

Vorlage Nr.: 2024/131

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Verfasser*in	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen	Herr Lorenz	11.09.2024

Sachstand Kreishaussanierung

Darstellung des Sachverhaltes:

Aufbauend auf dem zuletzt im Mai 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.

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

Ausführungsstand:

Die Arbeiten des Estrich austausches im Untergeschoss und die Estrichsanierung in den darüber liegenden Geschossen des 1. Bauabschnittes sind erfolgt und fast vollständig abgeschlossen.

Fast alle Ausführungsgewerke sind inzwischen beauftragt. Die Ausführungsarbeiten auf der Baustelle schreiten tagtäglich innen und außen spürbar voran. Die Fertigstellung zweier Musterbüros wird vorbereitet.

Die erste Vergabe aus der Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen ist ebenfalls abgeschlossen worden und das beauftragte Unternehmen (aus dem Kreisgebiet) hat seine Arbeiten im Innenhof des Bauteiles A begonnen.

Die restlichen Vergabeverfahren für die Ausführung des 1. Bauabschnittes werden weiter planmäßig durchgeführt und sind fast vollständig abgeschlossen. Die Vergabeverfahren für die Bauausführung der Gewerke blieben weiter im Vergabezeitplan.

Mit Schreiben vom 11.07.2024 der Insolvenzverwaltung Flöther & Wissing aus Halle hat uns leider die Information ereilt, dass am 09. Juli 2024 mit Beschluss des Amtsgerichtes Potsdam das vorläufige Insolvenzverfahren über das Vermögen unserer beauftragten Gerüstbaufirma angeordnet wurde.



Klimpel
Landrat



Schad
Kreisdirektor

Unter Hinzuziehung des Fachdienstes Recht und weiterer Fachjuristen wurde umgehend geprüft, ob eine Kündigung ausgesprochen werden sollte oder ob die Gerüstbaufirma, wie schriftlich durch deren Geschäftsführung mitgeteilt, die Restarbeiten fortsetzen soll.

Da die Gerüstbauarbeiten weitgehend abgeschlossen sind, wurde zunächst auf eine Kündigung verzichtet. Aktuell werden die notwendigen Leistungen und terminierten Arbeitsfortschritte genau verfolgt. Die Gerüstbaufirma hat erste erforderliche Ausführungsarbeiten fortgesetzt, damit der Fassadenbauer die eingerüsteten Fassaden abschließen kann.

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

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.

Durch die Anordnung des vorläufigen Insolvenzverfahrens und deren auf der Baustelle spürbaren Auswirkungen werden voraussichtlich terminliche Verschiebungen über das erste Quartal hinausgehend eintreten.

Kostenentwicklung Status Quo (Stand 17.07.2024):

Im ersten Bauabschnitt sind nun 34 Ausführungsgewerke abgebildet (das Gewerk Estrichertüchtigung und Estricharbeiten BA 1 wurde ergänzt, das Gewerk Einbruchmeldeanlage ist entfallen) und befinden sich in verschiedenen Stadien der Vergabeverfahren:

- für 31 Gewerke sind die Vergabeverfahren bereits abgeschlossen, d.h. die zuletzt angegebenen sieben Gewerke in der Durchführung sind beauftragt
- die letzten drei Gewerke, die in der letzten Sitzung noch mit dem Status - noch kein Vergabeverfahren begonnen – angegeben waren, befinden sich nun in der Durchführung

Zusammengefasst folgt daraus, im 1. Bauabschnitt sind nur noch drei Vergabeverfahren abzuschließen.

Aktueller Kostenstand:

Die 31 Gewerke mit beendeten Vergabeverfahren führten zu einem aktuellen Auftragsvolumen in Höhe von 16,9 Mio. € (ohne die Estrichsanierung BA1 in Summe von rd. 470.000 € brutto). 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
- Vorabmaßnahmen Abwasser-, Wasseranlagen BA1
- Dämmung an technischen Anlagen; BA1
- Bodenbelagsarbeiten; BA1
- Tischlerarbeiten; BA1
- Metallbau und Verglasung (Rohrrahmentüren); BA1
- Gebäudereinigung; 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. 7,8% (ohne Nachträge und ohne das Zusatzthema Estrich). Diese Kostensteigerung liegt weiterhin innerhalb der implizierten Kostensteigerung.

Folgende drei Gewerke befinden sich derzeit noch im Vergabeverfahren:

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

Für diese Gewerke ist nach den indizierten Kostenberechnungswerten ein Ansatz für den 1. Bauabschnitt in Höhe von ca. 0,5 Mio. € vorgesehen.

Am Tage der Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft und Bauen am 11.09.2024 werden alle Vergabeverfahren abgeschlossen sein.

Nach den jüngsten Auswertungen des vom Statistischen Bundesamtes veröffentlichten Baupreisindex sind Beruhigungen bei der Baupreisentwicklung zu erkennen. In den ersten beiden Quartalen des Jahres 2024 lagen die Preisentwicklungen im Vergleich zum Vorjahr jeweils bei unter 4%.

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. 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 und kontinuierlich entwickelnden Nachträge – insbesondere die Auswirkungen des vorläufigen Insolvenzverfahrens - sowie in der Folge die weitere Gesamtkostenentwicklung abzuwarten.