

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1100/2017
Amt/Aktenzeichen 20/20 88 02 - 02 11	Datum 14.08.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 29.08.2017

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Kenntnisnahme	05.09.2017	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	12.09.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	27.09.2017	Ö
Schulträgerausschuss	Kenntnisnahme	09.11.2017	Ö

Betreff:

BBS I, Sanierung Gebäude 6

hier: über- bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung für die Haushaltsjahre 2017 und 2018

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 17.08.2017

Mainz, 21.08.2017

Mainz, 23.08.2017

gez.

gez.

gez.

Günter Beck
Bürgermeister

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 08.2017

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz und der Schulträgerausschuss nehmen zur Kenntnis, der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt die überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 2.300.000 EUR im Jahr 2017 und eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 900.000 EUR im Jahr 2018, sowie die außerplanmäßige Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 900.000 EUR im Jahr 2017 beim Projekt „BBS I, Sanierung Gebäude 6“.

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen
5. Finanzierung

Zu 1. und 2.

Das Bauvorhaben „BBS I, Sanierung Gebäude 6“ wird seit 2015 durch die Gebäudewirtschaft Mainz fachlich abgewickelt. Zunächst wurden die erforderlichen Mittel im Investitionsprogramm der GWM, seit 01.01.2016 im städtischen Haushalt bereitgestellt. Die Kostenberechnung ging zunächst von Kosten in Höhe von 12.706.000 EUR aus. Hiervon entfallen 11.866.000 EUR auf die reinen Bauleistungen, 840.000 EUR stehen für die Ausstattung seitens des Schulamtes zur Verfügung.

Die GWM teilt nun mit, dass es durch unvorhersehbare Ereignisse und Leistungsänderungen im Verlauf des Projektes zu einem Mehrkostenbedarf gekommen ist, der sich auch durch eine intensive Kostensteuerung nicht auffangen lässt.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Punkte:

- Einspruch vor der Vergabekammer und Revision vor dem OLG
Im Vergabeverfahren zum Gewerk „Schadstoffsanierung“ hat ein Bieter Einspruch bei der Vergabekammer sowie anschließend Revision beim OLG Koblenz eingereicht. In beiden Instanzen wurde der Fall als unbegründet abgewiesen. Hierdurch hat sich jedoch die Auftragsvergabe dieses Gewerks um ca. drei Monate verzögert.
Durch diese Verschiebung wurden die bereits veröffentlichten Ausführungstermine für Folgegewerke hinfällig. Die Bauzeiten verschoben sich in die Wintermonate und somit entstand ein erhöhter Aufwand durch Winterbaumaßnahmen.
Dieses Außertaktgeraten der Gesamtbaumaßnahme führte ebenfalls dazu, dass darauffolgende Ausschreibungen in für einen Wettbewerb ungünstigeren Zeitraum (u.a. Sommer- bzw. Ferienzeit) fielen, was eine geringere Anzahl an Angeboten zum Ergebnis hatte.
Die durch den Einspruch des Bieters entstandenen Mehrkosten belaufen sich auf 980.000 EUR.
Eine Prüfung des Rechtsamts hat ergeben, dass die durch den Einspruch entstandenen Folgekosten nicht zu Lasten des Einspruchführers, sondern zu Lasten des Bauherrn gehen.
- Neuer Traforaum
Im Rahmen der Vorplanungen wurden die Anschlusswerte für die vorhandenen Leitungen sowie die Trafoleistung erfragt. Aufgrund der damaligen Entwürfe war ein Trafoaustausch nicht erforderlich. Im weiteren Verlauf der Planungen wurde festgestellt, dass die Mittelspannungsleitungen im Erdreich und der vorhandene Trafo doch nicht den Anforderungen des künftigen Betriebs genügen. Es müssen alle Leitungen ausgetauscht und ein neuer Traforaum außerhalb des Gebäudes errichtet werden.
Die Kosten hierfür belaufen sich auf 320.000 EUR.
- Kanalsanierung
Als Auflage im Bauschein wurde eine Änderung des geplanten Mischsystems in ein Trennsystem gefordert. Im Zuge der weiteren Umsetzung dieser Bedingung wurde eine erneute Kamerabefahrung durchgeführt, die einen wesentlich verschlechterten Zustand der Leitungen dokumentierte, als dies bei der ersten Befahrung der Fall war. Die Leitungen müssen vollständig ausgetauscht und in ein Trennsystem umgewandelt werden.
Die Kosten hierfür werden mit 320.000 EUR angesetzt.

- Schlechter Bestandsbau
Trotz intensiver Voruntersuchungen zur Sanierungsfähigkeit dieses Gebäudes wurden nach der vollständigen Schadstoffsanierung enorme Defizite in der Bausubstanz festgestellt:
Die Bestandsdecken wurden nach erfolgter Entkernung durch zahlreiche Durchbrüche geschwächt vorgefunden. Zusätzliche statische Maßnahmen wurden hierdurch erforderlich. Der Estrich war stark porös und musste stellenweise vollflächig ausgetauscht werden. Im Rahmen des Austauschs der Fenster stellte die ausführende Firma fest, dass eine Absenkung in den Gebäudeachsen von ca. 60mm vorliegt und in diesem Bereich nur im Gefälle weiter gearbeitet werden kann. Dies hat auch eine konstruktive Anpassung der Fensterbänder zur Folge. Weiterhin musste aus statischen Gründen die Lüftungsanlage aufgrund ihres Gewichts in drei unterschiedliche Bereiche aufgeteilt werden.
Die wegen der schlechten Bausubstanz entstandenen Mehrkosten belaufen sich auf 770.000 EUR.
- Preisindex
Der Haushaltsanmeldung liegt eine Kostenberechnung aus dem Jahr 2015 zugrunde. Durch die Preisindexentwicklung von 2015 bis 2017 hat sich eine Erhöhung um 5,2 % ergeben.
Es ist daher eine Anpassung um 435.000 EUR erforderlich.
- Mehrkosten für Planungsleistungen
Durch die Erhöhung der anrechenbaren Kosten aus den oben genannten Gründen ergibt sich auch ein zusätzlicher Honoraranspruch der Planer.
Die zusätzlichen Planungshonorare betragen 375.000 EUR.

Zusammenfassung:

Einspruch vor der Vergabekammer und Revision vor OLG	980.000 EUR
Neuer Traforaum	320.000 EUR
Kanalsanierung	320.000 EUR
Schlechter Bestandsbau	770.000 EUR
Preisindex	435.000 EUR
Mehrkosten Planungsleistungen	<u>375.000 EUR</u>
Summe	3.200.000 EUR

Zu 3.
keine

Zu 4.
keine

Zu 5.
Mittelbereitstellung in Höhe von 3.200.000 EUR beim Projekt 7.000104 „BBS I, Sanierung Gebäude 6“, davon 2.300.000 EUR im Haushaltsjahr 2017 (überplanmäßig) und 900.000 EUR im Haushaltsjahr 2018 (außerplanmäßig), sowie Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 900.000 EUR im Haushaltsjahr 2017