

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	09.05.2023
Ausschuss für Bildung und Sport	10.05.2023
Haupt- und Finanzausschuss	13.06.2023
Rat	20.06.2023

**Neubau Erweiterungsbau Don-Bosco-Schule
hier: Anpassung Kostenbudget und Terminrahmen**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung des Projektes mit dem geänderten Kostenbudget und Terminrahmen durchzuführen.

Die hierfür ergänzend benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 3.281.082 EUR werden in der kommenden Haushaltsplanung 2024 veranschlagt.

Die ergänzend benötigten Haushaltsmittel für die Anmietung der Interimscontainer in Höhe von 84.000 EUR werden über das ursprünglich geplante Nutzungsende 10.2024 bis zum jetzt geplanten Nutzungsende 10.2026 in der kommenden Haushaltsplanung 2024-2027 berücksichtigt.

Bedingt durch die derzeitige Marktlage ergibt sich – nach derzeitigem Kenntnisstand – für die Umsetzung des Projektes (o. Interimscontainer) eine Kostensteigerung gegenüber den im Oktober 2020 freigegebenen Projektkosten (5,7 Mio. EUR bzw. 5,55 Mio. EUR) um 3.281.082 EUR auf 8.831.082 EUR.

Sachverhalt:

Bisherige Beschlusslage:

Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 die Freigabe zur Umsetzung des vorgestellten Entwurfes des Erweiterungsbaus mit Mensa,

Teamraum und zwei Mehrzweckräumen für die Don-Bosco-Schule Haan erteilt (s. Vorlage 65/085/2020).

Das Vorhaben umfasst die Herstellung des Erweiterungsbaus, der unmittelbaren Außenanlagen (Vegetationsflächen) mit Spielhügel sowie des Schulhofes der Mensa. Eine Bearbeitung der gesamten Außenanlagen ist nicht Bestandteil der Bauaufgabe bzw. des o.g. Beschluss.

Die für die Umsetzung benötigten Haushaltsmittel beliefen sich nach damaligen Projektstand auf 5,7 Mio. EUR. Im Haushalt 2023 stehen 5,55 Mio. EUR zur Verfügung, davon sind Stand 15.03.2023 - 903.518,23 EUR verausgabt. Gem. Sachstandsbericht I. 2023 war als Fertigstellungstermin Mitte 2025 vorgesehen.

Sachstand

Die Ausschreibung der Bauleistungen ist im Rahmen einer Generalunternehmer-Ausschreibung im Sommer 2022 erfolgt. Zum Submissionstermin am 12.09.2022 ging ein Angebot ein. Allerdings hatte der Anbieter das Leistungsverzeichnis geändert, dies hat zum Ausschluss aus dem Verfahren geführt. Da kein weiteres Angebot eingegangen ist, wurde das Verfahren mangels Beteiligung aufgehoben. Die Ausschreibung der Bauleistungen für die o.g. Maßnahme soll als EU-weites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb erneut erfolgen.

Für den Start des Verfahrens ist es erforderlich, den bestehenden Auftrag der Firma Assmann anzupassen. Die Ausschreibungsunterlagen sollen geändert werden, u.a. indem bereits vorliegende Unterlagen (z.B. Baugrundgutachten, Prüfstatik) der Ausschreibung beigelegt werden. Das Angebot für die Auftragsanpassung liegt zwischenzeitlich vor.

Es ist bereits jetzt erkennbar, dass das für eine Umsetzung der o.g. Bauaufgabe im Haushalt freigegebene Budget in Höhe von 5.550.000 EUR nicht ausreicht. Vor der Nachbeauftragung der Fa. Assmann ist daher eine Erhöhung des Budgets auf 8.831.082 EUR und, darauf aufbauend, eine Anpassung der bisher veranschlagten Terminziele erforderlich.

