

2022/0053/200

öffentlich

Beschlussvorlage

200 - Haushaltsangelegenheiten

Bericht erstattet: Braß, Michael und Reis, Oliver



Überplanmäßige Auszahlung für die Sanierungsmaßnahme Saarpfalz-Halle Einöd

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	16.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Für die Sanierung der Saarpfalz-Halle Einöd werden überplanmäßige Auszahlungen bewilligt.

Sachverhalt

Für die Sanierung der Saarpfalz-Halle Einöd wurden im Investitionsprogramm des Haushaltsjahres 2016 insgesamt 1.541.000,00 EUR veranschlagt. Die Maßnahme wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport auf Grundlage des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) gefördert.

Gemäß der Förderbescheide vom 10.08.2017 liegt die Zuwendungshöhe bei insgesamt 1.410.941,00 EUR.

Während der Baumaßnahme kam es bereits im Haushaltsjahr 2019 zu Mehrkosten.

Der Stadtrat hatte deshalb in seiner Sitzung vom 12.12.2019 aufgrund der Kostenmehrung überplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 279.000,00 EUR bewilligt (Sitzungsvorlage Nr. 2019/469/200).

Im Verlaufe der Haushaltsjahre 2020 und 2021 kam es im Rahmen des Abschlusses der Sanierungsmaßnahme zu weiteren diversen Kostensteigerungen (siehe Anlage).

Aufgrund der bereits in den Haushaltsjahren 2016 bis 2020 verausgabten Finanzmitteln, den im Haushaltsjahr 2021 bereits verbuchten Rechnungsposten und der auf Grundlage erteilter Aufträge noch anstehenden Endabrechnung für erbrachte Bauleistungen belaufen sich die Gesamtkosten auf nunmehr 1.871,024,20 EUR.

Gegenüber dem ursprünglichen Haushaltsansatz aus dem Jahr 2016 in Höhe von 1.541.000,00 EUR erhöhen sich damit die bis zum Jahr 2019 abschlägig ermittelten überplanmäßigen Kosten in Höhe von 279.000,00 EUR final im Jahr

2021 um einen weiteren Betrag von 51.024,20 EUR auf nunmehr 330.024,20 EUR.

Da die Finanzierung durch Landeszuschüsse nach dem KInvFG der Höhe nach gedeckelt war, führen die Mehrkosten grundsätzlich zu keiner nachträglichen Erhöhung der Kostenbeteiligung durch das Land.

Insoweit müssen die Mehrausgaben vollständig aus städtischen Mitteln gegenfinanziert werden und erhöhen damit den Eigenanteil der Stadt.

Zur Gegenfinanzierung stehen noch investive Auszahlungsreste aus der Maßnahme Nr. 702 „Sanierung Feuerwehrgerätehaus Jägersburg“ im Produkt 12200100 „Feuerwehr/Brandschutz“ des Jahres 2021 zur Verfügung.

Anlage/n

- 1 Erläuterungen zu den einzelnen Gewerken (öffentlich)

Abschlussbericht Sanierung Saarpfalzhalle Einöd

Maßnahmenbeginn: Oktober 2018

Ende der Maßnahme: August 2021

Alle Gewerke wurden öffentlich beziehungsweise beschränkt gemäß den Vergaberichtlinien der Stadt Homburg ausgeschrieben.

Das Architekturbüro IB Zimmer wurde mit den Leistungsphasen 2 bis 8 beauftragt, die Fachplanung für TGA und Elektro (LP 1 bis 8) übernahm das Büro GSP.
Für die Projektsteuerung wurde CFH Consulting beauftragt.

