

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-181/2024 1. Ergänzung

Biblis den 05.12.2024

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600 - 65 / Hu

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	03.12.2024		öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	04.12.2024		öffentlich
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	05.12.2024		öffentlich
Gemeindevertretung	11.12.2024		öffentlich

Titel

Multicodierter Platz hier: **Ermittlung der Mehrkosten und weiteres Vorgehen**

Beschlussentwurf:

Der BGLU- und der HFuS-Ausschuss empfehlen; die Gemeindevertretung beschließt;

eine freihändige Vergabe für die Ausschreibung der Planungsleistungen durchzuführen. Die Kosten für die Planungsleistungen werden im Haushalt 2025 bereitgestellt.

Das überarbeitete Leistungsverzeichnis wird den Gremien erneut zur Beschlussfassung vorgelegt um sodann über die konkreten Mehrkosten beschließen zu können.

Sach- und Rechtslage:

Nach Kündigung des Planungsbüros grün³, ist seitens Herrn Bürgermeister Scheib das Büro Kirn Ingenieure GbR mit der Überprüfung des Leistungsverzeichnisses und entsprechend der Ermittlung der Mehrkosten beauftragt worden.

Grund für die Reflektion des vom Büro grün³ erstellten Leistungsverzeichnisses waren die eingegangenen Angebote der Baufirmen nach Durchführung eines zweistufigen Vergabeverfahrens. Von neuen Firmen, die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ihr Interesse bekundet haben, haben insgesamt vier Firmen ein Angebot abgegeben. Alle Angebote lagen deutlich über dem angenommenen LV-Preis des Büros grün³: der Mittelpreis der drei zu wertenden Bieter lag 34,6% über dem LV-Preis für die Bauausführung am Multicodierten Platz.

Das Büro grün³ wurde daraufhin zu einer Stellungnahme aufgefordert:

Unterschätzt haben wir, das Büro grün³, das preisliche Zusammenwirken der sehr unterschiedlichen Gewerke dieses sehr komplexen Bauwerks, bestehend aus Tiefbau, GaLa-Bau und z.B. Elektro. Die Komplexität hat entgegen der Erwartungen die Preise eher nach oben getrieben als gesenkt, wohl wegen des Einsatzes von Nachunternehmern. Grund der Kostensteigerungen waren vor allem die technische Ausstattung und die Beläge. Das Büro hat folglich zu niedrig kalkuliert, weswegen das verpreiste Leistungsverzeichnis deutlich unter den Angebotspreisen lag.

Ergebnis der Überprüfung des Planungsbüros Kirn Ingenieure GbR:

Die Übersicht der Mehrkosten ist der Vorlage als Anlage beigefügt.
Insgesamt entstehen nach Berechnung des Büros Kirn Mehrkosten in den Hauptmassen i.H.v. 178.255,04€.
Übrige Mehrkosten ergeben sich aus den Kleinmassen.

Stellungnahme Büro Kirn:

Insgesamt ist die Vergabe der Arbeiten auf Grundlage des bestehenden Leistungsverzeichnisses nicht zu empfehlen. Es bestehen viele Unsicherheiten, die zu Nachträgen führen können, da einige Positionen nicht eindeutig formuliert sind.

Die Planung muss geprüft und überarbeitet werden. Teilbereiche, wie z.B. der Stauraumkanal müssen sogar von Grund aus neu geplant werden. Der vorhandene Stand entspricht nach Prüfung des Büros Kirn nicht dem Niveau einer Ausführungsplanung. Für die Überarbeitung fallen eine halbe Entwurfsplanung sowie eine Ausführungsplanung an, sofern davon ausgegangen werden kann, dass die wasserrechtliche Genehmigung beibehalten wird.

Außerdem ergeben sich aus dem Bodengutachten negative Randbedingungen, welche zu weiteren Kostenerhöhungen führen:

- Das Aushubmaterial kann nicht ohne weitere Maßnahmen vor Ort wieder eingebaut werden und muss komplett entsorgt werden.
- Es wird ein flächiger Bodenaustausch mit einer Stärke von 15 cm notwendig. Dieses Material muss komplett entsorgt werden
- Aus den in der Planung vorgegebenen Aufbaustärken habe ich eine Frostempfindlichkeitsklasse von F2 zurück gerechnet. Tatsächlich liegt eine Frostempfindlichkeitsklasse von F3 vor. Hierdurch erhöht sich der notwendige Aufbau um weitere 10 cm. Das entsprechende Material muss ebenfalls entsorgt werden
- Gemäß des ersten Gutachtens ist ca. 1/3 der Fläche der DKII zuzuordnen. So habe ich das jetzt auch für die Kosten ermittelt. Im zweiten Gutachten wurde dann flächig Material BM-F1 in den für uns maßgebenden Tiefen ermittelt. Hier sollten wir mit dem Bieter sprechen. Eine Entsorgung gemäß BM-F1 kann günstiger sein als rein nach Deponieklassen
- Für den Abbruch von Mauern im Untergrund sind 4m³ ausgeschrieben. Die Masse kann nicht abgeschätzt werden. Ich habe die Masse auf 20m³ oder ca. 50m erhöht (Pos 1.3.3.10 und 1.3.3.20).

Aus Haftungsgründen kann ohne eine Überarbeitung der Planung und des Leistungsverzeichnisses die örtliche Bauüberwachung während der Bauphase nicht durch ein drittes Büro erbracht werden.

Planungsleistungen, welche doppelt ausgeführt werden – also bereits vom Büro grün³ erbracht wurden - , sind nach Bewertung der NH ProjektStadt nicht förderfähig.

Stellungnahme NH ProjektStadt, Frau Alexa von Wedel zum Thema Fördergelder:

Für den MC-Platz sind aktuell 800T € förderfähige Kosten fest verplant. Die Summe kann um maximal 30% ohne Anmeldung von Mehrkosten erhöht werden.

Weiteres Vorgehen:

Fakt ist, dass der beschlossene Kostenrahmen von 665.000€ nicht gehalten werden kann. Im Tiefbau ist nach aktuellem Stand mit kalkulierten Mehrkosten von rund 200.000 € (s. Aufstellung Büro Kirn zzgl. Kleinmassen und Unvorhergesehenes) zu rechnen.

Im nächsten Schritt ist kurzfristig eine Planerausschreibung als freihändige Vergabe durchzuführen. Die Leistungen umfassen die Überarbeitung der Entwurfs- und Ausführungsplanung, die Neuaufstellung des Leistungsverzeichnisses sowie die örtliche Bauüberwachung während der Bauphase.

Aktuell geprüft wird außerdem, ob die Bauleistungen erneut ausgeschrieben werden müssen.

Nach aktuellem Stand kann mit einem Baubeginn frühestens im Juni oder Juli 2025 gerechnet werden.

In der Sitzung des BGLU-Ausschusses ist der Beschluss wie folgt empfohlen worden:

*„eine freihändige Vergabe für die Ausschreibung der Planungsleistungen durchzuführen. Die Kosten für die Planungsleistungen werden im Haushalt 2025 bereitgestellt.
Das überarbeitete Leistungsverzeichnis wird den Gremien erneut zur Beschlussfassung vorgelegt um sodann über die konkreten Mehrkosten beschließen zu können.“*

Der ursprünglich enthaltene Satz: *„Darüber hinaus wird einer Erhöhung des Kostenrahmens zur Umsetzung des Multicodierten Platzes in Biblis zugestimmt“* wurde aus dem Beschlussvorschlag gestrichen.