

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 06.09.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache Wegberg - Projektbericht 14 zum Stand der Maßnahme		Datum: 11.09.2023
Vorlage-Nr: VO/0194/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	26.09.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Aktuelle Übersicht (Stand 37.KW – Mitte September 2023)

1.1 Ausschreibungen

Gewerke der Baukonstruktionen (Kostengruppe 300)

- **Rohbauarbeiten für den Übungsturm**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 24.08.2023 statt
 - Das Vergabeverfahren dauert noch an, vor der Beauftragung ist noch die gemäß EU-Vergaberecht vorgeschriebene 10-tägige Wartefrist nach der Bekanntmachung abzuwarten (s.a. weitere Erläuterungen im TOP des nicht-öffentlichen Teils der Sitzung)
- **Maler- und Spachtelarbeiten**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 01.08.2023 statt
 - Teilnahme von 5 Bietern, ein Angebot musste ausgeschlossen werden
 - Beauftragung der Firma *Jaensch GmbH*, Neuss
- **Bodenbelagsarbeiten**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 04.07.2023 statt
 - Teilnahme von 5 Bietern, ein Angebot musste ausgeschlossen werden
 - Beauftragung der Firma *Reugels + Lenzen GmbH & Co.KG*, Möchengladbach

Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung (Kostengruppe 400, TGA)

Vorbemerkung:

Bei den Gewerken der Feuerwehrtechnischen Einrichtung ist durchweg ein sehr geringes Interesse potenzielle Bieter zu verzeichnen. So mussten für die Leistungen der *Kleiderpflege* bereits zwei Verfahren aufgehoben werden, weil keine Angebote

eingereicht wurden. Das Vergabeverfahren für die *Funktechnik* war nach dem ersten Verfahren aus dem gleichen Grund aufzuheben.

Die Leistungen wurden nun für beide Gewerke auf jeweils zwei separate Ausschreibungen aufgeteilt. Dadurch soll die Chance erhöht werden, in diesen Vergabeverfahren Angebote zu erhalten.

- **Photovoltaikanlage**
 - EU-weite Ausschreibung der Bauleistungen wurde veröffentlicht, Submission am 28.02.2023
 - Es wurde kein Angebot eingereicht
 - Im August wurde ein erneutes, nationales freihändiges Vergabeverfahren eingeleitet
- **Kleiderpflege, Teil 1 - Ausstattung**
 - Nach zweimaliger vergeblicher Ausschreibung des Gesamtpakets der „Kleiderpflege“ mit Aufhebung der Verfahren, erfolgte eine Aufteilung der Leistungen und Durchführung zweier separater Verfahren, hier für: Teil 1 – Ausstattung
 - Das Vergabeverfahren wurde noch nicht eingeleitet
- **Kleiderpflege, Teil 2 – Maschinen- und Anlagentechnik**
 - Nach zweimaliger vergeblicher Ausschreibung des Gesamtpakets der „Kleiderpflege“ mit Aufhebung der Verfahren, erfolgte eine Aufteilung der Leistungen und Durchführung zweier separater Verfahren, hier für: Teil 2 – Maschinen- und Anlagentechnik
 - EU-weite Ausschreibung der Leistungen wurde veröffentlicht, die Submission findet am 05.10.2023 statt
- **Werkstatteinrichtung**
 - EU-weite Ausschreibung der Leistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 11.07.2023 statt
 - Teilnahme eines (!) Bieters
 - Beauftragung der Firma *Eurobox KG*, Sangerhausen
- **Atemschutzwerkstatt**
 - EU-weite Ausschreibung der Leistungen wurde veröffentlicht, die Submission fand am 18.07.2023 statt
 - Teilnahme von 3 Bietern
 - Beauftragung der Firma *MAW GmbH – Metallbau Anlagenbau Werkstätten*, Ilshofen-Eckartshausen
- **Funktechnik, Teil 1**
 - Nach vergeblicher Ausschreibung des Gesamtpakets der „Funktechnik“ mit Aufhebung des Verfahrens, erfolgte eine Aufteilung der Leistungen und Durchführung zweier separater Verfahren, hier für Teil 1.
 - Beschränkte Ausschreibung der Leistungen wurde eingeleitet, die Submission findet am 26.09.2023 statt
- **Funktechnik, Teil 2 – Sirenentechnik und Sirenenmast**
 - Nach vergeblicher Ausschreibung des Gesamtpakets der „Funktechnik“ mit Aufhebung des Verfahrens, erfolgte eine Aufteilung der Leistungen und Durchführung zweier separater Verfahren, hier für: Teil 2 – Sirenentechnik und Sirenenmast
 - Beschränkte Ausschreibung der Leistungen wurde eingeleitet, die Submission findet am 19.09.2023 statt
-

