

Vorlage Nr.: 2024/089

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Verfasser*in	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen	Herr Lorenz	16.05.2024

Sachstand Kreishaussanierung

Darstellung des Sachverhaltes:

Aufbauend auf dem am 28.02.2024 vorgestellten Sachstand der Kreishaussanierung, inklusive Kostenentwicklung, wird im Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen anhand dieser Vorlage sowie im Rahmen der Präsentation zum Tagesordnungspunkt aktuell berichtet.

Das zuletzt benannte Thema des Estrich austausches im Untergeschoss und die Estrichsanierung in den darüber liegenden Geschossen des 1. Bauabschnittes wurde sehr intensiv vorangebracht:

- Der Estrichausbau im Untergeschoss und die Abdichtungsarbeiten wurden im Rahmen von Nachträgen vergeben und erledigt.
- Für die Estrichertüchtigung wurde das Vergabeverfahren schnellstmöglich vorbereitet, veröffentlicht und vor kurzem bereits beauftragt.

Angebotsabstimmungen mit dem Estrichgutachter für die Begutachtungen der folgenden Bauabschnitte finden derzeit statt. Über die Ergebnisse wird nach Fertigstellung des Gutachtens in diesem Ausschuss berichtet.

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

Weitere Vergabeverfahren sind planmäßig durchgeführt worden, es wurden weitere Ausführungsaufträge erteilt und die Bauausführungsmaßnahmen wurden zunehmend sichtbar fortgesetzt.

Es ist festzustellen, dass sich Vergabeverfahren für die Bauausführung der Gewerke bisher weiterhin im Vergabezeitplan befinden.



Klimpel
Landrat



Schad
Kreisdirektor

Bei der Ausführung der Gewerke sind terminliche Auswirkungen angekündigt worden.

Trotz der im 1. Bauabschnitt bisher aufgetretenen besonderen Ausführungsthemen wie nasse Böden im Innenhof Bauteil A, die Instandsetzung und teilweise Demontage des Estrichs, Auswirkungen einzelner Schlechtwettertage sowie die Gerüststellung im Zusammenwirken mit den Gewerken Dachdeckung und Fassade weist die aktuelle Terminplanung des Planungsteams assmann und deren Bauleitung die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes für Ende Februar 2025 aus.

Status Quo (Stand 02.04.2024):

Im ersten Bauabschnitt sind nun 35 Ausführungsgewerke abgebildet (das Gewerk Estrichertüchtigung und Estricharbeiten, BA 1 wurde ergänzt) und befinden sich in verschiedenen Stadien der Vergabeverfahren:

- für vierundzwanzig Gewerke sind die Vergabeverfahren bereits abgeschlossen
- sieben Gewerke befinden sich in der Durchführung der Vergabeverfahren
- für vier der Gewerke hat noch kein Vergabeverfahren begonnen, diese befinden sich jedoch in der planmäßigen Vorbereitung.

Im Vergleich zum letzten Bericht wurde ein weiteres Gewerk sowie die Estricharbeiten beauftragt und für vier weitere Gewerke neue Vergabeverfahren begonnen.

Zudem wurden in Abstimmungen mit den Fachplanern und der Projektsteuerung die im Baubeschluss enthaltenen indizierten Preissteigerungen auf die Werte der fortgeführten Kostenberechnung der einzelnen Gewerke (Kostengruppen 200-600) und die vier Bauabschnitte aufgeteilt.

Aktueller Kostenstand:

Die vierundzwanzig Gewerke mit beendeten Vergabeverfahren führten zu einem aktuellen Auftragsvolumen in Höhe von 15,9 Mio. € (ohne die Estrichsanierung). Zu diesen Gewerken gehören:

- Vorabmaßnahmen Rohbau
- Schadstoffsanierung, Abbruchmaßnahmen; BA1
- Erd- und Rohbauarbeiten; BA1
- Metallbau-, Verglasung- und Sonnenschutz; BA1
- Dachdeckungs- und -abdichtungsmaßnahmen; BA1
- 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

Die Kostensteigerung der Gewerkehauptaufträge zur ursprünglichen Kostenberechnung beträgt aktuell weiterhin 9,1% (ohne Nachträge). Diese Kostensteigerung liegt innerhalb der implizierten Kostensteigerung.

Folgende sieben Gewerke befinden sich derzeit im Vergabeverfahren:

- Vorabmaßnahmen Abwasser-, Wasseranlagen BA1
- Dämmung an technischen Anlagen; BA1
- Bodenbelagsarbeiten; BA1
- Tischlerarbeiten; BA1
- Metallbau und Verglasung (Rohrrahmentüren); BA1
- Gebäudereinigung; BA1

Für diese Gewerke ist nach den indizierten Kostenberechnungswerten ein Ansatz für den 1. Bauabschnitt in Höhe von ca. 1,2 Mio. € vorgesehen.

Aus der Kostengruppe 500 "Außenanlagen und Freiflächen" ist die Vergabe des Gewerkes

- Freianlagen/Kanalbau; BA1

in der Durchführung. Diese Vergabe ist dem separatem Budget Außenanlagen zuzuordnen – der Kostenanschlag beträgt rd. 1,4 Mio. €.

Für die nachfolgenden vier noch ausstehenden Gewerke des 1. Bauabschnittes, für die noch kein Vergabeverfahren durchgeführt wurde, sind nach der fortgeführten Kostenberechnung Auftragswerte von insgesamt rund 0,5 Mio. € kalkuliert:

- Schließanlage; BA1
- Einbruchmeldeanlage; BA1
- Orientierungs- und Informationssysteme; BA1
- Lose Möblierung; BA1

Nach den jüngsten Auswertungen des Baupreisindex sind Beruhigungen zu erkennen und zuletzt nur geringere quartalsweise Entwicklungen/Sprünge zu verzeichnen.

Die Kostenentwicklung und Kostensteuerung des Projektes für die Ausführung des 1. Bauabschnittes wird weiter intensiv überwacht und fortgeschrieben. Über die jeweiligen Sachstände wird transparent informiert. Durch die nun vermehrten Ausführungsgewerke auf der Baustelle sind die nicht vorhersehbaren Besonderheiten beim Bauen im Bestand und deren Auswirkungen ebenso wie die sich daraus ergebenden Nachträge sowie in der Folge die weitere Gesamtkostenentwicklung abzuwarten. Hierzu wird auch auf die detaillierteren Ausführungen in den Berichtsvorlagen der vorherigen Sitzungen verwiesen.