



Technischer Ausschuss

- nicht öffentlich am 06.07.2022

Gemeinderat

- öffentlich am 28.09.2022

Sitzungsvorlage 128/2022/1

Planen & Bauen

Fuchs, Andrea

Kostenfeststellung AU/OU Jahnstraße

Beschlussvorschlag

Der Kostenfeststellung für das Projekt AU/OU Jahnstraße wird zugestimmt.

Anlagen:

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ausgaben:

Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	Betrag eingeben EUR
Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	Betrag eingeben EUR Betrag eingeben EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:

Mehrausgaben gegenüber Planansatz: Betrag eingeben EUR

Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor:

Ja Nein

Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR)

GR (über 50.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen/ Beratung im Gremium:

TA 046/2018/1: Planung Neubau Obdachlosenunterkunft Jahnstr. 13;
GR 260/2019/1: Neubau AU/OU- Vergabeverfahren, Wertungsmatrix,
Spezifikation und Kostenobergrenze

1. Sachverhalt

Im Folgenden werden die wesentlichen Gremienentscheidungen zum Projekt Neubau AU/OU Jahnstrasse 13 zur besseren Nachvollziehbarkeit der Kostenfeststellung aufgeführt. Alle Kosten sind der Kostenfeststellung in der Anlage zu entnehmen.

Grundsatzentscheidung (05.02.2020):

In der Sitzung am 05.02.2020 hat der Gemeinderat die Grundsatzentscheidung für den Neubau einer Anschluss-/Obdachlosenunterbringung in der Jahnstr. 13 sowie die Ausschreibung von zwei weiteren Neubauten im Vergabeverfahren beschlossen. Hierfür wurde eine Kostenobergrenze im Verfahren von 1.835.314,50 EUR festgelegt und beschlossen.

Aufwandsentschädigung Planer Vergabeverfahren

Ebenfalls beschlossen wurde in der Sitzung, dass die Bieter der ersten und zweiten Runde eine Aufwandsentschädigung mit Gesamtkosten von maximal 86.275 EUR erhalten.

Delegation in den Planungsausschuss

Zudem wurden in gleicher Sitzung dem gemeinsamen „Ausschuss zur Errichtung von Gebäuden für die Obdachlosen- und Anschlussunterbringung sowie für den Sozialen Mitwohnungsbau“ die Entscheidung und Beschlussfassung bei der Realisierung von Vorhaben übertragen, bei denen der Gemeinderat die Grundsatzentscheidung über den Bau getroffen sowie den Kostenrahmen festgelegt hat.

Beauftragung zusätzlicher Beratungsleistungen (05.02.2020):

In gleicher Sitzung wurden die Büros für die Durchführung des Vergabeverfahrens entsprechend dem erweiterten Leistungsumfang beauftragt:

- Mit der Begleitung des Vergabeverfahrens nach tatsächlichem Aufwand auf Stundenbasis wird das Pro-Civil-Consult Sachverständigen – und Consulting-Büro für Immobilien-Projektentwicklung, Tettnang, zum Preis von 37.485 EUR beauftragt (zuvor 29.988,00 EUR).
- Mit der rechtlichen Begleitung des Vergabeverfahrens werden Menold Bezler Rechtsanwälte Stuttgart, zum Preis von 46.261,25 EUR beauftragt (zuvor 34.361,25 EUR).
- Mit der Betreuung des Vergabeverfahrens (technisch/kaufmännisch) wird die Fa. Rheform, München, zum Preis von 54.391,50 EUR pauschal beauftragt (zuvor 39.557,50 EUR).

Begründung:

Die Erweiterung des Vergabeumfangs führt zu höheren Aufwendungen bei den bereits beauftragten Büros. In Klammern finden sich die bisherigen Auftragssummen.

Baubeschluss (28.09.2020):

In der Sitzung des Planungsausschusses vom 28.09.2020 erfolgte der Baubeschluss. Entsprechend der Wertungsmatrix wurde die Firma purelvin GmbH mit dem Neubau der AU/OU in der Jahnstr. 13 zu Gesamtkosten von 1.683.850,00 EUR beauftragt.

