

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2015 / V 00088	Ausfertigungen: Stadtbauamt, DEZ4, OB, OVK, SBV, SPK, STP
Dienststelle: Stadtbauamt Aktenzeichen: SBA-Fr	21.04.2015, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Neubau Mehrzweckhalle Kluftern a) Auftragsvergabe Tischlerarbeiten 2 b) Darstellung der Kostensituation - Entscheidung über Einsparungen c) Genehmigung von Mehrkosten / überplanmäßigen Ausgaben Anlage:				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input checked="" type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Herr Wolfgang Kübler, 10 Min.

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	21.04.2015	Entscheidung	öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	04.05.2015	Vorberatung	öffentlich
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	05.05.2015	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	18.05.2015	Entscheidung	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
TA 28.01.2014, DS-Nr. 2014/V00009 und TA 21.10.2014, TOP Verschiedenes

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein**Kosten:** einmalige Kosten

Betrag: 9.135.000 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT: Städt. Haushalt VMH

Fipo:

2.7676.9410.000-0008

Zur Verfügung stehende Mittel 2009 - 2016

8.700.000 EUR

Noch bereitzustellen:

435.000 EUR

Deckungsvorschläge:

Fipo: 2.8810.9400.000-0009: Abbruch Schanzstraße 14

120.000 EUR

Fipo: 2.6300.9525.000-0008: Sanierung TG-Zufahrt Karlstraße

100.000 EUR

Fipo: 2.0600.9420.000-0014: Umnutzung Max-Grünbeck-Haus

150.000 EUR

Fipo: 2.8420.9422.000-0011: Umbau Kiosk/Lammgarten

50.000 EUR

Fipo: 2.5710.9422.000-0008: Fassade Strandbad Friedrichshafen

15.000 EUR

Beschlussantrag:

1. Die Tischlerarbeiten 2 werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Schreinerei Kaiser aus Horgenzell auf der Grundlage ihres Angebots in Höhe von 394.948,72 EUR brutto vergeben
2. Die Darstellung der Kostensituation mit voraussichtlichen zusätzlichen Kosten von 435.000 EUR wird zur Kenntnis genommen. Die Erhöhung des Kostenrahmens von 8.700.000 EUR auf 9.135.000 EUR und die damit verbundenen überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 435.000 EUR sowie die Deckungsvorschläge werden genehmigt.

Begründung:**1. Vergabe der Tischlerarbeiten 2**

Im Dezember 2014 wurde nach öffentlicher Ausschreibung das Gewerk Tischlerarbeiten 2 submissioniert. Es wurde nur 1 Angebot eingereicht. Das Ergebnis lag mit rd. 599.000 EUR etwa doppelt so hoch wie die Kostenberechnung. Daraufhin wurde die Ausschreibung aufgehoben und einige Konstruktionen verändert (z. B. Heraklithdecke in der Halle anstatt Weißtannenlatten-Decke). Die veränderte Ausschreibung wurde unter 9 Fachfirmen beschränkt ausgeschrieben. Die Submission erfolgte am 26.03.2015. Es liegen 2 Angebote mit folgenden geprüften Bruttoendsummen vor:

1. Schreinerei Kaiser, Horgenzell

394.948,72 EUR

2. Bieter 2

406.575,05 EUR

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird vorgeschlagen, auf das Angebot der Firma Schreinerei Kaiser GbR, Wolketsweiler 28, 88263 Horgenzell, zum Bruttopreis von 394.948,72 EUR den Auftrag zu erteilen.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beträgt brutto 322.670 EUR. Somit ist im Gewerk keine Kostendeckung vorhanden. Die Mehrkosten können in anderen Gewerken nicht mehr aufgefangen werden.

2. Darstellung der Kostensituation – Entscheidung über Einsparungen

Am 04.02.2014 wurde vom Gemeinderat der Baubeschluss zum Neubau der Mehrzweckhalle Kluftern gefasst. Der Kostenrahmen wurde dabei auf 8.700.000 EUR gedeckelt. Im März 2014 wurde die Baumaßnahme mit dem Abbruch der Brunnisachhalle begonnen. Inzwischen ist der Rohbau der neuen Mehrzweckhalle fertiggestellt. Die Installationsarbeiten laufen auf vollen Touren und die Fassade ist fast fertiggestellt. Derzeit sind ca. 50 % der Bausumme verbaut. Ca. 93 % der Bausumme sind ausgeschrieben. Derzeit läuft die Ausschreibung der Landschaftsbauarbeiten. Die Submission ist für 12. Mai 2015 geplant.

