

Bekanntgabe

an den

Rat

Eilentscheidung gem. § 89 NKomVG; Neubau Kita Kaisergarten – Bereitstellung weiterer überplanmäßiger Haushaltsmittel

Bereits im Rahmen der V103/22 wurden für den Neubau der Kita Kaisergarten überplanmäßige Mittel in Höhe von 868.800 Euro bereitgestellt, so dass ein Gesamt-Projekt-Volumen von 7,0 Mio. Euro erreicht wurde.

Diese Zahl musste nun noch einmal nach oben korrigiert werden. Gemäß aktualisierter Kostenprognose des Planungsbüros Wehmeyer wurden die Gesamtkosten nunmehr mit 7.654.660,84 Euro (brutto) veranschlagt, so dass sich erneut ein Fehlbetrag – diesmal in Höhe von rd. 655.000 Euro ergab.

Die aktualisierte Kostenprognose des Planungsbüros wurde Mitte Dezember 2022 fertiggestellt. Um den Baufortschritt bis zum Abschluss des Projektes nicht zu verzögern wurden die zusätzlichen Haushaltsmittel bereits im Laufe des ersten Quartals 2023 benötigt. Da die nächste Ratssitzung erst für Ende März vorgehsehen war, wurde über die Bereitstellung der überplanmäßigen Haushaltsmittel mit der V006/23 im Zuge einer Eilentscheidung gemäß § 89 NKomVG im Verwaltungsausschuss beschlossen. Die Deckung erfolgt aus der Investitionsmaßnahme I11450034 – „Veräußerung und Erwerb sonstige Grundflächen“.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

gez. Wittich Schobert

(Wittich Schobert)

Anlage

Vorlage

an den

Verwaltungsausschuss

Eilentscheidung gem. § 89 NKomVG; Neubau Kita Kaisergarten - Bereitstellung weiterer überplanmäßiger Haushaltsmittel

Bereits im Rahmen der V103/22 wurden für den Neubau der Kita Kaisergarten überplanmäßige Mittel in Höhe von 868.800 Euro bereitgestellt, so dass ein Gesamt-Projekt-Volumen von 7,0 Mio. Euro erreicht wurde.

Diese Zahl muss nun – kurz vor der Fertigstellung des Projektes – noch einmal nach oben korrigiert werden. Gemäß aktualisierter Kostenprognose des Planungsbüros Wehmeyer (s. Anlage) werden die Gesamtkosten nunmehr mit 7.654.660,84 Euro (brutto) veranschlagt, so dass sich erneut ein Fehlbetrag – diesmal in Höhe von rd. 655.000 Euro ergibt.

Hierfür gab es insbesondere folgende Gründe:

- Mehrere der letzten Ausschreibungen haben erneut die ursprünglich angesetzten Kostenschätzungen überschritten. Die grundsätzlichen Ursachen hierfür wurden bereits in der V103/22 näher erläutert.
- Im Zuge der fortschreitenden Arbeiten haben sich auf Grund von notwendigen Anpassungen der Ausführungsplanung in mehreren Gewerken Nachträge ergeben. Diese hielten sich in Anbetracht des Gesamtvolumens des Projektes allerdings soweit im Rahmen, dass dies nicht als Fehlleistung der Fachplaner bewertet werden kann. Vielmehr handelte es sich um eine übliche Feinabstimmung, welche allerdings auf Grund weiter gestiegener Preise stärkere Auswirkungen hatte als in vergangenen Jahren.
- Weitere Nachträge resultierten aus der verlängerten Bauzeit, z.B. längere Vorhaltezeiten für die Baustelleneinrichtung, Gerüste, WC-Container usw. und damit verbundene Anpassungen der Fachplanerhonorare. Gründe für die verlängerte Bauzeit waren insbesondere erhebliche Lieferengpässe bei verschiedensten Baumaterialien, deutlich erhöhte krankheitsbedingte Ausfälle bei den beteiligten Baufirmen sowie ein zusätzlicher Klärungsbedarf im Zuge der Dachdeckerarbeiten und der daraus resultierenden Nacharbeiten.

Die Deckung der benötigten überplanmäßigen Mittel kann aus der Investitionsmaßnahme I11450034 – „Veräußerung und Erwerb sonstige Grundflächen“ – erfolgen. Hier wird es zu Minderauszahlungen im Bereich der Grundstückskäufe kommen, da nach aktuellen Grundstücksverhandlungen nicht wie geplant alle Flächen erworben werden können. Weiterhin wird vorgeschlagen, die errechneten Mehrkosten von rd. 655.000 Euro vorbeugend auf **700.000 Euro** aufzustocken.

