S t a d t K i t z i n g e n

AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2018/189
Datum:	16.07.2018

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	26.07.2018	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	26.07.2018	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 16.07.2018 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 16.07.2018 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Harun Icli	Zimmer:	4.4
E-Mail:	harun.icli@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6203

Neubau einer Zweifeldschulsporthalle mit offenem Ganztagsbereich und einer Parkgarage
Auftragserhöhung Abbruch- und Erdarbeiten

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Der Auftrag an die Firma Eckert Erdbau und Industrieabbruch GmbH (Abbrucharbeiten) wird von 134.275,30 Euro um 80.024,70 Euro auf 214.300,00 Euro erhöht.

Sachvortrag:

1. Aktueller Stand Bauablauf:

Die Rohbauarbeiten der Zweifeldschulsporthalle sind abgeschlossen. Die technischen Gewerke haben in der KW 20/2018 mit der Ausführung der Technikzentrale begonnen. Die Holzbau und Zimmererarbeiten sind zu ca. 80 % abgeschlossen.
Die Gesamtfertigstellung einschließlich Inbetriebnahme ist für das 1. Quartal 2019 festgesetzt.

Insgesamt sind ca. 80 % aller Leistungen vergeben bzw. ausgeschrieben. Aktuell geht die Kostenberechnung der Architekten und Fachingenieure von ca. 7,2 Mio. € aus.

2. Auftragsvergabe Abbruch- und Erdarbeiten:

Die Ausschreibung der Abbruch- und Erdarbeiten wurde am 28. Juni 2016 national beschränkt ausgeschrieben. Auf die beschränkte Ausschreibung der Stadt Kitzingen wurde, außer im Staatsanzeiger, auf folgenden Stellen hingewiesen:

- Mainpost
- Die Kitzinger Zeitung
- Internetportal Stadt Kitzingen
- Amtstafel Stadt Kitzingen

Es wurden 12 Firmen aufgefordert ein Angebot für die Abbruch- und Erdarbeiten abzugeben. Zum Submissionstermin am 13. Juli 2016 lagen nur 4 Angebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Eckert Erdbau und Industrieabbruch GmbH aus Lauda-Königshofen mit einem Bruttobetrag von 94.985,80 Euro abgegeben.

Im Verwaltungs- und Bauausschuss vom 21.07.2016 wurde beschlossen, dass die Abbruch- und Erdarbeiten der neuen Zweifeldschulsporthalle an die Firma Eckert Erdbau und Industrieabbruch GmbH aus Lauda–Königshofen vergeben werden (siehe Beschluss vom 21.07.2016).

3. Beschlussempfehlung Abbruch- und Erdarbeiten:

Die Kostenschätzung für die Abbrucharbeiten vom 22.06.2016 lag bei 239.850,00 € brutto. Durch die Konkretisierung der Planung und Optimierung von Bauabläufen sind in der Kostenberechnung vom 02.12.16 für die Abbruchmaßnahmen 179.954,78 € brutto vorgesehen. Der günstigste Bieter, die Firma Eckert Erdbau und Industrieabbruch GmbH, hatte die ausgeschriebenen Arbeiten mit 94.985,80 € brutto angeboten.

Im Vorfeld zu der Ausschreibung wurden stichpunktartige Beprobungen im Inneren des Gebäudes sowie im Außenbereich durchgeführt um die Materialaufbauten sowie die potentiellen Gefahrstoffen zu ermitteln. Im Laufe der Abbrucharbeiten zeigte sich, dass die Bestandspläne sowie das Schadstoff- und Bodengutachten bei verschiedenen Positionen nicht mit dem tatsächlich aufgefundenen Aufbauten überein stimmte. Zudem wurden Materialienaufbauten bzw. Unterbauten vorgefunden, die vorher nicht sichtbar waren und deshalb nicht einkalkuliert gewesen sind. Hier erfolgten zusätzliche Maßnahmen.

Auch durch vorgefundene archäologische Befunde am ehemaligem Deusterschloss, und erforderliche Umverlegungsarbeiten von Bestandsleitungen die nicht bekannt waren, sind zusätzliche Arbeiten entstanden.

Begründung Mehrkosten:

1.	**Massenmehrung Ausbau Hoffläche** Wegen stark differierender Höhenunterschiede und unregelmäßigem Unterbau erhöhen sich die Massen im Leistungsverzeichnis. Die nur stichprobenartige Beprobung der Bodenverhältnisse ergab ein unvollständiges Bild der tatsächlichen Begebenheiten.	Pos. 01.05
2.	**Massenmehrung Oberboden abtragen, aufladen und abfahren** Im Mittel war in der Position 20 cm angegeben, jedoch wurden Unterbauten gefunden, die bis zu 60 cm Höhe reichten – auch im Bereich der ehemaligen Sporthalle nach deren Abbruch. Hier wurden auch sämtliche Erd- und Schottermassen bis auf tragendem Boden bzw. teilweise bis Fundamentsohle entfernt. Nachweise wurden über Lieferscheine (Umrechnung t in m³) erbracht.	Pos. 01.09
3.	**Massenmehrung Abbruch von Betonbauteilen im Außenbereich** Die Dimensionen der Betonbauteile wurden nach den Bestandsplänen ermittelt. Nach kompletter Freilegung wurden andere Betonstärken vorgefunden. Oberirdisch waren nur geringere Dimensionen erkennbar, unter der Erdoberfläche jedoch teilweise doppelte Stärke.	Pos. 01.11
4.	**Massenmehrung Rückbau von Lüftungskanälen** Diese Position kam mit einer erheblichen Massenmehrung zu Ausführung.	Pos. 01.14
5.	**Massenmehrung Abbruch des Sportplatzes „Roter Platz“** Diese Position kam mit einer erheblichen Massenmehrung zu Ausführung.	Pos. 01.16
6.	**Massenmehrung Gebühren RW2** Diese Position kam mit einer erheblichen Massenmehrung zu Ausführung, da diese Klasse erst durch die Bodenbeprobungen/Deklaration aufgetreten ist.	Pos. 01.18
7.	**Massenmehrung Mineralfaserdämmung (KMF)** Hier kamen nach Aufbruch und Sondierungen KMF – belastete Bauteile zum Vorschein, insbesondere hinter dem Mauerwerk in den Sporthallen, außerdem auf der Holzdecke und unter dem Estrichflächen.	Pos. 01.23
8.	**Stundenlohnarbeiten und Geräteeinsatz** Mehrarbeiten fielen speziell bei händischen Arbeiten, wie das Auffinden mehrerer, nicht verzeichneter Kabelquerschnitte. Aufladen von Asphalt aus den Umverlegungsarbeiten. Wurzelstöcke ausgraben und zerkleinern, da in Baumfällarbeiten nicht enthalten war. Gewölbekellerdecken nicht belastbar – vorsichtig freilegen. Unbekannte Fundamente Sandgrube entfernen. Archäologiearbeiten.	Pos 02.1 – 02.13
9.	**Zusätzliche Arbeiten – Zulage zum Abbruch roter Platz** Größere Materialstärken vorgefunden als in den Bestandsplänen und stichpunktartige Beprobungen.	Pos. Nachtrag 01