Erläuterungen zu den einzelnen Gewerken:

Dacharbeiten – Hauptdach –

Die Maßnahme Sanierung Saarpfalzhalle Einöd begann mit der Erneuerung des Hauptdachs. Den Auftrag erhielt die Fa. Heinen mit einer Auftragshöhe von 133.831,57 €. Bereits zu Beginn der Arbeiten kam es aufgrund unvorhersehbarer Umstände zu Mehrkosten. Während der Beseitigung der vorhandenen alten Dachabdichtung wurde bereits festgestellt, dass in Bereichen die Unterkonstruktion aus Trapezblechen, die Bleche teilweise in Negativstellung verlegt wurden, die schmalen Sicken also oben liegen. Darauf konnte nicht direkt die Dämmung und die Dachabdichtung verlegt werden, sondern eine zusätzliche Schalung als Unterkonstruktion aus OSB-Platten war notwendig. Der beauftragte Nachtrag der Fa. Heinen belief sich auf Brutto 24.082,21 €. Die Veränderung der Konstruktion musste im Vorfeld statisch geprüft werden, was einen ungeplanten Baustopp zur Folge hatte. Eine längere Schlechtwetterphase verzögerte die Arbeiten zusätzlich. Die Folge waren längere Standzeiten des Gerüsts. Insgesamt beliefen sich die Mehrkosten im Gewerk Hauptdach auf 20.474,49 €. Die Schlussrechnung lag bei 154.306,06 €, ein Plus 15,3% gegenüber dem Hauptauftrag.

Erd- Maurer Betonarbeiten

Im Gewerk Erd- Maurer Betonarbeiten bekam die Fa. Magold den Auftrag. Auch in diesem Gewerk kam es zu unvorhersehbaren Kostensteigerungen im ganzen Verlauf der Maßnahme. So musste im Bereich der Fassadenkonstruktion für das setzen der Mauersteine zunächst 75 lfdm Zementestrich einschließlich Fliesenbelag nass geschnitten und ausgebaut werden. (NA 1: 3.623,55€)

Im Zuge der Arbeiten wurden an der vorhandenen Stahlkonstruktionen der Fassade Mängel festgestellt. Die vorhanden Stahlträger mussten demontiert und neue Stützträger eingebaut werden. (NA 2: 3.314,15 €)

Im Eingangsbereich war die vorhanden Stahlkonstruktion nicht für die Befestigung der Eingangstür geeignet. Ein neuer Stahlrahmen musste hergestellt werden. (NA 3: 4.879,00 €)

Aus statischen Gründen musste entlang der Fassade (Nebenräume) jede zweite Stahlstütze mit Ortbeton 90cm hoch ummantelt werden. (NA 4: 4.099,55 €)

Nach ursprünglicher Planung durch das Büro GSP sollte der Abluftkanal der Lüftung durch die Halle geführt werden. Dazu wären insgesamt 4 Bauteilöffnungen nach außen notwendig gewesen und der Kanal hätte für den Sportbetrieb gestört. Nach reiflicher Überlegung durch die Planungsbüros und der Bauherrenvertretung ist man zu dem Entschluss gelangt, dass eine Verlegung des Luftkanals ausschließlich im Außenbereich die Anzahl der Bauwerksdurchdringungen reduziert aber auch für den Sportbetrieb die bessere Wahl ist. Dazu mussten durch die Fa. Magold Stahlstützen geliefert und montiert werden. (NA 5: 7.742,44 €)

Im ehem. Kühlraum sowie in den WC-Anlagen Herren / Damen wurde nach Beseitigung des Oberbelags ersichtlich, dass der Estrich in Teilflächen erneuert werden musste. (NA 6: 1.703,72 €)

Aufgrund nicht ausreichender Voruntersuchungen durch das planende Büro wurde erst während der Baumaßnahme festgestellt, dass die vorhandene Bauwerksabdichtung nicht intakt war sowie teilweise die Grundleitungen für die Regenentwässerung erneuert werden mussten. Die Erdreichberührten Streifenfundamente und Wände mussten abgedichtet werden. In diesem Zuge wurde auch ein Erdungsband aus V2A verlegt. (NA 7: 23.520,83 €) + (NA 8: 6.029,73 €) Nachtrag 8 beinhaltet noch den Doppelstabzaun für die Einzäunung der Wärmepumpe.

