

Öffentliche **Beschluss**vorlage

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Vorlagen-Nr.: | V/0283/2017 |
| Auskunft erteilt: | Herr Brockhausen |
| Ruf: | 492-2413 |
| E-Mail: | BrockhS@stadt-muenster.de |
| Datum: | 10.04.2017 |

Betrifft

Errichtung einer Gesamtschule am Standort der ehemaligen Paul-Gerhardt-Realschule,
Jüdefelder Straße 10
Nachfinanzierung aufgrund von Mehrkosten

Beratungsfolge

| | | |
|------------|--|--------------|
| 02.05.2017 | Bezirksvertretung Münster-Mitte | Anhörung |
| 09.05.2017 | Ausschuss für Schule und Weiterbildung | Vorberatung |
| 09.05.2017 | Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen | Vorberatung |
| 17.05.2017 | Haupt- und Finanzausschuss | Vorberatung |
| 17.05.2017 | Rat | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Errichtung der Gesamtschule Münster-Mitte erweiterte Bauleistungen erforderlich wurden, die einen zusätzlichen Mittelbedarf auslösen:

1. Im ersten Bauabschnitt, Erweiterung (neue Mensa) und Umbau des Gebäudes der ehemaligen Paul-Gerhardt-Realschule und Umbau des Gebäudes der ehemaligen Überwasserschule (VHS) in Höhe von ca. 820.000 €, das entspricht 4,65 % des ursprünglichen Budgetansatzes im Baubeschluss in Höhe von 17.600.000 €.
2. Im zweiten Bauabschnitt (Neubau Zweifachsporthalle und Unterrichtsräume für die Sekundarstufe II) in Höhe von ca. 130.000 €, das entspricht 0,73 % des ursprünglichen Budgetansatzes im Baubeschluss in Höhe von 17.600.000 €.

II. Finanzielle Auswirkungen:

3. Für die o. g. Sachentscheidung wurden bisher in den Haushaltsplänen 2012 – 2017 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung Mittel in Höhe von 18.980.000 Euro bereitgestellt. Von den für 2018 vorgesehenen Mitteln werden 1,5 Mio. Euro in das Haushaltsjahr 2017 vorgezogen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf in Höhe von 950.000 Euro in 2018 benötigt wird.

5. Die erforderlichen Mittel sind wie folgt neu bereit zu stellen:

| Teilfinanzplan | | | | | | |
|-------------------------------------|----------|--|-----------------|--------------------|--------------------|--|
| | Nr. | Bezeichnung | Haush.- jahr | Alt Betrag € | Neu Betrag € | Bemerkungen |
| Produktgruppe | 030 1 | Leistungen für Schulen | | | | |
| Investitions- maßnahme | 443 0 | Erweiterung Gesamt- schule Münster-Mitte | | | | |
| | | bisher im Haushalt bereitgestellt bis inkl. 2016 | | 11.6000.000 | 11.600.000 | |
| | | | 2017 | 3.500.000 | 5.000.000 | 1,5 Mio. aus 2018 vorgezogen |
| | | | 2018 | 3.880.000 | 3.330.000 | 1,5 Mio. nach 2017, und 0,95 Mio. zusätzlich |
| Summe bisher bereitgestellte Mittel | | | | 18.980.000 | 19.930.000 | |

Den zur Finanzierung erforderlichen überplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 1,5 Mio. Euro in 2017 wird nach § 83 Gemeindeordnung NRW(GO NRW) zugestimmt. Die Deckung erfolgt nach § 83 Abs. 3 GO NRW aus dem Ansatz des Folgejahres.

Die für 2018 benötigten Investitionskosten in Höhe von 0,95 Mio. Euro werden in den Haushaltsplannentwurf 2018 aufgenommen.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Am 02.04.2014 hat der Rat der Stadt Münster die Realisierung der Gesamtschule entsprechend der vorgelegten Gebäude- bzw. Freiraumplanung beschlossen (Baubeschluss).
Projektbudget: 17.600.000 € (= 100 %)

Am 16.03.2016 hat der Rat der Stadt Münster eine Nachfinanzierung in Höhe von 1.380.000 € beschlossen.
Projektbudget: 18.980.000 € (= 107,86 %)

Zusätzliche Mehrkosten

Aufgrund erforderlicher Mehrleistungen im Wesentlichen in dem Bauhauptgewerk, den Maler- und Elektroarbeiten sowie vorliegender Abrechnungs- und Ausschreibungsergebnissen ergeben sich neue Mehrkosten im Vergleich zum Stand der Nachfinanzierungsvorlage aus dem März 2016 in Höhe von ca. 950.000 € (= 5,38 %, bezogen auf das Projektbudget zum Baubeschluss).

