

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/133/2016	Az.: 564
Datum der Sitzung 01.03.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Neubau der dreigeteilten Sporthalle mit Mensa Freigabe der Nachtragsvereinbarungen bzw. Kenntnisnahme der Minderkosten**

Nachdem die Rohbauarbeiten weitgehend abgeschlossen sind und wir inzwischen das Richtfest feiern konnten ist es der Gemeindeverwaltung wichtig, einen aktuellen Zwischenstand der Kostensituation für den Neubau der dreigeteilten Sporthalle mit Mensa zu geben. Aus der beigefügten Anlage der Kostenkontrolle, Stand 15.02.2016, können die einzelnen Mehr- bzw. Minderkosten entnommen werden. Es sollten weitere Freigaben von Nachträgen für Sonderausstattungen vorgenommen werden. Bei den separat aufgeführten Gewerken wird auf die einzelnen Mehr- bzw. Minderkosten eingegangen.

### **1. Neuverlegung von Leitungen:**

Wegen fehlenden Bestandsplänen (während der Bauphase wurden verschiedene Kanäle bzw. Kabel entdeckt, die nicht verzeichnet waren und eine weitere Umlegung erforderten), sind Mehrkosten von 114.444,83 € entstanden. Ausschreibungsergebnis: 376.911,04 €, Kostenberechnung: 452.000,00 €.

### **2. Erdarbeiten:**

Durch die Höherlegung der Erdfußbodenhöhe um ca. 80 cm konnte ein Minderpreis von 51.572,04 € erzielt werden. Dies trotz des Mehraufwandes vom Abbruch des Wartehäuschens, Änderungen an den Treppenanlagen sowie verschiedener Kontrollschächte usw.

### **3. Spezialtiefbau:**

Keine Veränderung zur Ausschreibung

### **4. Erd-, Beton- und Maurerarbeiten:**

Nachträge für die Baustellensicherung, Beschädigung eines Bauzauns, zusätzliche Entwässerung, Änderung der Dämmung im Kellergeschoß, Zulagen für Stahlbetonarbeiten, Kernbohrungen, Stahlstützen für das Lichtband, Drainagen und Stützmauern für die Außenanlage. Es sind Mehrkosten von 58.600,51 € zu erwarten.

### **5. Zimmerer- und Holzbauarbeiten:**

Bisheriger Mehraufwand durch die notwendige Kündigung des Bauvertrags mit der Firma Pfeiffer: ca. 26.000,00 €.

Es muss davon ausgegangen werden, dass sich dieser Mehraufwand durch Bauverzögerungen noch erhöht. Diese zusätzlichen Unkosten wird die Gemeinde bei der Firma Pfeiffer einklagen.

### **6. Dachabdichtung und Klempnerarbeiten:**

Seitens des Architekturbüros Beutelspacher, Marbach, wurde eine zu geringe Wandstärke des Trapezbleches ausgeschrieben bzw. die Bleche für die Randbereiche wurden nicht berücksichtigt. Die Mehrkosten betragen 11.532,95 €.

### **7. Schlosserarbeiten:**

Laut der Landesbauordnung von Baden Württemberg ist eine Geländerhöhe von 90 cm ausreichend. So wurde auch das Geländer in der Sporthalle mit 90 cm ausgeschrieben. In Baden Württemberg ist zwar die Schulbauordnung derzeit außer Kraft gesetzt, in dieser wird jedoch eine Höhe von mindestens 1 Meter Geländerhöhe gefordert.

Deshalb spricht sich die Technische Verwaltung dafür aus, nachdem in anderen Bundeslän-

dem bereits 1 Meter als Höhe gesetzlich festgesetzt ist, dass das Gelände in dieser Höhe hergestellt wird. Eine Nachrüstung ist aus statischen Gründen äußerst kritisch und sicherlich würden höhere Mehrkosten verursacht. Die Kosten liegen derzeit noch nicht vor.

### **8. Metallbau, Verglasung und Sonnenschutz:**

Die Gemeinde ist verpflichtet, bei ihren Baumaßnahmen ein behindertengerechtes Bauen zu gewährleisten. Deshalb muss eine automatisierte Türöffnung, die in der Ausschreibung des Architekten nicht vorgesehen war, über Nachträge gesichert werden.

Auch sollte eine Zutrittskontrolle stattfinden. Es wird vorgeschlagen ein elektronisches Schlüsselsystem mit Transponder einzubauen, sodass nachvollzogen werden kann, wer die Halle nutzt bzw. genutzt hat. Dies führt dazu, dass bei möglichen Beschädigungen oder Verunreinigungen die Verursacher leichter ermittelt werden können.

In der Ausschreibung wurde ein Technikraumfenster, das Garderobenelement, zusätzliche Öffnungsflügel und ein F30 Element für den Hausmeisterraum sowie ein Rollladen für die Ausgabetheke im Erdgeschoss vergessen auszuschreiben. Die Kosten hierfür betragen 51.120,02 €.

### **13. Innenputzarbeiten:**

Seitens des Stuckateurs wurde ein Nachtrag für die Zulagen, Teilung der Innensimsen (Ausschnitt wegen der Stahltraverse) angeboten. Das Angebot beläuft sich auf 609,67 €.

### **19. Tischlerarbeiten:**

Für die Ausführungsart, Türen Mensa/Sporthalle und die Glaspendeltüren für die Duschen wurde eine Zulage von der Schreinerfirma über 9.188,09 € verlangt. Ebenfalls wurde vom Architekt vergessen, eine Tür für den Batterieraum auszuschreiben. Diese Tür erfordert Mehrkosten in Höhe von 518,60 €.

