



SITZUNGSVORLAGE
B 2019/012/4362

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Zentrale
Gebäudewirtschaft

11.09.2019

Langer, Andreas

Beratungsfolge

Zuständigkeit

Termin

Finanzausschuss

Kenntnisnahme

16.09.2019

**Sachstandsbericht zur Kostenentwicklung beim Neubau des
Feuerwehrgerätehauses Lette**

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss nimmt Kenntnis

Anlage(n)

Finanzwirtschaftliche Daten

Haushaltsstelle: 01.10.01/2053.7851001

Haushaltsmittel sind überplanmäßig bereit zu stellen.

Gesamtvolumen der Maßnahme: 2.050.000EUR

	<u>Ergebniswirksam</u>			
	HHJ*	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Ertrag	EUR	EUR	EUR	EUR
Aufwand	EUR	EUR	EUR	EUR
Nettobelastung	EUR	EUR	EUR	EUR

Finanzwirksam

	HHJ	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Einzahlung	EUR	EUR	EUR	EUR
Auszahlung	1.621.000 EUR	155.000 EUR	EUR	EUR
Saldo	1.621.000 EUR	155.000 EUR	EUR	EUR

(* Haushaltsjahr)

Erläuterungen/Bemerkungen:

Sachverhalt:

Mit der Gebäudeplanung für das Feuerwehrgerätehaus Lette wurde das Architekturbüro Hilker beginnend mit Leistungsphase 2 (Vorplanung) bis zur Leistungsphase 8 (Bauüberwachung) am 30.04.2018 beauftragt.

Die Projektkosten für die Bauaufgabe wurden lt. Kostenschätzung des Büros Hilker auf 1.505.000 Euro beziffert.

Entsprechend der durch das Büro im Jahr 2018 erstellten Kostenschätzung wurden daraufhin die Haushaltsansätze für den Haushalt 2019 angemeldet.

Mit Datum vom 27.05.2019 wurde eine erste überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 300.000 Euro durch den Rat der Stadt Oelde beschlossen.

Gründe hierfür waren, dass abweichend von der ursprünglichen Kostenschätzung die Objektplanung geringfügig im Rahmen der fortgeschrittenen Genehmigungsplanung angepasst werden musste. Ferner waren Abweichungen von der Kostenschätzung im Bereich der Ausschreibungsergebnisse der technischen Gewerke festzustellen. Zu Mehrkosten führte bei der Rohbauerstellung ebenso die Notwendigkeit einer Grundwasserabsenkung.

Die Gebäudekosten wurden zu diesem Zeitpunkt auf 1.800.000 Euro fortgeschrieben.

Die ursprüngliche Kostenschätzung beinhaltete für die Herstellung der Außenanlagen und die Entwässerungsleitungen hierbei einen m²-Preis von ca. 22,00 Euro, so dass für die gesamte Außenanlage inkl. der Zufahrten, Stellplätze und Verkehrswege sowie der Straßenanbindung an die Hauptstraße ein Gesamtbetrag in Höhe von 82.000 Euro in der Kostenschätzung vorgesehen war. Dieser Betrag erweist sich heute als deutlich zu niedrig.

Mit der Außenanlagenplanung wurde am 05.04.2018 das Büro Drilling & Schneider aus Delbrück beauftragt.

Die seitens des nunmehr firmierenden Planungsbüros DS Verkehrsinfrastruktur (vormals Drilling & Schneider) für die Freianlagen an diesem Objekt zu leistende Kostenschätzung gem. DIN 276 lag dem Büro Hilker trotz Aufforderung nicht vor.

So wurde der Kostenansatz für die zu bearbeitenden Außenanlagenflächen im Rahmen der Kostenschätzung zunächst nicht weiter hinterfragt. Auf diese Weise ist der ursprünglich zu niedrig eingesetzte Kostenansatz von ca. 22,00 Euro /m² in der Kostenschätzung bis heute fortgeführt worden.

Auf Nachfrage, warum das Büro Hilker zwischenzeitlich eine einseitige Korrektur bzw. Hochsetzen der Werte in der Kostengruppe 500 der Kostenschätzung auf ein realistisches Maß nicht vorgenommen hat, wurde durch das Büro Hilker auf den Umfang der Beauftragung mit der reinen Gebäudeplanung verwiesen.

Ein in diesem Zusammenhang mit den fehlenden Kosteninformationen durch das Büro Hilker vom am 09.04.2019 per E-Mail ergangener Hinweis, wonach der Kostenansatz für die Außenanlagen noch mit „gewissen Unsicherheiten“ behaftet ist, stellte sich im Nachhinein nicht als eindeutig genug heraus, und wurde auf Auftraggeberseite lediglich als Hinweis auf mögliche Preisabweichungen zum Zeitpunkt der Ausschreibung interpretiert.

Das bis zum Zeitpunkt noch gar keine Kostenschätzung des beauftragten Büros vorlag, wurde nicht kommuniziert.

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Ing.-Büro „DS Infrastruktur Ingenieur Gesellschaft mbH“ die Außenanlagenplanung abgeschlossen und ein Leistungsverzeichnis erstellt. Die nunmehr seit dem 09.09.2019 vorliegende Kostenberechnung geht von Kosten in Höhe von 282.439,36 Euro aus, für die bisher aufgrund fehlender Kosteninformationen die Veranschlagung im Haushalt zu großen Teilen noch gar nicht erfolgt ist, wie sich erst jetzt herausstellte.

Hieraus ergeben sich für den Bereich der Außenanlagen im Vergleich zur bisherigen Mittelanmeldung Mehrkosten in Höhe von 200.000 Euro, zzgl. anteiliger Baunebenkosten für Honorare usw. entsprechend der jetzt erhöhten Bausumme.

Im Ergebnis ist der Haushaltsansatz um die Kosten der bisher unzureichend veranschlagten Außenanlagen zu erhöhen und es sind überplanmäßig 250.000 Euro bereitzustellen.

Dieser Sachverhalt wird in Ergänzung der Tagesordnung als Tischvorlage vorgetragen, um unverzüglich die am 09.09.2019 bekannt gewordene Situation darstellen zu können. Über den Antrag zur Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel wird gesondert beschlossen.

Die Dringlichkeit des Sachverhalts ergibt sich daraus, dass das Ausschreibungsverfahren zur Herstellung der Außenanlagen kurzfristig begonnen werden soll.

Die Gesamtprojektkosten betragen somit nunmehr 2.050.000 Euro.

Anlage(n)