



Soziale Stadt Trier-West - Projekt Jobcenter Stadt Trier - 2.Kostenfortschreibung

Beratungsfolge: **Stadtvorstand**
 Dezernatsausschuss II
 Dezernatsausschuss IV
 Ortsbeirat Trier-West/Pallien
 Stadtrat

Vorlage-Nr.: **316/2015**

Zuständig: **Jugendamt**
 Gebäudewirtschaft Trier

Berichterstatter: **Bürgermeisterin Birk**
 Beigeordneter Ludwig

Datum: **30.06.2015**

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Kosten für die Sanierung des ehemaligen Kasernengebäudes Gneisenastraße 38 zu einem Verwaltungsgebäude für das Jobcenter Trier Stadt werden von bislang 5.082.362 € um 200.000 € auf nunmehr 5.282.362 € fortgeschrieben.

Begründung:

Kostenfortschreibung 2012:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 31.03.2009 (Vorlage 133/2009) den Baubeschluss für die Sanierung des Gebäudes Gneisenaustraße 38 zu einem Verwaltungsgebäude für das Jobcenter Stadt Trier beschlossen. Mit Sitzung vom 24.05.2012 (Vorlage 261/2012) hat der Stadtrat der Kostenfortschreibung der Maßnahme auf 5.082.362 € zugestimmt.

Die in 2012 angemeldeten Mehrkosten wurden im Wesentlichen begründet durch:

- Höhere Kosten für die notwendige Schadstoffsanierung,
- Mehrkosten für den größeren Aufwand an Abbruch-, Erd-, Maurer- und Betonarbeiten
- Mehrkosten in den haustechnischen Gewerken durch Preisindexsteigerungen aufgrund von Bauverzögerungen,
- Differenzen zwischen der Kostenberechnung und den Ausschreibungsergebnissen, bedingt durch die entstandene Bauzeitverzögerung,
- Anpassung der Honorare für Architekten und Ingenieure nach HOAI 2003,
- Kosten für einen Bausachverständigen und Laborkosten zur Bescheinigung der baubiologischen einwandfreien Bauweise auf Wunsch des Nutzers.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung der Maßnahme wurde es versäumt, die Architekten- und Ingenieurverträge entsprechend der Beschlussvorlage zu erweitern. Weiter wurde die noch ausstehende Durchführung eines Verfahrens zu Kunst am Bau nicht veranlasst.

Kostenfortschreibung 2015:

Nach heutigem Stand der Kostenfeststellung entstehen zusätzliche Mehrkosten in Höhe von 200.000 €.

Diese werden im Wesentlichen dadurch verursacht, dass mit der Vorlage 261/2012 zu niedrige Ansätze für die Anpassung der Honorare in Bezug auf die Gesamtkosten angemeldet wurden.

Überdies musste die beauftragte Firma für Lüftungsarbeiten nach VOB gekündigt werden. Hier ist ein Rechtsverfahren anhängig, der Wert des Rechtsstreits beläuft sich auf 72.944,96 €. Durch die Kündigung musste eine Nachfirma mit der Fertigstellung der Arbeiten vergeben werden, wodurch Mehrkosten in Höhe von 25.658,13 € entstanden sind. Im Zusammenhang mit dem Rechtsstreit müssen für die Zuarbeit des beauftragten Ingenieurbüros dessen Leistungen honoriert werden. Hierfür sind Kosten in Höhe von 10.977,75 € entstanden.

Nach Inbetriebnahme des Gebäudes wurde über mehrere Varianten eines Vordaches für den Haupteingang diskutiert, welches zunächst nicht geplant war, jedoch zur Abwehr von eindringendem Niederschlagswasser erforderlich ist. Derzeit wird in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro für Tragwerksplanung eine umsetzbare Lösung erarbeitet. Diese Leistungen gehören noch zu der Maßnahme. Hierfür sind keine Kosten in der HuBau veranschlagt gewesen.

Für das Verfahren "Kunst am Bau" wurden bei der ursprünglichen Kostenplanung lediglich die Kosten für das Kunstwerk (KG 600) eingeplant, nicht jedoch die Kosten für das Verfahren (KG 700). Hierzu zählen die Kosten für die Architektenleistungen, die Künstlerhonorare und die JURYtätigkeiten.

Ursprünglich wurde am Haupteingang eine normale Drehflügeltür mit Bewegungsmelder und automatischer Öffnung bzw. Schließung eingebaut. Leider wurde diese Tür durch Besucher immer wieder manuell geschlossen, wodurch Störungen und Schäden verursacht wurden. Innerhalb kürzester Zeit musste die Tür mehrfach repariert werden. Daher wurde im Hinblick auf den Nutzerkreis und den daraus resultierenden Wartungs- und Reparaturbedarf entschieden, eine Schiebetür einzubauen. Nun zeigt sich, dass diese Tür den Zwecken des Gebäudes dienlicher ist.

Die Förderobergrenze für die Teilfinanzierung des Projekts über Städtebaufördermittel der Sozialen Stadt in Höhe von 1.914.947 € wurde bereits 2012 erreicht. Die zusätzlichen Mittel können also nicht mehr mit dem Land abgerechnet werden, sondern müssen zu 100 % von der Stadt gedeckt werden.

Aufschlüsselung der Mehrkosten in Höhe von 200.000€:

1. Mehrkosten für Anpassung der Honorare:

Es entstehen Mehrkosten für Architekten- und Ingenieurleistungen in Höhe von 159.000 €. In der Vorlage 261/2012 wurden bereits Mehrkosten in Höhe von 64.514 € beschlossen. Somit ergeben sich Mehrkosten für die 2. Kostenfortschreibung in Höhe von 94.486 €.

Mehrkosten Architekten/Ingenieure/GWT	94.486 €
2. Mehrkosten Nachfolgefirma Lüftung	30.000 €
3. Mehrkosten Vordach	35.000 €
4. Mehrkosten Statik Vordach	3.000 €
5. Mehrleistungen Ingenieurbüro Rechtsstreit	11.000 €
6. Durchführung Wettbewerb Kunst am Bau	11.000 €
7. Umbau der Haupteingangstür in eine Schiebetür	15.514 €
Summe Mehrkosten	<u>200.000 €</u>

Finanzielle Auswirkungen:

Da sich die notwendige Kostenfortschreibung bereits zum Zeitpunkt der Haushaltsplanaufstellung abzeichnete, wurden für das Haushaltsjahr 2015 zusätzliche Mittel eingeplant.

Die zusätzlichen investiven Mittel in Höhe von 200.000 € stehen daher im Haushaltsjahr 2015 im Teilfinanzhaushalt 2.2 – Jugend, Familie und Gesundheit – bei dem Projekt 7.311098 – Jobcenter Trier-Stadt Gneisenaukaserne zur Verfügung.

Gegenüber dem Beschluss vom 28.06.2012 zu Vorlage 261/2012 erhöht sich der Gesamtkreditbedarf von bisher 3.550.405 € um 200.000 € auf derzeit 3.750.405 €.

Berichterstatter: Bürgermeisterin Birk					
Amt 51	Amt 65	Dezernatsbüro II	Fachdezernentin II	Dezernatsbüro IV	Fachdezernent II
ZD/20	ZC/HHSteuerung	Oberbürgermeister			