

Sitzungsvorlage DS 2018/263

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Cornelia Hoffmann-Felder
(Stand: **24.08.2018**)

Mitwirkung:
Amt für Soziales und Familie
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 4641 – 204-004

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 19.09.2018

Gemeinderat

öffentlich am 24.09.2018

Erweiterung Markuskindertagesstätte
- Projektbericht
- Kostenfortschreibung

Beschlussvorschlag:

1. Der Projektbericht mit den Informationen zum Baufortschritt wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Budget für die Gesamtkosten wird auf 1.900.000 € erhöht.
3. Die Mehrkosten in Höhe von 150.000 € werden, soweit sie 2018 kassenwirksam werden, abgedeckt durch Wenigerausgaben bei Fipos 2.4961.9400.000 – 0210 (Neubau und Erweiterung von Kitas) mit 100.000 und 2.2990.9400.000-1035 (Schulsporthalle 3-teilig) mit 50.000 €. Die voraussichtlich 2019 kassenmäßig anfallenden Ausgaben sind in den Haushalt 2019 aufzunehmen.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

Ausschuss für Umwelt und Technik am 20.09.2017 und Gemeinderat am 25.09.2017

Die Markuskindertagesstätte wird mit Gesamtkosten von 1.750.000 € zu einer 3-gruppigen Einrichtung erweitert. Der Erweiterung der Kita-Außenfläche in die Große Wiese wird zugestimmt. Es wird eine weitere altersgemischte Gruppe eingerichtet. Den dargestellten Ausschreibungsmodalitäten, Wertungskriterien und deren Gewichtung wird zugestimmt.

Gemeinderat am 18.12.2017

Projektbericht zur Aufhebung der 1. Ausschreibung und erneute Ausschreibung mit geänderter Leistungsbeschreibung.

2. Projektbericht

2.1 Ausschreibungen und Planung

Die zweite Ausschreibung des Erweiterungsbaus in Modulbauweise ergab zwei Angebote. Das wirtschaftlichere Angebot lag in einem Bereich, der eine vergabekonforme Aufhebung nicht zugelassen hätte. Unter Berücksichtigung der Minderkosten des Nachtrags für den geänderten Sanitärbereich, das bereits als Nebenangebot abgegeben wurde, und den Angeboten Gründung war mit der Vergabe annähernd der Rahmen des vorgegebenen Budgets eingehalten.

Die Firma Variahome, Wangen erhielt den Zuschlag mit einem Angebot in Holzbauweise. Die Holzmodule des Systems Variahome werden auf Stahlträgern mit Unterlüftung aufgestellt. Durch die notwendige Barrierefreiheit wird diese Konstruktion ins Erdreich abgesenkt, was eine seitliche Belüftungskonstruktion aus L-Steinen und Gitterrosten erforderlich macht.

Das Ergebnis der Ausschreibung Gründungsarbeiten lag im Rahmen des Budgets und wurde an die Firma D & K Spezialtiefbau Bad Grönenbach vergeben.

Das Landratsamt, Bau- und Umweltamt forderte auf Grund der Holzbauweise den Einbau einer Gasdrainage unter dem Holzboden mit Entgasungsrohren über Dach zur Prävention wegen eventuell austretenden Gasen aus den im Boden befindlichen Altlasten an. Die Gasdrainage musste von einem dafür fachlich geeigneten Ingenieurbüro geplant werden und konnte auch nicht im Rahmen der Gründungsarbeiten ausgeführt werden. Die Arbeiten zur Gasdrainage wurden ausgeschrieben. Das Ergebnis des wirtschaftlichsten Bieters lag 76% über dem Schätzwert, das der weiteren Bieter ca. 260% darüber. In Anbetracht der Marktlage und der Termine mussten die Arbeiten zur Gasdrainage an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben werden.

Das Einbringen von Bohrpfählen in einem Aufschüttungsgelände kann mit Erschütterungen der Umgebung verbunden sein. In den umgebenden Häusern am Kindergarten waren vor Baubeginn Risse zu sehen. Das Amt für Architektur und Gebäudemanagement hat an den benachbarten Gebäuden Beweissicherungsverfahren beauftragt, um gegebenenfalls eine verlässliche Grundlage für die Zuordnung von eventuell gemeldeten Schäden zu haben.

Bei der öffentlichen Ausschreibung für die Außenanlagen bekamen wir nur ein Angebot, welches 8,5% über der Kostenschätzung lag. Der Auftrag wurde vergeben.

Die jetzt gemachten Erfahrungen haben gezeigt, dass bei dieser Bauweise die Trennung der Gewerke Gründung und Modulbau bei den Vergaben keine Vorteile, sondern einen großen Koordinationsaufwand einbrachte. Die sehr gute Auftragslage der Firmen erschwerte die Koordinierung zwischen beiden Gewerken enorm.

