

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 27.04.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.4	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache Wegberg - 12. Projektbericht zum Stand der Maßnahme		Datum: 02.05.2023
Vorlage-Nr: VO/0100/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.05.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Aktuelle Übersicht (Stand 17.KW – Ende April 2023)

1.1 Ausschreibungen

- **Trockenbauarbeiten**

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 20.03.2023
- Teilnahme von 3 Bietern
- Beauftragung der Firma *Hegerath Unternehmensgruppe GmbH*, Moers am 12.04.2023

- **Schlosserarbeiten**

- Beschränkte Ausschreibung der Bauleistungen gem. VOB/A, Versendung der Ausschreibungsunterlagen an die Bieter ist erfolgt, Submission am 22.03.2023
- Teilnahme von 4 Bietern
- Beauftragung der *Schlosserei HJ Jansen*, Hückelhoven am 12.04.2023

- **Innentüren**

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 27.03.2023
- Teilnahme lediglich eines (!) Bieters, dessen Angebot jedoch ausgeschlossen werden musste
- Einleitung des Verhandlungsverfahrens am 12.04.2023, welches zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch andauerte

- **Photovoltaikanlage**

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 28.02.2023
- Es wurde kein Angebot eingereicht
- Es ist ein neues Vergabeverfahren durchzuführen

- Estricharbeiten

- EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 12.04.2023 statt
- Das Vergabeverfahren dauert noch an

- 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.

- Gewerke der Baukonstruktion (Kostengruppe 300)

- Die Leistungsverzeichnisse weiterer Gewerke der Baukonstruktion (**Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten**) befinden sich in der Vorbereitung bzw. ebenfalls im Prüfprozess durch Verwaltung, Zentrale Vergabestelle Viersen und Rechnungsprüfungsamt und sollen in Kürze veröffentlicht werden.
- Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 den Beschluss gefasst, den **Übungsturm** zu errichten. Die Prüfung der vergaberechtlichen Vorgaben durch die ZVS in Viersen ergab, dass die Bauleistungen für den Rohbau erneut und im offenen Verfahren EU-weit auszuschreiben sind.
Die Ausschreibungsunterlagen werden derzeit vom beauftragten Büro überarbeitet und sollen sobald wie möglich veröffentlicht werden.

- Erd- und Landschaftsbauarbeiten

- Das Leistungsverzeichnis für den Teil 2 der Erd- und Landschaftsbauarbeiten befindet sich derzeit noch in der Bearbeitung durch den Landschaftsarchitekten

1.2 Baustand

Vom Baustand konnten sich die Ausschussmitglieder am 14.04.2023 im Rahmen des Richtfestes mit eigenen Augen ein Bild machen. Zu diesem Zeitpunkt war die Dachfläche des Gebäudes komplett mit der Dampfsperre als Notabdichtung geschlossen. Ein Teil der Fensteranlagen war eingebaut.

Anfang der 17. KW (Ende April) hat der Unternehmer für die Trockenbauarbeiten die Arbeit aufgenommen.

Gegenüber den detaillierten Terminangaben im letzten Projektbericht sind zwischenzeitlich einige terminliche Verschiebungen entstanden. Aktuell sind für die nächsten Wochen folgende Ecktermine zu nennen:

bis 20.KW (Mitte Mai):	Einbau aller Fenster und Außentüren (Pfosten-Riegel-Anlagen folgen danach)
bis 20.KW (Mitte Mai):	Restarbeiten durch den Rohbau- und den Holzbauunternehmer
18.KW (Anfang Mai):	Beginn Vorarbeiten Sektionaltore

	(Einbau der Tore voraussichtlich Ende Mai)
18.KW:	Beginn der Hauptarbeiten des Dachdeckers (Dämmung und Dachabdichtung)
19.KW:	Beginn der Rohinstallationen der TGA- Gewerke Heizung, Sanitär und Elektro
19.KW:	Beginn Holzfassade
22. KW:	Beginn Schlosserarbeiten
24. KW:	Beginn Estricharbeiten

In der 16.KW fand am 19.04.2023 die Begehung zur Fertigstellung des Rohbaus mit der genehmigenden Behörde, dem FB 301 statt.

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. Er hat im Hinblick auf den Fertigstellungstermin weiterhin Gültigkeit und ist dieser Vorlage daher nicht erneut beigelegt. Obwohl sich hinsichtlich des Arbeitsbeginns verschiedener Gewerke terminliche Verzögerungen ergeben haben, ist die Gesamtfertigstellung der Feuerwache derzeit noch für 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.

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 insbesondere die steigenden Energiepreise, die einen großen Einfluss auf die Preisentwicklung so gut wie aller Baumaterialien haben.

3.2 Aktueller Kostenstand

In der Sitzung am 21.03.2023 hatte die Verwaltung dem Ausschuss den „*Kostenvoranschlag 6*“ vorgelegt. Da in der Zwischenzeit verschiedene Vergaben getätigt und einige Nachtragsaufträge erteilt wurden, wird nun der aktuelle „*Kostenanschlag 7*“ vorgelegt.

Insgesamt sind im Vergleich zum Kostenvoranschlag von März 2023 zusätzliche Kosten in Höhe von rund 61.200,- € durch aktuelle Aufträge und Nachbeauftragungen zu verzeichnen. Im Detail kann dies der Tabelle der Vorlage „*Kostenvoranschlag 7*“ im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung entnommen werden.

Nachfolgend die Übersicht der Kostenentwicklung (Stand Ende April 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, LV's Roh- 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,- €
	Saldo verschiedener Beauftragungen und Vergaben	- 701.550,- €	
„ Kostenvoranschlag 6 “ (Gesamtbaukosten Stand 02/2023)			12.922.480,- €
	Saldo verschiedener Beauftragungen und Vergaben	61.181,- €	
„ Kostenvoranschlag 7 “ (Gesamtbaukosten Stand Ende 04/2023)			12.983.661,- €

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,- €	
	Gesamtbaukosten (unter Berücksichtigung der Kosten für Ausstattung und Einrichtung sowie der Zuwendungen)		12.053.561,- €

3.3 Kostenrisiken

Die aktuell vorherrschende und zum Teil extreme Baupreisentwicklung in der Folge des Ukraine-Krieges und der steigenden Energiepreise 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.

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