

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 19.01.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache Wegberg - 10. Projektbericht zum Stand der Maßnahme		Datum: 23.01.2023
Vorlage-Nr: VO/0027/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	07.02.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Aktuelle Übersicht (Stand 4.KW – Ende Januar 2023)

1.1 Ausschreibungen

- Lüftungstechnische Anlagen

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 22.11.2022
- Teilnahme von vier Bietern, eines der Angebote musste ausgeschlossen werden
- Beauftragung der Firma *SES Kalka GmbH*, Erkelenz, am 10.01.2023

- Elektrotechnische Anlagen

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 22.11.2022
- Teilnahme von lediglich einem (!) Bieter
- Beauftragung der Firma *Elektro Schröder GmbH*, Heinsberg, am 16.12.2022

- Sanitärtechnische Anlagen

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 29.11.2022
- Teilnahme von lediglich zwei (!) Bietern
- Beauftragung der Firma *SES Kalka GmbH*, Erkelenz, am 10.01.2023

- Heizungstechnische Anlagen

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 29.11.2022
- Teilnahme von drei Bietern
- Beauftragung der Firma *SES Kalka GmbH*, Erkelenz, am 10.01.2023

- **Gebäudeautomation** (Mess-, Steuer- und Regeltechnik)
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 13.12.2022 statt
 - Prüfprozess dauert noch an
- **Aufzug**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 13.12.2022 statt
 - Prüfprozess dauert noch an
- **Dachdeckerarbeiten**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 20.12.2022 statt
 - Prüfprozess dauert noch an
- **Weitere Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung** (Kostengruppe 400, TGA)
 - Die Leistungsverzeichnisse weiterer Gewerke der Gebäudetechnischen Ausrüstung (PV-Anlage, Nutzungsspezifische Anlagen) befinden sich im Prüfprozess durch Verwaltung, Zentrale Vergabestelle Viersen und Rechnungsprüfungsamt und sollen in Kürze veröffentlicht werden.
- **Gewerke der Baukonstruktion** (Kostengruppe 300)
 - Die Leistungsverzeichnisse weiterer Gewerke der Baukonstruktion (Trockenbauarbeiten, Innentüren) befinden sich ebenfalls im Prüfprozess durch Verwaltung, Zentrale Vergabestelle Viersen und Rechnungsprüfungsamt und sollen in Kürze veröffentlicht werden.

1.2 Baustand

1.2.1 Rohbauarbeiten

Die Rohbauarbeiten ruhten zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch, sollten jedoch zum 30.01.2023 mit den Stahlbetonarbeiten für die Decke über dem Erdgeschoss (Holz-Stahlbeton-Hybriddecke) wieder aufgenommen werden. Die Arbeiten werden dann in terminlicher Koordination mit dem Holzbauunternehmer sukzessive fortgesetzt.

1.2.2 Holzbauarbeiten

Wie angekündigt begann der Holzbauunternehmer am 09.01.2023 mit seinen Montagearbeiten der Außenwand- und der Deckenelemente.

Mit Beginn der Holzbauarbeiten wurde das erforderliche Baugerüst aufgestellt. Im Zuge der weiteren Arbeiten wird es sukzessive ergänzt.

1.2.3 Sonstiges

Zunächst bis zum Zeitpunkt des „geschlossenen Rohbaus“, zu dem Fenster und Türen eingebaut sind, das Dach fertiggestellt ist und das Gebäude nicht mehr ohne Weiteres durch Unbefugte betreten werden kann, wird die Überwachung der Baustelle durch die Firma „*BauWatch*“ fortgeführt.

Die Überwachung erfolgt rund um die Uhr, sieben Tage die Woche mittels jeweils zweier Infrarot-Kameras auf zwei zu diesem Zweck aufgestellten „Türmen“.

1.2.4 Luftbild

Das dieser Vorlage beigelegte Luftbild datiert von Anfang Januar und zeigt den Bauzustand kurz vor Beginn der Holzbauarbeiten.

Zu sehen sind insbesondere die vom Rohbauunternehmer aufgestellten ein- und doppelschaligen Stahlbeton-Fertigteilewände. Die Stahlbetonbodenplatte ist mit einer bituminösen Abdichtung beklebt.

2. Termine

2.1 Rahmenterminplan mit Stand 01.11.2022

Der aktuelle Rahmenterminplan mit Stand vom 01.11.2022 wurde dem Ausschuss im 9. Projektbericht am 22.11.2022 vorgestellt, hat weiterhin Gültigkeit und ist dieser Vorlage daher nicht erneut beigelegt.