Durch die vorgenannten Abdichtarbeiten am Gebäude aber auch durch die notwendige Erneuerung von Grundleitungen außerhalb des Gebäudes kam es zu erheblichen Massenmehrungen im Titel 1.2 „Erdarbeiten“ sowie 1.5 „Außenanlage“, da die geöffneten Pflasterflächen wieder verschlossen werden mussten. Diese Massen waren im Vorfeld der Maßnahme so nicht geplant gewesen. Im Titel 1.2 kam es durch die Massenmehrungen zu Mehrkosten von 36.524,74 € (+509%) und im Titel 1.5 zu Mehrkosten von 47.573,95 € (+154%).

Der Hauptauftrag EMB lag bei 69.358,86 € und das Gewerk wurde mit 226.846,64 € schlussgerechnet. Dies entspricht einer Kostensteigerung gegenüber dem Hauptauftrag um 227%.

Dacharbeiten – Nebendach –

Im Gewerk Dacharbeiten – Nebendach – erhielt die Fa. DaWa den Auftrag. Die Auftragshöhe lag bei 100.319,38 € brutto. Es gab einen beauftragten Nachtrag in Höhe von 9.318,65 €, der erforderlich wurde, da im Zuge der Abbrucharbeiten Abweichungen der angenommenen mit der tatsächlichen Bauausführung festgestellt wurden. Die Schlussrechnung lag bei 111.015,18 € gegenüber dem Hauptauftrag entspricht dies einer Kostensteigerung um 11%.

Fassadenarbeiten

Der Auftrag für das Gewerk Fassadenarbeiten ging ebenfalls an die Fa. DaWa. Die Auftragshöhe lag bei 218.480,91 €. Während der Ausführung und nach Öffnung der vorhandenen Fassadenkonstruktion wurde ersichtlich, dass diese teilweise nicht fachgerecht ausgeführt wurde und eine Ertüchtigung der Konstruktion unumgänglich war. Ein entsprechendes Nachtragsangebot wurde eingereicht. Da auf dem Maßnahmenkonto zur Zeit der Beauftragung nicht genügend finanzielle Mittel vorhanden waren, musste der Nachtrag in zwei Tranchen beauftragt werden. Der NA 1 belief sich auf eine Gesamthöhe von 69.095,77 €. Das Gewerk Fassade wurde mit 256.366,96 € schlussgerechnet. Gegenüber dem Hauptauftrag entspricht dies einer Kostensteigerung von +17%.

Schlosserarbeiten

Die Schlosserarbeiten gingen in Höhe von 85.818,04 € an die Fa. Reso. Insgesamt gab es Nachträge in Höhe von 16.541,00 € aufgrund notwendiger Sichtschutzfolierung der Fenster im Bereich der Umkleiden, Ausstatten der Haupteingangstür, Nebeneingangstür und Notausgangstür mit einer Schließreihenfolge sowie zusätzlichen Stahltüren für den Heiz- und Elektroraum. Da die notwendig gewordene Sichtschutzfolierung der Fenster durch falsche Planung entstanden ist, wurden die Kosten zu 100% durch das planende Büro übernommen. Die Schlussrechnungssumme belief sich auf 95.830,70 € und lag somit 12% über dem Hauptauftrag.

Gerüstbau

Die Auftragssumme für das Gewerk Gerüstbau lag bei 16.230,41 € und ging an die Fa. Lindner. Aufgrund schlechter Witterungsverhältnisse, Bauverzögerungen und erforderlichen Gerüstumbauten während der Maßnahme verteuerte sich das Gewerk und schloss mit einer Summe von 35.495,97 € ab. Dies entspricht einer Kostensteigerung um +118%

Bodenbelagsarbeiten

Die Bodenbelagsarbeiten wurden durch die Fa. Fernes ausgeführt. Der Hauptauftrag lag bei einem Auftragswert von 14.510,86 €. Da der vorhandene Fliesenbelag mit Vinyl überklebt werden sollte, musste dieser, wegen seiner geriffelten Struktur, im Vorfeld mit einer plastifizierten Füllmasse gespachtelt werden. Gleiches galt für den vorhandenen Spanplattenbelag. Dies führte zu einem Nachtrag in Höhe von 5.174,34 €. Das Gewerk wurde mit 20.165,32 € abgerechnet, ein Plus von 39%.

