TRIER

171/2019
öffentlich

Betreff
Soziale Stadt Trier West - Umbau des Gebäudes Eurener Str. 6-8 für die Spiel- und Lernstube Bauspielplatz - Kostenfortschreibung - Überplanmäßige Mittelbereitstellung gem. § 100 Gemeindeordnung (GemO) im Finanzhaushalt 2019

Federführendes Amt:	*Datum*
Gebäudewirtschaft Trier	12.03.2019
Berichterstattung: Herr Beigeordneter Ludwig, Frau Bürgermeisterin Garbes	
Beteiligte Ämter: Amt für Soziales und Wohnen Jugendamt	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	*Sitzungstermin*	*Status*
Stadtvorstand (Vorberatung)	25.03.2019	N
Jugendhilfeausschuss (Vorberatung)	02.04.2019	Ö
Ortsbeirat Trier-West/Pallien (Anhörung)	02.04.2019	Ö
Dezernatsausschuss II (Vorberatung)	04.04.2019	Ö
Dezernatsausschuss IV (Vorberatung)	09.04.2019	Ö
Steuerungsausschuss (Vorberatung)	10.04.2019	Ö
Stadtrat (Entscheidung)	17.04.2019	Ö

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Mit dem Baubeschluss des Stadtrates am 17.11.2016 (Drucksache 420/2016 „Soziale Stadt Trier West - Umbau des Gebäudes Eurener Straße 6-8 für die Spiel- und Lernstube Bauspielplatz“) wurden die Baukosten der Maßnahme auf 3.543.000 € (Herrichtung rund 3.020.000 €. Außengelände 205.000 € und Auslagerung 318.000 €) festgesetzt. Mit Stadtratsbeschluss für die „Auslagerung in die Jägerkaserne“ am 28.06.2017 (Drucksache 257/2017) wurden die 318.000 € der Auslagerung zugeordnet. Die Gesamtkosten für den Bauspielplatz veränderten sich dadurch auf 3.225.000 €.

   Diese Kosten werden um 280.000 € auf nunmehr 3.505.000 € fortgeschrieben.

2. Die zur Fortführung der Maßnahme zusätzlich benötigten investiven Mittel in Höhe von 138.500 € werden überplanmäßig gemäß § 100 Gemeindeordnung (GemO) im Finanzhaushalt 2019 bei dem Projekt 7.365161 - Ausbau Geb. Eurener Str. 6-8 - zur Verfügung gestellt.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 17.11.2016 mit Drucksache 420/2016 der Herrichtung des Gebäudes in der Eurener Straße 6-8 für die Spiel- und Lernstube Bauspielplatz zugestimmt.

Es sind derzeit noch ca. 50% der Bauwerkskosten und die Außenanlagen nicht beauftragt. Vorbehaltlich dieser noch laufenden Ausschreibungen und Vergaben zeichnen sich zum jetzigen Zeitpunkt folgende Kostenveränderungen ab:

Die nachfolgende Nummerierung findet sich in der Anlage „Aktualisierte Kostenberechnung“ in der Spalte Begründung zugeordnet.

1. Mehrkosten Asbestsanierung
Die Abbrucharbeiten konnten mit Vergabeerfolg vergeben werden. Im Zuge dessen wurde jedoch in Teilbereichen der Decken im 1.OG und in einem Raum im EG innerhalb des Bodenaufbaus asbesthaltiges Material gefunden. Mit Beschluss der Vergabekommission am 30.10.2018 (Drucksache 547/2018) wurde die erforderliche Asbestsanierung beauftragt.

2. Mehrkosten Sanierung der Außenfassade
Im Rahmen eines Abstimmungsgespräches im Vorfeld der baufachlichen Prüfung wurde die Sanierung der Außenfassade, die im Leistungsumfang bisher nicht enthalten war, von der ADD sowie SGD-Nord befürwortet und als förderfähig bewertet.

3. Mehrkosten Erd-, Mauer-, Betonarbeiten:
Neue Stahlbetondecken:
Im Zuge der Asbestsanierung mussten ca. 18 qm Holzbalkendecken komplett entfernt werden. Mit Beschluss der Vergabekommission am 19.02.2019 (Drucksache 003/2019) wurden neue Stahlbetondecken beauftragt. Hierfür entfallen in den Trockenbauarbeiten die ursprünglich für die alten Holzbalkendecken vorgesehenen Maßnahmen (Trockenestrich inkl. Randdämmung und die Brandschutzertüchtigung der Decken von unten).

