

Sitzungsvorlage

Datum: 27.06.2022
Drucksache Nr.: **22/0298**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	06.09.2022	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Erhöhung des Kostenrahmen für das BnB – Projekt der Baumaßnahme ISEK - Teilprojekt 3 – Umgestaltung Karl-Gatzweiler-Platz

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich des Ratsbeschlusses über eine überplanmäßige Ausgabe beschließt der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin, den Kostenrahmen für das ISEK - Teilprojekt 3 – Umgestaltung Karl-Gatzweiler-Platz - nach dem BnB – Projekt - Verfahren um 550.000,00 EUR bei Investitions-Nr. 07-00282 „Umgestaltung Karl-Gatzweiler-Platz / Zentrum-Ost“, Kostenstelle 70010, Sachkonto 097001

von netto 3.546.218,49 € zuzüglich, 673.781,51 € MwSt. brutto 4.220.000,00 €
um netto 462.184,87 € zuzüglich 87.815,13 € MwSt., brutto 550.000,00 €
auf netto 4.008.403,36 € zuzüglich, 961.596,64 € MwSt. auf brutto 4.770.000,00 €

zu erhöhen.

Sachverhalt / Begründung:

Das Integrierte Städtebauliche Handlungskonzept (ISEK) „Sankt Augustin Zentrum“ wurde in den Jahren 2014-2015 erstellt und zusammen mit dem Grundförderantrag am 31.01.2016 der Bezirksregierung Köln vorgelegt. Auf der Grundlage dieses Grundförderantrages wurden in den letzten Jahren für verschiedene Maßnahmen Programmanträge im Rahmen des Förderprogrammes Stadtumbau West gestellt.

Die Stadt Sankt Augustin gestaltet in diesem Zuge den Karl-Gatzweiler-Platz um.
Die Maßnahme wird zu 70 % durch das Land gefördert.
Der Durchführungszeitraum endet zum 31.12.2022.

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss hat in der Sitzung vom 10.02.2022 DS-Nr.: 22/0026 die Verwaltung ermächtigt, Leistungen für das ISEK - Teilprojekt 3 – Karl-Gatzweiler-Platz - Auftragsvergabe Bauleistungen nach dem Verfahren BnB (Bauen nach Budget) bis zu einem Gesamtvolumen von brutto 4.220.000 € zu vergeben.

Es kommt derzeit zu Verzögerungen, welche Ursache für die Nachträge sind:

Beim Karl-Gatzweiler-Platz handelt es sich um einen Platz auf einem Ingenieur- bzw. Brückenbauwerk. Nach der abgeschlossenen Planung erfolgte die Ausschreibung. In den ersten beiden Durchgängen konnte keine Baufirma für die Arbeiten der Freianlagen und des Ingenieurbaus gefunden werden. Es wurde vermutet, dass die Arbeiten zu komplex sind, da es sich weder um klassische Landschaftsbauarbeiten noch um klassische Ingenieurbauarbeiten handelt. Anschließend wurde die Planung angepasst, um die Arbeiten zu vereinfachen. Daraufhin gingen Angebote ein und die Ausführung konnte Mitte 2021 beginnen.

Somit startete die Ausführung bereits mit Verzögerung aufgrund der Komplexität des Projektes.

Der Karl-Gatzweiler-Platz wurde bereits einmal in den 90er-Jahren umgebaut. Weder zum Urzustand noch zum aktuellen Bestand lagen ausreichend Unterlagen vor.

Nach dem Abbruch der Zwischendecke aus den 90er-Jahren wurde die Bestandsdecke aufgemessen, dabei wurde festgestellt, dass die Höhen und Abmessungen nicht den Daten aus den vorliegenden Bestandsplänen entsprachen. Da diese die Planungsgrundlage waren, musste die Planung samt Statik angepasst werden. Anschließend mussten die Unterlagen wieder durch einen Prüfstatiker freigegeben werden. In der Zwischenzeit hat die Baufirma Pflasterarbeiten und weitere Arbeiten durchgeführt, die unabhängig von den Ingenieurbauarbeiten waren. Da die Herstellung der neuen Deckenplatte allerdings die zeitkritische Arbeit darstellt, konnte dadurch nur wenig Verzögerung abgefangen werden. Aufgrund der Verzögerung der Deckenherstellung mussten auch die Abdichtungsarbeiten verschoben werden, da die Abdichtung erst nach Herstellung der neuen Stützen aufgebracht werden konnte, da sie an den neuen Stützen hochgezogen werden musste.

