

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 30.10.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache Wegberg - Projektbericht 15 zum Stand der Maßnahme		Datum: 07.11.2023
Vorlage-Nr: VO/0234/23			Bürgermeister: I.V. Gez. Christine Karneth
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	21.11.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Aktuelle Übersicht (Stand 45.KW – Anfang November 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
 - Teilnahme von 4 Bietern
 - Beauftragung der Firma *H.-K. Jansen GmbH & Co.KG*, Erkelenz
- **Schlosserarbeiten Übungsturm**
 - Beschränktes Ausschreibungsverfahren befindet sich in der Vorbereitung
- **Bauendreinigung**
 - Freihändiges Vergabeverfahren wurde in die Wege geleitet, die Submission findet am 22.11.2023 statt

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 für beide Gewerke auf jeweils zwei separate Ausschreibungen aufgeteilt. Dadurch sollte 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
- Das freihändige Vergabeverfahren dauert an
- **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 dritte 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 fand am 05.10.2023 statt
 - Teilnahme eines (!) Bieters
 - Beauftragung der Firma *Bohnhoff Betriebstechnik GmbH*, Bad Oldesloe
- **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 fand am 04.10.2023 statt
 - Teilnahme von 2 Bietern
 - Beauftragung der Firma *Comtech GmbH*, Dortmund
- **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 fand am 19.09.2023 statt
 - Erneut wurde für kein Angebot eingereicht, es ist ein erneutes Vergabeverfahren durchzuführen

Erd- und Landschaftsbauarbeiten (Kostengruppe 500)

Es sind keine Vergabeverfahren mehr durchzuführen.

Ausstattung (Kostengruppe 600)

Die Vergabeverfahren und Beschaffungen für die Ausstattung der Feuerwache (feste und lose Einrichtung, Möblierung) werden sukzessive vorgenommen.

1.2 Baustand

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

- Mit den Rohbauarbeiten des Übungsturms wurde begonnen, derzeit werden die Wände der Erdgeschossenebene geschalt, bewehrt und betoniert

- Mit den Arbeiten an den Freianlagen und den Verkehrsflächen wurde durch den beauftragten Unternehmer am 01.11.2023 begonnen
- Bei der Holzfassade stehen lediglich noch kleinere Anarbeiten aus, sowie die Wandbekleidungen im Bereich der Terrasse im Obergeschoss
- Über den Sektionaltoren ist der Einbau der Unterdecke fertiggestellt. Die Außenstrahler über den Toren sind montiert. Es steht noch die Montage der Wandbekleidung zwischen den einzelnen Toren aus.
- Die provisorischen Bautüren sind ausgebaut, die noch fehlenden Aluminium-Glas-Außentüren der Gebäudeeingänge sind eingebaut.
- Der Zementestrich (Heizestrich der Fußbodenheizung) ist ausreichend getrocknet. Mit den Spachtelarbeiten für den Bodenbelag wurde in den Räumen des Obergeschosses begonnen. Dort ist in einigen Räumen der Linoleumbelag bereits ausgelegt.
- In den Sanitärbereichen werden die Fliesenarbeiten auf Böden und Wänden ausgeführt.
- Die Stahlzargen für die Innentüren des Obergeschosses wurden angeliefert und werden sukzessive eingebaut
- In weiten Bereichen des Gebäudes sind Voranstriche der Wände ausgeführt.
- Die Aufzuganlage ist montiert.
- Die Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung sind in allen Bereichen tätig, insbesondere wurde bereits ein großer Teil der Leuchten installiert.
- Die Wärmepumpen wurden geliefert und in der Technikzentrale im Obergeschoss des Gebäudes aufgestellt.

Die nächsten terminlichen Schritte auf der Baustelle können im Detail dem aktuellen und dieser Vorlage beigefügten aktualisierten Bauzeitenplan mit Stand vom 05.11.2023 entnommen werden.

2. Termine

2.1 Bauzeitenplan, Stand 05.11.2023

Die bauliche Fertigstellung der Feuerwache ist zunächst für Januar 2024 vorgesehen. Im Bauzeitenplan sind ab Januar dann Zeiträume für folgende weitere Gewerke bzw. Arbeiten vorgesehen:

- Fertigstellung Übungsturm (bis Anfang März '24)
- Fertigstellung Freianlagen (bis Ende März '24)
- Mängelbeseitigungen und Restleistungen im Gebäude (bis Ende März '24)
- Pflanzarbeiten Freianlagen (bis Mitte April '24)
- Feste Einbauten, Möblierung, Einrichtung des Gebäudes (bis Ende April '24)

2.2 Terminrisiken

Die zuletzt noch benannten terminlichen Risiken hinsichtlich des Liefertermins der Wärmepumpe und der Errichtung des Übungsturmes sind insofern nicht mehr vorhanden, als dass die Wärmepumpen geliefert und installiert wurden, sowie die Rohbauarbeiten für den Übungsturm begonnen haben und terminlich in den Bauablauf integriert wurden.

Terminliche Risiken anderer Art können aktuell nicht benannt werden.

3. Kosten

3.1 Vorbemerkung

Die Baupreisentwicklung verläuft weiterhin nach oben, wenngleich 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 26.09.2023 hatte die Verwaltung dem Ausschuss den „**Kostenvoranschlag 9**“ vorgelegt. Nach der Vielzahl von Vergaben und Nachtragsaufträgen, die zwischenzeitlich wieder getätigt wurden, wird nun der aktuelle „**Kostenvoranschlag 10**“ vorgelegt.

Nachdem im September beim Stand der Gesamtbaukosten noch eine Reduzierung von 58.400,- € zu verzeichnen war, ist aktuell wieder eine Erhöhung um rund 84.000,- € vorhanden.

Grund hierfür sind insbesondere die Vergaben für die Rohbauarbeiten des Übungsturmes (ca. 28.000,- €) und für die Funktechnik (ca. 47.000,- €).

Im Detail kann dies der Vorlage „**Kostenvoranschlag 10**“ mit beigefügter Kostentabelle im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung entnommen werden.

Nachfolgend die Übersicht der Kostenentwicklung (Stand Anfang November 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 - Ergebnis bepreiste LV's für Rohbau und Holzbau	- 259.878,- €	
„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,- €
„Kostenvoranschlag 10“ (Stand 11/2023)		+ 83.985,- €	13.024.414,- €

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 11/2023) (unter Berücksichtigung der Kosten für Ausstattung und Einrichtung sowie der Zuwendungen)		12.094.314,- €

3.3 Kostenrisiken

Es stehen Vergaben von Bauleistungen in einer Höhe von lediglich noch rund 160.000,- € aus. Ein erhöhtes Kostenrisiko besteht daher nicht mehr.

Beschlussvorschlag

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

Anlagen

- Bauzeitenplan, Stand 05.11.2023

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten
 Gez. Thies Techn. Beigeordn.
 Gez. Schreurs FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten



