

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 03.03.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.5	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache Wegberg - 5. Projektbericht zum Stand der Maßnahme		Datum: 08.03.2022
Vorlage-Nr: VO/0067/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	22.03.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Aktuelle Übersicht (Stand 10.KW – Anfang März 2022)

1.1 Ausschreibungen

- **Fundamentender und Blitzschutzanlage** (EU-weites Verfahren)
 - Zuschlag und Beauftragung durch die Stadt Wegberg ist erfolgt
- **Erd-, Mauer- und Betonarbeiten**
 - Neuausschreibung der Rohbauarbeiten im Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb, Submission am 21.12.2021
 - Verhandlungsgespräche mit den Bietern am 09. + 10.02.2022
 - Überarbeitung der Leistungsverzeichnisse und Ausschreibungsunterlagen auf Basis der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche:
 - Herausnahme insbesondere der Übungsbauwerke Turm und Löschwasserbecken aus dem Leistungsumfang
 - Herausnahme und Optimierung weiterer Leistungspositionen
 - Aufforderung zur finalen Angebotsabgabe am 03.03.2022 durch die ZVS Viersen, Submission am 25.03.2022
- **Holzbauarbeiten**
 - Zuschlag auf die Holzbauarbeiten ist erteilt
 - Beauftragung der Firma *Saint Gobain Holzbau GmbH*, Neuenkirchen (NRW) am 17.02.2022
- **Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA)**
 - Alle Leistungsverzeichnisse der Haustechnikgewerke (Wärmeversorgung, Lüftungstechnische Anlagen, Wasser- und Abwasseranlagen, Elektrische Anlagen, Gebäudeautomation) befinden sich im Prüfprozess durch Verwaltung, Zentrale Vergabestelle Viersen und Rechnungsprüfungsamt

- **Fertigteil-Montagegrube** (Werkstattbereich)

- Veröffentlichung der Ausschreibung (öffentlich, national) der aus dem Leistungsumfang der Rohbauarbeiten herausgenommene Fertigteil-Montagegrube am 04.03.2022, Submission am 22.03.2022

1.2 Baustand

Die Erdbau- und Landschaftsbauarbeiten durch die beauftragte Firma *Frauenrath Bauunternehmen GmbH* aus Heinsberg sind Ende November/Anfang Dezember vorläufig abgeschlossen worden (siehe 3. Projektbericht).

Da das Ausschreibungsverfahren für die Rohbau- und der Holzbauarbeiten aufgehoben werden musste, konnte für die nachfolgenden Rohbauarbeiten bislang keine Vergabe erfolgen.

Die Bautätigkeit für den Neubau der Feuerwache ruht weiterhin.

2. Termine

Durch die Aufhebung der Vergabeverfahren für die Rohbau- und die Holzbauarbeiten und die erforderlichen Neuausschreibungen kommt es zu weiteren Verzögerungen im Bauablauf.

Unter Berücksichtigung eines „reibungslosen“ und termingerechten weiteren Ablaufs des Verhandlungsverfahrens der Rohbauarbeiten, ist die folgende Terminschiene möglich:

Vergabe und Beauftragung des Rohbauunternehmers:	April 2022
Baubeginn:	Mai 2022
Fertigstellung:	Ende 2023

Ein aktualisierter vergleichender Rahmenterminplan mit detaillierterer Darstellung der terminlichen Schritte des Bauablaufs wird die Verwaltung in der nächsten Sitzung des Ausschusses am 24.05.2022 vorlegen können, sofern dann die Vergabe der Rohbauarbeiten und der Beginn der weiteren Bauarbeiten wie vorbeschrieben erfolgen konnte.

3. Kosten

3.1 Vorbemerkung

Beim Vergleich der aktuellen Gesamtbaukosten wird vereinbarungsgemäß die *Fortschreibung der Kostenberechnung I* von April 2021 als Referenz zugrunde gelegt. Diese beruht auf einer Berechnung von Ende 2020/Anfang 2021.

Aufgrund der im vorliegenden Ausmaß nicht vorhersehbaren Baupreisentwicklung im Bausektor (durch Lieferengpässe und Materialknappheit, Auslastung der Unternehmen, Personalsituation/Facharbeitermangel, Baukonjunktur sowie durch die weiteren Folgen der andauernden Corona-Pandemie), und der Prognose, dass das Preisniveau nicht mehr auf den Stand von Ende 2020/Anfang 2021 zurückfallen wird, wurde eine komplette Aktualisierung der Baukosten über alle Gewerke hinweg erforderlich.

In der Sitzung des Ausschusses am 01.02.2022 legte die Verwaltung den **Kosten-voranschlag 2** vor, der den aktuellen Kostenstand darstellt.

Folgendes ist zu beachten:

- die Beauftragungssumme der Holzbauarbeiten ist bereits in der korrekten Höhe enthalten
- für die Rohbauarbeiten ist im *Kostenvoranschlag 2* noch das günstigste Angebot vor Abschluss des noch laufenden Verhandlungsverfahrens (Submission mit den finalen Angeboten am 25.03.2022) enthalten
- Kostenveränderungen durch den Entfall der Übungsbauwerke sind demzufolge noch nicht berücksichtigt

3.2 Aktueller Kostenstand

Nachfolgend die Übersicht des *Kostenvoranschlag 2* mit Stand Januar 2022 (alle Kosten in brutto):

	Mehr- / Minderkosten	Gesamt- baukosten
„ Fortschreibung Kostenberechnung I“ (Gesamtbaukosten Stand 04/2021)		9.758.074,- €
Ergebnis Kosteneinsparrunde 06/2021	- 252.830,- €	
Mehrkosten Umplanung zum KfW- Effizienzgebäude 55 E	158.400,- €	
- Vergabe Erd-/Landschafts- bauarbeiten - Ergebnis bepreiste LV's für Rohbau und Holzbau	- 259.878,- €	
„ Kostenvoranschlag 1 “ (Gesamtbaukosten Stand 08/2021)		9.403.765,- €

„ Kostenvoranschlag 2 “ (Aktualisierung/Neuberechnung der Gesamtbaukosten Stand 01/2022)		12.446.638,- €
---	--	-----------------------

Ausstattungs- / Einrichtungskosten (Kostengruppe 600)	196.750,- €	
Förderung „Feuerwehrhäuser in Dörfern 2021“	- 250.000,- €	
Förderung KfW Energieeffizienz- gebäude 55 E	- 876.850,- €	
		11.516.538,- €

3.3 Aktualisierung der Kosten

Eine Aktualisierung des Kostenstands, den „*Kostenvoranschlag 3*“ kann die Verwaltung voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Ausschusses am 24.05.2022 vorlegen.

4. Sonstiges

Das Projekt „Neubau Feuerwache Wegberg“ wurde dem damaligen Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe in seiner Sitzung am 19.05.2020 in einem Powerpoint-Vortrag umfassend vorgestellt.

Der Technische Beigeordnete Herr Thies wird diese Präsentation in der heutigen Ausschusssitzung in einer etwas aktualisierten Form noch einmal wiederholen.

Beschlussvorschlag

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

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten