



Beschlussvorlage Nr. B- 190/2008

an den **Stadtrat** zur Sitzung am **09.07.2008**

Offenlegung gemäß § 39 (1) SächsGemO

innerhalb der Sitzung

außerhalb der Sitzung vom bis

Widerspruch ja nein

Eilentscheidung der OB gemäß §52(3) SächsGemO am

Einreicher:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich gemäß SächsGemO
Dezernat 6/Amt 65	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich gemäß SächsGemO

Gegenstand:

Änderung des Bauausführungsbeschlusses und überplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln in der HHSt.23100.94006 Gymnasien
Hochbaumaßnahme Alexander-von-Humboldt-Gymnasium (jetzt Johannes-Kepler-Gymnasium)

Vorberatungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschuss)	Sitzungs- termine	Vorlage geändert ja/nein	Abstimmungsergebnis		
			ein- stimmig	mehr- heitlich	abge- lehnt
1. Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	01.07.2008				
2. Verwaltungs- und Finanzausschuss	03.07.2008				

Beschlussvorschlag:

- Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bauausführungsbeschlusses-Nr. B-291/2003 mit Gesamtkosten in Höhe von 5.213.087 EUR.
- Der Stadtrat beschließt die überplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln in der Haushaltsstelle 23100.94006, Hochbaumaßnahme Johannes-Kepler-Gymnasium (ehem. Alexander-von-Humboldt-Gymnasium) in Höhe von 395.342 EUR aus der Deckungs-HHSt. 21100.94016 – Grundschule-Schlossschule.

Unterschrift

Begründung:

1. Begründung

Grundlagen für die Durchführung des Vorhabens waren:

Beschlussgegenstand	Vorlagen Nr.	Beschlussdatum	Gesamtkosten
Bauausführungsbeschluss für den Abschluss der Rekonstruktion des Alexander-von-Humboldt-Gymnasiums, Fürstenstraße 85, 09130 Chemnitz	B-291/2003	17.12.2003	4.107.500,00
Gesamtkosten im Zusammenhang mit FM-Bereitstellung auf der Grundlage der HU-Bau für Ganztagschule, barrierefrei	Zuwendungsbescheid IZBuB/SN0069/2005	22.06.2005	4.192.500,00
Außerplanmäßige Bereitstellung einer VE für Gymnasium, Hochbaumaßnahme Alexander-von-Humboldt-Gymnasium (künftig Johannes-Kepler-Gymnasium)	B-331/2007	06.12.2007	4.567.744,74
Erforderlicher Mittelbedarf für Schlussabrechnung des Vorhabens			5.213.087,00

Im Rahmen der Abrechnung der im Februar 2008 erfolgten Nutzungsübergabe (bis auf die witterungsabhängige Fassadensanierung) des Gymnasiums, ergab die Kostenprognose, basierend auf einer Teil-Kostenfeststellung von vorliegenden und noch zu erwartenden Schlussrechnungen einen erheblichen zusätzlichen Finanzbedarf.

Die letzte Kostenprognose des Planungsbüros Acerplan vom August 2007 ergab bereits eine Unterdeckung und wurde mittels ÜPl in der Beschlussvorlage B-331/2007 am 06.12.2007 vom VFA bestätigt.

Da es bei der Größe des Fehlbedarfes sich um eine Überschreitung der Baukosten gegenüber dem Bauausführungsbeschluss größer 10 % handelt, ist nach DA 6001 eine entsprechende Vorlage zu erstellen.

In der Baufachlichen Stellungnahme der OFD Chemnitz vom 08.12.2004 wurde im Prüfungsergebnis zur Haushaltunterlage – Bau mit den damaligen Kenntnisstand, Gesamtbaukosten in Höhe von 4.192.495 EUR als zweckmäßig und wirtschaftlich beurteilt und eingeschätzt.

Folgende Vergleichskennzahlen wurden seitens der OFD zugrunde gelegt:

DIN 276, KG 300 HU-Bau = 191 €/m² NGF → Vergleichskennziffern OFD 258...430 €/m² NGF
 KG 400 HU-Bau = 108 €/m² NGF → Vergleichskennziffern OFD 132...189 €/m² NGF

Die jetzt vorliegenden Kosten entsprechend der Kostenprognose ergeben folgende Ergebnisse:

DIN 276, KG 300 Kosten 2008 = 315 €/m² NGF → Vergleichskennziffern einschl. 10,9 %

KG 400 Kosten 2008 = 108 €/m² NGF → Vergleichskennziffern einschl. 10,9 %
Baupreisindex 286...477 €/m² NGF
Baupreisindex 146...210 €/m² NGF.

