

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0235/2018
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	29.10.2018
Franz-Xaver-von-Schönwerth-Realschule Amberg hier: Neubau einer 3-fach-Sporthalle incl. Freisportanlagen und Ausbau zur Ganztagsschule incl. Mensa Mehrkosten		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Hofmann, Stephan		
Beratungsfolge	08.11.2018	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss
	19.11.2018	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, folgendes zu veranlassen:

- Die Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Neubau einer 3-fach-Sporthalle mit Freisportanlagen sowie Räumlichkeiten für die Ganztagsschule inkl. Mensa“ ist mit dem aktualisierten Kostenrahmen weiterzuführen.
- Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Jahre 2020 – 2022 sind dem Baufortschritt entsprechend für den jeweiligen Haushaltsentwurf anzumelden.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Mit dem Beschluss des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses vom 22.03.2018 und mit dem Stadtratsbeschluss vom 16.04.2018 wurden die aktuellen Planungen und die dazugehörigen Gesamtkosten in Höhe von 14,0 Mio. € für die Baumaßnahme beschlossen, abzüglich die Planungsmehrkosten durch die geforderte Änderung der Honorarzone bei den Architektenleistungen; dies ergab somit einen Kostenrahmen von rund 13,82 Mio. €.

Der überarbeitete FAG-Förderantrag mit einer optimierten barrierefreien Erschließung des Gebäudes wurde Mitte September 2018 bei der Regierung der Oberpfalz eingereicht.

In der weiteren Planungsphase wurden alle Bauteile mit den aktuellen Baupreisen abgeglichen, da die Baupreise in den letzten Monaten aufgrund der extremen Auslastung der Baufirmen und der Baustoffhersteller überproportional gestiegen sind. Bei der weiteren Detailplanung kam zum Vorschein, dass bei einigen Bauteilen falsche Kostenansätze bzw. Massen angesetzt worden sind. Es hat sich herausgestellt, dass die Kosten für die Gesamtbaumaßnahme nun nicht mehr zu halten sind.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

- Die Einfachsporthalle wurde bereits abgebrochen. Mit den Baugrubenverbauarbeiten wurde bereits begonnen und die Erdarbeiten für die Baugrube werden noch in diesem Jahr abgeschlossen.
- Zur Durchführung der beschlossenen Baumaßnahme ist eine Erhöhung der Mittelbereitstellung auf 14,97 Mio. € erforderlich.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

Siehe Anlage Erläuterung der Mehrkosten vom Büro Lanzinger Architekten GmbH

Die Mehrkosten für diese Baumaßnahme ergeben sich hauptsächlich durch:

- Mehrkosten bei der nichtöffentlichen Erschließung durch unvollständige Kostenansätze bei der Kostenberechnung des beauftragten Haustechnikplanungsbüros (Mehrkosten von ca. 99.000 €).
- Bei der Kostenberechnung wurden zu knappe Kosten für die Stützwand im Bereich der Notausgänge Sporthalle herangezogen (Mehrkosten von ca. 42.000 €).
- Die Stahlmassen wurden für die Kostenberechnung deutlich zu niedrig veranschlagt; des Weiteren hat in den letzten Monaten ein extremer Preisanstieg beim den Stahlpreisen stattgefunden (Mehrkosten von ca. 258.000 €).
- Kosten für die vorgeschriebene Regenrückhaltung wurden in der Kostenberechnung durch das beauftragten Haustechnikplanungsbüros nicht taxiert (Mehrkosten von ca. 87.000 €).
- Für die Kostenberechnung hat das beauftragten Haustechnikplanungsbüro mit zu geringen Massen bei den Entwässerungskanalarbeiten kalkuliert (Mehrkosten von ca. 57.000 €).
- Preissteigerungen bei Baumeister- und bei Erd- und Verbauarbeiten (Mehrkosten von ca. 296.000 €).
- Durch die Auslastung der Baufirmen und Baustoffhersteller sich die Baupreise in den letzten Monaten markant gestiegen; Preissteigerungen bei den übrigen Baukonstruktionsgewerken in Höhe von ca. 7,5 % (Mehrkosten von ca. 321.000 €). fehlerhafte
- Durch die Sichtbetonwände entfällt bei den Elektroinstallationsarbeiten die Leerrohrverlegung (Minderkosten von ca. 10.000 €).

Dies ergibt Gesamtmehrkosten in Höhe von 1.150.000 €

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

- Im 4. Quartal 2018 Baugrubenverbau- und Erdaushubarbeiten.
- Der Beginn der Baumeisterarbeiten könnte noch im 1. Quartal 2019 starten, wenn die Witterungsbedingungen dies zulassen, die Gesamtfinanzierbarkeit des Bauprojekts durch den Stadtrat genehmigt wird und die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn bis dahin durch die Regierung der Oberpfalz erfolgt ist.
- Die Fertigstellung der Baumaßnahme wäre im III Quartal 2021 vorgesehen.
- Die neuen Freisportanlagen werden voraussichtlich im IV. Quartal 2021 fertig gestellt.
- Mängelbeseitigung und Schlussrechnungen werden sich bis ins Jahr 2022 hineinziehen

Mittelabflussplan:

Neubau 3-fach-Sporthalle mit Freisportanlagen und Räumlichkeiten für die Ganztagschule mit Mensa

	<u>3-fach Sporthalle incl. Freisportanlagen</u>	<u>Ganztagschule mit Mensa</u>
	1.2201.9457	1.2201.9451
2016	200.000 €	0 €
2017	160.000 €	0 €
2018	500.000 €	500.000 €
2019	1.500.000 €	1.250.000 €
2020	3.000.000 €	1.500.000 €
2021	3.000.000 €	1.500.000 €
2022	1.570.000 €	290.000 €
Gesamtkosten	9.930.000 €	5.040.000 €
Gesamtkosten aktualisiert		14.970.000 €
Gesamtkosten bisher:		13,82 Mio. €
	(Stadtratsbeschluss v. 16.04.2018)	

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

.....
Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

Mehrkostenaufstellung Lanzinger Architekten GmbH