Beauftragung zusätzlicher Leistungen (Küchen/Sanitärinstallation)

Zusätzlich zum Baubeschluss wurden in gleicher Sitzung zu den Leistungen der ursprünglich abgestimmten funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) folgende Leistungen beim Bestbieter beauftragt:

- Lieferung, Montage und Inbetriebnahme aller 10 Küchen inkl. HPL- Oberflächen zum Preis von 53.193 € (inkl. 19% MwSt.)
- Lieferung und Montage der kompletten Sanitärinstallation (Gäste-WC und Waschbecken) im Abstellraum, Wohnungstypen 1.2 und 1.3, insgesamt 4 Stück zum Preis von 5.712 € (inkl. 19% MwSt.)
- Ergibt einen Gesamtauftrag von brutto 1.742.755,00 Euro.

Weitere Kosten:

Daneben erfolgten weitere Beauftragungen überwiegend für die Kostengruppe 200 (Herstellen, Erschließen) wie beispielsweise die Tankdemontage, Stilllegen des Erdgasanschlusses, Abbruch und Rückbauarbeiten, Baugrundanalysen und weitere Maßnahmen. Diese sind jeweils einzeln in der Anlage Kostenfeststellung aufgeführt.

2. Gesamtkosten

Jahnstr. 13

Abgerechnet wurde die Baumaßnahme mit Bruttokosten von 1.971.150,98 EUR.

Neben den aufgelisteten weiteren Kosten (siehe Kostenübersicht) ergaben sich bei der Abrechnung der Firma purelvin GmbH Minderkosten infolge von Mängeln und Minderleistung in Höhe von 60.595,00 EUR.

3. Kreditaufnahmen

Die Kreditaufnahmen sind grundsätzlich von den Gesamtbaukosten des Projekts der AU/OU Jahnstrasse zu trennen. Diese erfolgten aus finanzplanerischer Sicht und sind unabhängig von den Bau- bzw. etwaiger Mehrkosten zu betrachten.

Eine erste Kreditaufnahme erfolgte 2021 in Höhe von 1.700.000 EUR, eine weitere Kreditaufnahme wurde in 2022 in Höhe von 340.000 EUR getätigt.

Kostenfeststellung AU Jahnstraße 13

Anlage

Neubau AU Jahnstr.							
Leistung	Zahlungs-empfänger	Angebot (brutto) 19% MwSt.	Auftrags-summe (brutto) 19% MwSt.	Gremien-beschluss	Kostenab-weichung	Erläuterung	Kostenfest-stellung, Auszahlung Stadtkasse (brutto)
Tankdemontage							4.100,74
Erdgasanschluss still legen							648,55
wasserrechtliche Erlaubnis							65,00
rechtliche Beratung	Menold Bezler Rechtsanwälte	34.361,25	46.261,25	GR ö. 05.02.2020			43.996,21
rechtliche Beratung							1.663,90
Rheform	rheform Immobilien Management	39.557,50	54.391,50	GR ö. 05.02.2021			41.410,88
Pro-Civil-Consult	Pro Civil Consult	29.988,00	37.485,00	GR ö. 05.02.2022			17.084,88
Aufwandsentschädigung Bieter		28.759,00	28.759,00	GR n.ö. 05.02.2020			10.708,34
Schadstoffanalyse Berghof							5.304,83
Bauschuttanalyse 2							1.343,25
Abbruch		95.021,50	95.021,50	PA n.ö. 08/2019			134.175,43
Rückbau Dachständer							386,75
Zaun versetzen							2.534,70
Baugrundanalyse 1							5.072,56
Baugrundanalyse 2							4.025,51
Vermesser Grenzabsteckung							174,60
LRA Gebäudeaufnahme							1.848,00
Gebäude incl. Küchen (purelvin GmbH)		1.742.755,00	1.742.755,00	GR n.ö. 28.09.2020	-60.595,00	Minderkosten infolge Minderleistung / Mängel	1.682.160,00
Gebäude	edv						4.789,75
Gebäude	Telefonanlage						1.896,98
Verpflegung							203,44
Anmietung							325,00
Ausstattung							7.231,68
	Summe Gesamtkosten						1.971.150,98

Aufgestellt/Aktualisiert: 12.08.2022

Claudi Schubert, Daniela Bentele, Beate Dietenberger