

BESCHLUSS

aus der 13. Sitzung
des Bauausschusses
am Montag, 10.07.2023

Öffentliche Sitzung

Zu TOP 1.

Bericht Kostensteigerung Neubau Verwaltungsgebäude mit Parkhaus Wetzlar

Landrat Schuster teilt mit, dass man für die Maßnahme 2.5 Mio. Euro im Nachtrag 2023 beantragt habe. Ursprünglich hatte man 16.1 Mio. veranschlagt. Am Ende werde man in Summe bei 20.5 Mio. Euro landen. Die Steigerungen seien auf die allgemeinen Preissteigerungen im Baugewerbe zurückzuführen.

Herr Förster, Bauwert Projektmanagement, spricht von ursprünglich einkalkulierten Baupreissteigerungen von 3 – 4 %. Das Budget für die Maßnahme wurde in 2020 bei einem Baupreisindex von 118 festgelegt. Der Indexwert liegt nun bei 158,90. Die Baupreissteigerung von etwa 40 % war nicht vorhersehbar und dementsprechend nicht kalkulierbar. Einkalkuliert waren 15 % Preissteigerung über die Projektdauer. Die Marktsituation war und ist schwierig. Beispielsweise wurde im Bereich Elektro die Ausschreibung zweimal wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben. Final musste dann im dritten Anlauf vergeben werden, da man sonst die Maßnahme nicht hätte fortführen können. Die beiden letzten Gewerke haben eine Baupreissteigerung von jenseits der 40 %. Für das Projekt liege man in Summe bei 26 % Baupreissteigerung.

Herr Engel möchte erfahren, wie sich die Baupreissteigerung von 40 % errechnet. Herr Förster ergänzt, dass die Baupreissteigerung des Projektes bei 26 % liegen, im Markt bei etwa 40 %.

Frau Klement erfragt, warum von Fassadenbegrünung abgekommen worden sei. **Herr Förster** teilt mit, dass sich in der Beschlussfassung gegen Fassadenbegrünung entschieden wurde. Dies war begründet in dem nachträglichen Pflegeaufwand der Fassadenbegrünung.

Herr Mulch möchte erfahren, wo das „Ende der Fahnenstange“ bzgl. der finalen Kosten sei. **Herr Schäfer** ergänzt, dass man finale bei 20.5 Mio. Euro landen werde.

Herr Schäfer, Firma Cubus, ergänzt, dass er in über 30 Jahre seiner Tätigkeit die Kosten im Griff gehabt habe. 2020 änderte sich dies grundlegend. Seit drei Jahren kämpfe man in sämtlichen Projekten darum, dass die Kosten unter den 40 % Preissteigerung des Marktes blieben. Teilweise erhalte man, wenige, keine oder Angebote zu Mondpreisen. Man sei dieser Situation hilflos ausgeliefert. Bei dem submittierten Tischlergewerk liege man derzeit unter der Kostenschätzung. Auch im Rohbau spüre man einen Rückgang der Preise. Herr Landrat Schuster ergänzt, dass Handwerker für Dach und Heizung/Sanitär weiter kaum zu bekommen seien.

Herr Schäfer führt weiter aus, dass bezgl. der Holzfassade auch mit Preissteigerung zu rechnen sei, Submission ist in einer Woche terminiert.

Gussasphaltarbeiten stehen ebenfalls noch aus. Die Preissteigerungen dort liegen allein im Material bei über 140 %. Dies führt unter anderem dazu, dass der Gussasphalt 2020 mit 520 T€ geschätzt wurde und man nun nach Bepreisung der Leistungsverzeichnisse ein submittiertes Angebot von 1.18 Mio. Euro erhalten habe.

Stützenfrei über 16 m, ist das Gussasphalt aber in dieser Konstruktionsvariante die einzige durchführbare Möglichkeit und insofern zum jetzigen Zeitpunkt, leider alternativlos.

Herr Mulch möchte erfahren, ob es Möglichkeiten einer Absicherung der von Preissteigerungen gebe. **Herr Dette** führt diesbezüglich aus, dass lediglich Generalunternehmer dies anbieten könnten, allerdings sind regelmäßig Klauseln in Bezug auf Kostensteigerung vorgesehen. **Herr Schäfer** ergänzt, dass Generalunternehmer in der Regel mit bis zu 20 % Zuschlag rechnen. Bei dieser Variante sind in der Regel hohe Nachträge zu erwarten.

Landrat Schuster ergänzt, dass bei Vergabe des Berufsschulzentrums überhaupt kein Generalunternehmer zu bekommen gewesen sei. Dafür sind solche Maßnahmen zu klein. Darüber hinaus warnt er davor das heimische Handwerk außen vorzulassen. Der Lebenszyklus eines Gebäudes liegt in der Regel bei 50 Jahren. Man darf nicht den Fehler machen bei Investitionen zu sparen, was einen dann bei den Betriebskosten wieder einholt. **Herr Schäfer** ergänzt, dass bei der bisher genannten Steigerung auch etwa 250 T€ bereits bei der Gründung und der Kampfmittelprüfung zusätzlich aufgewendet werden mussten.

Bzgl. der Frage von Frau Klement warum von einer Fassadenbegrünung abgekommen wirft **Herr Klingelhöfer** ein, dass die Fassadenbegrünung nur zum Gebäudeteil B möglich gewesen wäre. Im Bauausschuss und im Kreisausschuss wurde beschlossen, dass sich auf die Holzfassade beschränkt wird, da der Pflegeaufwand eine Begrünung äußerst intensiv sei.

Herr Polat sieht keine Einflussmöglichkeiten des Kreises auf die Preise. Auch die Möglichkeit der Beauftragung von Generalunternehmer sieht Herr Polat nicht als Einsparmöglichkeit.

Herr Mulch möchte erfahren, ob man Materialpreise absichern kann, wie beispielsweise Lufthansa das Kerosin. **Landrat Schuster** verweist auf die Verpflichtungen der öffentlichen Ausschreibungen nach VOB. **Herr Klingelhöfer** ergänzt, dass man in der Regel für Ausführungsarbeiten nur Tagespreise angeboten bekommt bzw. eine Preisbindung bis zu 14 Tagen.

Herr Horne bitte darum eine Alternativberechnung zum Gussasphalt der Niederschrift beizufügen. Darüber hinaus bitte er darum, in wie weit Recyclingmaterial anstelle von Gussasphalt verwendet werden könne.

Ausschussvorsitzender Lemler bedankt sich bei den Referenten und stellt fest, dass der Ausschuss den Bericht zur Kenntnis nimmt.