Daraus wird ersichtlich, dass unter Berücksichtigung der Preiserhöhungen für Bauleistungen, die innerhalb von 4 Jahren um fast 11 % gestiegen sind (amtlich untersetzt durch den Baupreisindex) immer noch in den Einzelkostengruppen im unteren Mittel der Vergleichskennziffer der OFD liegen und damit der Nachweis einer Wirtschaftlichkeit dennoch gegeben ist (KG 400 liegt darunter). Die Kosten der KG 500 und 600 weichen nur geringfügig von den Ansätzen der HU-Bau ab.

Der tatsächlich zusätzliche Finanzbedarf liegt bei 645.342 EUR.

2. Kostenprognose

Die mit Bauausführungsbeschluss B 291/2003 vom 17.12.2003 ausgewiesenen Gesamtbaukosten in Höhe von 4.107.500 EUR wurden 2004 bereits überarbeitet und bildeten die Grundlage der FM-Beantragung, so dass nach der OFD-Prüfung im Haushalt 4.192.495 EUR für das Bauvorhaben zur Verfügung standen. Zur Fehlbedarfsfinanzierung wurden am 06.12.2007 im VFA mit der Vorlage B-331/2007 weitere Mittel in Höhe von 321.753 EUR zur Verfügung gestellt. Aus heutiger Sicht hat sich die Baukostenprognose vom August 2007 in Höhe von 4.567.745 EUR als nicht auskömmlich erwiesen.

Dafür gibt es neben den benannten Gründen folgende Ursachen:

1. Verlängerung der Bauzeit durch notwendige Wiederholung der Ausschreibung des Fensterloses:

Infolge einer vom Auftragnehmer massiv verfolgten Taktik zur Verzögerung des Beginns der Fensterarbeiten und Untätigkeit war das Hochbauamt gezwungen, am 09.05.2007 den Vertrag mit der Fensterbaufirma zu kündigen und eine Neuausschreibung der Fensterleistungen vorzunehmen. Die Fensterleistungen konnten am 10.07.2007 neu beauftragt werden und der Fenstereinbau war im Wesentlichen Ende 2007, bis auf Folgeleistungen im Fassadenbereich, abgeschlossen. Witterungsbedingt konnten die Fassadenputzarbeiten nach Unterbrechung Ende November 2007 erst wieder im April 2008 aufgenommen werden. Die Fassadenfertigstellung wird Anfang Juni 2008 abgeschlossen.

2. Mehrkosten infolge Umsetzung der Forderung des Fördermittelgebers – Barrierefreies Bauen:

Mit dem Zuwendungsbescheid zum Vorhaben vom 22.06.2005 hat das Regierungspräsidium Chemnitz die Stadt zum Einhalten der Vorschriften zum barrierefreien Bauen verpflichtet.

3. Mehrkosten - Beschlussvorlage Nr. B-331/2007 im VFA am 06.12.2007:

Im August 2007 wurde vom Hochbauamt von den maßgeblich am Bau beteiligten Firmen in Abstimmung mit dem bauüberwachenden Büro Acerplan in Hinblick auf die bevorstehende Fertigstellung der Baumaßnahme eine Abschlussprognose der zu erwartenden Losabrechnungen abgefordert.

Nach Prüfung durch das Hochbauamt waren die zu erwartenden Mehrkosten gegenüber dem im Bauausführungsbeschluss ausgewiesenen Kostenrahmen auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

- Mehrwertsteuererhöhung auf 19 %
- Überdurchschnittliche Erhöhung des Baupreisindizes zum Jahreswechsel 2006/2007
- Mengenmehrungen im Gewerk Bauhauptleistungen
- Mengenmehrungen bei Putzarbeiten durch erst zum Zeitpunkt der Realisierung feststellbarer Schädigung des Altputzes
- Zusätzliche Aufwendungen infolge Betonsanierungsarbeiten in den Deckenbereichen (Schäden an den Rohdecken stellten sich erst nach Rückbau der Altfußböden heraus und waren zum Zeitpunkt der Kostenberechnung, Leistungsphase 3 nicht bekannt)
- Höhere Aufwendungen infolge vor Baubeginn nicht feststellbarer verdeckter Schäden im Terrazzo (Flure)
- Unerwartete Kostenerhöhungen im Fassadenbereich infolge erst nach der Gerüststellung festgestellter Unzulänglichkeiten des Putzuntergrundes und durch Beauftragungen der Denkmalbehörde, nachdem nach dem Abschlagen loser Putzteile eine andere Fassadenstruktur als die vor der Sanierung vorgefundene festgestellt wurde
- Maler Restaurator - während der Realisierung festgestellter schlechter Putzuntergrund