Die Gesamtfertigstellung der Feuerwache ist für Ende Januar 2024 geplant.

2.2 Terminrisiken

Es wird auf die Ausführungen im 7. Projektbericht zu den Terminrisiken „Baumaterialien und Lieferzeiten“ sowie „Ausschreibungs- und Vergabeverfahren“ verwiesen, die nach wie vor ihre Gültigkeit haben.

Leider steht daher der Bauzeiten- bzw. Rahmenterminplan mit seinen Eckdaten nach wie vor unter einem Vorbehalt.

3. Kosten

3.1 Vorbemerkung

Die Baupreisentwicklung verläuft weiterhin nach oben. Nach wie vor wirkt sich der Ukraine-Krieg mit Materialverknappungen, Lieferengpässen, unterbrochenen Lieferketten und extremen Lieferzeiten auf die Baupreise aus. Und weiterhin sind es die steigenden Energiepreise, die einen großen Einfluss auf die Preisentwicklung so gut wie aller Baumaterialien haben.

3.2 Ausschreibungsverfahren

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage befanden sich insgesamt drei Ausschreibungen von Bauleistungen im Vergabeverfahren (s. Auflistung unter Punkt 1.1). Es wird sich zeigen, ob sich die Beteiligung von Bietern gegenüber den letzten Verfahren (s. Erläuterungen unter diesem Punkt im 7. Projektbericht) verbessert. Auch bei den aktuellen Ausschreibungsverfahren für Gewerke der Technischen Gebäudeausstattung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) hatten sich nur wenige Bieter beteiligt.

3.3 Aktueller Kostenstand

In der Sitzung am 27.09.2022 hatte die Verwaltung dem Ausschuss den „*Kostenvoranschlag 4*“ vorgestellt. Da in der Zwischenzeit verschiedene Vergaben getätigt und einige Nachtragsaufträge erteilt wurden, wird nun der aktuelle „*Kostenanschlag 5*“ vorgelegt..

Mehrkosten durch einige zusätzliche Aufträge und Nachbeauftragungen stehen Kostenminderungen gegenüber, die durch die aktuellen Vergaben von Gewerken der

Technischen Gebäudeausrüstung realisiert werden konnten. Im Detail kann dies der Tabelle der Vorlage „**Kostenvoranschlag 5**“ im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung entnommen werden.

Im Saldo sind rund 66.840,- € geringere Gesamtbaukosten zu verzeichnen.

Nachfolgend die Übersicht der Kostenentwicklung (Stand Januar 2023, 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-/Landschaftsbauarbeiten - 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,- €
	Ergebnis Verhandlungsverfahren Rohbauarbeiten mit Entfall Übungsbauwerke (Turm + Löschwasserteich)	- 462.400,- €	
	Aktualisierung aller Gewerkekosten (Ausnahme Holzbau + Rohbau) mittels Prognosen zu den aktuellen Preissteigerungen (Auswirkungen Ukraine-Krieg)	1.412.400,- €	
„ Kostenvoranschlag 3 “ (Gesamtbaukosten Stand 05/2022)			13.396.628,- €
	Mehrkosten bei der Vergabe von vier Gewerken (im Vergleich zur Kostenprognose)	294.242,- €	
„ Kostenvoranschlag 4 “ (Gesamtbaukosten Stand 09/2022)			13.690.870,- €
	Saldo verschiedener Beauftragungen und Vergaben	- 66.840,- €	
„ Kostenvoranschlag 5 “ (Gesamtbaukosten Stand 01/2023)			13.624.030,- €

Ausstattungs- und Einrichtungskosten sowie Zuwendungen

	Ausstattungs- / Einrichtungskosten (Kostengruppe 600)	196.750,- €	
	Förderung „Feuerwehrhäuser in Dörfern 2021“	- 250.000,- €	
	Förderung KfW Energieeffizienz- gebäude 55 E	- 876.850,- €	
			12.693.930,- €

3.4 Kostenrisiken

Die aktuell vorherrschenden und zum Teil extremen Baupreissteigerungen in der Folge des Ukraine-Krieges sind nicht beeinflussbar. Weitere Baukostensteigerungen sind leider nicht unwahrscheinlich.

Allerdings weisen die aktuellen Vergaben deutlich günstigere Auftragssummen aus, als dies gemäß Prognose („bepreiste Leistungsverzeichnisse“) zu erwarten war.

Einsparpotentiale können vor der Verwaltung derzeit nicht vorgeschlagen werden.

Beschlussvorschlag

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

Anlage

- Luftbild Neubau Feuerwache, Baustand Anfang Januar 2023

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten