

Beschlussvorlage

Fachbereich:	FB 42 Bauwesen technisch	Datum:	09.10.2014
Berichtersteller:	Herr Nickel Herr Wöhner Herr Stöbel Herr Lorenz, Architekt Herr Schröppel, SIV	AZ:	FB 42
		Vorlage Nr.:	146/2014

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	20.10.2014	öffentlich - Entscheidung

Errichtung einer gemeinsamen Mensa der Staatlichen Realschule Neustadt und des Staatlichen Arnold-Gymnasiums Neustadt - Fortschreibung der Baukosten

I. Sachverhalt

Die Haushaltstelle 1/2351.9451 für die Errichtung der neuen Schulmensa wurde für das Haushaltsjahr 2014 auf 4.110.000,- € fortgeschrieben.

Zwischenzeitlich zeichnet sich auf Grund von Kostenmehrungen in den noch abzurechnenden Gewerken ab, dass dieser Betrag nicht ausreichen wird.

In der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Kultur und Sport vom 03.06.2014 wurde vom Fachbereich 42, zur Kostenfortschreibung des Architekten vom 08.05.2014 in Höhe von 4.148.074,65 € bereits eine zu erwartende Mehrung angekündigt.

Bisher wurden für den Mensabau 3.968.256,44 € ausgegeben.

In der letzten Kostenfortschreibung (erstmalig mit Kostenprognose) des Architekturbüro Lu-p vom 29.09.2014 wurden die Gesamtbaukosten auf 4.295.034,66 € beziffert.

In der Kostengruppe 200 „Herrichten und Erschließen“ wurde bislang die Schlusszahlung für den Abbruch der alten Aula nicht berücksichtigt. Somit muss zusätzlich die KG 200 von 246.586,00 € auf **276.192,16 €** korrigiert werden. Dies wurde bereits am 09.07.2012 in der Schul- und Kulturausschusssitzung bekanntgegeben (im Beisein des Architekten).

Die Kostengruppe 300 „Bauwerk, Baukonstruktion“ wurde vom Architekten nun von 1.850.784,31 € (vom 08.05.2014 Stand letzte Sitzung) auf **1.976.773,69 €** korrigiert. Bei der Prüfung der Baukosten für die Haushaltsfortschreibung im September 2014 ist dem Fachbereich 42 aufgefallen, dass unter Einbeziehung der vorliegenden Nachträge und bereits geleisteter Teilzahlungen der Ansatz in der Kostenfortschreibung der Architekten bereits um ca. 110.000,- € überschritten ist. Deshalb wurden alle Planer aufgefordert, kurzfristig die Kosten einschl. der zu erwartenden Schlusszahlungen zu ermitteln. Vom Architekten wurden dann diese Kosten entsprechend genannt.

Die Kostengruppe 400 „Bau-Technische Anlagen“ wird von 1.393.458,78 € auf 1.393.916,69 € erhöht. Nach Einschätzung des FB 42 liegen diese bei **1.398.505,17 €**. Grund hierfür ist ein zwischenzeitlich beauftragter Nachtrag im Gewerk Sanitär. Seitens des Elektroplaners wurde die nachgeforderte Kosten Überprüfung fristgerecht (zum

29.09.2014) vorgelegt. Seitens des Fachplaner Heizung/Lüftung/Sanitär/Küche/MSR fehlen die aktualisierten, bzw. prognostizierten Zahlen bis heute.

Die Kostengruppe 500 „Außenanlagen“ wurde von 116.432,26 € (08.05.2014) auf 137.800,- € erhöht. Mit Schreiben vom 07.10.2014 nennt der Architekt nun hierfür Kosten in Höhe von 158.302,06 €. Nach Erachten der Bauverwaltung sollten jedoch für die Außenanlagen **170.000,- €** vorgesehen werden, da der bisherige Bauablauf in diesem Bereich auf weitere Probleme und Mehrkosten schließen lässt.

