

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 02.06.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.4	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache - Projektbericht zum Stand der Maßnahme		Datum: 07.06.2021
Vorlage-Nr: VO/0184/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	15.06.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften	
(11/2020)			

Projektbericht „Neubau Feuerwache Wegberg“

1. Aktuelle Übersicht (Stand 22.KW – Anfang Juni 2021)

1.1 Ausschreibungen

- Veröffentlichung des ersten EU-weiten öffentlichen Ausschreibungsverfahrens (Erdbau- und Landschaftsbauarbeiten) am 12.05.2021 durch die ZVS in Viersen, Submission am 10.06.2021
- Vorbereitung der nächsten Ausschreibungsverfahren für den Rohbau, den Holzbau und die Fenster- und Türanlagen (geschlossener Rohbau), sowie für die TGA-Gewerke (Technische Gebäudeausrüstung)

1.2 Umplanung zum Effizienzgebäude 55

Der Beschluss zur Umplanung der Feuerwache hin zu einem Effizienzgebäude 55 (früher KfW 55) wurde vom Ausschuss in seiner Sondersitzung am 23.03.2021 gefasst. Die Umplanung wird durchgeführt und realisiert, ungeachtet der Ungewissheit einer Förderung und insbesondere ungeachtet der tatsächlich generierbaren finanziellen Förderhöhe.

Derzeitiger Bearbeitungsstand:

- Untersuchung und Festlegung der für „Effizienzgebäude 55“ erforderlichen baulichen Maßnahmen
 - Schwerpunkt 1: Untersuchung von Varianten zur Wärmeversorgung der Feuerwache
 - Schwerpunkt 2: Generierung von Fördermitteln auch für den Flächenanteil der Fahrzeughalle
- Vorbereitungen für die Stellung des Förderantrags (am 01.07.2021) bei der KfW durch den Fachplaner und die Stadt Wegberg (Antragsteller)

Hinweis:Die von der KfW für April 2021 angekündigten Details zu den Förderbestimmungen (insbesondere technische Voraussetzungen für die Umplanung) wurden noch nicht veröffentlicht. Eine Änderungsförderrichtlinie des Bundesministeriums (BMWi) zur Bundesförderung für effiziente Gebäude wurde jedoch mittlerweile rechtskräftig veröffentlicht.

1.3 Kosteneinsparungen

- Aktuell wird eine Untersuchung möglicher Kosteneinsparpotentiale im Ausbaustandard des Gebäudes und in den Freianlagen der Feuerwache vorgenommen. Die Einsparungen werden nach aktuellem Stand aller Voraussicht nach im unteren 6-stelligen €-Bereich liegen. Hierzu beabsichtigt die Verwaltung im nächsten Projektbericht über konkrete Ergebnisse zu berichten.

2. Termine

2.1 Vorbemerkung

Der Rahmenterminplan (siehe Anlage), Stand 31.05.2021, zeigt in übersichtlicher Darstellung in einem Soll/Ist – Vergleich den aktuellen Stand der Planung und Ausführung der Baumaßnahme.

Das „Soll“ des Vergleichs („gelbe Zeitbalken“) ist die Terminalschiene des Bauzeitenplans vom 18.09.2020, der dem Ausschuss mit der Niederschrift seiner Sitzung vom 24.11.2020 zur Verfügung gestellt wurde (TOP 1.6, VO/0267/20).

Das „Ist“ des Vergleichs („blauen Zeitbalken“) ist die aktuell geplante Terminalschiene, Stand 31.05.2021.

Die senkrecht durch den Terminplan laufende „schwarze Linie“ markiert den Zeitpunkt der Erstellung bzw. Aktualisierung des Rahmenterminplans, hier den 31.05.2021.

Aktueller terminlicher Verzug bei Baubeginn und Fertigstellung: 22 Wochen

2.2 Erläuterungen

Aktuell liegt ein terminlicher Verzug bei Baubeginn und Fertigstellung der Feuerwache von 22 Wochen gegenüber dem ursprünglichen Terminplan vor. Mögliche Maßnahmen, um diesen Verzug zu reduzieren, können derzeit nicht benannt werden.

	Planungs-/Bauphase	Begründung	Terminverzug
1	Ausführungsplanung (LP 5 HOAI)	1.1 Verlängerung der Dauer der Ausführungsplanung aufgrund zu berücksichtigender neuer und detaillierter Erkenntnisse zum Baugrund (Erdarbeiten, Baugrundverbesserung, Grundwasser, Gründung) 1.2 Weitere Verlängerung der Dauer der Ausführungsplanung aufgrund des Beschlusses zur Umplanung der Feuerwache zu einem Effizienzgebäude 55	1.1 Verzug 10 Wochen 1.2 Verzug 15 Wochen, jedoch noch weiter andauernd, Dauer je nach Ergebnissen der Umplanung

2	Baubeginn	Verschiebung des Baubeginns vom 01.03.2021 auf den aktuell 26.07.2021 Grund: Verlängerung der Ausführungsplanung sowie Umplanung zu einem Effizienzgebäude 55	Verzug 22 Wochen
3	Fertigstellung und Inbetriebnahme der Feuerwache	Verzug der Fertigstellung in Folge der Punkte 1 und 2	Verzug 22 Wochen

3. Kosten

3.1 Vorbemerkungen

Über den aktuellen Kostenstand, die Fortschreibung der Kostenberechnung, hat die Verwaltung dem Ausschuss in seiner Sitzung am 20.04.2021 (s. Vorlage VO/0105/21, TOP 3.6) berichtet. Es handelt sich dabei um die abschließende Kostenberechnung, in die alle (bis dahin noch fehlenden) Baukosten aus den Erkenntnissen der abgeschlossenen Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 gem. HOAI) integriert wurden.