Höhere Klassifizierung der Aushub-/Erdmassen
Zur Entsorgung des Erdaushubs sind gemäß neuer Richtlinien der Deponieanlagen für je 500m³ Beprobungen vorzunehmen. Diese ergaben, dass der Boden nun der kostenintensiven Deponieklasse Z 2 DK II* zugeordnet wurde.

Statische Ertüchtigungen
Unterseitig der Geschossdecken müssen in den Fluren 002 und 101, sowie in den Räumen 021 und 116 neue Stahlträger eingezogen werden. Zudem trat nach Abbruch des Oberbodenbelags im II Obergeschoss eine marode Estrichfläche mit hier eingelassenen Mauerwerkssteinen auf. Es stellte sich heraus, dass vormals eine Mauerwerkswand vom Erdgeschoss zum II Obergeschoss durchgängig als Auflager für die vorhandenen Bimsbetondecken gemauert wurde. Die hier vorhandenen Stahlträger bieten jedoch zu wenig Auflager für die Bimsbetondecken. Folglich sind diese Räume vom zuständigen Statiker gesperrt worden. Zur Behebung der statischen Probleme, müssen hier 8 weiter Stahlträger eingezogen werden (4 im EG und 4 im I OG).

4. Baupreissteigerungen
Davon betroffen sind insbesondere die Zimmererarbeiten, Schlosserarbeiten, Innenputz sowie lufttechnischen Anlagen.

5. Minderkosten durch Überarbeitung nach neuer Landesbauordnung
Im Rahmen der Überarbeitung der HU-Bau hinsichtlich der neuen Landesbauordnung konnten erhebliche Einsparungspotentiale gefunden werden. So wird als brandschutztechnische Ertüchtigung der Decken von unten statt ursprünglich F90 nun nur noch F60 erforderlich. In Zusammenarbeit mit dem Statiker konnten teilweise

Deckenbereiche im Bestand höher eingestuft werden, so dass eine Ertüchtigung erspart bleibt. In Abstimmung mit der Feuerwehr können dank Kompensationsmaßnahmen die kostenintensiven Flurzwischentüren entfallen.

6. Mehrkosten zusätzliche Innentüren
Abweichend zur HU Bau 2015 kommen im Innenbereich noch zusätzliche Holztüren hinzu, da die vorhandenen Türen starke Abnutzungserscheinungen und Beschädigungen aufweisen. Hinsichtlich der Aufbereitung der Historische Türen verbleiben die Zargen vor Ort und werden im montierten zustand saniert und hergerichtet. Dies erspart die Ausbaukosten. Lediglich die Türblätter werden an anderer Stelle saniert und aufbereitet.

7. Minderkosten Fliesenarbeiten
Der Abbruch von gefliesten Flächen wurde in das Gewerk Abbrucharbeiten verschoben.

8. Minderkosten durch Optimierung der Warmwassernutzung
Die Warmwassernutzung wurde optimiert, sodass nur noch in den Küchen und der Dusche Warmwasser benötigt wird.

9. Mehrkosten neue Heizkörper
Im Vorfeld der Ausschreibung wurde der aktuelle Zustand der Heizkörper nochmals überprüft. Hierbei wurden Mehrmengen an zu ersetzenden Heizkörpern inkl. Zuleitungen festgestellt.

10. Mehrkosten Brandschutzmaßnahmen Elektro
Die Überarbeitungen zur neuen Landesbauordnung und Anpassungen an neue gesetzliche Vorgaben u.a. im Bereich der Hausalarmierungsanlage und Sicherheitsbeleuchtung führen hier neben Baupreissteigerungen zu Mehrkosten.

11. Minderkosten Optimierung Aufzugsanlage
Im Rahmen der Überarbeitungen für die Baugenehmigung konnte neben dem ursprünglichen Glasaufzug auch der Eckeinstieg entfallen. Dies schien sich zunächst nur in Kompensation zur Preissteigerung auszuwirken. In direkter Vergabeverhandlung konnten dann aber doch einige kostenreduzierenden Detailabstimmungen und Vergabeerfolge erzielt werden.