Die aktualisierte Kostenprognose des Planungsbüros wurde Mitte Dezember 2022 fertiggestellt. Um den Baufortschritt bis zum Abschluss des Projektes nicht zu verzögern werden die zusätzlichen Haushaltsmittel bereits im Laufe des ersten Quartals 2023 benötigt. Da die nächste Ratssitzung erst am 23.03.2023 stattfindet, soll über die Bereitstellung der überplanmäßigen Haushaltsmittel im Zuge dieser Eilentscheidung gemäß § 89 NKomVG im Verwaltungsausschuss beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bereitstellung der überplanmäßigen Haushaltsmittel in Höhe von 700.000 Euro für die Investition I36510042 „Neubau Kita Kaisergarten“ wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt aus der Investitionsmaßnahme I11450034 – „Veräußerung und Erwerb sonstige Grundflächen“.

(Wittich Schobert)
Bürgermeister

Anlage

- Kostenverfolgung/ Kostenprognose des Planungsbüros Wehmeyer

Anlage zu V006/23

Bauvorhaben: Neubau Kita Kaisergarten

Bauherr: Stadt Helmstedt

Kostenverfolgung

14.12.2022

LV.-Nr.	Gewerk	Kostenberechnung vom 23.06.2020 (Netto)	Angebotssumme netto	Nachträge (+ / -)	Abrechnungssumme	Schlussrechnungsprognose	Abweichung (zu Auftrag) in %	Abweichung (zur Kostenberechnung) in %	Kommentare
KG 200 Herrichten und Erschließen		23.000,00 €	73.572,58 €	0,00 €	72.765,69 €	72.765,69 €	-1,10%	216,37%	
210	Herrichten und Erschließen	23.000,00 €	37.330,70 €	0,00 €	36.523,81 €	36.523,81 €			
211	Schutz von baulichen Anlagen								
212	Abbruchmaßnahmen								
	Rückbau Laternen		1.364,16 €		1.364,16 €	1.364,16 €			
213	Altlastenbeseitigung		1.356,86 €		549,97 €	549,97 €			
214	Herrichten der Geländeoberflächen								
219	Sonstige Herrichtungskosten								
	Ausschreibung Baumfällarbeiten		75,00 €		75,00 €	75,00 €			
	Baumfällarbeiten		34.534,68 €		34.534,68 €	34.534,68 €			
	3 Zylinderschlüssel Tor Skateranlage								
220	Öffentliche Erschließung (ohne USt.)	0,00 €	4.602,87 €	0,00 €	4.602,87 €	4.602,87 €			
221	Abwasserentsorgung (RW/SW)								
	Gebühr Antrag zur Einleitung v. Niederschlagsw.		105,04 €		105,04 €	105,04 €			
222	Wasserversorgung								
	Bauwasser (Abschläge 1-12)		142,55 €		142,55 €	142,55 €			
223	Gasversorgung								
224	Fernwärmeversorgung								
225	Stromversorgung								
	Baustromanschluss		1.878,42 €		1.878,42 €	1.878,42 €			
	Baustrom (Abschläge 1-10)		252,10 €		252,10 €	252,10 €			
	Vorhalten Baustrom		2.224,76 €		2.224,76 €	2.224,76 €			
226	Telekommunikation								
227	Freiflächen								
228	Abfallentsorgung								
229	Sonstiges								
230	Nichtöffentliche Erschließung								
240	Ausgleichsabgaben								
	Kaufpreis Flurstück Kompensationsmaßnahme		31.639,01 €		31.639,01 €	31.639,01 €			
250	Übergangsmaßnahmen								
251	Provisorien								
252	Auslagerungen (zeitweilig)								
KG 300 Gebäude		2.518.587,70 €	2.528.168,62 €	203.658,73 €	2.731.827,35 €	2.911.654,54 €	15,17%	15,61%	
1	Rohbauarbeiten + Erdarbeiten	845.007,90 €	934.247,60 €	59.231,86 €	964.721,16 €	884.088,91 €	-5,37%	4,62%	
1a	Baustelleneinrichtung	58.062,50 €							
1b	Erdarbeiten	101.052,00 €							
1c	Entwässerungsarbeiten	39.550,00 €	934.247,60 €		934.247,60 €	852.663,19 €			
1d	Betonarbeiten	462.163,40 €							
1e	Mauerarbeiten	184.180,00 €							
1f	Abdichtungsarbeiten								
	Nachtrag 2								
	Nachtrag 5			8.414,55 €	8.414,55 €	8.414,55 €			
	Nachtrag 6			19.944,11 €	19.944,11 €	19.944,11 €			
	Nachtrag 7								
	Nachtrag 8			1.783,11 €	1.783,11 €	1.783,11 €			
	Nachtrag 9			331,79 €	331,79 €	331,79 €			
	Nachträge ggf. noch Freigabe, NT 7			6.570,02 €	0,00 €	0,00 €			
	Mieten, Vorhalten BE			22.188,28 €	0,00 €	952,16 €			Vorhalten Baustelleneinrichtung