Nach dem Kriegsausbruch in der Ukraine kam es zudem noch zu Lieferschwierigkeiten/-verzögerungen verschiedener Baumaterialien.

Geplant ist es nun, den Großteil der Arbeiten bis November 2022 fertigzustellen. Im Anschluss sind noch kleinere Arbeiten am Plattenauge neben dem Ärztehaus durchzuführen. Dort muss das Geländer erneuert und Betoninstandsetzungsarbeiten durchgeführt werden. Instandsetzungsprodukte können nur in einem bestimmten Temperaturfenster verarbeitet werden. In der Regel sind dazu mindestens 5°C über eine Dauer von 48 h notwendig. Deswegen müssen wir momentan davon ausgehen, dass die

Instandsetzungsarbeiten erst nach dem Winter, also ab Frühjahr 2023 erfolgen können.

Eine parallele Ausführung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht möglich, da der Baustellenzaun auf der Rampe umgestellt werden müsste, um an dem Plattenauge arbeiten zu können. Die Rampe dient aber zurzeit einseitig als Baustellenzufahrt. Eine Komplettspernung ist ebenfalls nicht möglich, weil die Rampe auf der anderen Seite des Bauzauns als barrierefreier Zugang zum Platz dient.

Von 6 Losen sind alle ausgeschrieben und vergeben worden.

Auf Grund der stetig steigenden Preise im Bauwesen ist der Beschluss des BnB Projektes zu erweitern und zusätzliche Mittel bereitzustellen. Diese werden, wie auch die Verzögerung der Arbeiten, dem Fördergeber zeitnah mitgeteilt.

Hinsichtlich einer förderrechtlichen Anerkennung dieses Mehrkostenansatzes erfolgt noch eine Abstimmung mit dem Fördergeber.

Das aktuelle Budget reicht nicht mehr aus.

Auf Grundlage der neusten vorliegenden Nachträge für Bau- und Planungsleistungen erhöhen sich die Kosten um 550.000,00 €.

Im Rahmen der Bauausführung nach dem Abriss der Bestandsflächen kam es zu neuen Erkenntnissen und notwendigen Umplanungen (wiederholte Leistungen) in einigen Bereichen der bestehenden Planung. Diese Arbeiten sind für den Erfolg der Baumaßnahme notwendig und unabwendbar und vorab nicht absehbar.

1. Planungsleistungen:

Sweco - NT 3: Gegenstand des Angebotes ist die mehrmalige Umplanung der Plattenkonstruktion aufgrund von abweichenden Höhen der Bestandsplatte, geänderte Anschlusssituationen im Bereich der Rampe sowie eine erneute Änderung der Plattenkonstruktion auf Grund des Wegfalls der Stützmauer wegen einer breiteren Fuge im Bestand.

Hier entstehen Kosten i. H. v. 38.815,60 €.

Sweco - NT 4: Gegenstand des Angebotes ist die mehrmalige Umplanung der Winkelstützwände aufgrund von abweichenden Höhen der Bestandsplatte sowie nochmalige Umplanung, da Fertigteile nicht in Leichtbeton geliefert werden konnten.

Hier entstehen Kosten i. H. v. 21.754,12 €.

NT 5: In der Bauteilöffnung beim zukünftigen Standort des Aufzuges wurde im Zuge der Betonsanierung ein Teil der Brüstungsplatten als nicht erhaltenswert eingestuft. Aus diesem Grund musste eine alternative Brüstungswand erstellt werden. Hierfür fielen erstmalig notwendige und unabweisbare Planungen an.

Hier entstehen Kosten i. H. v. 9.393,96 €.

Sweco - NT 6: Im Bereich der Stützen auf Achse 9 U, V und W wurde bei der Vorbereitung zu Herstellung der neuen Stützen für die neue Platte Hohlstellen im Bestand gefunden. Vom Prüfstatiker wurde ein Instandhaltungskonzept gefordert. Dieses wurde von der Sweco erstellt und ist eine zusätzliche für den Erfolg der Maßnahme unabweisbare Leistung.