Die Kostensituation ist von Beginn an angespannt gewesen (es standen nur 36.503,90 EUR = 0,42 % für Unvorhergesehenes zur Verfügung).

Wie bereits bei der Vergabe des Vergabepakets 1 im Januar 2014 (Drucksache Nr. 2014/V00009) unter Punkt 6 Risiken/Kostendeckel beschrieben, bestanden Risiken bezüglich der Kosten insbesondere bei Massenveränderungen/Massenverschiebungen beim schadstoffbelasteten Aushub und bei der Marktabhängigkeit der noch ausstehenden Ausschreibungen. Dem Beschlusspunkt 8 der o. g. Sitzungsvorlage „Die Bauausführung des Projekts wird trotz der beschriebenen Kostenrisiken begonnen“ wurde im Technischen Ausschuss am 28.01.2014 zugestimmt.

Inzwischen haben genau diese beschriebenen Risiken dazu geführt, dass der Kostendeckel nicht mehr eingehalten werden kann.

- Zum einen ergaben Mehrmassen bei kontaminiertem Aushubmaterial Mehrkosten in Höhe von ca. 218.000 EUR. Dieser Punkt war zum Zeitpunkt der Kostenberechnung nicht präzise zu ermitteln. Anzumerken ist hierzu, dass die Preisunterschiede bei Aushub und Entsorgung für Erdaushub je nach Kontaminationsklasse (von unbelastet bis >Z2) enorm sind, so dass Massenverschiebungen in Richtung belasteter Aushub sich finanziell sehr ungünstig auswirken (von 2,50 EUR/m³ bis 90,00 EUR/m³). Das Stadtbauamt hat in der TA-Sitzung am 21.10.2014 unter Verschiedenes das Gremium über das Thema Mehrkosten wegen Altlasten vorab informiert.
- Die jüngsten Ausschreibungsergebnisse lagen meist deutlich über der Kostenberechnung. Dies ist eine Folge der guten Baukonjunktur, welche die Preise deutlich nach oben treibt. Die Vergaben des Vergabepaketes 2 und 3 (insgesamt 9 Gewerke) konnten noch im Rahmen der Kostenberechnung stattfinden. Bei der Ausschreibung von insgesamt

6 Gewerken seit Dezember 2014 entstand bei einer Gesamtauftragssumme von 772.428 EUR eine Unterdeckung gegenüber der Kostenberechnung in Höhe von ca. 193.000 EUR. Das Ergebnis der erneuten Ausschreibung der Tischlerarbeiten 2 ist dabei bereits berücksichtigt.

- Die Kostenberechnung für die Außenanlagen wurde während der Außenanlagenplanung aktualisiert und erhöht. Diese Erhöhung beträgt rund 150.000 EUR und wurde bei der voraussichtlichen Abrechnungssumme berücksichtigt. Verlässliche Zahlen dazu liefert die Submission am 12.05.2015.
- Kostenerhöhend wirkte sich auch die Insolvenz des bereits beauftragten Flachdachunternehmers aus. Durch die notwendige Neubeauftragung des zweitgünstigsten Bieters entstand eine Kostenerhöhung von 27.646 EUR. Diese Kostenerhöhung wurde beim Insolvenzverwalter als Schadensersatzforderung angemeldet und anerkannt. Es ist jedoch noch offen, ob aus der Insolvenzmasse noch Geld ausbezahlt werden kann.
- Bei der Kostengruppe 400 lagen bei den Gewerken Lüftung und Sanitär die Auftragssummen ca. 150.000 EUR über der Kostenberechnung. Die Addition der Mehrkosten aus Punkt 1 bis 5 ergibt rund 738.000 EUR. Diese Mehrkosten werden durch Einsparungen während der Planungs- und Bauzeit (z. T. durch Umplanungen) und durch Minderkosten bei etlichen Gewerken auf Grund günstiger Ausschreibungsergebnisse teilweise kompensiert. Es verbleibt eine voraussichtliche Differenz von rund 360.000 EUR.

Somit ist trotz konsequenter Nutzung von Einsparpotentialen seit Beginn des Projekts und straffer Bauleitung eine Fertigstellung der neuen Mehrzweckhalle innerhalb des beschlossenen Baubudgets nicht mehr realistisch und eine Überschreitung um ca. 5,0 % absehbar.