> erforderliches neues Projektbudget 19.930.000 € (= 113,24 %)

Insgesamt ergeben sich demnach Mehrkosten zum Projektbudget (Baubeschluss) in Höhe von 13,24%.

Zu 1 - Sanierung, umfangreicher An- und Umbau des Gebäudes der ehemaligen Paul-Gerhardt-Realschule und der Überwasserschule, 1. Bauabschnitt > 820.000 €

Im Zuge der Ausführungen und Abrechnung der Bauleistungen wurden zusätzliche Mehrkosten zu den bereits in der Vorlage V/0064/2016 genannten Mehrkosten deutlich. Die Mehrkosten entstanden insbesondere aufgrund nicht vorhergesehener Bauzustände und gliedern sich nach Gewerken wie folgt:

| | |
|------------------------------|-----------|
| a) Bauhauptarbeiten (Rohbau) | 250.000 € |
| b) Malerarbeiten | 159.000 € |
| c) Elektroarbeiten | 319.000 € |
| d) Trockenbauarbeiten | 35.000 € |
| e) Sonstiges | 57.000 € |

a) Bauhauptarbeiten 250.000 €

Der Bauhauptauftrag wurde um 81.683,98 € erhöht. Diese Auftragserweiterung beinhaltet insbesondere zusätzliche Leistungen in Anpassung an die örtlich vorgefundenen Gegebenheiten sowie der daraus notwendigen fortgeschriebenen Planung der Technischen Gebäudeausrüstung und Tragwerksplanung, die wie folgt begründet sind:

- Aufgrund der fehlenden Anschlussmöglichkeiten und der unvorhergesehenen Lage der vorgefundenen Bestandsfundamente musste die Entwässerungsplanung im KG der Paul-Gerhardt-Schule, Hauswirtschaftsräume neu geplant werden. Diverse zusätzliche Leistungen zur Erstellung der Entwässerung einschl. der Anschlüsse der Leitungen an die bestehenden Grundleitungen wie bspw. Sohldurchbrüche, Leitungsverlegung und Schließen der Sohle, welche bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses nicht bekannt waren, wurden erforderlich.
- Umfangreiche zusätzliche Kernbohr- und Betonschneidearbeiten deren Massen im Leistungsverzeichnis nicht erfasst waren, waren weitere Folgemaßnahmen.

Mit dem von der Rohbaufirma vorgelegten Schlussrechnungskonzept wurden zusätzliche Forderungen in Höhe von 169.000,00 € angezeigt. Die Summe ist in der Höhe strittig und wird von dem bauleitenden Ingenieurbüro im Zuge der Abrechnung derzeit geprüft.

b) Malerarbeiten 159.000 €

In der Malerausschreibung wurde davon ausgegangen, dass in den Bestandsgebäuden der erforderliche Neuanstrich als Überholungsanstrich auf dem Altanstrich ausgeführt wird.

Im Verlauf der Malerarbeiten wurde nach Auftrag des Überholungsanstriches und anschließendem Ablösen von alten Farbschichten durch Haftgrundprüfungen festgestellt, dass die bestehenden Anstriche zum Großteil abgängig waren. Diese mussten entfernt und einschließlich Untergrund komplett neu aufgebaut werden.

c) Elektroarbeiten 319.000 €

Hier wurden bisher Auftragserweiterungen in Höhe von insgesamt 173.190,18 € erteilt:

- Während der Ausführung wurden immer wieder Bestandszustände angetroffen, die vor dem Öffnen der Bauteile nicht erkennbar waren. Diese konnten im künftigen Stromversorgungsnetz nicht toleriert werden und machten eine Neu- oder Umverlegung von Installationen und Leitungstrassen erforderlich.
- Auch waren Anpassungen der Bestandsinstallationen an die aktuellen Brandschutzanforderungen erforderlich, die in der Ausschreibung nicht berücksichtigt waren (z. B. Rückbau von

Leitungen im Bereich von vorhandenen Abhangdecken in Rettungswegen und Neuinstallation dieser Leitungen außerhalb der Rettungswege).

- Der Ausbau der geplanten bzw. vorhandenen Elektroinstallationen musste aufgrund geänderter Leistungsanforderung der Küchengeräte und Laboreinrichtung erweitert werden.
- Zusätzliche Maßnahmen aufgrund Nutzeranforderungen (Zutrittskontrollsysteme für Haupteingänge und Aufzugsanlage, Bedienstelle für Mensasteuerung über Tablet/Smartphone) haben weitere Leistungen ausgelöst.