Erd- und Landschaftsbauarbeiten „Verkehrsanlagen“ (Kostengruppe 500)

- EU-weite Ausschreibung für den Teil 2 der Erd- und Landschaftsbauarbeiten wurde unter dem Titel „Verkehrsanlagen“ veröffentlicht, die Submission fand am 14.08.2023 statt
- Teilnahme von 5 Bietern, ein Angebot musste ausgeschlossen werden
- Beauftragung der Firma A. *Frauenrath Bauunternehmen GmbH*, Heinsberg

1.2 Baustand

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage stellte sich der Baustand wie folgt dar:

- Die Holzfassade ist größtenteils fertiggestellt (siehe hierzu auch die beiden Fotos in der Anlage), es steht jedoch noch der Bereich der Terrasse im OG aus.
- Im Bereich der Sektionaltore erfolgt aufgrund technischer Klärungen der Einbau der Unterdecke oberhalb der Tore verzögert. Aus diesem Grund ist dieser Bereich noch eingeschossig eingerüstet.
- Die Fenster und Außentüren sind größtenteils eingebaut, einige Außentüren sind jedoch zurückgestellt, um Beschädigungen während der weiteren Bauzeit zu vermeiden. Dort sind provisorische Bautüren eingebaut, um das Gebäude schließen zu können.
- Der Zementestrich (Heizestrich Fußbodenheizung) ist in beiden Geschossen eingebaut. Nach ausreichender Trocknung erfolgt die Aufheizphase.
- Alle Trockenbauwände sind errichtet und deren Oberflächen gespachtelt, die Akustikdecken sind größtenteils eingebaut.
- Die Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung sind in allen Bereichen tätig, insbesondere auch in der Fahrzeughalle (siehe hierzu auch die beiden Fotos in der Anlage).

Die nächsten terminlichen Schritte auf der Baustelle können im Detail dem aktuellen und dieser Vorlage beigefügten Bauzeitenplan mit Stand vom 09.09.2023 entnommen werden.

2. Termine

2.1 Bauzeitenplan, Stand 09.09.2023

Die bauliche Fertigstellung der Feuerwache ist für Anfang Januar vorgesehen. Im Bauzeitenplan sind ab Januar Zeiträume für die Einrichtung und Ausstattung des Gebäudes und für die baulichen Mängelbeseitigungen vorgesehen.

Die komplette Fertigstellung und Inbetriebnahme der Feuerwache ist für Anfang März 2024 geplant.

2.2 Terminrisiken

Trotz der eingeplanten zeitlichen „Reserven“ gab es im Hinblick auf die Fertigstellung der Feuerwache terminliche Risiken insbesondere in zwei Punkten:

Der **Liefertermin der Wärmepumpe** der Heizungsanlage war noch nicht bestätigt bzw. noch nicht benannt werden. Es liegt nun die Mitteilung des Herstellers vor, dass die Wärmepumpe Mitte September ausgeliefert werden kann.

Die Rohbauarbeiten für die **Errichtung des Übungsturmes** wurden EU-weit öffentlich ausgeschrieben und am 24.08.2023 submittiert. Nach Prüfung der eingegangenen Angebote ist die Bekanntmachung der beabsichtigten Vergabe erfolgt. Es ist nun noch die gemäß EU-Recht vorgeschriebene Wartezeit von 10 Tagen einzuhalten. Nach Beauftragung der Bauleistungen kann gemeinsam mit dem AN des Übungsturmes und dem AN der Verkehrsanlagen (Freianlagen Teil 2) die Feinplanung vorgenommen werden, wie Errichtung des Turmes und Ausführung der Außenanlagen terminlich und technisch koordiniert werden können, ohne dass diese Gewerke miteinander kollidieren.

