

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 02.01.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.4	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache Wegberg - Projektbericht 16 zum Stand der Maßnahme		Datum: 05.01.2024
Vorlage-Nr: VO/0270/24			Bürgermeister: i.V. gez. Karneth
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	23.01.2024	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Aktuelle Übersicht (Stand 1.KW – Anfang Januar 2024)

1.1 Ausschreibungen

Gewerke der Baukonstruktionen (Kostengruppe 300)

- Schlosserarbeiten Übungsturm

- Beschränktes Ausschreibungsverfahren befindet sich in der Vorbereitung
- Es wurden Angebote eingereicht, die Prüfung und Vergabe dauert noch an

- Bauendreinigung

- Freihändiges Vergabeverfahren wurde in die Wege geleitet, die Submission findet am 22.11.2023 statt
- Es wurden Angebote eingereicht, die Prüfung und Vergabe dauert noch an

Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung (Kostengruppe 400, TGA)

Vorbemerkung:

Bei den Gewerken der Feuerwehrtechnischen Einrichtung ist durchweg ein sehr geringes Interesse potenzieller Bieter zu verzeichnen. So mussten für die Leistungen der *Kleiderpflege* und der *Funktechnik* bereits zwei Verfahren aufgehoben werden, weil keine Angebote eingereicht wurden. Die *Photovoltaikanlage* wurde ebenfalls zweimal ausgeschrieben.

- 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
- Einreichung von 2 Angeboten
- Beauftragung der Firma *Elektro Roegels GmbH*, Wegberg

- **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
 - Einleitung des dritten Vergabeverfahrens, erneut EU-weit, Submission fand am 11.12.2023 statt
 - Einreichung eines (!) Angebots
 - Beauftragung der Firma *Eurobox KG*, Sangershausen, am 18.12.2023
- **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, es wurde kein Angebot eingereicht
 - Einleitung des dritten, freihändigen Vergabeverfahrens, die Submission fand am 30.11.2023 statt
 - Einreichung von 2 Angeboten
 - Beauftragung der Firma *Sonnenburg Electronic AG*, Eggenfelden, am 08.12.2023

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. Insgesamt sind acht „Pakete“ geschnürt worden:

- **Paket 1 – Küchen**
 - Freihändiges Vergabeverfahren, Auftrag an die Firma *Hahn Küchenstudio*, Erkelenz, am 07.12.2023
- **Paket 2 – Mobiliar für Ruhe- und Aufenthaltsräume**
 - Freihändige Vergabe, Auftrag an Firma *Schaffrath GmbH*, Mgladbach
- **Paket 3 – Fitnessgeräte**
 - Die Beschaffung ist noch nicht in die Wege geleitet worden
- **Paket 4 – Feuerwehrspinde + Stahlschränke**
 - Ein Vergabeverfahren ist noch nicht in die Wege geleitet worden
- **Paket 5 – Mobiliar Schulung + Aufenthalt + Lagebesprechung**
 - Freihändiges Vergabeverfahren, Auftrag an die Firma *Reco Büromöbel GmbH*, Wegberg, am 08.12.2023
- **Paket 6 – Büromobiliar + Diverses Mobiliar**
 - Ein Vergabeverfahren ist noch nicht in die Wege geleitet worden
- **Paket 7 – Möbel/Einrichtungsgegenstände in Sonderanfertigung**
 - Die Anfertigung erfolgt in Eigenleistung durch den Baubetriebshof der Stadt Wegberg
- **Paket 8 – Küchenausstattung (lose Einrichtung)**
 - Direktkauf, kein Vergabeverfahren

1.2 Baustand

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage Anfang Januar stellte sich der Baustand wie folgt dar. Zur Veranschaulichung sind einige **Fotos als Anlage** beigefügt.