Die Kostenprognose (4.567.744,94 EUR) wies einen Finanzfehlbedarf von 321.753 EUR, bezogen auf die zum damaligen Zeitpunkt verfügbaren finanziellen Mittel in Höhe von 4.245.991,74 EUR > 4.107.500,00 EUR (Bauausführungsbeschluss) nach. Das heißt gegenüber dem Bauausführungsbeschluss war eine Kostenerhöhung von 460.244,94 EUR zu verzeichnen.

4. Kostenentwicklung seit der Prognose des Büros Acerplan (August 2007) Beschlussvorlage Nr. B-331/2007 im VFA am 06.12.2007

Kostengruppe	Mehrkosten gegenüber Beschlussvorlage B-331/2007 vom 06.12.2007 (EUR)	Zusätzliche Leistungen (EUR)	Bisher in der Planung von Acerplan nicht berücksichtigte Leistungen (EUR)	Weitere Mengenmehrungen gegenüber Beschlussvorlage B-331/2007 vom 06.12.2007 (EUR)
300	389.103,32	198.422,89	81.260,00	109.420,43
400	92.111,19	28.800,00		63.311,19
500	26.305,79			26.305,79
600	12.992,28	12.992,28		
700	124.829,03	1.933,77		122.895,26
Zur Rundung	0,20			0,20
	645.341,81	242.148,94	81.260,00	321.932,87
	rd. 645.342			

Erst am 25.02.2008 wurde die Leitung des Hochbauamtes informiert, dass wegen weiterer vorliegender und noch zu bearbeitender Nachträge mit zusätzlichen Leistungsinhalten und bekannt gewordenen weiteren Mengenmehrungen, nicht mehr davon ausgegangen werden kann, dass der in der Vorlage B-331/2007 vom 06.12.2007 prognostizierte Kostenrahmen in Bezug auf den erreichten Arbeits- und Abrechnungsstand eingehalten werden kann.

Die sofort eingeleiteten umfangreichen Recherchen im Hochbauamt weisen **gegenüber dem Beschluss im Finanzausschuss vom 06.12.2007** mit prognostizierten Gesamtkosten in Höhe von 4.567.744,94 EUR nunmehr einen finanziellen Fehlbedarf in Höhe von 645.342 EUR, aufgeschlüsselt nach Losen, nach (siehe Tabelle Gesamtkostenprognose Anlage 2).

Es wurden in der Schlussphase des Innenausbaus neben weiteren Mengenmehrungen Leistungsinhalte, wie zusätzliche Leistungen im Zusammenhang mit der Gesamtfunktion der Schule und bisher nicht berücksichtigte Leistungen vor allem in der Kostengruppe 300 mit 389.103,32 EUR und in der Kostengruppe 400 mit 92.111,19 EUR festgestellt, die für das Hochbauamt im 4. Quartal 2007 nicht erkennbar und absehbar waren, aber zur Fertigstellung und Abrechnung der Baumaßnahme nunmehr notwendig sind (Wertgrößen siehe vorgenannte Tabelle).

Die in nachfolgender Aufstellung benannten Gründe der Kostensteigerung seit Herbst 2007, siehe Tabelle auf Seite 3, sind neben weiteren Mengenmehrungen im Wesentlichen auf folgende Ursachen zurückzuführen.

*** Zusätzliche Leistungen:**

- Fußbodenerneuerung im KG, R 007b/c, teilweise im Heizraum
- Sanierungsarbeiten im KG lt. Gutachten und zus. Forderungen SVA (Maurerarbeiten u. Wandputz) Gebäudeflügel Humboldtplatz
- Einbau Nistkästen
- Schließen von Schlitzfenstern im Fensterleibungsbereich nach Fensterauswechslung
- WDVS-Fassade Anbau Turnhalle
- neue Lammellenvorhänge in Bestandsräumen FUR, da nach Fensterwechsel u. Einbau Leibungsdämmung alte Vorhänge nicht mehr verwendbar waren und zus. Innenraffstores im Mehrzweckraum
- Austausch Vitrinenverglasung und Einbau von Glasböden
- Austausch von drei zusätzlichen Bestandstüren
- Materialpreiserhöhungen bei Akustik-Decken
- Anstricherneuerung an allen Bestandstüren und Bestandsfenstern
- Mehraufwand Malerarbeiten im Fensterwandbereich nach Fenstereinbau
- Zusatzverkabelung bei Sonnen- u. Blendschutz in Bestandsräumen
- Zusatzinstallationen in Bestandsräumen mit den dazu erf. Kernbohrungen

