

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1857/2019
Amt/Aktenzeichen II/	Datum 27.11.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 03.12.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	10.12.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	18.12.2019	Ö
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	29.01.2020	Ö

Betreff: Neubau der Bürgerhäuser Hechtsheim und Finthen, hier: überplanmäßige Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2020
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, den 29. November 2019 gez. Günter Beck Bürgermeister
Mainz, den Dezember 2019 Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligung empfiehlt, der Stadtrat beschließt die überplanmäßige Mittelbereitstellung als Investitionsförderung zu Gunsten der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co.KG

- in Höhe von 1.230.000,00 EUR für den Neubau des Bürgerhauses Finthen sowie
- in Höhe von 1.250.000,00 EUR für den Neubau des Bürgerhauses Hechtsheim,
- in Höhe von 1.250.000,00 EUR für den Neubau der Kita am Bürgerhaus Finthen sowie
- in Höhe von 1.180.000,00 EUR für den Neubau der Kita am Bürgerhaus Hechtsheim und

- in Höhe von 50.000 ,00 EUR für die Installation von PV-Anlagen bei den vorgenannten Häusern.

im Haushaltsjahr 2020.

Problembeschreibung / Begründung:

Mit der Beschlussvorlage 1805/2018 aus November 2018 wurden zuletzt überplanmäßige Mittel für die Bürgerhäuser Hechtsheim (3 Mio. EUR) und Finthen (2,5 Mio. EUR) bereitgestellt.

Im Weiteren wurden für die Errichtung der Kindertagesstätten mit den Grundsatzbeschlüssen vom 11.08.2017 (BV1092/2017) für den Standort Finthen in Höhe von 3.317.339,06 EUR, sowie mit gleichem Datum (BV1097/2017) für den Standort Hechtsheim in Höhe von 3.341.221,94 EUR Mittel genehmigt.

Seit dem Beschluss aus 2018 hat sich auf Grund der Auslastung der Bauwirtschaft das Angebotsniveau noch weiter erhöht. So hat sich der Baupreisindex um 4% gegenüber dem Jahresvormonat erhöht. Ebenso hat der Anteil der spekulativen Gebote erheblich zugenommen. Unter der Vergabepremisse einziger Bieter zu sein, hat dieses Verhalten erhebliche Auswirkungen auf das Gesamtkostenniveau. Aufhebungen von diversen Ausschreibungen aus wirtschaftlichen Gründen wurden dort geführt, wo alternativ günstigere Angebote zu erwarten waren und ein Einspruch zur Aufhebung bei der Vergabekammer zu keinen Verzögerungen und Mehrkosten führte.

Bürgerhaus Finthen

- Kostensteigerung aufgrund der Marktentwicklung und den damit einhergehenden ungünstigen Ausschreibungsergebnissen mit einem Anteil von ca. 75 % (entspricht 920.000,00 EUR) für
 - Dachdeckerarbeiten mit 170.000,00 EUR
 - Ausbauarbeiten mit 200.000,00 EUR
 - Tischlerarbeiten/Holzverkleidungen mit 200.000,00 EUR
 - Freianlagen mit 100.000,00 EUR
 - weitere Gewerke mit 250.000,00 EUR

- Kostensteigerungen aus Mehrleistungen und zu erwartenden Abrechnungsrisiken mit einem Anteil von ca. 25% (entspricht 310.000,00 EUR). Dies betrifft mehrheitlich die zusätzlichen Aufwendungen für den erforderlich gewordenen Kostenzuschuss zur Fernwärme (ca. 150.000,00 EUR) und die Glasfaseranbindung (ca. 50.000,00 EUR) sowie die Prognose zur Abrechnung der einzelnen Gewerke (ca. 110.000,00 EUR).

Die Verwaltung geht derzeit von einem siebenstelligen Betrag aus, so dass von einer Gesamtsumme für das Bürgerhaus Finthen in Höhe von 8,73 Mio. EUR auszugehen ist.

Bürgerhaus Hechtsheim

- Kostensteigerung aufgrund der Marktentwicklung und den damit einhergehenden ungünstigen Ausschreibungsergebnissen mit einem Anteil von ca. 64 % (entspricht 790.000,00 EUR) für
 - Dachdeckerarbeiten mit ca. 140.000,00 EUR
 - Ausbauarbeiten mit ca. 200.000,00 EUR
 - Tischlerarbeiten/Holzverkleidungen mit ca. 220.000,00 EUR
 - Freianlagen mit ca. 20.000,00 EUR
 - Weitere Gewerke mit ca. 210.000,00 EUR

- Kostensteigerungen aus Mehrleistungen und zu erwartenden Abrechnungsrisiken mit einem Anteil von ca. 36 % (entspricht 440.000,00 EUR). Dies betrifft mehrheitlich die zusätzlichen Aufwendungen für den erforderlich gewordenen Kostenzuschuss zur Trafoanlage (ca. 250.000,00 EUR) und die Glasfaseranbindung (ca. 50.000,00 EUR) sowie die Prognose zur Abrechnung der einzelnen Gewerke (ca. 140.000,00 EUR).

Die Verwaltung geht derzeit von einem siebenstelligen Betrag aus, so dass von einer Gesamtsumme für das Bürgerhaus Hechtsheim in Höhe von 9,25 Mio. EUR auszugehen ist.

Kita Finthen

- Steigerung des Baukostenindex der Gesamtmaßnahme seit 2017 um ca. 9,7 % mit 322.000,00 EUR
- Kostensteigerung aufgrund der Marktentwicklung und den damit einhergehenden ungünstigen Ausschreibungsergebnissen mit einem Anteil von ca. 66 % (entspricht 825.000,00 EUR), insbesondere in den Bereichen
 - Abbrucharbeiten mit ca. 145.000,00 EUR
 - Rohbauarbeiten mit ca. 170.000,00 EUR
 - Haustechnik mit ca. 70.000,00 EUR
 - Fassadenarbeiten mit ca. 95.000,00 EUR
 - Dachdeckerarbeiten mit ca. 90.000,00 EUR
 - Ausbauarbeiten mit ca. 200.000,00 EUR
 - weitere Gewerke mit ca. 50.000,00 EUR

- Kostensteigerungen aus Mehrleistungen und zu erwartende Abrechnungsrisiken mit einem Anteil von ca. 8 % (entspricht 103.000,00 EUR). Dies betrifft mehrheitlich die Prognose zur Abrechnung der einzelnen Gewerke.

Die Verwaltung geht derzeit von einem siebenstelligen Betrag aus, so dass von einer Gesamtsumme für die Kita am Bürgerhaus Finthen in Höhe von 4,57 Mio. EUR auszugehen ist.

Kita Hechtsheim

- Steigerung des Baukostenindex der Gesamtmaßnahme seit 2017 um ca. 9,7 % mit 325.000,00 EUR
- Kostensteigerung aufgrund der Marktentwicklung und den damit einhergehenden ungünstigen Ausschreibungsergebnissen mit einem Anteil von ca. 64 % (entspricht 778.000,00 EUR), insbesondere in den Bereichen
 - Abbrucharbeiten mit ca. 110.000,00 EUR
 - Rohbauarbeiten mit ca. 40.000,00 EUR
 - Haustechnik mit ca. 70.000,00 EUR
 - Fassadenarbeiten mit ca. 95.000 EUR
 - Dachdeckerarbeiten mit ca. 85.000,00 EUR
 - Ausbauarbeiten mit ca. 200.000,00 EUR
 - weitere Gewerke mit ca. 178.000,00 EUR
- Kostensteigerungen aus Mehrleistungen und zu erwartende Abrechnungsrisiken mit einem Anteil von ca. 6 % (entspricht 76.000,00 EUR). Dies betrifft mehrheitlich die Prognose zur Abrechnung der einzelnen Gewerke.

Die Verwaltung geht derzeit von einem siebenstelligen Betrag aus, so dass von einer Gesamtsumme für die Kita am Bürgerhaus Hechtsheim in Höhe von 4,52 Mio. EUR auszugehen ist.

Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Bürgerhäusern und Kitas in Hechtsheim und Finthen:

Im Rahmen der Planungen der Bürgerhäuser Finthen und Hechtsheim wurden verschiedene Möglichkeiten zur Einhaltung aktueller Standards der Energieeffizienz mit den beauftragten Planern geprüft. Insbesondere wurde auch die Installation von Photovoltaikanlagen bei den Bürgerhäusern durch die Mainzer Erneuerbare Energien GmbH (MEE), geprüft und deren Einsatz zunächst aufgrund von Wirtschaftlichkeitsaspekten verworfen.

Vor dem Hintergrund des ausgerufenen Klimanotstandes in Mainz wurde nun erneut die Installation von Photovoltaikanlagen geprüft. Zur Installation von Photovoltaikanlagen auf den Bürgerhäusern und den Kitas in Finthen und Hechtsheim wird unter Einhaltung höherer technischer Sicherheitsstandards bei Photovoltaikanlagen auf Versammlungsstätten und zum wirtschaftlichen Betrieb der Anlage ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von ca. 50.000,00 EUR an die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co.KG erforderlich.

Die Verwaltung wird im Rahmen des Zuwendungsprogramms Solar-Offensive des Landes Rheinland-Pfalz Zuschüsse/Fördermittel beantragen.

2. Lösung

Aufgrund des fortgeschrittenen Bauzustandes ist es nur durch die Bereitstellung weiterer Mittel möglich auf die vorliegende Marktsituation zu reagieren ohne einen Baustopp bzw. die Einstellung der Baumaßnahmen und somit eine Gefährdung der Eröffnung zu erzeugen.

3. Alternative

Die Einstellung aller weiteren erforderlichen Arbeiten um die angespannte Marktsituation zeitlich zu umgehen würde zu einer Verschiebung des Eröffnungstermins und Schadensersatzforderungen aus der Störung des Bauablaufes für die vergebenen Bauleistungen führen. Hinzu kommt, dass sich im Verlauf der nächsten Jahre kaum eine Beruhigung der angespannten Marktsituation einstellen wird, viel mehr gehen die Prognosen von einer weiterhin angespannten Marktlage aus.

4. Finanzielle Auswirkungen

Überplanmäßige Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2020 als Investitionsförderung zu Gunsten der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG in Höhe von 1.250.000,00 EUR beim Projekt 7.000768 für den Neubau des Bürgerhauses Hechtsheim, in Höhe von 1.230.000,00 EUR beim Projekt 7.000766 für den Neubau des Bürgerhauses Finthen, in Höhe von 1.180.000,00 EUR beim Projekt 7.000872 für den Neubau der Kita am Bürgerhaus Hechtsheim, in Höhe von 1.250.000,00 EUR beim Projekt 7.000873 für den Neubau der Kita am Bürgerhaus Finthen sowie in Höhe von 50.000,00 EUR geviertelt auf die vier vorgenannten Projekte für die Installation von Photovoltaikanlagen bei den Häusern.