

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 07.08.2020		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 104/20	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				17.08.2020		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				18.08.2020		
Finanzausschuss				20.08.2020		
Hauptausschuss				31.08.2020		
Werksausschuss KITA-Verbund				01.09.2020		
Gemeindevertretung				17.09.2020		
Betreff: Änderung DS-Nr. 129/18 "Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Erweiterung Hort "Am Hochwald" (Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1)", hier: Kostenanpassung						
Beschlussvorschlag:						
Der „Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Erweiterung Hort „Am Hochwald“ (Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1)“, DS-Nr. 129/18, Maßnahme-Nr. M-000597, beschlossen von der Gemeindevertretung am 13.12.2018, wird geändert.						
Die investiven Gesamtkosten der Maßnahme betragen neu 2.995.000 EUR (bisher 2.596.200 EUR) und sind wie folgt im Nachtragshaushalt 2020 veranschlagt:						
Haushalt 2018: 310.000 EUR (wie bisher)						
Haushalt 2019: 1.200.000 EUR (wie bisher)						
Haushalt 2020: 1.485.000 EUR (neu)						
<u>Anlagen</u>						
1) Erweiterung Hort Am Hochwald, Ansicht, Freiflächenplan						
2) Kostenverfolgung-Kostensteigerung zum Stand 15.07.2020						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		36.51
	Teilhaushalt/Budget:		40.47
	Maßnahmen-Nr:		000597
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		2.596.200
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr 2020	EURO: 398.800,00
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung fasste am 13.12.2018 den „Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Erweiterung Hort „Am Hochwald“ (Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1)“, DS-Nr. 129/18 mit investiven Gesamtkosten der Maßnahme (Maßnahme-Nr. M-000597) in Höhe von ca. 2.596.200 EUR entsprechend der Kostenberechnung vom 05.11.2018 des planenden Architekturbüros KiS Architektur (Hamburg).

Aufgrund damals bestehender Zweifel an der Notwendigkeit des Hort-Erweiterungsbaus wegen möglicherweise sinkenden Bedarfes an Hort-Betreuungsplätzen stimmte die Gemeindevertretung am 30.10.2019 dem Beschlussvorschlag „Zurückstellung des Bauvorhabens -Erweiterung Hort „Am Hochwald“- (DS-Nr. 129/18) bis zum 29.02.2020“, DS-Nr. 156/19, mehrheitlich zu.

Die zu diesem Zeitpunkt (Ende 2019) schon größtenteils fertiggestellten Leistungsverzeichnisse für die gesamte Bauausführung (Roh- und Ausbaugewerke, TGA, Außen-/Freianlagen) wurden von den Planern dennoch zur Veröffentlichungsreife vollendet, um für die Fortführung des Vorhabens vorbereitet zu sein und möglichen Verzug zu vermeiden.

Das Büro KiS aktualisierte daher seine Kostenverfolgung zum Bearbeitungsstand 17.12.2019 als bepreiste Leistungsverzeichnisse mit Brutto-Gesamtkosten in Höhe von ca. 2.681.000 EUR, was einer Kostensteigerung von 3,3 % gegenüber den ursprünglichen Gesamtkosten aus dem Errichtungsbeschluss (DS-Nr. 129/18) entsprach.

Am 20.02.2020 beschloss die Gemeindevertretung auf Antrag der Fraktion BIK mehrheitlich die „Fortführung der Baumaßnahme „Erweiterung Hort am Hochwald“ (DS-Nr. 129/18), hier: Vorlage der Entwurfsplanung“, DS-Nr. 019/20.

Die Vorlage der Verwaltung, DS-Nr. 025/20 „Aufhebung des Bauvorhabens „Hort am Hochwald““, lehnte die Gemeindevertretung auf der Sitzung am 23.06.2020 ab. Die Planungsarbeiten wurden daraufhin wiederaufgenommen und die Veröffentlichung der Leistungsverzeichnisse vorbereitet. Trotz umgehender Information konnte das Architekturbüro aufgrund hoher Arbeitsbelastung erst im Juli 2020 Kapazitäten zur Fortführung der Leistungen zur Verfügung stellen.