*** Bisher in der Planung nicht berücksichtigte Leistungen:**

- Komplettabriss und Neubau Kelleraußentreppe zu R 012 und R 100 infolge Feuchteschäden
- Neubau Treppe zum Eingang Turnhalle
- Sanierung Kellertreppe zu R 034
- Sanierung Elt-Bodenkanal im Keller
- Abdichtungsarbeiten Kellerwände im Innenhof, Gebäudeteil Fürstenstraße
- Aufarbeiten von drei Außentüren
- GK-Verkofferungen für Lüftungsanlage im Mehrzweckraum
- GK-Decke und Wand im Mehrzweckraum
- Deckenaussparungen für innenliegenden Sonnenschutz
- Sauberlaufzonen
- Sanierung Holztreppeanlage zum Dachboden

*** weitere Mengenmehrungen gegenüber Beschlussvorlage B-331/2007 vom 06.12.2007**

- Mengenmehrungen vor allem in den Kostengruppe 300 und 400.

Ein Gegensteuern in der Phase der Objektfertigstellung war zu diesem späten Zeitpunkt nicht mehr möglich, da der Innenausbau Anfang Februar 2008 mit der Inbetriebnahme des Objektes, bis auf Restleistungen im Kellerbereich, bereits baulich abgeschlossen war.

3. Mittelfehlbedarf gegenüber den im Haushalt für die Sanierung der Schule zur Verfügung stehenden Mittel

2004 abgerechnet:	105.082,17 EUR
2005 abgerechnet:	41.501,21 EUR
2006 abgerechnet:	1.007.159,42 EUR
2007 abgerechnet:	2.407.115,40 EUR
<u>2008 (Mittelansatz 2008 + HAR aus 2007):</u>	<u>1.006.886,54 EUR</u>
bisher zur Verfügung stehende Mittel:	4.567.744,74 EUR
<u>Kostenprognose:</u>	<u>5.213.086,55 EUR</u>
Finanzfehlbetrag:	645.341,81 EUR
	rd. 645.342,00 EUR

Das Bauherrenamt (Amt 40) hat einen Änderungsantrag zum Antrag auf Gewährung einer Zuwendung vom 29.08.2003, Fördersatz von 75 % für Schulen mit Ganztagsangeboten, beim Regierungspräsidium Chemnitz mit Datum vom 16.05.2008 gestellt. Eine Änderung der Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 31.08.2008 wurde ebenfalls vom Amt 40 beim Regierungspräsidium Chemnitz beantragt.

4. Deckungsquellen (vergleiche auch Anlage 3)

Für die Finanzierung werden folgende Deckungsquellen für die Beantragung überplanmäßiger Mittel in Höhe von 645.342,00 EUR vorgeschlagen:

HHSt. 2.23100.94006.999 Johannes-Kepler-Gymnasium, Turnhalle: 250.000,00 EUR

Von den im Jahre 2008 für den Neubau der Turnhalle im Haushalt mit gleicher Haushaltsstelle abgebildeten Mitteln in Höhe von 450.000,00 EUR können für die im Jahre 2008 durchzuführenden Planungen nur 200.000,00 EUR in Anspruch genommen werden. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, Mittel in Höhe von 250.000,00 EUR für den Abschluss der Sanierungsarbeiten am Schulgebäude zu nutzen.

HHSt. 2.21100.94016.999 GS Schlossschule: 395.342,00 EUR

Infolge der Bereitstellung einer VE für das Jahr 2009 in der HHSt. 2.21100.94016.999, statt der Bildung von Haushaltsausgaberesten im Jahre 2008, ist es möglich, aus der Haushaltsstelle 395.342,00 EUR überplanmäßig für das Johannes-Kepler-Gymnasium zur Verfügung zu stellen.

Die Untersetzung der überplanmäßigen Haushaltsmittel 2008 in Höhe von 645.342,00 EUR entspricht dem prognostizierten Mittelmehrbedarf gemäß Tabelle Anlage 2 und den dort dargestellten Losen.