

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 01.03.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache Wegberg - 11. Projektbericht zum Stand der Maßnahme		Datum: 06.03.2023
Vorlage-Nr: VO/0050/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	21.03.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Aktuelle Übersicht (Stand 9.KW – Anfang März 2023)

1.1 Ausschreibungen

- **Trockenbauarbeiten**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 20.03.2023
- **Schlosserarbeiten**
 - Beschränkte Ausschreibung der Bauleistungen gem. VOB/A, Versendung der Ausschreibungsunterlagen an die Bieter ist erfolgt, Submission am 22.03.2023
- **Innentüren**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 27.03.2023
- **Photovoltaikanlage**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 28.02.2023
 - Es wurde kein Angebot eingereicht
 - Es ist ein neues Vergabeverfahren durchzuführen
- **Gebäudeautomation (Mess-, Steuer- und Regeltechnik)**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 13.12.2022 statt
 - Teilnahme von 3 Bietern
 - Beauftragung der Firma *Raucher Building Automation GmbH, Nistertal* am 31.01.2023

- **Aufzug**

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 13.12.2022 statt
- Teilnahme von 5 Bietern
- Beauftragung der Firma *NRW Lift Wartung und Reparatur GmbH, Erkelenz* am 07.02.2023

- **Dachdeckerarbeiten**

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 20.12.2022 statt
- Teilnahme von 5 Bietern
- Beauftragung der Firma *Janssen Bedachungen GmbH, Jüchen* am 07.02.2023

- **Gewerke der Baukonstruktion** (Kostengruppe 300)

- Die Leistungsverzeichnisse weiterer Gewerke der Baukonstruktion (Estricharbeiten, Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten) befinden sich ebenfalls im Prüfprozess durch Verwaltung, Zentrale Vergabestelle Viersen und Rechnungsprüfungsamt und sollen in Kürze veröffentlicht werden.

- **Weitere Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung** (Kostengruppe 400, TGA)

- Die PV-Anlage ist erneut auszuschreiben.
Die Leistungsverzeichnisse weiterer Gewerke der Gebäudetechnischen Ausrüstung (Nutzungsspezifische Anlagen) befinden sich im Prüfprozess durch Verwaltung, Zentrale Vergabestelle Viersen und Rechnungsprüfungsamt und sollen in Kürze veröffentlicht werden.

- **Landschaftsbauarbeiten** (Kostengruppe 500)

- Die Ausschreibung des zweiten Pakets der Landschaftsbauarbeiten und Freianlagen befindet sich in der Bearbeitung durch das planende Büro.

1.2 Baustand

Die Luftbilder, die der Vorlage beigelegt sind, zeigen den Baustand von Anfang März, sind also relativ aktuell. Zu sehen ist die fertiggestellte Hybriddecke (Holz-Beton-Verbunddecke) über dem Erdgeschoss und sind die Außenwände in Holz-Rahmenbauweise, kurz vor dem Beginn der Arbeiten an der Holz-Dachkonstruktion. Ebenfalls zu erkennen sind die Innenwände des Obergeschosses, die als doppel-schalige Stahlbeton-Filigranwände ausgeführt sind.

Der Rohbauunternehmer hat nach dem Setzen der Filigranwände eine geplante 3-wöchige Unterbrechung in der Ausführung seiner Arbeiten.

In den nächsten Wochen und Monaten können gemäß Bauzeitenplan die folgenden Eckdaten genannt werden:

Ende 9.KW (Anfang März): Dachabdichtungsarbeiten (Notabdichtung, Dampfsperre)

10.KW: Beginn der Arbeiten an der Holz-Dachkonstruktion und den Attiken durch den Holzbauunternehmer

12. KW (Mitte März):	Wiederaufnahme der Arbeiten durch den Rohbauunternehmer
14. KW (Anfang April):	Beginn Fenstereinbau
15. KW:	Beginn der Dämm- und Dachabdichtungsarbeiten am Hauptdach
15. KW:	Beginn der Rohinstallation der TGA-Gewerke
15. KW:	Beginn der Trockenbauarbeiten
18. KW (Anfang Mai):	Beginn der Schlosserarbeiten
20. KW (Mitte Mai):	Beginn der Estricharbeiten

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 nach wie vor Ende Januar 2024 vorgesehen.

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 Termine und 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 Aktueller Kostenstand

In der Sitzung am 07.02.2023 hatte die Verwaltung dem Ausschuss den „*Kostenvoranschlag 5*“ vorgelegt. Da in der Zwischenzeit verschiedene Vergaben getätigt und einige Nachtragsaufträge erteilt wurden, wird nun der aktuelle „*Kostenanschlag 6*“ vorgelegt.

Mehrkosten durch einige zusätzliche Aufträge und Nachbeauftragungen steht eine deutliche Kostenminderung durch andere, außerordentlich günstige Vergaben von Gewerken gegenüber. Im Detail kann dies der Tabelle der Vorlage „*Kostenvoranschlag 6*“ im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung entnommen werden.

Im Saldo sind rund 701.550,- € geringere Gesamtbaukosten zu verzeichnen.

Nachfolgend die Übersicht der Kostenentwicklung (Stand Februar 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 Umlanung 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 Gesamt- baukosten, Stand 01/2022)			12.446.638,- €
	Ergebnis Verhandlungsverfahren Roh- bauarbeiten mit Entfall Übungs- bauwerke (Turm + Löschwasserteich)	- 462.400,- €	
	Aktualisierung aller Gewerkekosten (Ausnahme Holzbau + Rohbau) mittels Prognosen zu den aktuellen Preis- steigerungen (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 Kosten- prognose)	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,- €
	Saldo verschiedener Beauftragungen und Vergaben	- 701.550,- €	
„ Kostenvoranschlag 6 “ (Gesamtbaukosten Stand 02/2023)			12.922.480,- €

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,- €	
			11.992.380,- €

3.4 Kostenrisiken

Die aktuell vorherrschende und zum Teil extreme Baupreisentwicklung in der Folge des Ukraine-Krieges ist nach wie vor sehr dynamisch und nicht beeinflussbar. Baukostensteigerungen sind leider nicht unwahrscheinlich.

Einsparpotentiale können vor der Verwaltung derzeit nicht vorgeschlagen werden.

Beschlussvorschlag

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

Anlage

- Zwei Luftbilder vom Neubau der Feuerwache, Baustand Anfang März 2023

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten