

| | | |
|--|--------------------------|------------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE V0233/19 öffentlich | Referat | Referat VI |
| | Amt | Hochbauamt |
| | Kostenstelle (UA) | 6010 |
| | Amtsleiter/in | Herr Wolfgang Pröbstle |
| | Telefon | 3 05-21 60 |
| | Telefax | 3 05-21 66 |
| E-Mail | hochbauamt@ingolstadt.de | |
| Datum | 14.03.2019 | |

| Gremium | Sitzung am | Beschlussqualität | Abstimmungs- ergebnis |
|--|------------|-------------------|--------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung | 26.03.2019 | Vorberatung | |
| Kultur- und Schulausschuss | 03.04.2019 | Vorberatung | |
| Finanz- und Personalausschuss | 04.04.2019 | Vorberatung | |
| Stadtrat | 11.04.2019 | Entscheidung | |

Beratungsgegenstand

Emmi-Böck-Schule, SFZ II - Neubau
- 1. ergänzende Projektgenehmigung
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

Antrag:

- 1.) Für den Neubau Emmi-Böck-Schule wird eine 1. ergänzende Projektgenehmigung erteilt.
- 2.) Die Kosten gemäß der Projektgenehmigung in Höhe von 14,8 Mio. Euro werden um zusätzliche Kosten in Höhe von 3.090.000 Euro ergänzt und genehmigt. Summe nun: 17.890.000 Euro.
- 3.) Die benötigten zusätzlichen Mittel in Höhe von 3.090.000 Euro sind in der mittelfristigen Finanzplanung auf der Haushaltstelle 275000.941600 Emmi-Böck-Schule, SFZ II zusätzlich eingeplant.

Im Auftrag

gez.

Walter Hoferer
Vertreter des Referenten

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

| | | |
|---|--|---|
| Einmalige Ausgaben 17.890.000 € | Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt | |
| Jährliche Folgekosten | <input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 275000.941600 HAR aus 2018 bei Hst. 275000.941600 | Euro: 3.000.000,00 3.965.929,46 |
| Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) | <input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: 900000.041000 von HSt: | Euro: 2.240.424,35 |
| Zu erwartende Erträge (Art und Höhe) | von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20 2020: | Euro: 837.000 |
| <input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von _____ Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen. | | |
| <input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von _____ Euro müssen zum Haushalt 20 _____ wieder angemeldet werden. | | |
| <input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt. | | |

Von den Gesamtkosten in Höhe von 17.890.000 Euro wurden ab dem HHJ 2015 bis inkl. 31.12.2018 bereits 7.846,646,19 Euro verausgabt.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

Vorprojektgenehmigung für den Neubau Emmi-Böck-Schule, SFZ II
V0328/16 Stadtrat vom 28.07.2016

Projektgenehmigung für den Neubau Emmi-Böck-Schule, SFZ II
V0678/16 Stadtrat vom 27.10.2016

2. Sachlage

Derzeit laufen alle nötigen Arbeiten, um das Gebäude im September 2019 der Schule übergeben zu können.

Allerdings kam es im Bauablauf zu Erschwernissen, die eine ergänzende Projektgenehmigung erforderlich machen.

Aufgrund des inhomogenen und nicht ausreichend tragfähigen Baugrundes kam es bereits zu Beginn der Maßnahme zu Verzögerungen im Projekt.

Für das Grundstück wurde ein Baugrundgutachten erstellt, aus welchem hervorgeht, dass der Baugrund nicht ausreichend tragfähig ist. Aus diesem Grund sollte eine Baugrundverbesserung mittels Bodenaustausch erfolgen. In einem Teilbereich des Baugrundstücks wurde dafür ein Testfeld angelegt, um zu prüfen, ob dieses Verfahren bei dem anstehenden Boden die nötige Tragfähigkeit liefern kann. Es hat sich herausgestellt, dass das Verfahren nicht zielführend ist. Daher wurde ein Systemwechsel erforderlich, der zu einer 7 monatigen Verzögerung im Bauablauf führte und darüber hinaus Mehrkosten auslöste.

Zu einer weiteren Störung kam es durch die notwendig gewordene Kündigung des beauftragten Estrichlegers. Aufgrund von Differenzen hinsichtlich der Art der Ausführung hat die Firma nicht mit den Arbeiten begonnen. Der Firma wurden mehrfach Lösungsmöglichkeiten vorgegeben, ebenso wurde ein Gutachter eingeschaltet, welcher die Art der geplanten Ausführung bestätigt hat. Die Firma wurde angemahnt, in Verzug gesetzt und letztendlich gekündigt. Der Auftrag wurde im Anschluss an einen anderen, im Vergabeverfahren nachrangigen Bieter vergeben.

Aufgrund der zu wahrenen Fristen und der nötigen neuerlichen Beauftragung verursachte diese Thematik eine zusätzliche Verzögerung von ca. 5 Monaten.

Sobald der hierdurch entstandene Schaden abschließend beziffert werden kann, wird die Verwaltung den Schaden beim Verursacher einfordern.

Durch die zeitliche Verschiebung des Projektes haben sich sowohl Mehrkosten für erforderliche Beschleunigungsmaßnahmen (zusätzliches Personal, geänderte Bauausführung) als auch für gestiegene Lohn- und Materialkosten ergeben.

3. Kosten

Grundlage der bisher genehmigten Kosten in Höhe von 14,8 Mio. Euro ist die Kostenberechnung – Stand September 2016.

Mehrkosten:

| | | Begründung | Mehrkosten |
|----|---|--|-------------------|
| 1. | Erdmassen auf dem Grundstück | Auf dem Grundstück des Neubaus Emmi-Böck-Schule lagerte von dem Bauvorhaben Neubau Ballsporthalle Zuchering der Bodenaushub. Ursprünglich sollte die alte Ballsporthalle Zuchering abgerissen werden und die Erdmassen sollten zur Verfüllung genutzt werden. Der Abriss der alten Turnhalle erfolgte nicht (Vorlage V0875/17) und damit musste das Baufeld von dem Aushub befreit werden. Die hieraus entstandenen Kosten waren im genehmigten Projektbudget nicht enthalten. | 380.000 Euro |
| 2. | Untergrundverbesserung | Zu Beginn des Bauvorhabens wurde ein Baugrundgutachten erstellt, aus dem hervorgeht, dass der Baugrund nicht ausreichend tragfähig ist. Ursprünglich war geplant, den Boden auszukoffern und mit Schroppen (Wasserbausteine) aufzufüllen und zu verdichten, damit die nötige Tragfähigkeit für den Baugrund erreicht werden kann. Um das Verfahren zu prüfen, wurde eine Testfläche ausgehoben und verfüllt. Dabei hat sich gezeigt, dass dieses System nicht zielführend ist. Als neues System wurden CMC-Säulen geplant und eingebaut. Für die Erstellung der CMC-Säulen sind Mehrkosten in Höhe von 720.000 € gegenüber der ursprünglich geplanten Variante entstanden. | 720.000 Euro |
| 3. | Preissteigerungen durch Ausschreibungen | Aufgrund der aktuell schwierigen Marktsituation ist es teils zu Abweichungen zwischen der Kostenberechnung und den tatsächlich angebotenen Preisen gekommen. | 170.000 Euro |