2	Gerüstarbeiten	55.000,00 €	29.594,20 €	45.000,00 €	74.594,20 €	84.454,79 €	185,38%	53,55%	
2a	Gerüstarbeiten		29.594,20 €						
2b	Mietverlängerung bis Mai				59.545,79 €	59.454,79 €			
2c	Mietverlängerung bis Juni								
2d	Mietverlängerung bis September								
	Nachtrag 1 Standzeitverlängerung			45.000,00 €		25.000,00 €			geschätzte Verlängerungszeit
3	Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten	349.480,30 €	335.149,25 €	17.279,95 €	352.429,20 €	513.405,42 €	53,19%	46,91%	
3a	Dachabdichtung		309.022,55 €		309.022,55 €	282.895,85 €			
3b	Klempnerarbeiten		26.126,70 €		26.126,70 €	26.126,70 €			
	Nachtrag 1, Mineralwolle Dachdämmung			31.580,80 €	31.580,80 €	0,00 €			
	Nachtrag 2			10.956,31 €		0,00 €			
	Minderkosten Entfall Attikablech			-25.257,16 €	-25.257,16 €	0,00 €			Attikableche als NT in Pos. 7
	Notmaßnahmen & Oberlicht					19.382,87 €			
	Notreparatur Dach & Attika					35.000,00 €			
	Dachtrockenlegung					150.000,00 €			
4	Zimmermann	3.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	#DIV/0!	-100,00%	
4a									
5	Fenster und Türen (Alu)	231.490,00 €	243.575,67 €	8.439,08 €	252.014,75 €	259.840,98 €	6,68%	12,25%	
5a	Fenster und Türen (Alu)		243.575,67 €		243.575,67 €	243.575,67 €			
5c	Mehrkosten 2			8.439,08 €	8.439,08 €	16.265,31 €			Teuerungszuschlag & Zusatzwünsche
6	WDVS	53.775,00 €	33.120,28 €	11.203,20 €	44.323,48 €	45.823,48 €	38,35%	-14,79%	
	Leistungsumfang		33.120,28 €		33.120,28 €	33.120,28 €			
	Nachtrag 1			11.203,20 €	11.203,20 €	11.203,20 €			
	Nebenarbeiten					1.500,00 €			
7	Vorhangsfassade	352.624,00 €	273.637,13 €	44.310,09 €	317.947,22 €	326.887,22 €	19,46%	-7,30%	
	Leistungsumfang		273.637,13 €		273.637,13 €	273.637,13 €			
	Nachtrag Attika Verblechung			44.310,09 €	44.310,09 €	44.310,09 €			
	Beschädigte Fassadenplatten					8.940,00 €			
8	Innenputz	60.136,00 €	46.466,64 €	4.049,20 €	50.515,84 €	55.115,05 €	18,61%	-8,35%	
	Leistungsumfang		46.466,64 €		46.466,64 €	40.272,47 €			
	Nachtrag 1			3.907,80 €		3.907,80 €			
	Nachtrag 2			141,40 €		141,40 €			
	Schlussrechnung gestellt, nicht prüffähig					10.793,38 €			Fertig
9	Estrich	52.444,00 €	44.201,02 €	1.467,47 €	45.668,49 €	49.537,75 €	12,07%	-5,54%	
	Leistungsumfang		44.201,02 €	0,00 €	44.201,02 €	46.055,45 €			
	Nachtrag 1		0,00 €	1.467,47 €	1.467,47 €	1.482,30 €			
	Estrich AußenWC					2.000,00 €			2000€ für Estrich AußenWC
10	Trockenbau	136.560,00 €	139.948,24 €	10.876,88 €	150.825,12 €	150.825,12 €	7,77%	10,45%	
	Leistungsumfang		139.948,24 €	0,00 €	139.948,24 €	139.948,24 €			
10a	Nachtrag 1		0,00 €	2.746,12 €	2.746,12 €	2.746,12 €			
10b	Nachtrag 2		0,00 €	280,01 €	280,01 €	280,01 €			
10c	Nachtrag 3		0,00 €	5.979,75 €	5.979,75 €	5.979,75 €			
10c	Nachtrag 4		0,00 €	1.871,00 €	1.871,00 €	1.871,00 €			Keine zus. Kosten
11	Innentüren / Tischler	66.740,00 €	120.250,60 €	0,00 €	120.250,60 €	120.250,60 €	0,00%	80,18%	
	Leistungsumfang		120.250,60 €		120.250,60 €	120.250,60 €			Keine zus. Kosten