Zusammenfassung der Kostensituation April 2015 (Bruttobeträge)

	Kostenberechnung	voraussichtliche Abrechnungssumme
KG 200 Herrichten + Erschließen einschl. Abbruch	230.086,21 EUR	154.584,60 EUR
KG 300 Bauwerk-Baunebenkosten	4.809.863,68 EUR	*1 5.044.105,02 EUR
KG 400 Bauwerk-Technische Anlagen	1.312.117,56 EUR	1.491.797,01 EUR
KG 500 Außenanlagen	365.107,26 EUR	*2 516.486,18 EUR
KG 600 Ausstattung	189.507,50 EUR	216.503,45 EUR
KG 700 Baunebenkosten	1.676.813,89 EUR	1.636.453,64 EUR
Unvorhergesehenes	36.503,90 EUR	0,00 EUR
Summe	8.700.000,00 EUR	9.059.929,90 EUR

*1 = einschließlich Mehrkosten aus kontaminiertem Aushub

*2 = aktualisierte Kostenberechnung

vorgesehene Submission am 12.05.2015

Die Verwaltung schlägt vor folgende zusätzliche Beträge einzuplanen:

+ Rückstellung für nicht bekannte

Nachträge und Vergaberisiken	50.000 EUR
+ Rückstellung für Umplanungskosten	10.000 EUR
+ Rückstellung für Bauzeitverlängerung	15.000 EUR
Gesamt	9.135.000 EUR

Einsparmöglichkeiten

Alle Steuerungsmöglichkeiten bzgl. der Kosten sind jetzt ausgeschöpft. Zum jetzigen Zeitpunkt sind nur noch folgende Einsparpotentiale möglich. Die Verwaltung hält diese nicht für sinnvoll.

1. Kiesdach anstatt Gründach	-45.500 EUR
2. Teleskoptribüne, eine Sitzreihe (54 Sitzplätze von bisher 200) weniger	<u>-6.000 EUR</u>
	-51.500 EUR

Bei Beschluss dieser Einsparmöglichkeiten würden sich die entstehenden Mehrkosten um 51.500 EUR verringern und somit noch ca. 383.500 EUR betragen.

Abschließend weist das Stadtbauamt nochmals ausdrücklich darauf hin, dass seit dem Grundsatzbeschluss für die Baumaßnahme die Mittel für die Ausstattung der neuen Mehrzweckhalle extrem niedrig angesetzt worden sind. Es ist die Anschaffung von 400 neuen Stühlen geplant. Die Beschaffung von fest eingebautem und losem Sportgerät ist ebenfalls vorgesehen. Bei Bedarf an weiteren Stühlen müssen vorhandene Stühle aus der alten Brunnisachhalle verwendet werden. Bei Tischen für Mehrzweckveranstaltungen stehen die ca. 90 Tische aus dem Bestand der alten Brunnisachhalle zur Verfügung.

3. Finanzierung

Die bisher genehmigten Gesamtkosten von 8.700.000 EUR wurden bis 2012 auf der Finanzposition 2.5621.9410.000-0008 (Sporthalle) und ab 2013 auf der Finanzposition 2.7676.9410.000-0008 (Mehrzweckhalle) bis einschließlich 2016 bereitgestellt. Für die zusätzlich erforderlichen Finanzierungsmittel in Höhe von 435.000 EUR können in 2015 folgende Deckungsvorschläge benannt werden:

- Der geplante Abriss des ehemaligen Hauptzollamtes in der Schanzstraße 14 steht in den nächsten Jahren nicht an (Fipo. 2.8810.9400.000-0009): Einsparung 2015: 120.000 EUR.
- Die geplante Sanierung der Tiefgaragenzufahrt Karlstraße (Fipo. 2.6300.9525.000-0008) ist vom Parkhausbetreiber durchzuführen: Einsparung 2015: 100.000 EUR.
- Die Bauabschnitte 1-7 der Umnutzung Max-Grünbeck-Haus, (Fipo. 2.0600.9420.000-0014) befinden sich in der Abrechnung. Der Bauabschnitt 8 (Sanierung der Decken im 3. OG Süd nach Auszug Swiss International School) muss verschoben werden bis die künftigen Nutzungen im 3. OG feststehen: Einsparung 2015: 150.000 EUR.

- Mit der Umgestaltung des Uferparks ist eine Veränderung von Kiosk und Lammgarten-Gastronomie vorgesehen. In 2015/2016 wird zunächst ein städtebauliches Planungsverfahren durchgeführt. Die Planungsmittel für den Umbau der baulichen Anlagen werden in 2015 daher nicht benötigt (Fipo. 2.8420.9422.000-0011): Einsparung 2015: 50.000 EUR.
- Die Fassadenbeschichtung im Strandbad Friedrichshafen wurde durchgeführt. (Fipo. 2.5710.9422.000-0008): Einsparung 2015: 15.000 EUR

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.