| Beschlussvorlage<br>**VL-36/2024** |
|---|

| | |
|---|---|
| Amt: | Hochbau und Liegenschaften |
| Sachbearbeiter/in: | Heike Schad-Walther |
| Aktenzeichen: | HUL Sch/W |

| Beratungsfolge | Termin | TOP | Beratungsaktion |
|---|---|---|---|
| Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau | 15.02.2024 | | beschließend |
| Haupt- und Finanzausschuss | 29.02.2024 | | beschließend |
| Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau | 05.03.2024 | | beschließend |

**Betreff:**

**Bau- und Betriebshof**
**Kostenfortschreibung**

**Sach- und Rechtslage:**

Seit Verabschiedung der vorläufigen Kostenberechnung am 28.01.2021 wurden die Planungen fortgeschrieben. Dabei wurden die Anforderungen an Funktion und Leistungsfähigkeit konkretisiert und aktualisiert.
Änderungen haben sich zudem aus Festlegungen der Ver- und Entsorgungsträger, Angaben der Fachplaner, Sachverständigen und Behördenvorgaben ergeben.

Diese Entwicklungen betrafen insbesondere die Baugrundertüchtigung, die Grundstücks-entwässerung, die Trafo- und die E-Ladestation, die Photovoltaik-, Blitzschutz- und Notstromanlage, die Überwachungseinrichtung im Außenbereich, Brandschutz, den veränderten Ausbau im Inneren der Verwaltungs- und Betriebsgebäude. Die Einarbeitung des neunen Gebäudeenergiegesetzes, und Vorgaben der Wärmeschutzberechnung sowie die Änderungen an der Statik wegen des Baugrundes.

Mit dem neuen Planungsstand ist ein nicht nur in energetischer Hinsicht deutlich höherer Bauwerksstandard verbunden. Sondern es erhöht sich auch die Fortentwicklung die Gebrauchstüchtigkeit, die Funktionalität und die Sicherheitsausstattung. Dies dient der langfristigen Qualität und dem Nutzungszweck der Gebäude und Außenanlagen.
Die Werthaltigkeit der investierten Mittel wird damit gewahrt, zumal es wirtschaftlich sicher vorteilhaft ist, wenn bauherren- oder betreiberseitige Anforderungen noch vor der eigentlichen Bauphase in das Projekt integriert werden können (keine nachrüstende Nachplanung in der Bauphase, keine Ertüchtigungen in der nahen Zukunft nach Inbetriebnahme).

Die GGV trat an die Kreisstadt mit dem energetisch zeitgemäßen und richtigen Vorschlag heran, alle Dachflächen - außer auf dem geplanten Gründach - mit PV – Anlage belegen zu dürfen. Dies soll, wie bei allen anderen Flächen, die die GGV von der Stadt nutzt, mit einem Vertrag geregelt werden. Der Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Eine Teilfläche soll für den Bau- und Betriebshof zur Einspeisung vorgesehen werden, um den Vorschriften des GEG entsprechen zu können.
Die Belegung der Dachflächen ist mit der Hessenkasse abgesprochen. Die geplante PV-Fläche ist nun mit einer Fläche von 2015 m² geplant und trägt damit zur alternativen, erneuerbaren Stromerzeugung der GGV bei. Mit der GGV muss noch ein entsprechender Vertrag geschlossen werden, um die anfallenden Kostenanteile der Bauleistungen für die PV-Anlage sowie die Mietmodalitäten der Dachfläche festzulegen.

Weiterhin ist die Frage zu klären, ob die Stadt einen weiteren Anteil der Gesamt PV-Fläche zur Eigennutzung anmietet oder erwirbt. Die Verhandlungen hierzu laufen noch und werden einer separaten Entscheidung zugeführt. Die Kosten sind aber schon einmal benannt.

In den Anlagen sind die Kosten, die sich aus Änderungen und Fortschreibungen ergeben, dargestellt. Die Fortschreibung beinhaltet bereits die Änderungen mit einer Summe von 1.289.725,00 € und sind einschließlich Mehrwertsteuer ausgewiesen.

Die Kostenfortschreibung zeigt auf der Grundlage der Kostenberechnung von 2021 (ohne die Änderungen) eine Preissteigerung von 35% auf.

