

Vorlage Nr.: 2024/174

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Verfasser*in	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen	Herr Lorenz	06.11.2024

Sachstand Kreishausanierung

Darstellung des Sachverhaltes:

Aufbauend auf dem zuletzt im September vorgestellten Sachstand der Kreishausanierung, inklusive Kostenentwicklung, wird im Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen anhand dieser Vorlage sowie im Rahmen der Präsentation zum Tagesordnungspunkt aktuell berichtet.

Der Ausführungsstand und die Kostenentwicklung im Projekt stellen sich zurzeit wie folgt dar:

Ausführungsstand:

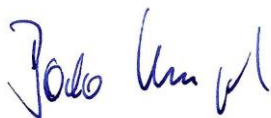
Alle Ausführungsgewerke sind nun beauftragt. Die Ausführungsarbeiten auf der Baustelle schreiten weiter sichtbar voran.

Der Innenausbau in den beiden Musterbüros wurde fortgesetzt. Die Fertigstellung der zwei Musterbüros (Räume A 0.49 und A 0.50 im Erdgeschoss des künftigen Fachdienstes 32) wird vorbereitet, diese Ausführungsarbeiten sollen nach dem Feinterminplan im Oktober vollendet werden.

Die Außenanlagen im Innenhof des Bauteiles A sind bis auf einzelne Restarbeiten fertiggestellt. Die Bepflanzung ist weitgehend abgeschlossen.

Die Vergabeverfahren für die Ausführung des 1. Bauabschnittes wurden insgesamt planmäßig durchgeführt und sind nun vollständig abgeschlossen. Die Vergaben liefen überwiegend zufriedenstellend. Nur einzelne Vergabeverfahren mussten wiederholt werden. In den Verfahren fand regelmäßig der vergaberechtlich beabsichtigte Wettbewerb statt, da mehrere Bieter beteiligt waren.

Viele beauftragte Firmen kommen aus dem Kreis Recklinghausen bzw. aus der näheren Umgebung (Münsterland / Nordrhein-Westfalen).



Klimpel
Landrat



Schad
Kreisdirektor

Mit dem Gerüstbauunternehmen BPG wurden inzwischen mehrere Abstimmungs- und Statusgespräche zur Umsetzung der erforderlichen Arbeiten geführt. Der Gerüstbauer hat seine Ausführungsarbeiten entsprechend den vereinbarten Abstimmungen und seinen Zusagen folgend fortgesetzt, so dass die Fassadenbaufirma wiederum ihre Fassadenarbeiten fortsetzen und abschließen kann. Sichtbare Ergebnisse sind:

- Im Innenhof Bauteil A sind alle Gerüste zurückgebaut und alle Fassadenseiten fertiggestellt worden.
- Fassade Feuerwehrseite ist ebenfalls fertiggestellt und wurde bereits abgerüstet, so dass Folgearbeiten anschließen können
- Die Abnahme der Fassade zur Baustelleneinrichtungsfläche/großer Parkplatz ist erfolgt, das dortige Gerüst wird zurzeit zurückgebaut
- Die Fassadenseite zu den Hausmeisterwohnungen ist seitens des Gerüstbaues so angepasst worden, dass dort die abschließenden Fassadenarbeiten, speziell die Anbringung des noch fehlenden Sonnenschutzes erfolgen können.
- Der Treppenhausübergang zum Bauteil E ist für die dort noch auszuführenden Fassadenarbeiten vorbereitet worden

Somit laufen die Arbeiten der Gerüstbaufirma zurzeit zufriedenstellend. Folglich besteht die berechtigte Annahme, dass die Ausführungsarbeiten des Fassadenbauers nun doch vollständig erfolgen können.

Terminplanung:

Bei der Ausführung der Gewerke hatten wir in der Ausschusssitzung am 11.09.2024 folgende Aussage getroffen:

Durch die Anordnung des vorläufigen Insolvenzverfahrens und deren auf der Baustelle spürbaren Auswirkungen werden voraussichtlich terminliche Verschiebungen über das erste Quartal hinausgehend eintreten. Diese wurden in der Präsentation zur Kreishaussanierung in der vergangenen Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft und Bauen am 11.09.2024 aufgezeigt.

Die Übergabe des fertiggestellten Bauteiles A nach Inbetriebnahme, technischen Prüfungen und Abnahmen erfolgt nunmehr im 2. Quartal 2025.