Durch notwendig gewordene zeitgleiche Ausschreibung der Gründungsarbeiten und der Module aus dem Bearbeitungsstand der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) konnten die Angaben im Leistungsverzeichnis nicht genau auf den Hochbau abgestimmt werden. Bei der weiteren Bearbeitung und Präzisierung durch die ausführenden Firmen führte das zu Änderungen, die mit Mehrkosten verbunden waren (Beispiel Gasdrainage, Entwässerung/Spartenführung, Erd- und Kiesmassen, und Fundamenterde).

2.2 Baufortschritt

Noch im Februar erfolgte die Baumfällung und nach Ostern 2018 begannen die Arbeiten zum Erweiterungsbau mit dem Abbruch zweier Räume an der Ost- und Südseite. Mit etwas Verspätung folgte im Mai 2018 die Einbringung der duktilen Bohrpfähle zur Aufnahme der Fundamentbalken.

Zur Planung der Fundamentbalken durch die beauftragte Firma waren Angaben des Hochbaus, d.h. der Modulbaufirma zur Entwässerung, Sparten und Fundamenterde erforderlich. Diese Angaben lieferte die Firma trotz mehrfacher Aufforderungen auf Grund der Auftragslage leider mit nicht erwartetem Zeitverzug, so dass am Bau kein Fortschritt zu sehen war.

Inzwischen sind die Entwässerungsleitungen eingebracht, die Fundamentarbeiten und die Arbeiten an der Gasdrainage erfolgt.

Die Module des Erweiterungsbaus werden termingerecht zum 15.09.2010 aufgestellt sein und können dann in Betrieb genommen werden.

Es ist geplant, dass die Kinder in KW 40 (ab 01.10.2018) in den Neubau umziehen.

Danach erfolgt der Umbau des Bestandsgebäudes.

3. Zuschüsse

Aus dem Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018 für Kinder unter 3 Jahren und Ausstattung mit Küche wurde ein Zuschuss von 61.268,76 € bewilligt.

Ein weiterer Zuschuss aus dem Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020 für Kinder ab 3 Jahren in Höhe von 62.000 € ist ebenfalls bewilligt worden.

**4. Kosten und Finanzierung
Kostenfortschreibung**

Die Kostenfortschreibung ist in der Anlage 1 zusammengestellt.

Einmalige Kosten (Beschaffungs- /Herstellungskosten, abzüglich Zuschüsse, Beiträge usw.)	Sachbeschluss 09/ 2017, Kostenberechnung	Stand 09/ 2018 Vergabe + Nachträge
Gesamtkosten	1.750.000 €	1.900.000 €
Einnahmen		
Zuschuss aus Investitionsprogramm des Bundes zur Kinder- betreuungsfinanzierung 2015-2018 für Kinder unter 3 Jahre und Ausstattung mit Küche		61.268,76 €
Zuschuss aus Investitionsprogramm des Bundes zur Kinder- betreuungsfinanzierung 2017-2020 für Kinder ab 3 Jahren		62.000,00 €
Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)		
zu erwartende jährliche Betriebskosten für die neue Gruppe nach heutigem Erkenntnisstand (Vollauslastung unterstellt und Einnahme aus FAG und El- ternbeiträgen bereits abgezogen)		85.000 €
Jährliche kalkulatorische Abschreibung (2%) und Verzinsung (4% aus durchschnittlich gebundenen Kapital) aus Investition		50.000 €

Mittelbereitstellung im Haushalt	
Verwaltungshaushalt: (laufende Kosten) Fipo:	1.4641.700.000
Vermögenshaushalt: Fipo Hochbau	2.4641.9400.000-1022
Vermögenshaushalt Fipo Außenanlagen	2.4641.9500.000-1022
Vermögenshaushalt Fipo Zuschüsse an übrigen Bereich (Ausstattung)	2.4641.9880.000-1022
<p>Unter diesen Fipos sind im Haushalt bisher 1.750.000 € bereitgestellt. Dieser Betrag wird voraussichtlich auch dieses Jahr zum großen Teil noch kassenwirk- sam werden. Sollten darüber hinaus Beträge kassenwirksam werden, können diese durch Wenigerausgaben bei den Fipos 2.4961.9400.000 – 0210 (Neubau und Erweiterung von Kitas) mit 100.000 € und 2.2990.9400.000-1035 (Schul- sporthalle 3-teilig) mit 50.000 € abgedeckt werden. Die Ausgaben für Schluss- rechnungen aus dem Umbau und die Zuschüsse für die Ausstattung werden – Stand heute- mit wenigstens rund 150.000 € erst 2019 kassenwirksam. Dieser Betrag muss 2019 in den Haushalt aufgenommen werden – es können keine Haushaltsreste von 2018 nach 2019 übertragen werden.</p>	

Anlagen:

Kostenverfolgung