Zunächst wurde die Kostenverfolgung zum Stand 15.07.2020 aktualisiert (Anlage 2). Darin sind **Gesamtkosten** für das **Vorhaben** in Höhe von ca. 2.832.000 EUR prognostiziert. Die Kostensteigerungen gegenüber Kostenverfolgung vom 17.12.2019 betragen ca. 5,6 % und stellen sich in den einzelnen Kostengruppen wie folgt dar:

KGr 300	Roh- und Ausbaugewerke	5,1 %
KGr 400	technische Anlagen „TGA“	6,0 %
KGr 500	Außenanlagen	7,0 %
KGr 600	Einrichtung	4,1 %
KGr 700	Nebenkosten	5,0 %

Diese Steigerungen resultieren insbesondere aus den marktorientiert alljährlich steigenden Baupreisen (Baupreisindex) und aus der regional und deutschlandweit boomenden Bauwirtschaft. Kostensteigerungen durch zu erwartende Corona-Pandemie bedingte Preisaufschläge der Unternehmen können derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Den aktualisierten Bauablauf-/ Bauzeitenplan kann das Büro voraussichtlich Ende August bereitstellen. Daher können Termine für Submissionen, Vergabegespräche, Beauftragung, Baubeginn und -verlauf derzeit noch nicht konkret benannt werden.

Zugunsten einer effektiven Kosten- und Bauausführungskontrolle, eines zielorientierten Projektmanagements und einer zügigen sowie transparent und nachvollziehbar erfolgenden Realisierung wird zudem eine externe **Projektsteuerung** hinzugezogen, die die Maßnahme bis zur Inbetriebnahme des Gebäudes betreuen soll.

Sie wird für die Grundleistungen Ausführungsvorbereitung, Ausführung und Projektabschluss (§ 2 der „Leistungs- und Honorarordnung Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft“) tätig.

Die Projektsteuerung wird den Ablauf- und Bauzeitenplan, die Planungen für alle Gewerke, Formblätter und Leistungsverzeichnisse sowie deren Veröffentlichung und eingehende Angebote prüfen, Vergabeempfehlungen sichten, an Vergabegesprächen teilnehmen und die Beauftragung ausgewählter Bieter prüfen und begleiten. Sie berät die Gemeinde und wird bei Erfordernis Änderungen in der Vorgehensweise empfehlen und gegenüber den Projektbeteiligten durchsetzen.

Teil der Aufgabe sind auch stetige Kostenkontrolle und Rechnungsprüfung.

Die Kosten für Projektsteuerung und den vorgesehenen zentralen Projektserver sind in der Kostenverfolgung, Stand 15.07.2020, nicht enthalten. Nach sachgerechter und vorsichtiger Schätzung wird hier mit Kosten in Höhe von insgesamt ca. 92.000 EUR, davon ca. 75.000 EUR für die Projektsteuerung und ca. 17.000 EUR für den Projektserver, zu rechnen sein.

Die Gesamtkosten der Maßnahme setzen sich damit wie folgt zusammen (Stand 07.08.2020):

2.832.000 EUR	gemäß Kostenverfolgung Büro KiS Stand 15.07.2020
+ 70.800 EUR	Unvorhergesehenes (2,5 % von 2.832.000 EUR)
+ 75.000 EUR	Honorar Projektsteuerung
+ 17.000 EUR	Projektserver (24 Monate, einschl. Betreuung und Archivierung)

2.994.800 EUR	gesamt
2.995.000 EUR	gerundet
=====	

Daraus ergibt sich für die Veranschlagung der investiven Maßnahme im Finanzhaushalt des Nachtragshaushaltes 2020 folgende Aufteilung für die Jahre 2018 bis 2021:

Haushalt 2018	310.000 EUR (wie bisher)
Haushalt 2019	1.200.000 EUR (wie bisher)
Haushalt 2020	1.485.000 EUR (neu)

Summe	2.995.000 EUR
=====	