



Sitzungsvorlage 820/307/2021

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 30.08.2021	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Werksausschuss GML	30.08.2021 08.09.2021	Vorberatung N Entscheidung Ö	

Betreff:

DGH Mörzheim, Erweiterung;
Bereitstellung von überplanmäßigen Ausgaben

Beschlussvorschlag:

1. Der Werksausschuss beschließt gem. § 17 Abs. 5 EigAnVO in Verbindung mit der Betriebsatzung des Gebäudemanagements die Bereitstellung von Mehrausgaben in Höhe von 400.000 EURO im Jahr 2022 für die Neubaumaßnahme am Dorfgemeinschaftshaus Mörzheim.
2. Das Gebäudemanagement wird beauftragt, vor dem Hintergrund Landesförderung als Anteilsfinanzierung mit Höchstbetrag zusammen mit dem Ortsbeirat Mörzheim Möglichkeiten zur Kostenreduzierung zu finden und umzusetzen.

Begründung:

Das Gebäudemanagement hat als eine der Maßnahmen des Jahres 2021 den Beginn der Erweiterung der Alten Schule Mörzheim und damit die Herstellung eines Dorfgemeinschaftshauses. Die Maßnahme ist so getaktet, dass diese im Jahr 2021 begonnen werden und im Jahr 2022 beendet werden soll.

Im Rahmen der Kostenberechnung zum 30.10.2019, welche für die Beantragung der Fördermittel beim Land zu erstellen war, wurde die Maßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 2.000.000 EURO berechnet. Die hierfür benötigten Mittel wurden wie folgt veranschlagt:

2020: 400.000 EURO
2021: 1.000.000 EURO
2022: 600.000 EURO.

Aufgrund von umfangreicheren Planungsleistungen nach dem Eingang des Bewilligungsbescheides am 15.09.2020 erfolgte in 2020 nur noch eine Mittelinanspruchnahme in Höhe von rd. 6.000 EURO, welche im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Wirtschaftsplan 2021 in dieser Form nicht mehr abgebildet werden konnte.

Nachdem derzeitigen Baufortschritt werden die rd. 400.000 EURO des Jahres 2020 auch 2021 nicht benötigt werden, so dass diese dem Ansatz 2022 zuzuführen sind.

Leider haben sich darüber hinaus seit der Erstellung der Kostenberechnung im Jahr 2019 erhebliche Kostensteigerungen ergeben. Zum einen ist dies begründet in der

allgemeinen Preissteigerung, welche nach dem statistischen Bundesamt in diesem Zeitraum 5,1 % betrug. Zum anderen müssen derzeit außerordentliche Materialpreissteigerungen insbesondere in den Bereichen Holz, Dämmstoffe und Metalle verzeichnet werden. Diese Preissteigerungen haben auch bereits die ersten Vergabeverfahren verdeutlicht. Dazu kamen noch Umplanungen durch genauere Untersuchungen des Bestandes.

Beispielhaft soll hier das Gewerk Erd- und Betonarbeiten dargestellt werden:

- Kostenberechnung 30.10.2019	246.203,48 €
- Zusätzliche Leistungen (kompletter Abbruch Toilettenanbau, notwendige Erneuerung des Fußbodenaufbaus)	+ 84.210,35 €

Damit hat sich nach Optimierungsbemühungen ein bepreistes Leistungsverzeichnis zur Ausschreibung in Höhe von 307.748,77 € ergeben.

Das Submissionsergebnis lag zu dieser Ausschreibung bei 348.578,51 €.

Nach Einpreisung aller bisher bekannter Kostenveränderungen und möglichen Optimierungen müssen wir nun von einer Gesamtbausumme in Höhe von 2,4 Mio. EURO ausgehen, so dass Mehrkosten in Höhe von 400.000 EURO zu veranschlagen sind.

Der neue Ansatz des Jahres 2022 beträgt damit nun 1.400.000 EURO.

Natürlich wurden durch das beauftragte Architekturbüro bereits Überlegungen zur Kompensation dieser Mehrkosten angestellt.

So wurde angedacht, ob die bisher vorgesehene Holzaußenbekleidung durch einen anderen Werkstoff ausgetauscht werden könnte. Dies hätte aber einen komplett anderen Wandaufbau und damit eine insgesamt zu verändernde Planung zur Folge, welche dann wieder neue Kosten entstehen lassen würde.

Weiterhin wurde überlegt, den bisherigen Toilettenanbau nun doch im Bestand zu halten. Die hätte aber die Problematik, dass dann aufgrund der Grenzständigkeit dieses Baukörpers mit einer Innendämmung zu arbeiten wäre und der niedrige Fußbodenaufbau eine zu geringe Dämmstärke zulassen würde sowie dann Probleme mit der Rohleitungsführung entstehen würden.

Darüber hinaus wurde überlegt, ob es die Möglichkeit gibt, auf den Einbau der mobilen Trennwand im Saal zu verzichten. Damit wäre dieser aber nur noch insgesamt und damit eingeschränkt nutzbar, so dass dieser Vorschlag nicht weiter verfolgt wird. .

Alle bisher geprüften Möglichkeiten zur Kompensation der Mehrkosten haben gezeigt, dass hierdurch an anderer Stelle Mehrkosten entstehen würden oder die Funktionalität des Gebäudes erheblich eingeschränkt würde.

Vor diesem Hintergrund bitten wir im Vorgriff auf die Beschlussfassung des Nachtrages die weiteren benötigten 400.000 EURO in der Finanzplanung 2022 bereit zu stellen. Damit können dann die ersten Aufträge vergeben und mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Mit dem Ortsbeirat sollen dann im Nachgang noch Möglichkeiten besprochen werden, um doch noch eine Reduzierung der Kosten zu erhalten.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto: GML

Haushaltsjahr: 2022

Betrag: 400.000 €

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: überplanmäßig

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja / Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja / Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja / Nein

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein

Begründung: Es handelt sich um einen rein finanzwirtschaftlichen Beschluss.

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung: