hochbau	Datum: 24.10.2016
Verfasser: Frank Fussenegger	AZ: 232.21

Beratungsfolge: Technischer Ausschuss Gemeinderat	Termin: 16.11.2016 23.11.2016	Art der Beratung: Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -
--	--	---

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

Generalsanierung Michelberg-Gymnasium - Kosten- und Auftragserhöhungen mit Endabrechnung des Projektes

Anlagen:

Kostendatenblatt Stand: 07.11.2016

Antrag zur Beschlussfassung

Der TA/GR nimmt von der Kostenentwicklung Kenntnis und genehmigt die Kosten-erhöhung von 500.000 € durch Veranschlagung dieser Mittel im Haushalt 2017.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Es sind momentan ca. 90 % aller Aufträge schlussgerechnet, deshalb bezeichnen wir die jetzt genannten Zahlen als vorläufige Endabrechnungssummen.

Nachfolgend werden lediglich die großen Auftragserhöhungen aufgeführt. Eine Aufstellung aller Auftragserhöhungen bzw. Nachträge erfolgt mit einer GRD voraussichtlich im März 2017 nach Schlussrechnung des Gesamtprojektes.

1. Der Auftrag der Fa. Holzbau Stahl, Kuchen, Holzunterkonstruktion wird von 986.463,03 € auf 1.027.000 € erhöht.
2. Der Auftrag der Fa. Hörmann, Zusmarshausen, Verglasungsarbeiten wird von 1.203.912,32 auf 1.267.812,90 € erhöht.
3. Der Auftrag der Fa. Mann, Kuchen, Metallbau-Schlosserarbeiten wird von 59.559,53 € auf 110.000 € erhöht.
4. Der Auftrag der Fa. Fenchel GmbH, Künzelsau, Bodenbelagsarbeiten wird von 484.774,31 € auf 580.000 € erhöht.
5. Der Auftrag der Fa. Schäfer GmbH, Allenbach wird von 721.196,17 € auf 800.000 € erhöht.
6. Der Auftrag der Fa. Baur, Nellingen, AKD Dämm- und Abdichtungsarbeiten wird von 400.000 € auf 495.158,73 € erhöht.
7. Der Auftrag der Fa. GMA, Abbruch- und sonstige Umbauarbeiten wird von 503.702,63 € auf 588.000 € erhöht.
8. Der Auftrag der Fa. Kurfeß, Geislingen, Lüftungstechnik II wird von 458.604,36 € auf 523.836,18 € erhöht.
9. Der Auftrag der Fa. Nägele, Süßen, Elektrotechnik II wird von 357.536,61 € auf 500.000 € erhöht.

Teilweise haben sich die Auftragssummen im Laufe der Kostenfortschreibung auch verringert.

Insgesamt ergibt sich eine Kostenerhöhung von 500.000 Euro gegenüber der GRD 044/2016 vom 21.04.2016.

Bei der HH-Stelle 2302-9400.009-Generalsanierung Michelberg-Gymnasium werden die Mittel in Höhe von 500.000 € im Haushalt 2017 veranschlagt.

Die Mehrkosten in den einzelnen Gewerken ergeben sich aus den folgenden Gründen:

- Unzureichende Erfassung der Leistungen in der Ausschreibung verschiedener Gewerke.
- Ansatz der Massen zu gering.

- Kollision von alten Leitungen mit neu geplanten Leitungen (Heizung, Lüftung, Sanitär) erforderte höhere Abbruchkosten.
- Zusätzliche Kosten aufgrund längerer Bauzeit, z.B. Baureinigung, Beheizung, etc.
- Starke Auslastung der Firmen durch konjunkturelle Lage – höheres Preisniveau, zeitlicher Verzug.

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

Zu 1. KG 337 Fassadenarbeiten I – Holzunterkonstruktion Fassade, Fa. Stahl:

Seitherige voraussichtliche Endkosten:	986.463,03 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	40.536,97 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	1.027.000,00 Euro

Begründung:

Zusätzliche Arbeiten im Bereich der Fassadenunterkonstruktion wurden notwendig.

Zu 2. KG 337 Verglasungsarbeiten, Fa. Hörmann:

Seitherige voraussichtliche Endkosten:	1.203.912,32 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	40.536,97 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	1.267.812,90 Euro

Begründung:

Zusätzliche Arbeiten im Zusammenhang mit der Umplanung der vereinfachten Fassade wurden notwendig.

Zu 3. KG 349 Metallbau-Schlosserarbeiten, Fa. Mann:

Seitherige voraussichtliche Endkosten:	59.559,53 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	50.440,47 Euro
Voraussichtl. Endkosten:	110.000,00 Euro

Begründung:

Zusätzliche Auflagen der Unfallkasse Baden-Württemberg machten zusätzliche Geländerertüchtigungen notwendig.

Zu 4. KG 351, Bodenbelagsarbeiten, Fa. Fenchel:

Seitherige voraussichtliche Endkosten:	484.774,31 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	95.225,69 Euro
Voraussichtliche Endkosten:	580.000,00 Euro

Begründung:

Mehrmasse bei den Bodenbelägen durch unzureichende Erfassung in den Ausschreibungen.

