

16. Sitzung des Werkausschusses: 13.06.2017

TOP 5: Beschlussvorlage Sanierung Hort Friedensstr. 4 Mehraufwendungen in Höhe von 280 T€

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss des Eigenbetriebes der Landeshauptstadt Schwerin beschließt, dass für die Sanierung des Hortes in der Friedensstr. 4 Mehraufwendungen in Höhe von 280 T€ aufgewendet werden.

Beschlussempfehlung:

Dem Beschlussvorschlag wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Beschlussfähig	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>			
Ja	<input type="checkbox"/>			
Nein	<input type="checkbox"/>			
Enthaltung	<input type="checkbox"/>			

Abweichender Beschlussvorschlag

Vorsitzender des
Werkausschusses

Schriftführer

Anlage:

Begründung:


Ulrich Bartsch
Werkleiter

Begründung

zur Kostensteigerung beim Bauvorhaben Hort Schwerin Mitte

Am 02.Juli 2015 erhielt die Landeshauptstadt Schwerin die grundsätzliche Zustimmung zur Instandsetzung und den Umbau des Gebäudes Friedensstraße 4 zum Hortgebäude. Grundlage dafür waren u. a. die ermittelten Kosten aus dem Modernisierungsgutachten des Büro Rossmann vom 30.08.2014 in Höhe von 4.954.820,-- €.
Diese Kosten wurden in den Wirtschaftsplan des ZGM aufgenommen.

Im weiteren Projektverlauf erhielt nach einem VOF-Vergabeverfahren das Büro Stadt + Haus den Planungsauftrag für HOAI-Leistungsphasen 3-8 gemäß HOAI Gebäudeplanung.

Die weitere Ausarbeitung der im Modernisierungsgutachten beschriebenen Maßnahmen durch das Planungsbüro Stadt + Haus hat ergeben, dass diese Planung nicht in allen Punkten umsetzbar war. Daraus ergaben sich Änderungen an der Planung, die Grundlage für die Haushaltsunterlage vom 11.04.2016 und die Förderzustimmung im Juli 2016 war. Die Änderungen – entstanden hauptsächlich aus der Statik und dem dann erstelltem Brandschutzgutachten - erstreckten sich auf die Fluchtwege, die Anordnung des Kinderrestaurants sowie einen kleinen Anbau, der notwendig wurde, da nach der Neudefinition der Fluchtwege die Flächen innerhalb des Gebäudes nicht mehr vollständig für den Speisesaal ausreichten.

Im Zuge des Fördermittelantrages wurde eine Förderung von Ausstattungsgegenständen und Außenspielgeräten in Aussicht gestellt. Diese Ausstattungsteile, welche im Regelfall die Kita gGmbH finanziert, wurden mit in die HU-Bau aufgenommen und vom Fördermittelgeber auch bestätigt.

Zur Zeit werden die Rohbauarbeiten ausgeführt und es laufen noch Vergaben der Leistungen für den Innenausbau. Ca. 70 % der Bauleistungen sind beauftragt und es ist ein Abarbeitungsstand von ca. 30% erreicht. In der Kostenprognose sind noch 324 T€ (ca. 6 % der Bauleistung) als notwendiges Nachtragspotenzial enthalten.

Diese begründen sich im umfangreicheren Sanierungsbedarf im Rohbau durch weitreichenden Schwammbefall des Mauerwerks und der Holzbauteile, fehlenden Feuchtigkeitssperren im Mauerwerk, Änderungen in technischen Vorschriften und zum Teil Preiserhöhungen bei den Vergaben auf Grund geänderter Marktsituation, insbesondere Preissteigerungen in der technischen Gebäudeausrüstung.

Kostenentwicklung

Mod.-gutachten 30.08.2014 entspricht der Summe im Wirtschaftsplan	4.954.820,00 €
<hr/>	
zzgl. Erforderliche Projektänderung Fluchtwege / Kinderrestaurant => zusätzliche Flächen erforderlicher Neubauteil (siehe Abs. 3 der Begründung)	113.292,05 €
Zusatzaufwendungen konstruktiv für 2 neue Treppenhäuser im Innenbereich (siehe Abs. 3 der Begründung)	56.717,61 €
Erhöhte Erschließungskosten einschl. Baukostenzuschuss des Eigentümers (durch Sanierung der Wittenburger Str.)	31.029,92 €
Änderungen in der HU-Bau durch Aufnahme von zusätzlichen Leistungen für allgemeine Einbauten der Kita gGmbH , diese anerkannt durch Lfi als Fördersumme (siehe Abs. 4 d. Begründ.)	76.457,50 €
Änderungen in der HU-Bau durch Aufnahme von zusätzlichen Leistungen für Sonderwünsche der Kita gGmbH betr. Baukonstruktionen im Bereich Freianlagen, diese anerkannt durch Lfi als Fördersumme (siehe Abs. 4 d. Begründ.)	14.547,75 €
Änderungen in der HU-Bau durch Aufnahme von zusätzlichen Leistungen für Sonderwünsche der Handwerkskammer betr. Baukonstruktionen im Bereich Freianlagen, diese anerkannt durch Lfi als Fördersumme	13.500,00 €
Eigenanteil ZGM aus v. g. Pos.	6.500,00 €
HU-Bau 11.04.2016, mit entsprechendem FM Bescheid	5.266.864,83 €
<hr/>	
Kostenprognose 04 2017 ergibt eine Endabrechnungssumme von (darin enthalten sind 6 % Nachtragspotenzial in Höhe von 324.267,-€)	5.337.209,23 €
<hr/>	
abzügl. Gegenrechnung der Kosten durch Drittfinanzierung Kita gGmbH und HWK	104.505,25 €
Ergebnisprognose	5.232.703,98 €
entspricht einem finanziellen Mehrbedarf von	277.883,98 €