### **24. Sanitärinstallationen:**

Durch eine veränderte Ausführung ergibt sich einen Minderpreis von 2.759,93 €.

### **25. Heizungsinstallation:**

Nachtrag Nummer zwei über 4.012,92 € für die zusätzliche Befestigung der Deckenstahlplatten durch das Einhängen zwischen den Holzleinbindern und Nachtrag Nummer eins über 2.644,30 € für die Einbindung der Frischwasserstationen.

### **27. Elektroinstallationen:**

Aufgrund der Hallenbesichtigung in Kirchberg an der Murr sind Herr Architekt Beutelspacher und auch die Verwaltung der Ansicht, dass es nicht unbedingt notwendig ist, eine Messregelsteuerung (MRS) für die Halle vorzusehen.

Vor der Ausschreibung wurde bereits seitens des Elektroingenieurs darauf hingewiesen, dass eine moderne Halle eigentlich mit einer MRS auszustatten wäre.

Die Besichtigung der Sporthalle in Schorndorf-Haubersbronn, wo eine MRS eingebaut und die Steuerung der Heizung, des Lichts und der Zugangssituation vom Rathaus aus über einen separaten PC erfolgt, ergab neue Erkenntnisse. Über die Transpondertechnik können die Zugangsberechtigungen einzelne Nutzer zum Beispiel auf bestimmte Zeiträume festgelegt werden. Nutzungsüberschneidungen werden somit ausgeschlossen. Ebenso können Fehlermeldungen, wie der Ausfall der Heizung oder Lüftung, sofort erkannt werden und seitens des Rathauses Sofortmaßnahmen ergriffen werden.

Die Gemeinde Berglen ist zwar derzeit durch zwei Hausmeister personell besser aufgestellt als in den vergangenen Jahren, aber bei der Vielzahl von Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, zahlreiche weitere öffentliche Gebäude und Liegenschaften) können aber auch zwei Hausmeister die Halle nicht ständig überwachen. Deshalb ist eine Fernüberwachung grds. von Vorteil. Die Kosten hierfür betragen 30.069,64 €. Das ursprüngliche Angebot der Elektrofirma belief sich auf über 35.000,00 €. Nach Prüfung durch das Ingenieurbüro Vetter reduzierte sich der Zuschlag auf etwa 30.000,00 €.

### Stellungnahme der Technischen Verwaltung zu den Mehrkosten:

Die beteiligten Ingenieurbüros bzw. Architekturbüros wurden während der Aufstellung der Leistungsverzeichnisse (LV) gebeten, 14 Tage vor Ausgabe der LV's der Technischen Verwaltung ein Leer-LV zur Verfügung zu stellen.

Bedauerlicherweise hat dies nur das Ingenieurbüro für Elektrotechnik gemacht. Die anderen beteiligten Ingenieurbüros bzw. die Architekturbüros übergaben die Leistungsverzeichnisse erst am Tag der Ausgabe.

Dadurch hatte die Technische Verwaltung nicht die Möglichkeit, die Leistungsverzeichnisse eingehend zu überprüfen.

Eine Verschiebung der Ausgabe hätte zudem zur Folge gehabt, dass mehrere Tausend Euro durch neue Veröffentlichungen (Zeitungsannoncen) angefallen wären.

Zum Stand 15.02.2016 belaufen sich die derzeitigen reinen Baukosten der dreigeteilten Sporthalle mit Mensa (inklusive der strittigen Position der Firma Holzbau Pfeiffer) auf 4.952.816,72 €. Dies bedeutet Mehrkosten von 228.408,56 € gegenüber den Ausschreibungsergebnissen vom Dezember 2014. Die Kostenberechnung des Architekturbüros Beutelspacher vom 18.11.2014, die die Grundlage für die öffentliche Ausschreibung bildete, belief sich auf 5.027.500,00 €, sodass aktuell weiterhin eine Reserve gegenüber der Kostenberechnung von 74.683,52 € besteht. Nicht berücksichtigt sind in dieser Betrachtung zudem die Förderbescheide (600.000 € aus der Sportstättenbauförderung und 118.000 € aus der Schulbauförderung für die Mensa) sowie der Vorsteuerabzug durch die Gründung eines Betriebes gewerblicher Art (BgA) i.H.v. ca. 500.000 €, die sich positiv auf das Ergebnis auswirken.

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 1. Der Gemeinderat nimmt die Baukostensteigerung zu Kenntnis.**
- 2. Der Gemeinderat beauftragt die Nachträge**
  - a) Gewerk 6 Dachabdichtung und Klempnerarbeiten, Firma Fischer mit 11.532,95 €.**
  - b) Gewerk 8 Metallbau, Verglasung und Sonnenschutz, Firma Ruf mit 51.120,02 €.**
  - c) Gewerk 13 Innenputzarbeiten, Firma Aufbau Maurer und Putz GmbH zum Preis von 609,67 €.**
  - d) Gewerk 19 Tischlerarbeiten, Firma Eschgfäller mit 518,60 €.**
  - e) Gewerk 27 Elektroinstallationen. Die Messregelsteuerung wird zum Preis von 30.069,64 € der Firma Schloz in Auftrag gegeben.**

### Verteiler:

- 1 x Bürgermeister
- 1 x Kämmerei
- 1 x Technische Verwaltung