Lüftungsanlagen

Der Auftrag für das Gewerk Lüftung ging mit einem Auftragsvolumen von 145.134,34 € an die Firma Klima Becker. Insgesamt gab es 6 Nachträge in Höhe von 8.751,13 € die notwendig waren aufgrund geänderter Kanalführung, Mehraufwand bei der Einbringung des Lüftungsgerätes und Austausch von Abluftgittern. Durch Fehler des Planungsbüros bei der Massenaufstellung im Leistungsverzeichnis, kam es zu Massenmehrungen im Titel Luftverteilnetz und somit zu Mehrkosten von brutto 23.500 €. Das Gewerk Lüftung wurde mit 181.372,83 € abgerechnet, dies entspricht einer Kostensteigerung von +25% gegenüber dem Hauptauftrag.

Heizung

Die Firma Fey erhielt den Auftrag für das Gewerk Heizung in Höhe von 298.320,75 €. Insgesamt gab es sechs Nachträge in Höhe von 11.033,75 €. Schlussgerechnet wurde das Gewerk Heizung mit 301.128,62 €, dies entspricht einer Kostensteigerung von +1%.

Elektro

Mit einer Auftragssumme von 90.657,46 € ging das Gewerk Elektro an die Fa. Roth. Da zum Zeitpunkt der Ausschreibung das vollständige Brandschutzkonzept noch nicht vorlag, wurde über den Nachtrag 1 die Verkabelung für die Hausalarmierungsanlage in Höhe von 5.012,93 € nachbeauftragt. Im Zuge der Erdarbeiten um das Gebäude wurde die Blitzschutzanlage erneuert, da die vorhandene nicht funktionstüchtig war. Die Mehrkosten des Nachtrag 2 „Blitzschutz“ beliefen sich auf 4.094,43 €. Auf Wunsch der Ortsgemeinde wurde in der Halle eine Veranstaltungssteckdose montiert, Nachtrag 3, 2.471,70 €. Nachtrag 4 in Höhe von 2.568,31 € war notwendig um die RWA Anlage zu verkabeln. Die RWA Anlage (Ausschreibung Architektur) war ohne Montage und Verkabelung der elektrischen Komponenten ausgeschrieben worden. Trotz den Nachträgen schloss das Gewerk mit 77.491,05 € ab, dies entspricht einer Kostenminderung von -15%. Diese Ersparnis liegt unter anderem darin begründet, dass durch Änderungen in der Mess- Steuer- Regeltechnik, im Gewerk Elektro, weniger Leitungsführung notwendig war. Das Gewerk MSR wurde dadurch zwar etwas teurer, aber im Gesamten wurden Kosten eingespart.

Mess- Steuer- Regeltechnik (MSR-Technik)

Das Gewerk MSR-Technik ging mit einem Auftragswert von 47.106,65 € an die Fa. RUF. Wie im Gewerk Elektro schon erwähnt gab es eine Planungsänderung wodurch ein Nachtrag in Höhe von 6.778,67 € notwendig war. Dieser Nachtrag führte allerdings zu einer erheblichen Kostenreduktion im Gewerk Elektro. Die Schlussrechnung belief sich auf 54.257,36 €, eine Kostensteigerung um +15% des Hauptauftrages.

Hausalarmierungsanlage

Der Auftrag ging an die Fa. Electronic Knoerr mit einem Auftragswert von 17.371,99 €. Die Schlussrechnung lag bei 16.397,88 €.

Sonstige Ausgaben

Planungskosten:	223.466,85 €
Materialkosten hinsichtlich Eigenleistungen:	75.962,56 €
Stadtwerke:	3.082,56 €
Mobile WC Anlage:	3.707,08 €
Mobile Einbruchmeldeanlage:	4.487,73 €

Noch während der Gewährleistung kam es zu erheblichen Schäden am Hauptdach. Diese sind offensichtlich auf eine mangelhafte Planung und Bauüberwachung des Ingenieurbüros IB Zimmer zurück zu führen. Die tatsächliche Schadenshöhe wird vorab, vorbehaltlich der endgültigen Klärung durch das beauftragte Gutachter-Büro Rogmann, auf ca. 200.000€ geschätzt.