Hier entstehen Kosten i. H. v. 2.261,00 €.

Sweco - NT 7: Im Verlauf der Maßnahme vielen/fallen bei den ausführenden Firmen Nachträge an. Diese zu prüfen und zu bewerten ist eine nicht im Hauptauftrag beauftragte aber notwendige zusätzliche Leistung, die für den Erfolg der Maßnahme unabdingbar ist. Hier entstehen Kosten i. H. v. 14.479,92 €.

Sweco – NT 8: Im Bereich der Achse W/9-10 wurde beim Abbruch der Bestandsplatte auch die Bewehrung der Unter der Deckenplatte mittels Trennschnitt durchtrennt. Diese ist jedoch für die dauerhafte Stabilität der Marktplatte erforderlich. Aus diesem Grund wurde ein Instandhaltungskonzept erstellt. Vollständige Bestandsunterlagen liegen für die Bestandsplatte nicht vor. Das Konzept ist für den weiteren Bauablauf unabweisbar. Hier entstehen Kosten i. H. v. 10.309,21 €.

Es kommt zu Mehrkosten bei den Ingenieurleistungen i. H. von 97.013,81 €

2. Bauleistungen:

Los 1 - Nachtrag 4:

Auf Grund geänderter Bauausführung bei den Abdichtungs- und Sanierungsarbeiten im Ausbaubereich und zusätzlicher notwendiger Sanierungsarbeiten im Treppenauge am zukünftigen Fahrstuhl fallen zusätzliche unabwendbare Kosten an. Entfallene Positionen aus dem Haupt-LV wurden bereits abgezogen.

Hier entstehen Kosten i. H. v. 358.968,07 €.

Los 1 - Nachtrag 5:

Durch die Ukraine Krise sind die Kosten im Bereich des Baustahls extrem gestiegen. Die Kosten haben sich in Teilen mehr als verdoppelt. Daher sind die Preissteigerungen des reinen Materialpreises mit zu tragen. Sie sind für den Erfolg (z. B. neue Deckenplatte,...) zwingend erforderlich.

Hier entstehen Kosten i. H. v. 23.310,51 €.

Es kommt zu Mehrkosten bei den Baukosten i. H. von 382.278,58 €

Puffer für Unvorhergesehenes: 70.707,61 €

Im Gesamten kommt es zu aktuellen Mehrkosten von 550.000,00 €.

Um für das Gesamtprojekt noch weiteren unvorhersehbarem vorzugreifen ist ein Mehrbedarf von gerundet 550.000 € erforderlich.

Haushaltsansatz Haushalt 2022	4.185.000,00 €
Bereits überplanmäßig bereitgestellt	37.514,24 €
Abzgl. reservierte Belege f. Planung und Umsetzung	2.004.818,89 €
Abzgl. bereits verausgabte Mittel	2.215.254,78 €
Noch verfügbare Mittel	2.440,57 €
Mehrbedarf	550.000,00 €

Demzufolge ist nach der Bereitsstellung der Mittel der Kostenrahmen für das ISEK - Teilprojekt 3 – Umgestaltung Karl-Gatzweiler-Platz - nach dem BnB – Projekt - Verfahren

von netto 3.546.218,49 € zuzüglich, 673.781,51 € MwSt. brutto 4.220.000,00 €
um netto 462.184,87 € zuzüglich 87.815,13 € MwSt., brutto 550.000,00 €
auf netto 4.008.403,36 € zuzüglich, 961.596,64 € MwSt. auf brutto 4.770.000,00 €

zu erhöhen.

Die Haushaltsmittel stehen mit dem genehmigten Haushalt unter Vorbehalt mit Beschluss der Sitzungsvorlage im Hadi am 07.09.2022 und RAT am 20.10.2022 unter DS-Nr.: 22/303 für 2022 zur Verfügung.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 4.772.514,24 €.

- ☒ Mittel stehen hierfür unter der Investitionsnummer 07-00282 im Teilfinanzplan 12-01-01 zur Verfügung.

- ☒ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☒ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits 4.222.514,24 € veranschlagt.
Insgesamt sind 4.772.514,24 bereitzustellen. Davon entfallen 3.644.700,08 € als Zahlungsermächtigung und 15.000 EUR als Verpflichtungsermächtigung auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☒ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☐ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.