Eine vom Ing.-Büro erstellte Kostenprognose, die auf der Grundlage der abgerechneten bzw. hochgerechneten Massen erstellt wurde, lässt eine weitere Auftragsüberschreitung in Höhe von ca. 146.000 € erwarten. Eine abschließende Summe hierzu kann erst nach Vorlage und Prüfung der Elektro-Schlussrechnung erfolgen.

d) Trockenbauarbeiten 35.000 €

Hier wurden zusätzliche Leistungen (Revisionsöffnungen, Durchführungen) aufgrund zusätzlicher Anforderungen aus fortgeschriebener TGA-Planung und des Brandschutzes erforderlich.

e) Provisorische Asphaltierung von Schulhofflächen 17.000 €

Für den sicheren Schulbetrieb war eine provisorische Asphaltierung von Schulhofflächen während der Bauzeit erforderlich.

f) Restarbeiten 40.000 €

Zur abschließenden Fertigstellung sind noch verschiedene kleinere Restarbeiten erforderlich.

Zu 2 - Neubau des Gebäudes für die Sekundarstufe II, einschließlich einer Zweifachsporthalle, 2. Bauabschnitt 130.000 €

Die Ausführungsarbeiten zum 2. Bauabschnitt befinden sich in der Rohbauphase.

Im Zuge der Rohbauausführungen und durch die bisherigen Ausschreibungsergebnisse wurden zusätzliche Mehrkosten zu den bereits in der Vorlage V/0064/2016 genannten Mehrkosten deutlich.

Die Mehrkosten gliedern sich wie folgt:

A) Bauhauptarbeiten (Rohbau) 271.000 €

Das Ausschreibungsergebnis der Bauhauptarbeiten lag um 151.000 € über den veranschlagten Kosten. Hinzu kommt ein Massenfehler in der Ausschreibung im Bereich der Erdarbeiten, wodurch nach derzeitigem Abrechnungsstand eine Auftragsüberschreitung in Höhe von ca. 120.000 € zu erwarten ist. Damit ist von einer Überschreitung von insgesamt 271.000 € (das entspricht ca. 13 % der ursprünglich für dieses Gewerk prognostizierten Kosten in Höhe von 3.139.190,32 €) auszugehen.

Die Herstellungskosten des Tragwerkes erwiesen sich nach Ausführungsplanung und Ausschreibung als kostenintensiver als zur Entwurfsplanung angenommen. Der Entwurf sieht vor, einen zweigeschossigen Gebäuderiegel auf das weitgespannte Tragwerk der Sporthalle zu setzen. Hierzu werden quer über die Sporthalle 6 Unterzüge (Breite je 1,8 m) in einer im Brückenbau gängigen Spannbetonkonstruktion erstellt. Zur Abtragung der bauzeitlichen Lasten werden auf-

grund der Spannbetonkonstruktion je Unterzug zusätzliche Schwerlaststützen und Stahlstützen in zwei Ebenen, getrennt durch eine Arbeitsfläche, in einem dichten Raster aufgestellt. Diese aufwendige Konstruktion wurde gewählt, da aufgrund der beengten Baufeldsituation der Einsatz von Fertigteilträgern nicht möglich war.

B) Elektroarbeiten 105.000 €

Auf Grund der jetzt fertiggestellten Ausschreibungsunterlagen werden im Gewerk Elektroarbeiten Mehrkosten in Höhe von ca. 105.000 erwartet. Die budgetierten Kosten für die Elektroarbeiten wurden auf Grundlage der Entwurfsplanung ermittelt. Im Zuge der Erstellung der Ausführungsplanung und Ausschreibung wurde festgestellt, dass die Entwurfsplanung unvollständig war und erforderliche Leistungen nicht erfasst worden waren (z. B. war zum Entwurf fälschlicherweise davon ausgegangen worden, dass die vorhandene Lautsprecherzentrale im Bestandsgebäude auch für den 2. BA ausreichend ist und keine neue Anlage nur für den 2. BA zusätzlich erforderlich sei; die Zugangskontrolle war fälschlicherweise den Hochbaugewerken zugeordnet worden; eine Spielzeituhr war nicht berücksichtigt worden; die Massenansätze waren zu niedrig angesetzt).

C) Minderkosten durch Ausschreibungsergebnisse der Folgegewerke - 246.000 €

Zurzeit sind ca. 75 % der Bauleistungen (bezogen auf die Kosten) zum 2. BA vergeben. Durch die guten Ausschreibungsergebnisse bei den bereits beauftragten Folgegewerken können die vorgeannten Mehrkosten aus den Bauhaupt- und Elektroarbeiten teilweise wieder aufgefangen werden, sodass aktuell von Mehrkosten in Höhe von ca. 130.000 € im 2. Bauabschnitt ausgegangen wird.

I. V.
gez.
Peck
Stadtrat