12. Die Sonstigen Maßnahmen sind anteilig in den anderen Hauptgewerken der technischen Anlagen enthalten.

13. Mehrkosten Kunst am Bau
Bisher waren keine Kosten für Kunst am Bau enthalten.

Kostengruppe	**Beschluss vom 17.11.2016**	**Aktuell**	**Differenz**
200-Herrichten und Erschließen	(318.000€ nicht gerechnet)		
300-Bauwerk Baukonstruktion	1.466.470 €	1.650.721 €	184.250 €
400 Bauwerk Technische Anlagen	704.062 €	762.248 €	58.186 €
500 Außenanlagen	205.000 €	205.000 €	0 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	100.000 €	134.500 €	34.500 €
700 Baunebenkosten	749.052 €	749.052 €	
Gesamt	**3.224.584 €**	**3.501.521 €**	**276.936 €**
Gerundet	**3.224.584 €**	**3.505.000 €**	**280.000 €**
davon investiv	**2.866.500 €**	**3.005.000 €**	**138.500 €**
davon konsumtiv	**358.500 €**	**500.000 €**	**141.500 €**

Hinweis:

Die Baukostenindexsteigerung beträgt zwischen dem Zeitpunkt der HU-Bau (III/2016) und IV/2018 8,88 % (rund 290.000€).

Förderung:

Die Maßnahme wird über das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt Trier-West gefördert. Im Rahmen der baufachlichen Prüfung durch die SGD –Nord wurden die förderfähigen Kosten festgesetzt.
Hinsichtlich Mehr- oder Minderkosten ist grundsätzlich der Nachweis zu führen, dass versucht wurde, diese im Rahmen der Gesamtbaukosten der Maßnahme zu kompensieren.
Vorsorglich werden die Mehrkosten dem Fördermittelgeber angezeigt. Eine erneute Prüfung erfolgt am Ende der Maßnahme.

Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Fortführung der Maßnahme zusätzlich benötigten investiven Mittel in Höhe von 138.500 € werden überplanmäßig gemäß § 100 Gemeindeordnung (GemO) im Teilfinanzhaushalt 2.1 – Soziales, im Finanzhaushalt 2019 bei dem Projekt 7.365161 - Ausbau Geb. Eurener Str. 6-8 - zur Verfügung gestellt.

Die Deckung der zur Verfügung gestellten investiven Mittel erfolgt in gleicher Höhe im Finanzhaushalt 2019, Teilhaushalt 2.2 – Jugend, Familie und Gesundheit- bei dem Projekt 7.365163 – Neubau KiTa St. Adula, Pfalzel (KI 3.0) – durch die dort nicht mehr benötigten Auszahlungsermächtigungen.

Die zusätzlich erforderlichen konsumtiven Mittel in Höhe von 141.500 € stehen zunächst im Rahmen des Deckungskreises im Doppelhaushalt 2019/2020, im Teilergebnishaushalt 4.3 – Gebäudemanagement, bei der Leistung 1.100.1.1.04.01.00.34 – Projektentwicklung und –steuerung und dem Sachkonto 5231030 – Unterhaltung von Gebäuden im Haushaltsjahr 2019 zur Verfügung. Im Rahmen eines ersten Nachtrages zum Doppelhaushalt 2019/2020 werden die zusätzlich erforderlichen konsumtiven Mittel in Höhe von 141.500 € im Teilergebnishaushalt 4.3 – Gebäudemanagement, bei der Leistung 1.100.1.1.04.01.00.34 – Projektentwicklung und –steuerung und dem Sachkonto 5231030 – Unterhaltung von Gebäuden im Haushaltsjahr 2019 eingeplant.

Auf Grundlage der internen Leistungsverrechnung zwischen der Gebäudewirtschaft Trier und dem Amt für Soziales und Wohnen sind des Weiteren im Teilhaushalt 4.3 – Gebäudemanagement bei der Leistung 1.100.1.1.04.01.00.34 – Projektentwicklung und –steuerung bei dem Sachkonto 4811020 – Erträge aus ILV-Service sowie im Teilhaushalt 2.1 - Soziales - bei der Leistung 1.100.5.2.02.03.00.02 – Wohnungswirtschaft und Sozialplanung bei dem Sachkonto 5811020 – Aufwendungen für ILV-Service in gleicher Höhe betroffen und somit im ersten Nachtrag zum Doppelhaushalt 2019/2020 für das Haushaltsjahr 2019 einzuplanen.

Anlage/n:

Tabelle „Aktualisierte Kostenberechnung