

Sitzungsvorlage DS 2008/145

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement

(Stand: **03.04.2008**)

Mitwirkung:
Hauptamt
Stadtkämmerei
MWL-Architekten

Aktenzeichen: 131.31

Gemeinderat

öffentlich am 07.04.2008

Neubau der Feuerwehrgaragen 3+1 an der Charlottenstraße
- Aktueller Stand der Kosten
- Vorkehrungen für einen möglichen späteren Einbau einer Zwischendecke

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt den neuen Gesamtkosten in Höhe von brutto 625.000.- EUR inkl. Baunebenkosten laut Kostenberechnung der MLW Architekten vom 31.03.08 zu.

Die Maßnahme geht zu Lasten der Finanzposition: 2.1310.94000.000-1010, siehe Plan Seite 226

2. In den Dachraum der Feuerwehrgarage entlang der Charlottenstraße wird bis auf weiteres die Zwischendecke nicht eingebaut. Die Versorgungsleitungen für Heizung, Lüftung und Sanitär werden vorsorglich als Rohinstallation für einen optionalen Dachraumausbau hergestellt. Die Kosten sind in den Gesamtkosten laut Ziffer 1 enthalten.
3. Die Abdeckung der überplanmäßigen Mehrausgabe in Höhe von 100.000.- EUR erfolgt vorläufig über die Finanzposition „Kulturraum Veitsburg“ 2.8810.9400.000-1030.

Mögliche Einsparungen bei anderen Hochbaumaßnahmen im Vermögenshaushalt werden ggf. im Nachtragsplan zur Abdeckung der Mehrkosten umgeschichtet.

Sachverhalt:

1. Beschlussvorschläge

Gemeinderat, öffentlich am 08.05.06

Der vorgestellten Planung „Bau von 3 + 1 Feuerwehrgaragen“ mit den ausgewiesenen Gesamtbaukosten in Höhe von brutto 505.000.- EUR inkl. Baunebenkosten wird zugestimmt.

Gemeinderat, öffentlich am 10.12.07: Arbeitsvergabe der Rohbauarbeiten.

Technischer Ausschuss, öffentlich am 05.03.08: Arbeitsvergaben Zimmerarbeiten, Elektroinstallation und Schnelllaufstore, Beratung über den Einbau einer Zwischendecke mit einem Refinanzierungsmodell.

2. Aktueller Stand der Kostenberechnung

Für die Baumaßnahmen 3+1- Garagen wurden in der Gemeinderatssitzung am 08.05.2006 (DS 2006/142) gemäß der Kostenberechnung der Architekten Gesamtkosten brutto inkl. Baunebenkosten in Höhe von 505.000.- EUR genannt. Im Zuge der Mehrwertsteuererhöhung wurden im Haushalt 2008 für die beiden Baumaßnahmen 525.000.- EUR eingestellt.

Für die erste Baumaßnahme „3er Garage an der Charlottenstraße“ und Teile der Einzelgarage an der Stadtmauer wurden die Bauleistungen im November 2007 ausgeschrieben. Mit dem Bau der Hauptgarage wurde begonnen.

Die Preissteigerungen der Jahre 2006 / 2007 in Höhe von 7,5% nach BKI und Abweichungen in der Kostenberechnung können durch weitere Standardeinsparungen nicht aufgefangen werden und belasten das Projekt.

Nach der aktuellen und überarbeiteten Kostenberechnung der Architekten zeichnen sich für das Projekt Mehrkosten ab, die sich wie folgt aufteilen:

Kosten 3er Garage aktuell ca.	464.000.- EUR
Kosten 1er Garage aktuell ca.	156.000.- EUR
Kosten Rohinstallation ca.	5.000.- EUR
Gesamtkosten ca.	625.000.- EUR

Ursachen der Kostensteigerung:

Finanzierungsrahmen	525.000.- EUR
Preissteigerung Bau 7,5%	39.750.- EUR
Mehrkosten aktuell	55.250.- EUR
Kosten Rohinstallation	5.000.- EUR

In der Anlage ist die Kostenverfolgung nach DIN 276 aufgelistet.

3. Einbau einer Zwischendecke

In der Sitzungsvorlage DS 2006/142 wurde unter Punkt 2.4 der Einbau einer Zwischendecke für Lagerzwecke optional vorgestellt und Kosten in Höhe von 30.000.- EUR genannt, jedoch ist die Lagerräumebene nicht im Gesamtpaket finanziert. Die statische Auslegung des Gebäudes lässt einen nachträglichen Einbau der Holzdecke jederzeit zu.

In der letzten Sitzung des technischen Ausschusses wurde über den Einbau einer Zwischendecke beraten und eine Refinanzierungsmöglichkeit über zu erwartende Mieteinnahmen erörtert.

Unter Betrachtung der aktuellen Kostenentwicklung wird von Seiten der Verwaltung der Einbau einer Zwischendecke zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Erwägung gezogen.

Die Versorgungsleitungen für Heizung, Lüftung und Sanitär werden vorsorglich als Rohinstallation für den optionalen Dachraumausbau hergestellt.

4. Kosten und Finanzierung:

Im Haushaltplan 2008 sind insgesamt 525.000 EUR unter der Finanzposition 2.1310.9400.000-1010 für die Gesamtbaumaßnahme finanziert.

Die Abdeckung der Mehrkosten für die erste Ausbaustufe in Höhe von 100.000.- EUR erfolgt vorläufig über die Finanzposition 2.8810.9400.000.1030 Veitsburg, da der Mittelabfluss für die Anfinanzierung der Maßnahme Kulturraum Veitsburg im Jahr 2008 deutlich geringer ausfallen wird.

Mögliche Einsparungen bei anderen Hochbaumaßnahmen im Vermögenshaushalt werden ggf. im Nachtragsplan zur Abdeckung der Mehrkosten umgeschichtet.

Anlage: aktuelle Kostenübersicht