10.	**Zusätzliche Arbeiten – Zulage zum händischen Abbruch der Lochklinkerprallwände** Die dahinterliegende künstliche Mineralfaserdämmung (KMF) im Bereich der hochkant stehenden Lochziegel mussten händisch separat ausgebaut werden und dürfen nicht im Zuge der Gesamtmaßnahme mit der Grobmasse abgebrochen werden. Aufnehmen des Klinkermaterials und Ausschleusen aus dem Bauwerk	Pos. Nachtrag 02
11.	**Zusätzliche Arbeiten – Ausbau und Transport sowie Verbrennung bituminierte HWLBP (Holzweichfaserplatten)** Im Zuge der Abbrucharbeiten auf dem Dach, wurden bituminierten Holzweichfaserplatten gefunden die separat ausgebaut und entsorgt werden müssen, die im Rahmen der Voruntersuchung nicht gesehen werden konnten.	Pos. Nachtrag 04
12.	**Zusätzliche Arbeiten – Zulage Transport und Entsorgung Z1.2 Material** Laut Beprobung der Erdmassen fiel dieses Material an, ausgeschrieben war Material bis Z1.1.	Pos. Nachtrag 05 u. 06
13.	**Zusätzliche Arbeiten – Zulage für Haufwerksbildung / Breitstellung zur Deklarationsanalythik** Aufgrund vorgefundener unterschiedlicher Materialaufbauten, mussten diese separat vor der Entsorgung begutachtet werden.	Pos. Nachtrag 07
14.	**Zusätzliche Arbeiten – Bauzeitverzögerung und erneute Baustelleneinrichtung** Die Baustelle musste unterbrochen werden durch das Auffinden von Resten des Deusterschlosses und Heizungskanalschächten mit Heizungsleitungen und Stromleitungen. Beide Leitungsführen waren vorher nicht bekannt.	Pos. Nachtrag 08
15.	**Zusätzliche Arbeiten – Verwertungsgebühren Wurzelstock** Mit den Baumfällarbeiten wurde nicht das Entfernen der Wurzelstöcke und die Rodung des Bereichs am Hindenburgring Nord ausgeschrieben. Diese Arbeiten wurden im Zuge der Abbrucharbeiten erledigt.	Pos. Nachtrag 09
16.	**Mindermengen** Diese Kosten kamen mit einer Massenminderung zu Ausführung.	Pos. Mindernachtrag 10

Siehe auch nichtöffentlichte Anlage

Die geprüfte Schlussrechnung der Fa. Eckert für die Abbrucharbeiten liegt bei insgesamt 218.046,33 €. Nachverhandlungen durch das Bauamt ergaben einen Nachlass i. H. v. 3.546,33 €, d. h. die Schlussrechnungssumme beträgt 214.300,00 €.

In der Stadtratssitzung am 24.11.2016 wurde die ursprüngliche Auftragssumme für die Abbrucharbeiten der Sporthalle von 94.985,80 € um 39.289,50 € auf 134.275,30 € erweitert.

Aufgrund zusätzlicher Veränderungen ist es nun erneut nötig, die aktuelle Auftragssumme von 134.275,30 € um 80.024,70 € auf 214.300,00 € zu erweitern.

Im Vergleich zur Kostenberechnung vom 02.12.2016 in Höhe von 179.954,78 € liegt die Schlussrechnungssumme in Höhe von 214.300,00 € um 34.345,22 € höher.

Die Erhöhung der Gesamtbaukosten führt nicht zu einer Honorarerhöhung der Architekten und Fachprojektanten.

4. Zusammenfassung Kostenentwicklung Abbruch- und Erdarbeiten:

Kostenschätzung 22.06.2016:	239.850,00 € (brutto)
Kostenberechnung 02.12.2016:	179.954,78 € (brutto)
Verpreistes Leistungsverzeichnis:	179.719,75 € (brutto)
Auftragssumme Abbruch:	94.985,80 € (brutto)
Auftragserweiterung vom 24.11.2016	39.289,50 € (brutto)
Auftragssumme Stand 24.11.2016	134.275,30 € (brutto)
Geprüfte Schlussrechnung Architekten:	218.046,33 € (brutto)
Nachlass:	3.746,33 € (brutto)
Fällige Gesamtkosten :	214.300,00 € (brutto)
Differenz zur Kostenberechnung 02.12.2016:	+34.345,22 € (brutto)
Differenz zur Kostenschätzung 22.06.2016:	-25.550,00 € (brutto)

Bisher ausbezahlte Abschlagrechnungen

1. AZ vom 15.08.2016	21.000,00 €
2. AZ vom 23.09.2016	37.500,00 €
3. AZ vom 20.10.2016	12.500,00 €
4. AZ vom 12.12.2017	43.300,00 €
5. AZ vom 24.10.2017	50.000,00 €
	164.300,00 €
Erforderliche Schlusszahlung	50.000,00 €

5. Finanzierung:

Die vorhandenen Haushaltsmittel reichen für die Finanzierung der zu vergebenden Bauleistungen derzeit aus.

Anlagen:
Anlage 01 - Gesamtkostenfortschreibung
Anlage 02 - Beschluss VBA 21.07.2016
Anlage 03 - Beschluss SR 24.11.2016