Im Weiteren wird nach wie vor auf die Ausführungen im 7. Projektbericht zu den Terminrisiken „Baumaterialien und Lieferzeiten“ sowie „Ausschreibungs- und Vergabeverfahren“ verwiesen, die in einzelnen Gewerken immer noch ihre Gültigkeit haben.

3. Kosten

3.1 Vorbemerkung

Die Baupreisentwicklung verläuft weiterhin nach oben, wenn mittlerweile auch abgeschwächt. Der Ukraine-Krieg mit Materialverknappungen, Lieferengpässen, unterbrochenen Lieferketten und längeren Lieferzeiten wirkt sich zum Teil immer noch auf die Termine und die Baupreise aus. Und weiterhin sind es insbesondere die Energiepreise, die einen großen Einfluss auf die Preisentwicklung so gut wie aller Baumaterialien haben.

3.2 Aktueller Kostenstand

In der letzten Sitzung am 22.08.2023 hatte die Verwaltung dem Ausschuss den „**Kostenvoranschlag 8**“ vorgelegt. Nach der Vielzahl von Vergaben und Nachtragsaufträgen, die zwischenzeitlich wieder getätigt wurden, wird nun der aktuelle „**Kostenvoranschlag 9**“ vorgelegt.

Insgesamt sind im Vergleich zum Kostenvoranschlag von August 2023 leicht geringere Gesamtbaukosten mit einem Betrag in Höhe von rund 58.400,- € zu verzeichnen. Der größte Teil der geringeren Kosten ist der günstigen Vergabe der Verkehrsanlagen (Freianlagen Teil 2) geschuldet.

Im Detail kann dies der Vorlage „**Kostenvoranschlag 9**“ im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung entnommen werden.

Nachfolgend die Übersicht der Kostenentwicklung (Stand Mitte September 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 der Erd-/Landschaftsbauarbeiten	- 259.878,- €	
	- Ergebnis bepreiste LV's für		

	Rohbau und Holzbau		
„Kostenvoranschlag 1“ (Stand 08/2021)			9.403.765,- €

„Kostenvoranschlag 2“ (Stand 01/2022) (Aktualisierung/Neuberechnung der Gesamtbaukosten)			12.446.638,- €
	Ergebnis Verhandlungsverfahren Rohbauarbeiten mit Entfall der 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“ (Stand 05/2022)			13.396.628,- €
„Kostenvoranschlag 4“ (Stand 09/2022)		+ 294.242,- €	13.690.870,- €
„Kostenvoranschlag 5“ (Stand 01/2023)		- 66.840,- €	13.624.030,- €
„Kostenvoranschlag 6“ (Stand 02/2023)		- 701.550,- €	12.922.480,- €
„Kostenvoranschlag 7“ (Stand 04/2023)		+ 61.181,- €	12.983.661,- €
„Kostenvoranschlag 8“ (Stand 08/2023)		+ 15.150,- €	12.998.811,- €
„Kostenvoranschlag 9“ (Stand 09/2023)		- 58.400,- €	12.940.429,- €

Ausstattungs- und Einrichtungskosten sowie Zuwendungen

	Ausstattungs- / Einrichtungskosten (Kostengruppe 600)	196.750,- €	
	Förderung „Feuerwehrhäuser in Dörfern 2021“	- 250.000,- €	
	Förderung KfW Energieeffizienzgebäude 55 E	- 876.850,- €	
	Gesamtbaukosten (Stand 09/2023) (unter Berücksichtigung der Kosten für Ausstattung und Einrichtung sowie der Zuwendungen)		12.010.329,- €

3.3 Kostenrisiken

Aufgrund des fortdauernden Ukraine-Krieges, der schwankenden Energiepreise und der immer noch vorhandenen allgemeinen Preissteigerungen bleibt die Kostenentwicklung im Bausektor dynamisch.

Für den Neubau der Feuerwache wird sich die Kostensicherheit mit Abschluss der derzeit laufenden letzten größeren Vergabeverfahren deutlich erhöhen.

Beschlussvorschlag

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

Anlagen

- Bauzeitenplan, Stand 09.09.2023
- Fotos von Fassade und Innenraum Fahrzeughalle

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