

16. Sitzung des Werkausschusses: 13.06.2017

TOP 3: Beschlussvorlage Neubau Hort für die H.- Heine Schule Mehraufwendungen in Höhe von 513 T€

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss des Eigenbetriebes der Landeshauptstadt Schwerin beschließt, dass für den Neubau des Heinehortes Mehraufwendungen in Höhe von 513 T€ durch das ZGM finanziert werden.

Beschlussempfehlung:

Dem Beschlussvorschlag wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Beschlussfähig

☐ Ja

☐ Nein

Laut Beschlussvorschlag

Ja

Nein

Enthaltung

Abweichender Beschlussvorschlag

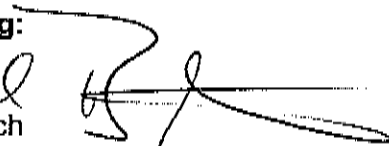
Vorsitzender des
Werkausschusses

Schriftführer

Anlage:

Begründung:

Ulrich Bartsch
Werkleiter



Begründung Kostenentwicklung HH-Stelle 373071

In der Heinrich Heine Grundschule entwickelte sich in den vergangenen Jahren ein kontinuierlicher Anstieg von Schülerzahlen. Somit ist für Schule und Hort ein zusätzlicher Raumbedarf entstanden, der auch bei einer teilweisen Doppelnutzung von Klassenräumen nicht mehr gedeckt werden kann. Aus diesem Grund hat die LH Schwerin mit Stadtvertreterbeschluss vom 18.11.2013 festgelegt, die Hortbetreuung aus der Schule auszulagern und hierfür die Sanierung und den Umbau der Gebäude Werderstraße 66 -70 zu veranlassen.

Im Auftrag der damaligen EGS wurden hierfür bereits 2013 die Erstellung eines Hortkonzeptes veranlasst und 2014 die Erstellung eines Modernisierungsgutachtens, sowie ein Holzschutzgutachten und Untersuchungen am Tragwerk der Gebäude.

Kosten für Aufwendungen der LGE (EGS) 30.673,61 €

Das ZGM hat 2014 für die beschlossene Sanierung die entsprechenden vorbereitenden Aufträge, wie z. Bsp. Bodengutachten, Altlastenuntersuchung und Gebäudevermessung erteilt. Auf der Grundlage des Modernisierungsgutachtens Mai 2014 wurden Planerverträge bis zur HU-Bau für Gebäude, Brandschutz, Tragwerk und Haustechnik geschlossen.

Kosten für Planungskosten und vorbereitende Untersuchungen Werderstr. 66-68 123.407,15 €

Nähere Untersuchungen der vorhandenen Gebäudesubstanz im Zuge der Sanierungsplanung sowie die statischen- als auch die Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass die Gebäude Werderstraße 66 und 68 nur mit einem extrem hohen Aufwand saniert und zur Hortnutzung ertüchtigt werden können. Die bis dahin geplante Sanierung stellte sich als unwirtschaftlich heraus und die Stadtvertreter beschlossen am 16.11.2015 den Abbruch der Gebäude Werderstraße 66, 68 und den Neubau eines Hortgebäudes für 198 Kinder auf diesem Standort.

Im Wirtschaftsplan des ZGM wurde eine Summe von 3.800.000,00 € für dieses Bauvorhaben eingestellt.

Nach der Auslobung durch ein VOF- Verfahren, Anfang 2016, wurde die Arge Rimpel, Leifels, Mikolajczyk, Kessler, Kirsten mit der Erstellung einer HU-Bau für den Abbruch und den Neubau beauftragt.

In der Kostenberechnung der HU-Bau (Juni 2016) wurde für den Abbruch der alten Gebäude und dem Neubau eine Bausumme von 3.795.000,00 € brutto ermittelt.

Mit dem Neubau ist Ende 2016 begonnen worden.

Im Rahmen der fortschreitenden Neubaumaßnahme ergeben sich Mehrkosten zur geprüften HU-Bau.

Mehrkosten: 130.098,55 €

Die Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Mehrkosten Gründungs- und Rohbauarbeiten

Die Präzisierung der Tragwerksplanung nach Vorgabe der Prüfstatik ergab einen deutlich höheren Aufwand bei den Stahlbetonarbeiten für die Sohlplatte, Stahlbetondecken, Dachkonstruktion, Stürze, Über- und Unterzüge.