Zu 5. KG 353, Trockenbau – abgehängte Decken, Fa. Schäfer GmbH:

Seitherige voraussichtliche Endkosten:	721.196,17 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	78.803,83 Euro
Voraussichtliche Endkosten:	800.000,00 Euro

Begründung:

Mehrmassen, unzureichende Erfassung der Leistungen im Vorfeld.

Zu 6. KG 363 AKD Dämm- und Abdichtungsarbeiten, Fa. Baur:

Seitherige voraussichtliche Endkosten:	400.000,00 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	95.158,73 Euro
Voraussichtliche Endkosten:	495.158,73 Euro

Begründung:

Deutlich höherer Aufwand als in der Ausschreibung vorgesehen.

Allerdings ist zu bemerken, dass die ursprünglich vorgesehene Firma bereits bei Angebotsabgabe 665.000.- Euro veranschlagt hatte, d.h. wir liegen jetzt immer noch wesentlich unter diesen Kosten.

Zu 7. KG 394 Abbruch- und sonstige Umbauarbeiten, Fa. GMA:

Seitherige voraussichtliche Endkosten:	503.702,63 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	84.297,37 Euro
Voraussichtliche Endkosten:	588.000,00 Euro

Begründung:

Deutlich höherer Aufwand bei Arbeiten im Bestand als geplant.

Zu 8. KG 431 Lüftungstechnische Arbeiten, Fa. Kurfeß:

Seitherige voraussichtliche Endkosten:	458.604,36 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	65.231,82 Euro
Voraussichtliche Endkosten:	523.836,18 Euro

Begründung:

Mehrmassen, unzureichende Erfassung der Leistungen im Vorfeld.

Zu 9. KG 441 Elektrotechnik II, Fa. Nägele:

Seitherige voraussichtliche Endkosten:	357.536,61 Euro
Aktuelle Nachtragssumme/Auftragserhöhung:	142.463,39 Euro
Voraussichtliche Endkosten:	500.000,00 Euro

Begründung:

Mehrmassen, unzureichende Erfassung der Leistungen im Vorfeld.

II Zielvorgabe

Das Bauvorhaben wird bis Jahresende 2016 fertiggestellt.

III Programme - Produkte

Die Auftragserhöhungen liegen im Zuständigkeitsbereich 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 19,6 Mio. Euro. Die zu erwartenden Gesamtkosten liegen somit derzeit bei 19,6 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 18,4 Mio. Euro enthalten.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.11.2015 der Gemeinderatsdrucksache Nr. 127/2015 zugestimmt und eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 2,8 Mio. € bewilligt. Damit waren 18,4 Mio. € finanziert. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.06.2016 der Gemeinderatsdrucksache Nr. 044/2016 zugestimmt und eine weitere überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 700.000 € bewilligt.

Die vorläufige Endabrechnung zum jetzigen Zeitpunkt beläuft sich auf Gesamtkosten in Höhe von 19.600.000 €.

Die einzige Möglichkeit zur Deckung der fehlenden 500.000,- € wird momentan darin gesehen, die Mittel im Haushalt 2017 zu veranschlagen.

gez. Frank Fussenegger

gez. Karl Vogelmann

A) Darstellung der finanziellen Situation und der Haushalts- und Finanzwirtschaft *				
Ausgaben lt. Kostenberechnung:		19.100.000 €		
bisher vergeben:		19.100.000 €	sog. bereits gebundene Mittel	
Ausgaben aktuelle Vergabe:		500.000 €		
später zu vergebende Aufträge:		0 €		
Gesamtkosten neu:		19.600.000 €		
im Haushaltsplan bereitgestellt:				
im Finanzplan vorgesehen:				
<u>in Vorjahren</u>	<u>lfd. Jahr</u>	<u>lfd. Jahr + 1</u>	<u>lfd. Jahr + 2</u>	<u>lfd. Jahr + 3</u>
12.800.000 €	6.300.000 €			
im Haushalt / Finanzplan finanziert:		19.100.000 €		
nachzufinanzieren sind:		500.000 € *		
<p>* Die Finanzierung der Vergabe und der Gesamtmaßnahme ist damit sicher gestellt bzw. die üpl. / apl. Ausgabe wird finanziert durch Bereitstellung der Mittel im HH 2017.</p>				

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

B) Folgekostenberechnung *

<u>Bauvorhaben:</u>	Kostenart	Anschaffungs- und Herstellungskosten	jährliche Folgekosten
<u>Grunderwerb</u>	Grundstück		0 €
<u>Kalkulatorische Kosten **</u>	nur bei Investitionen		
<u>Abschreibungen (AfA)</u>	Kaufpreis Gebäude/Anlage	19.600.000 €	490.000 €
	Baukosten		
	Ausstattung, Mobiliar usw.		
	aktiv. Eigenleistungen		
<u>Summe Abschreibungen</u>			490.000 €
<u>durchschnittl. Verzinsung</u>	Restbuchwert*** insgesamt	9.800.000 €	343.000 €
(Zinssatz Kapitalmarkt 3,5 %)	(aus der Anlagenbuchhaltung)		
<u>Betriebswirtschaftliche Folgekosten</u>			
<u>Personal</u>			4.500 €
<u>Reinigung</u>			14.000 €
<u>Energie</u>			-170.000 €
<u>Wartung</u>			
<u>Unterhaltung</u>			
<u>Insgesamt pro Jahr</u>			681.500 €

* 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