| | | | |
|----|---|---|--------------|
| 4. | Unvorhergesehenes | <p>Bei den Mehrleistungen handelt es sich um zusätzlich benötigte Leistungen, welche zur Kostenberechnung nicht bekannt waren Hierzu gehören z.B. Akustik, Rigolen, Kündigung Estrich etc.</p> <p><u>Akustik</u> Im Zuge der angepassten Schallschutzplanung gab es erhöhte Anforderungen an die Klassenzimmer. Dies ist in der Leistung Schreinerarbeiten berücksichtigt.</p> <p><u>Rigolen</u> Ursprünglich war geplant, das Regenwasser in die Kanalisation einzuleiten. Die INKB haben dem aber nicht zugestimmt. Das Regenwasser darf nicht eingeleitet werden, sondern muss auf dem Grundstück versickern. Dies erfolgt mittels Rigolen.</p> <p><u>Kündigung Estrich</u> Durch die Kündigung der ursprünglich beauftragten Firma und der Neuvergabe der Leistungen kommt es zu Mehrkosten</p> | 480.000 Euro |
| 5. | Beschleunigungsmaßnahmen | <p>Aufgrund der Verschiebung des Baubeginns (siehe Erläuterungen unter 2. Sachlage) wurden in den einzelnen Gewerken Beschleunigungsmaßnahmen notwendig, um den Fertigstellungstermin zum Schuljahr 2019/20 zu ermöglichen.</p> <p>Die Beschleunigungsmaßnahmen sind in Form von zusätzlichem Personaleinsatz oder mittels Zuschlagmitteln (Beschleunigungsmittel im Estrich) erfolgt.</p> | 315.000 Euro |
| 6. | Preiserhöhung der Baugewerke durch die Bauverzögerungen | <p>Aufgrund der Bauzeitverschiebung haben sich die Ausführungsfristen der bereits beauftragten Gewerke verschoben. Durch die neuen Ausführungstermine haben sich bei einigen Gewerken aufgrund der Baupreissteigerungen (Lohn- und Materialpreis) Mehrkosten ergeben.</p> | 285.000 Euro |

| | | | |
|----|---|---|-----------------------|
| 7. | Außenanlagen | Aufgrund des schlechten Baugrundes ist es notwendig in einigen Teilen des Geländes einen umfangreichen Bodenaustausch vorzunehmen. Die Bereiche werden ausgehoben, die Erdmassen entsorgt und dann mit Wasserbausteinen verfüllt und verdichtet, damit der Baugrund ausreichend tragfähig ist für die Erstellung der Außenanlagen. Ebenso ist es durch die aktuell schwierige Marktsituation zu einer erheblichen Abweichung zwischen der Kostenberechnung und den tatsächlich angebotenen Preisen im Bauabschnitt 1 gekommen. | 700.000 Euro |
| 8. | Mehrkosten noch ausstehende Ausschreibungen (Baupreisindex) | Bedingt durch die noch ausstehenden Ausschreibungen ist mit einer Baupreis Anpassung in Höhe von 3% zu rechnen. | 40.000 Euro |
| | | Mehrkosten Gesamt: | 3.090.000 Euro |

| Ermittlung neue Projektkosten | Betrag in Euro / brutto |
|--|-------------------------------|
| Genehmigtes Budget aus Projektgenehmigung vom 27.10.2016 | 14.800.000 Euro |
| Mehrkosten zum genehmigten Budget (Mehrkosten) | 3.090.000 Euro |
| Projektkosten zur Erweiterung der Projektgenehmigung | <u>17.890.000 Euro</u> |

Die Kosten wurden vom externen Projektsteuerer geprüft und bestätigt.

4. Zeitplan

| | |
|--|--------------------------------------|
| Baubeginn gemäß Projektgenehmigung: | März 2017 |
| Fertigstellung gemäß Projektgenehmigung: | September 2018 |
| tatsächlicher Baubeginn: | November 2017 (Baugrundverbesserung) |
| geplante Fertigstellung Gebäude: | September 2019 |
| geplante Fertigstellung Außenanlagen: | Herbst 2019 |

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für September 2019 geplant. Gemäß des fortgeschriebenen Terminplans kann die Fertigstellung zum Schuljahr 2019/2020 erreicht werden. Ein Restrisiko ergibt sich derzeit daraus, dass die ausführenden Firmen aufgrund der zuvor geschilderten Bauzeitverzögerung außerhalb der vereinbarten Vertragsfristen sind. Somit sind die Möglichkeiten stark eingeschränkt, die Firmen zur zeitnahen Leistungserbringung zu verpflichten. Allerdings sind alle Beteiligten konstruktiv darum bemüht, den gesetzten Termin einhalten zu können.