Mehrkosten: ca. 13.000,00 €

Mehrkosten Außenanlage- Bodenaushub

Im Rahmen der Abbrucharbeiten wurden vermehrt Bauschuttreste vorgefunden. Gemäß der Stellungnahme zur Schadstoffuntersuchung Büro IGU vom 20.03.2014 wird entgegen der HU- Bau in der Leistung GALA- Bau ein vollständiger Bodenaustausch vorgesehen.

Mehrkosten: ca. 37.000,00 €

Mehrkosten durch unbekannte Lage und Sicherung der Bestands- Abwasserleitungen an Grundstücksgrenze

Die neuen Abwasserleitungen sind an die Bestandsentwässerung im Bereich der Grundstücksgrenze anzuschließen. Aufgrund der unbekannten Lage der alten Abwasserleitungen erfolgten umfangreiche Suchschachtungen.

Durch die Rückstaugefahr wurden verschlissene, nicht mehr benötigte Entwässerungsanschlüsse frei-gelegt und mit einem Sicherungsverschluss versehen.

Mehrkosten: ca. 6.000,00 €

Mehrkosten durch Umverlegung Verteilerkästen (u.a. Telekom) im öffentlichen Raum

Im Gehwegbereich und somit Erschließungsbereich des neuen Hortgebäudes befanden sich zu Bau-beginn diverse Schaltschränke (u.a. der Telekom, SWS).

Bei einer künftig intensiveren Nutzung des öffentlichen Fußgängerbereiches, stellte die Einengung eine Gefahr dar. Insbesondere für die Kinder des Hortgebäudes.

Sämtliche Schaltschränke/ Verteilerkästen im öffentlichen Bereich der Amtstraße mussten umverlegt werden.

Mehrkosten: 34.886,55 €

Mehrkosten „Schrift- Fassadenpaneele“ Westseite

Als Fassadenpaneele sind grundierte Faserzementplatten geplant. z.B. Eternit Elementa

Als klares Bekenntnis für eine Betreuungs- und Bildungseinrichtung junger heranwachsender Menschen, und als Bezug zur gegenüberliegenden Grundschule Heinrich- Heine, erfolgte

die Zustimmung durch Kita gGmbH die Fassadenpaneele mit Zitaten/ Sprüchen des Namensgebers zu versehen. Diese werden mit einem entsprechenden „Durchfräsungsverfahren“ plastisch

auf/in den Platten dargestellt. Die Fräskanten erhalten einen Schutzanstrich in RAL 1006 (orange).

Hiermit wird ein kleiner farblicher Akzent in der zurückhaltenden Fassade des Neubaus und ein Bezug zum „Orangeanteil“ in der Fassade der gegenüberliegenden Heinrich- Heine- Grundschule erreicht. Die Fassadenpaneele werden bei Dunkelheit mit LED hinterleuchtet

Mehrkosten: 39.212,00 €

Mehrkosten allgemein bei den Firmenaufträgen und 8 % Prognose (Nachtragspotential)

Die derzeitige Baukonjunktur bedingt weiterhin stark ansteigende Materialpreise und Fertigungskosten und eine damit verbundene allgemein überdurchschnittliche Steigerung der Angebotspreise von den Baufirmen für Bauleistungen dieser Art.

Gemäß Kostenkontrolle vom 16.05.2017 Index 6 wird eine Sicherheit von acht Prozent für Nachträge in den KG 300, 400 und 500 eingerechnet.

Mehrkosten: 229.315,62 €

Zusammenfassung:

Gegenüber der Kostenberechnung der bestätigten HU (3.795.000,00 €) ergibt sich momentan durch v. g. Aufzählung der Mehrkosten eine Kostenerhöhung von 130.098,55 €. Zusätzlich ist für das Objekt eine Prognose von 8 % einzurechnen: 229.315,62 €.

Weiterhin sollen die Kosten der LGE von 30.673,61 € und die aufgewendeten Kosten für die Planungsleistungen zur angedachten Sanierung von 123.407,15 € der HH-Stelle 373071 zugerechnet werden.

Gegenüber den auf dieser HH-Stelle bereit gestellten 3.800.000,00 € ergibt sich dann ein Bedarf von insgesamt 4.313.494,93 €, also ein **Mehrbedarf von 513.494,93 €**.