Kosten/Termine

Bisherige Kostenermittlung:

Kosten Bauwerk/Außenanlagen	5.008.700 EUR
Kosten Spielhügel	200.000 EUR
Baunebenkosten	491.300 EUR
Summe:	5.700.000 EUR

Angepasste Kostenermittlung:

Kosten Bauwerk/Außenanlagen	7.470.000 EUR
Kosten Spielhügel	200.000 EUR
Baunebenkosten	1.161.082 EUR
Summe	8.831.082 EUR

Erläuterung:

Die Kostenmehrung resultiert aus Mehrungen bei den Baunebenkosten, hier sind u.a. die juristische Beratung, die Projektsteuerung/Generalplanung und die Außenanlagenplanung für den Spielhügel zu berücksichtigen, und aus Mehrungen beim für das Bauwerk/Außenanlagen (außer Spielhügel) vorzusehenden Budget.

Lt. des Statistischen Bundesamtes liegt die Kostensteigerung bei Bauleistungen für Bürogebäuden bis zum IV. Quartal 2022 bei einem Wert von 135,52, wenn der Vergleichswert 100 auf das IV. Quartal 2020 gesetzt wird. Der Wert von 135,52 bzw. 1,3552 ist für die Kostenmehrung des Budgets Bauwerk/Außenanlagen (außer Spielhügel) in Höhe von 5.008.700 EUR (Stand 10.2020) angesetzt worden. Das angepasste Budget beträgt demnach 6.787.790,24 EUR bzw. rd. 6.790.000 EUR. Zusätzlich wurde für den Zeitraum vom IV. Quartal 2022 bis IV. Quartal 2023 eine Kostensteigerung von 10 % angesetzt. Dies führt zu einer weiteren Budgeterhöhung um rd. 680.000 EUR. Das Budget Bauwerk/Außenanlagen beträgt demnach 7.470.000 EUR. Die für die Umsetzung des Vorhabens anfallenden Gesamtkosten erhöhen sich von 5.700.000 EUR (bzw. 5.550.000 EUR) auf 8.831.082 EUR.

Finanzierung:

Die ergänzend benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 3.281.082 EUR werden in der kommenden Haushaltsplanung 2024 veranschlagt. Die in Zusammenhang mit den Baumaßnahmen geplanten Vergaben in diesem Jahr übersteigen die nach der Haushaltssatzung beschlossene Summe der Verpflichtungsermächtigungen nicht.

Bisherige angepasste Terminziele gem. Sachstandsbericht I. 2023:

Gebäude mit Außenanlagen	
Baufertigstellung	08.2025
Spielhügel	
Baubeginn:	12.2025
Baufertigstellung	08.2026

Neue Terminziele:

Gebäude mit Außenanlagen

Beauftragung Anpassung FLB 06.2023 bei Ratsbeschluss 06.2023

Beauftragung GU 01.2023

Baubeginn 08.2024

Baufertigstellung 08.2026

Spielhügel

Baubeginn 06.2026

Baufertigstellung 12.2026

Interimsbau in Containerbauweise

Bisherige Kosten- und Terminplanung:

Kosten 79.000 EUR

Nutzungsbeginn 08.2022

geplanter Nutzungszeitraum 26 Monate

Nutzungsende 10.2024

Neue Kosten- und Terminplanung:

Kosten 163.000 EUR

Nutzungsbeginn 08.2022

geplanter Nutzungszeitraum 50 Monate

Nutzungsende 10.2026

Finanzierung:

Die ergänzend benötigten Haushaltsmittel für die Anmietung der Interimscontainer in Höhe von 84.000 EUR werden über das ursprünglich geplante Nutzungsende 10.2024 bis zum jetzt geplanten Nutzungsende 10.2026 in der kommenden Haushaltsplanung 2024-2027 berücksichtigt. Die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel im Haushaltsjahr 2023 ist nicht notwendig.

Finanz. Auswirkung:

vgl. Vorlage

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Bezugnehmend auf den Kriterienkatalog für die Nachhaltigkeitseinschätzung der Haaner Nachhaltigkeitsstrategie liegen weder fördernde noch hemmende Auswirkungen vor.

