



Sachbearbeitung GM - Zentrales Gebäudemanagement
Datum 18.06.2014
Geschäftszeichen GM-PL-NE
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 15.07.2014 TOP
Behandlung öffentlich GD 266/14

Betreff: Sanierung Kornhausplatz
- Erste Fortschreibung der Baukosten und Vergabe der Landschaftsbau- und Belagsarbeiten -

- Anlagen:
1. Darstellung der Kostenentwicklung (Anlage 1)
 2. Plandarstellung der vorgeschlagenen Reduzierungen (werden im Sitzungssaal gezeigt)
 3. Detailpläne des Büros Faktorgrün (werden im Sitzungssaal gezeigt) zur technischen Ausführung
 4. Übersicht Submissionsergebnis (Vertraulich - wird im Sitzungssaal verteilt)

Antrag:

1. Die Erste Kostenfortschreibung zur Neugestaltung des Kornhausplatzes, sowie von angrenzenden Schulhofflächen der Friedrich-List-Schule mit Mehrkosten von 150.000 € und neuen Auszahlungen von 800.000 € wird genehmigt.

Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen ergeben sich somit folgende Gesamtauszahlungen:

Außenanlagen einschl. Nebenkosten	800.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>50.000 €</u>
Gesamtauszahlungen	850.000 €

2. Die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 150.000 € werden genehmigt. Die Finanzierung wird im Rahmen des Nachtrags 2014 sichergestellt.

3. Die geschätzten jährlichen (neuen) Folgekosten in Höhe von 48.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 2, BS, C 3, KoKo, ZS/F</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

4. Die ausgeschriebenen Leistungen für die Landschaftsbau- und Belagsarbeiten an die Firma Grünanlagen Schwarz GmbH, Aalen, in Höhe von 544.089,25 € zu vergeben.

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 2130-610 (Berufl. Schulen)			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.21300004			
Einzahlungen	---	Ordentliche Erträge	---
Auszahlungen	800.000 €	Ordentlicher Aufwand	34.000 €
Aktivierte Eigenleistungen (AEL)	50.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	28.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	14.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	850.000 €	Nettoressourcenbedarf	48.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2014 inkl. Vorjahre</u>		2015	
Auszahlungen (Bedarf): (ohne Aktivierte Eigenleistungen)	800.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 2130-610 ab 2015	34.000 €
Verfügbar:	650.000 €		
Mehrbedarf	150.000 € *	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
		PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	14.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2015 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Die Deckung des Mehrbedarfs wird im Rahmen des Nachtrags 2014 sichergestellt.

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1. Beschlüsse

- a) 05.02.2013 (GD 022/13)
Fachbereichsausschuss StBU - Bericht über das Gutachtenverfahren und Auftrag zur Weiterplanung
- b) 04.06.2013 (GD 194/13)
Fachbereichsausschuss StBU - Projektbeschluss und Auftrag zur weiteren Planung
- c) Baubeschluss 09.07.2013 (GD 261/13)

2.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterung zur Kostenmehrung

- a) Auf der Grundlage der nach dem Baubeschluss im FaBA StBU vom 09.07.2013 (GD 261/13) am 09.08.2013 erhaltenen statischen Berechnung, die im Verlauf der Sanierung der Tiefgarage angestellt wurde, ist eine Überprüfung der Belagsaufbauten mit dem Ziel einer Gewichtsreduzierung notwendig geworden.

Die in der Berechnung geforderten Werte können nur durch Einbau alternativer Materialien wie Glasschaumschotter in verschiedenen Körnungen, sowie Drainagematten in Kombination mit mörtelgebundener Fugenausbildung des vorgesehenen Granitpflaster-belages erreicht werden.

Die Submission der so veränderten Gesamtleistungen erbrachte Gesamtbaukosten von 960.000 € auf der Basis des günstigsten Angebotes und damit 310.000 € mehr als ursprünglich vorgesehen. Um diese Mehrkosten weiter zu reduzieren, hat die Verwaltung folgende Änderungen an der ursprünglichen Planung vorgenommen:

- Reduzierung der Natursteinfläche innerhalb der Traufkante der Eingangsbereiche der Friedrich-List-Schule
- Verzicht auf einen Teil der LED-Lichtlinien
- Verzicht auf die Erstellung von Revisionsplänen.

- b) Durch die unter a) vorgenommenen Einsparungen in Höhe von 160.000 € verbleiben dennoch Mehrkosten in Höhe von 150.000 € gegenüber der ursprünglichen Planung. Diese liegen in folgenden Ursachen:

1. Mehrpreis für Glasschaumschotter	20.000 €
Mehrpreis für Drainagematten	50.000 €
Mehrpreis für mörtelgebundene Ausfugungen	55.000 €
2. Mehraufwand für Baustellenabsicherung	15.000 €
3. Höhere Nebenkosten	<u>6.000 €</u>
	150.000€ (gerundet).

4. Zeitliche Abwicklung

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Belagsarbeiten in wesentlichen Teilen in den Sommer(Schul-)ferien 2014 erledigt werden können. Mit der Fertigstellung der Gesamtmaßnahme kann ca. Ende Oktober 2014 gerechnet werden.

5. Kosten und Finanzierungen

a) Kosten

Für die Umsetzung des Projektes entstehen neue Gesamtinvestitionskosten von 850.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

Außenanlagen einschl. Nebenkosten	800.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>50.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	850.000 €

b) Finanzierung

Für das Vorhaben Sanierung Kornhausplatz stehen im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr.7.21300004 Mittel in Höhe von 650.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung. Durch die unter Ziffer 3 genannten Mehrkosten von 150.000 € entsteht ein zusätzlicher, im Haushaltsplan 2014 nicht enthaltener, Finanzierungsbedarf.

Die Deckung erfolgt dieses zusätzlichen Finanzierungsbedarfs wird im Rahmen des Nachtrags 2014 sichergestellt.

c) Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende weitere Folgekosten an:

Folgekosten				
Kalk. Kosten			Afa/Kalk. Zins	
Abschreibung (inkl. AEL)	Hochbaukosten	850.000 €	30 Jahre	28.000 €
Summe Abschreibung				28.000 €
durchschnittl. Verzinsung (inkl. AEL.)	Gesamtkosten	$\frac{850.000 \text{ €}}{2}$	3,308 %	14.000 €
Summe kalk. Kosten				42.000 €
Bewirt. Kosten/J.				6.000 €
Summe Folgekosten/J.				48.000 €

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen damit die Aufwendungen im PRC 2130-610 (Berufliche Schulen) ab 2015.

6. Vergabevorschlag

Die Belagsarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Es gingen 6 gültige Angebote ein. Alle Angebote haben den Ausschreibungsbedingungen entsprochen. Das Ergebnis der Submission ist in der Anlage 4 zur GD dargestellt, die vertraulich in der Sitzung als Tischvorlage verteilt wird. Entsprechend der formalen und fachtechnischen Prüfung der

eingegangenen Angebote, schlägt die Hauptabteilung Zentrales Gebäudemanagement vor, den Auftrag für die reduzierten Leistungen zum Angebotspreis in Höhe von 544.089,25 € an die Firma Grünanlagen Schwarz GmbH, 73430 Aalen, zu vergeben.