Kostenentwicklung Status Quo (Stand 07.10.2024):

Im ersten Bauabschnitt sind nun 34 Ausführungsgewerke abgebildet:

- für alle 34 Gewerke sind die Vergabeverfahren bereits abgeschlossen, d.h. die zuletzt angegebenen drei Gewerke in der Durchführung sind beauftragt

Aktueller Kostenstand:

Die 34 Gewerke mit beendeten Vergabeverfahren führten zu einem aktuellen Auftragsvolumen in Höhe von rd. 17,6 Mio. € (ohne die Estrichsanierung BA1). Diese Gewerke sind:

- Vorabmaßnahmen Rohbau
- Schadstoffsanierung, Abbruchmaßnahmen; BA1
- Erd- und Rohbauarbeiten; BA1
- Metallbau-, Verglasung- und Sonnenschutz; BA1
- Dachdeckungs- und -abdichtungsmaßnahmen; BA1
- Estrichertüchtigung und Estricharbeiten BA 1 (*nicht in der Summe enthalten*)
- Schlosserarbeiten Dach; BA1
- Schlosserarbeiten BA1
- Trockenbauarbeiten inklusive Türen; BA1
- Maler- und Lackierarbeiten
- Fliesen- und Estricharbeiten
- Gerüstarbeiten; BA1
- WC-Trennwände, BA1
- Abwasser-, Wasseranlagen; BA1
- Wärmeversorgungsanlagen; BA1
- Raumluftechnische Anlagen, Kälteanlagen; BA1
- Vorabmaßnahmen raumluftechnische Anlagen, BA1
- Elektro- /Nachrichtentechnik; BA1
- Photovoltaikanlagen; BA1
- Blitzschutz- und Erdungsanlagen; BA1
- Gebäudeautomation; BA1
- Abbruch Außenanlagen BA1
- Rodung für Kanalisation BA1
- Kampfmittelsondierung; BA1
- Estrichertüchtigung und Estricharbeiten, BA 1
- Vorabmaßnahmen Abwasser-, Wasseranlagen BA1
- Dämmung an technischen Anlagen; BA1
- Bodenbelagsarbeiten; BA1
- Tischlerarbeiten; BA1
- Metallbau und Verglasung (Rohrrahmentüren); BA1
- Gebäudereinigung; BA1
- Schließanlage; BA1
- Orientierungs- und Informationssysteme; BA1
- Lose Möblierung; BA1

Die Kostensteigerung der Gewerkehauptaufträge zur ursprünglichen Kostenberechnung beträgt nach Beauftragung der jüngsten Vergabeverfahren (die von der Kostenentwicklung positiv verlaufen sind) aktuell in Summe rd. 8,3% (ohne Nachträge und ohne das Zusatzthema Estrich). Diese Kostensteigerung liegt weiterhin innerhalb der implizierten Kostensteigerung.

Durch die vollständige Umsetzung der Ausführungsgewerke auf der Baustelle sind die nicht vorhersehbaren Besonderheiten beim Bauen im Bestand und deren Auswirkungen ebenso wie die sich daraus ergebenden und kontinuierlich entwickelnden Nachträge – insbesondere die Auswirkungen des vorläufigen Insolvenzverfahrens - sowie in der Folge die weitere Gesamtkostenentwicklung abzuwarten.

Hierzu werden wir nach Fertigstellung des Bauteiles A im Detail informieren.

Wir haben bereits darüber berichtet, dass sich die Baupreissteigerung in den letzten Jahres-Quartalen tendenziell wieder ein wenig beruhigt hat.

Informativ ist der vom Statistischen Bundesamtes veröffentlichte Baupreisindex bzw. sind die Baupreise für Bürogebäude seit dem Baubeschluss im November 2021 bis zum 2. Quartal 2024 statistisch um rd. 25,2% gestiegen.

Die Kostenentwicklung und Kostensteuerung des Projektes für die Ausführung des 1. Bauabschnittes wird weiter intensiv überwacht und fortgeschrieben. Hier finden regelmäßige Abstimmungen zwischen dem Auftraggeber, der Projektsteuerung und dem Planungsteam statt.

Fördermittel

Auf der Basis des bewilligten Förderantrages bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), wird zurzeit ein Förderantrag für den 2. Bauabschnitt vorbereitet. Der Antrag zum Förderprogramm 464 Kommunen ist inzwischen mit dem Fördermittelberater abgestimmt. Die Antragsunterlagen sind vom Berater bestätigt worden und können nach finaler Ausarbeitung in Kürze bei der KfW zur Entscheidung eingereicht werden.

Vorbereitung des 2. Bauabschnitt

Die vorbereitenden Maßnahmen und die ersten Vergaben für die Sanierung des 2. Bauabschnittes werden bereits parallel vorbereitet.