In ihrem Antrag vom 22.01.2021 hatte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zwar vorgeschlagen, in zukünftigen Projektberichten beim Soll/Ist – Vergleich die Kostenberechnung von 02/2020 (zum Abschluss der Entwurfsplanung – LP 3) zugrunde zu legen. Da es jedoch nicht sinnvoll ist, für Vergleichsbetrachtungen einen „Zwischenstand“ der Kostenberechnung zu verwenden, schlägt die Verwaltung vor, für die zukünftigen Soll/Ist - Vergleiche die Fortschreibung der Kostenberechnung als Basis zugrunde zu legen.

Über die Höhe und über die Gründe der Kostenerhöhung bei der Fortschreibung der Kostenberechnung wurde dem Ausschuss in der o.g. Sitzung ausführlich berichtet (s. Vorlage VO/0105/21).

3.2 Aktueller Kostenstand

Die Fortschreibung der Kostenberechnung (Stand 04/2020) bildet den derzeit aktuellen Kostenstand ab.

Gesamtbaukosten: 9.758.074,- €

Ausstattungskosten (Kostengruppe 600): 196.750,- €

Eine Aktualisierung der Gesamtbaukosten mit Soll/Ist – Vergleich beabsichtigt die Verwaltung in der nächsten Sitzung des Ausschusses vorzulegen. Diese wird voraussichtlich enthalten:

- Auftragssumme Ausschreibungsverfahren Erdbauarbeiten
- Submissionsergebnisse der nächsten Ausschreibungsverfahren (Gewerke des geschlossenen Rohbaus)
- Eventuell Submissionsergebnisse der Ausschreibung von Gewerken der Technischen Gebäudeausrüstung
- Eventuell Ergebnisse zur Förderung und zur Förderhöhe Effizienzgebäude 55

Materialpreissteigerungen

Derzeit sind bei Baumaterialien zum Teil hohe Preissteigerungen zu verzeichnen, die sowohl auf Rohstoffknappheit (z.B. Holz) als auch auf Lieferengpässe aufgrund der starken Baukonjunktur zurückzuführen sind. Aktuell wird darüber in den Medien fast täglich berichtet. In welcher Höhe die steigenden Materialpreise Auswirkungen auf die Ausschreibungsergebnisse der einzelnen Gewerke haben, wird sich in den Submissionsergebnissen zeigen. Erstmalig wird darüber aller Voraussicht nach in der nächsten Sitzung des Ausschusses nach der Ausschreibung der Erd- und Landschaftsbauarbeiten berichtet werden können.

In der vorliegenden Fortschreibung der Kostenberechnung sind keine Zuschläge für die aktuellen Materialpreissteigerungen einberechnet.

3.3 Kostenrisiken

Nachfolgend eine Aufstellung der aktuellen „Kostenrisiken“, sowohl im negativen Sinne von Mehrkosten als auch im positiven Sinne von Kostenreduzierungen.

	Kostenrisiko	Erläuterung	Ergebnis
1	Ergebnisse der Ausschreibungsverfahren, hier: Erdbau- und Landschaftsbauarbeiten	Aufgrund der aktuellen Materialpreissteigerungen (Baukonjunktur, Rohstoffknappheit) sind Baukostensteigerungen zu erwarten	Liegt noch nicht vor, voraussichtlich Mitte Juni 2021
2	Kosteneinsparpotentiale	Untersuchung möglicher Einsparpotentiale im Ausbaustandard von Gebäude und Freianlagen	Liegt noch nicht abschließend vor, voraussichtlich Anfang/Mitte Juni 2021
3	Umplanung zu einem Effizienzgebäude 55, hier: Höhe der Umplanungskosten	Kosten für die Umplanung des Gebäudes und der Gebäudetechnik, für die Erarbeitung und Stellung des Förderantrags sowie für den baulichen Mehraufwand	Liegt noch nicht vor, Vorabschätzung der Kosten im Juni 2021
4	Umplanung zu einem Effizienzgebäude 55, hier: Generierung eines höchstmöglichen Förderbetrags	Förderung und Förderhöhe noch ungewiss	Liegt noch nicht vor, Vorabschätzung der möglichen Förderhöhe im Juni 2021
5	Förderung „ <i>Sonderaufruf Feuerwehrhäuser in Dörfern 2021</i> “	Förderung aus dem Programm „Dorferneuerung“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW	Zuwendung in Höhe von 250.000,- € (Mitteilung im WBVL am 20.04.2021)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Anlage

- Rahmenterminplan, Stand 31.05.2021

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	