Die Kostengruppe 600 „Ausstattung“ erhöht sich von 72.825,88 € (08.05.2014) auf **78.781,01 €**. Die hier veranschlagte lose Möblierung und Geschirr und Besteck wurde vom Fachbereich 42 beschafft. Der Differenzbetrag ergibt sich aus der Nachbestellung zur Speisesaalmöblierung und der Möblierung des Chillout-Raumes im OG.

Die Kostengruppe 700 „Baunebenkosten“ wurden von 467.132,40 € auf **535.653,35 €** Nachuntersuchungen zur Baugrundbeurteilung während der Bauausführung und zuletzt während der Arbeiten an den Außenanlagen, sowie der Mehraufwand des Statikers während des Aulaabbruches und der Anschlussfuge zwischen dem Bestandsgebäude und der Schulmensa. Die ausschlaggebenden Gründe sind jedoch fehlerhaft ermittelte Honorare bei der Auftragsvergabe an den Statiker, Elektroplaner und den Haustechnikplaner seitens des Fachbereichs 42.

In der Haushaltsstelle 1/2351.9451 fallen somit 4.440.000,- € (4.435.905,38 €) an.

Offene, noch nicht genau bezifferbare Kostenpunkte

Noch nicht berücksichtigte Kosten sind die noch offenen Positionen des ausgetauschten Fußbodenaufbaues. Nachdem der Versuch der Verwaltung, einen Vergleich zwischen den Beteiligten zu erzielen, nun offensichtlich fehlgeschlagen ist, erscheint ein Rechtsstreit unumgänglich. Im Frühjahr 2014 gingen die Beteiligten noch von einer strittigen Summe von ca. 35.000,- € aus. Mittlerweile sieht die Baufirma offene Forderungen in Höhe von ca. 62.000,- €. Inwieweit diese Forderungen berechtigt sind, wird das Landgericht Coburg zu entscheiden haben. Etwaig zugesprochene Forderungen der Baufirma müssen zunächst vom Landkreis übernommen werden. Erst in einem folgenden Gerichtsverfahren wird über eine Kostenerstattung durch die beauftragten Planer entschieden werden.

Ebenfalls noch nicht endgültig in der Bausumme berücksichtigt werden konnten die Honorarnachforderungen des Architekten und eventuell der Fachplaner. Hierfür finden derzeit Verhandlungen mit dem Architekten und dessen Rechtsbeistand statt. Ein Kostenansatz dafür kann demnach nur geschätzt werden und sollte mit ca. 50.000,- € Berücksichtigung finden.

Seitens des Haustechnikplaners Ingenieurbüro SIV liegen bisher keine entsprechenden Nachforderungen vor. Der Elektroplaner Planungsbüro Pfeffer hat eine Leistungsliste über zusätzliche Leistungen vorgelegt. Diese wird derzeit vom Fachbereich 42 geprüft.

Über diese Kosten ist ein gesonderter Beschluss im Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport zu fassen, sobald die Kosten endgültig feststehen.

II. Beschlussvorschlag

1. Die verbleibenden unabweisbaren Mehrkosten werden anerkannt. Die gegenüber der bisherigen Veranschlagung noch fehlenden Mittel sind im Zuge der Fortschreibung des Investitionsprogramms im Vermögenshaushalt 2014 bereitzustellen.
2. Mögliche weitere Mehrkosten für die Zwischenfinanzierung des ausgetauschten Fußbodens und die noch zu verhandelnden Honorarforderungen werden zur Kenntnis genommen. Über diese Kosten ist durch den Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport nach deren endgültigen Bezifferung einen gesonderten Beschluss zu fassen.

III. An FBL 42, Herrn Wöhner
mit der Bitte um Mitzeichnung

IV. An GBL 4, Herrn Nickel
mit der Bitte um Mitzeichnung

V. An Z3, Herrn Lehrfeld
mit der Bitte um Mitzeichnung

VI. An Z, Herrn Pillmann
mit der Bitte um Mitzeichnung

VII. WV bei Herr Stöbel

VIII. Zum Akt/Vorgang

Landratsamt Coburg

Michael Busch
Landrat