Die Änderungen, die in der Kostenfortschreibung eingerechnet sind, können in der Tabelle „Änderungen Bepreist“ eingesehen werden. Die Spalte „notwendige Änderungen“ sind alternativlos, aus behördlichen Anforderungen, technischen oder arbeitsschutztechnischen Gründen gefordert.

Die weiteren zusätzlichen Positionen sind als „sonstige Änderungen“ bezeichnet und werden vom Amt Hochbau als sachgerecht angesehen.
Die in der Tabelle aufgezeigten Kosten der Änderungen sind die Mehrkosten der Bauleistungen sowie der anfallenden Nebenkosten für Behörden, Planer, Abnahmen, Prüfungen. Sie wurden mit 15% angenommen und sind incl. Mehrwertsteuer angegeben.

In der weiteren Anlage „Text zu den Änderungen“ sind die einzelnen Vorhaben erklärt und begründet.
Die Standorte der geplanten Änderungen sind aus den beiliegenden Planunterlagen ersichtlich.
Die dargestellten Kosten der PV-Anlage sind rein informell dargestellt.

Das Fachamt Hochbau und Liegenschaften empfiehlt die Beauftragung der Gesamtheit der Erweiterungen (notwendige und sonstige Änderungen).

Ergänzend wird darüber informiert, dass die Erdarbeiten nach wetterbedingten Problemen wieder aufgenommen wurden. Derzeit wird das Erdreich in seine grob- und feinkörnigen Bestandteile getrennt und dann das Material beprobt, um zu klären, ob es wiederverwendungsfähig, veräußerbar ist oder an eine Deponie zur Ablagerung werden muss.

| | Ja | Nein |
|---|---|---|
| Finanzielle Auswirkungen: | ☑ | ☐ |
| Haushaltsmittel stehen zur Verfügung? | ☑ | ☐ |
| Haushaltsstelle: I111071814 | | |
| Ausdruck als Anlage beigefügt | ☑ | ☐ |
| Neue Investitionen: | ☐ | ☐ |
| Folgekosten Berechnung erfolgt | ☐ | ☐ |

## Beschlussvorschlag:

1. **Die fortgeschriebene geschätzte Kostenaufstellung wird zur Kenntnis genommen und das Budget im nächsten Haushalt der Kreisstadt Groß-Gerau entsprechend erweitert.**

2. **Den Mehrkosten der Änderungen mit einer geschätzten Summe von 1.289.725,00 € brutto und den damit verbundenen weiteren Nebenkosten von 168.225,00 € brutto wird zugestimmt., die sich wie folgt aufteilen:**

   **Die politischen Gremien stimmen den notwendigen Änderungen mit einer Summe von 575.500,00 € brutto und den Nebenkosten von 88.325,00 € brutto zu.**

   **Zusätzlich wird auch den sonstigen Änderungen mit einem geschätzten Betrag von 546.000 € brutto und Nebenkosten von 81.900,00 € brutto zugestimmt.**

3. **Die politischen Gremien stimmen der erweiterten Belegung der Dachflächen mit PV-Anlagen durch die GGV zu und beauftragen das Amt HUL mit der Erstellung eines Vertrags. Der Vertragsentwurf wird dann gesondert genehmigt.**

4. **Das Fachamt wird gebeten, die an der Planung beteiligten Ingenieure zur Erteilung eines aktualisieren Bauzeitenplanes aufzufordern und diesen zur Vorlage im Magistrat zu bringen.**

Anlage(n):
1 240207Verfügbare Mittel
2 Änderungen Bepreist
3 EliteCAD - C:\Users\Hamm\Desktop\bauho-speicher ab 231109\komplett mit entwaesserung neu 240124 und notstrom-status 240127.d
4 EliteCAD - C:\Users\Hamm\Desktop\bauho-speicher ab 231109\komplett mit entwaesserung neu 240124 und notstrom-status 240127 und
5 Kostenfortschreibung incl. Änderungen
6 EliteCAD - C:\Users\Hamm\Desktop\bauho-speicher ab 231109\komplett mit entwaesserung neu 240124 und notstrom-status 240127 und
7 Text zu den Änderungen