12	Alu-Innentüren		53.079,65 €	0,00 €	53.079,65 €	53.079,65 €	0,00%	
	Leistungsumfang		53.079,65 €		53.079,65 €	53.079,65 €		Keine zus. Kosten
14	Malerarbeiten	105.279,00 €	55.163,40 €	1.801,00 €	56.964,40 €	62.964,40 €	14,14%	-40,19%
	Leistungsumfang		55.163,40 €		55.163,40 €	55.163,40 €		
	Mehrkosten Feinschliff Putzwände/ Fleckspachtelung			8.920,00 €	8.920,00 €	8.920,00 €		
	Minderkosten Verspachtelung und Schleifen Q2 auf Q3			-7.119,00 €	-7.119,00 €	-7.119,00 €		
	Latexfarbe					6.000,00 €		
15	Fliesenarbeiten	50.830,00 €	60.207,38 €	0,00 €	60.207,38 €	60.207,38 €	0,00%	18,45%
	Leistungsumfang		60.207,38 €		60.207,38 €	60.207,38 €		Keine zus. Kosten
16	Bodenbeläge / flächenelastischer Boden	95.071,50 €	78.738,00 €	0,00 €	78.738,00 €	78.738,00 €	0,00%	-17,18%
	Leistungsumfang		78.738,00 €		78.738,00 €	78.738,00 €		Keine zus. Kosten
17	Stahl- und Metallbauarbeiten (Schlosser)	48.700,00 €	73.338,00 €	0,00 €	73.338,00 €	73.338,00 €	0,00%	50,59%
	Leistungsumfang		73.338,00 €		73.338,00 €	73.338,00 €		Keine zus. Kosten
18	Laufgang		85.741,50 €	0,00 €	85.741,50 €	85.741,50 €	0,00%	
	Leistungsumfang		85.741,50 €		85.741,50 €	85.741,50 €		Keine zus. Kosten
19	Baureinigung	12.200,00 €	7.451,56 €	0,00 €	7.451,56 €	7.356,29 €	-1,28%	-39,70%
	Glasgrundreinigung		1.905,38 €		1.905,38 €	1.810,11 €		
	Bauendreinigung		5.546,18 €		5.546,18 €	5.546,18 €		Keine zus. Kosten
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung		862.188,52 €	827.505,96 €	88.244,08 €	915.750,04 €	1.004.334,66 €	21,37%	16,49%
410	Sanitär-, Heizungs- und Trinkwassertechnik	146.849,54 €	362.091,20 €	57.727,22 €	419.818,42 €	442.683,91 €		inkl. Erweiterte Arbeiten für Erdkollektoren
420	Heizungstechnik (KV TGA NR 02)	224.838,66 €						
430	Lüftungstechnik (KV TGA NR 03)	223.592,10 €	170.751,07 €	5.880,00 €	176.631,07 €	176.897,44 €		
440	Starkstromanlagen (KV TGA NR 07, 10, 20)	203.578,22 €	239.474,31 €	24.636,86 €	264.111,17 €	329.563,93 €		
442	Eigenstromversorgungsanlagen		28.705,20 €		28.705,20 €	28.705,20 €		
446	Erdung- und Blitzschutzanlage		14.473,18 €		14.473,18 €	14.473,18 €		
450	Fernmeldeanlagen	44.760,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €		
	Hausanschlüsse (KV TGA NR 05)		10.811,00 €		10.811,00 €	10.811,00 €		
480	Gebäudeautomation	16.000,00 €	0,00 €		0,00 €			
490	sonstiges (KV TGA NR 04)	2.570,00 €	1.200,00 €		1.200,00 €	1.200,00 €		