- Die Rohbauarbeiten des Übungsturms befinden sich im dritten und letzten Geschoss.
- Mit den Arbeiten an den Freianlagen und den Verkehrsflächen wurde durch den beauftragten Unternehmer an der Rückseite des Gebäudes mit den Fahr- und Stellplatzflächen begonnen. Die sehr schlechten Witterungsbedingungen der vergangenen Wochen führten zu einer Reihe von Fehltagen.
- Die Arbeiten an der karbonatisierten Holzfassade sind abgeschlossen.
- An der vorderseitigen Gebädefassade im Bereich der Sektionaltore wurde mit den Wandbekleidungen zwischen den einzelnen Toren begonnen (s. Foto in der Anlage)
- Sämtliche Bodenbeläge (Linoleum, Fliesen) sind bis auf drei Räume im Erdgeschoss vollständig eingebaut. Es fehlen noch die Sockelprofile.
Im Obergeschoss steht noch die Bodenbeschichtung des Zementestrichs im zentralen Haustechnikraum sowie auf der Lager-Empore aus.
Der Heizestrich ist in Betrieb und beheizt das gesamte Gebäude.
- In den Sanitär-, Umkleide- und sonstigen Bereichen sind die Wandfliesen komplett ausgeführt.
- Die Stahlzargen für die Innentüren sind im gesamten Gebäude eingebaut.
- Die Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung sind in unterschiedlichem Umfang tätig. Die Leuchten sind in allen Räumen der Feuerwache installiert.

2. Termine

2.1 Bauzeitenplan, Stand 05.11.2023

Der Bauzeitenplan mit Stand vom 05.11.2023 hat weiterhin Gültigkeit (VO/0234/23). 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

Terminliche Risiken können aktuell nicht benannt werden.

3. Kosten

3.1 Vorbemerkung

Die Baupreisentwicklung verläuft zwar wie die allgemeine Preisentwicklung weiterhin nach oben, dies jedoch deutlich abgeschwächt. Es sind nur noch sehr wenige Vergaben in eher geringer Höhe zu tätigen, so dass für die Kostenentwicklung des Neubaus der Feuerwache die allgemeine Preisentwicklung keine große Rolle mehr spielt.

3.2 Aktueller Kostenstand

In der letzten Sitzung am 21.11.2023 hatte die Verwaltung dem Ausschuss den „**Kostenvoranschlag 10**“ vorgelegt. Nach der Vielzahl von Vergaben und Nachtragsaufträgen, die zwischenzeitlich wieder getätigt wurden, wird nun der aktuelle „**Kostenanschlag 11**“ vorgelegt.

Im Vergleich zum November 2023 ist eine unwesentliche Erhöhung der Gesamtbaukosten um rund 9.250,- € zu verzeichnen. Im Detail kann dies der Vorlage „**Kostenanschlag 11**“ mit beigefügter Kostentabelle im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung entnommen werden.

Nachfolgend die Übersicht der Kostenentwicklung (Stand Anfang Januar 2024, 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,- €
„ Kostenanschlag 11 “ (Stand 01/2024)	+ 9.247,- €	13.033.661,- €

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,- €	
Förderung Sirenenanlage über das Sirenenförderprogramm NRW	- 10.850,- €	
Gesamtbaukosten (Stand 01/2024) (unter Berücksichtigung der Kosten für Ausstattung und Einrichtung sowie der Zuwendungen)		12.092.711,- €

3.3 Kostenrisiken

Es stehen Vergaben von Bauleistungen in einer Höhe von lediglich noch rund 80.000,- € aus. Ein Kostenrisiko aufgrund zu befürchtender Preissteigerungen besteht daher nicht mehr.

3.4 Zusätzliche finanzielle Förderung

Für den Bau der Sirene und des Sirenenmastes konnte die Verwaltung eine weitere **Förderung in Höhe von 10.850,- €** über das Sirenenförderprogramm NRW generieren.

Beschlussvorschlag

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

Anlagen

- Fotos mit Baustand 01/2024

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