740	Fachplanung		296.190,50 €	0,00 €	296.190,50 €	321.262,02 €		
741	Tragwerksplanung / Wärmeschutz		103.108,26 €		103.108,26 €	103.108,26 €		
742	Technische Ausrüstung		161.547,49 €		161.547,49 €	161.547,49 €		
	Honoraranpassung Kostenerhöhung					25.000,00 €		
743	Bauphysik							
	Schallschutz		8.630,00 €		10.711,02 €	8.412,44 €		
744	Geotechnik							
745	Ingenieursvermessung							
	Gebäudeeinmessung		9.935,00 €		8.438,20 €	9.935,00 €		
	Kontrollvermessung Rohbau		2.300,00 €		2.300,00 €	2.300,00 €		
	Gebäudeabsteckung		1.169,75 €		1.315,97 €	1.315,97 €		
	Geländeaufmaß Erdarbeiten Erdwärmekollektor		2.500,00 €		2.500,00 €	2.500,00 €		
746	Lichttechnik, Tageslichttechnik							
747	Brandschutz		7.000,00 €		7.142,86 €	7.142,86 €		
748	Altlasten, Kampfmittel, kulturhistorische Funde							
749	Sonstiges zur KG 740							
750	Künstlerische Leistungen		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
					0,00 €			
760	Allgemeine Baunebenkosten		76.712,83 €	0,00 €	76.712,83 €	126.460,94 €		
761	Gutachten und Beratung				0,00 €			
	Verkehrliche Beratung Beendorfer Straße		6.823,53 €		6.823,53 €	6.823,53 €		
	Sonderfall Dachdeckungsarbeiten					50.000,00 €		
762	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen							
	Bauantrag		12.458,82 €		12.458,82 €	12.458,82 €		
	Prüfstatik		7.700,84 €		7.700,84 €	7.700,84 €		
	Prüfung RPA		272,27 €		272,27 €	272,27 €		
	Gebühr Prüffingenieur		10.342,00 €		10.342,00 €	10.342,00 €		
	Entwässerungsgenehmigung		189,08 €		189,08 €	189,08 €		
	Entwässerungsgenehmigung (Änderung)		214,71 €		214,71 €	214,71 €		
	Abrechnung Vergabeverfahren		18.376,91 €		18.376,91 €	18.376,91 €		
	Zulassung Erdwärmeanlage		2.807,56 €		2.807,56 €	2.807,56 €		
	AwSV-Prüfung Erdwärmeanlage		1.200,00 €		1.200,00 €	1.200,00 €		
	Gebühr Rohbauabnahme		565,55 €		565,55 €	565,55 €		
	Energiebedarfsnachweis		4.860,88 €		4.860,88 €	4.860,88 €		
	Eintrag Liegenschaftsvermessung		448,69 €		448,69 €	448,69 €		
	Internetanschluss		840,34 €			840,34 €		
763	Bewirtschaftungskosten							
764	Bemusterungskosten							
765	Betriebskosten nach der Abnahme							
766	Versicherungen							
	Bauleistungsversicherung		4.961,24 €		4.961,24 €	4.961,24 €		
769	Sonstiges zur KG 760							
	Trinkwasseranschluss		4.650,42 €		4.398,53 €	4.398,53 €		
790	Sonstige Baunebenkosten		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		

Gesamtsumme netto	5.062.489,79 €	5.372.238,88 €	374.818,38 €	5.664.878,86 €	6.432.488,10 €		
Gesamtsumme brutto	6.024.362,85 €	6.392.964,26 €	446.033,87 €	6.741.205,85 €	7.654.660,84 €	19,74%	27,06%

7% Unvorhergesehenes	421.705,40 €	447.507,50 €					
3% Preissteigerung	180.730,89 €	191.788,93 €					

Gesamtsumme brutto	6.626.799,14 €	7.032.260,69 €	446.033,87 €	6.741.205,85 €	7.654.660,84 €	8,85%	15,51%
---------------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------	-----------------------	--------------	---------------

Mittel 2022 gesamt		7.000.000,00 €
Zusätzliche Mittel		-654.660,84 €