



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3026

Der Oberbürgermeister

V/65-651-AS

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.08.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffer 2.	29.08.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
- Kostenerhöhung Erweiterung Gesamtschule Schlebusch

Beschlussentwurf:

1. Weil es sich um einen Fall äußerster Dringlichkeit handelt, beschließen die Unterzeichner gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW:

Der Erhöhung der Gesamtbaukosten der Erweiterung der Gesamtschule Schlebusch um 850.000 € auf 4.500.000 € wird zugestimmt.

Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden mit dem Haushalt 2020 im Finanzplan unter der Finanzstelle 65000170011132, Finanzposition 783100, zur Verfügung gestellt.

Die Beauftragung und Ausführung der Arbeiten werden unmittelbar nach Beschlussfassung vorgenommen.

Leverkusen, 02.08.2019

gezeichnet:

In Vertretung

Adomat

(zugleich i. V. des Oberbürgermeisters)

Rh. Dr. Klose

Rh. Stefan Hebbel

2. Vorstehende Dringlichkeitsentscheidung wird gemäß § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NRW genehmigt.

gezeichnet:

In Vertretung

Adomat

(zugleich i. V. des Oberbürgermeisters)

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartnerin / Fachbereich / Telefon: Anke Schmitz, FB 65, 406 - 65125

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Kostenerhöhung der Baumaßnahme Erweiterung Gesamtschule Schlebusch.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle 65000170011132

Finanzposition 783100 Hochbau

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Die zur Finanzierung zusätzlich erforderlichen Mittel werden vorbehaltlich einer entsprechenden Mittelbereitstellung durch den Rat mit dem Haushalt 2020 angepasst:

Mit der Fertigstellung der Maßnahme und einhergehend mit der Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung des Vermögensgegenstandes im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch). Die Anschaffungs- und Herstellungskosten entsprechen der Gesamtbausumme von 4.500.000 €. Bei einer unterstellten Nutzungsdauer von 50 Jahren für ein Gebäude fallen jährlich Aufwendungen für Abschreibungen i. H. v. 86.000 € an, die den städtischen Haushalt belasten. Aufgrund der Förderung durch „Gute Schule 2020“ werden jedoch analog zu den Abschreibungen jährlich Sonderposten in noch unbekannter Höhe ertragswirksam aufgelöst, sodass der städtische Haushalt letztendlich im Saldo geringer belastet wird. Sofern eine 100%ige Förderung erreicht werden würde, würde die jährliche Belastung des Haushaltes bei null € liegen, da die Sonderposten jährlich zu 86.000 € ertragswirksam aufgelöst werden würden.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Gebäude werden die notwendigen Veränderungsmitteilungen an den Fachbereich Finanzen übersendet werden.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

Fachbereich Gebäudewirtschaft, Abteilung 650, Frau Luchterhand-Homberger

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Es handelt sich um eine laufende Maßnahme, sodass eine Anlage im Bau bereits vorhanden ist.

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Mit dem Beschluss zur Vorlage Nr. 2018/2219 wurde am 09.07.2018 durch den Rat der Stadt Leverkusen dem Bau der Erweiterung der Gesamtschule Schlebusch zugestimmt. Die genehmigten Baukosten lagen laut Kostenberechnung bei 3.650.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Das Projekt wird zu 100 % aus dem Förderprojekt „Gute Schule 2020“ gefördert.

Zwischenzeitlich wurden ca. 70 % des Auftragsvolumens ausgeschrieben, sodass ein Kostenanschlag erstellt werden konnte. Die Beauftragung der Arbeiten steht unmittelbar bevor.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass fast alle Gewerke im Kostenrahmen liegen. Eine Kostenerhöhung ergibt sich aber besonders im Gewerk Erd- und Rohbauarbeiten. Hier lag die Kostenschätzung im April 2018 bei ca. 630.000 € brutto. Das günstigste Angebot liegt nun bei ca. 1.100.000 €. Die erhöhten Kosten sind insbesondere der aktuellen Marktlage geschuldet.

Hinzu kommt, dass der Mindestbieter im Gewerk Erdarbeiten sein Angebot zurückgezogen hat, da sich die Abwicklung, insbesondere im Bereich der Verbauarbeiten, für ihn nicht als wirtschaftlich darstellte. Nach Abstimmung mit dem Fachbereich Recht und Ordnung, Zentrale Vergabestelle, und dem Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung soll nun der Zweitbieter beauftragt werden, der somit für beide Lose (Erdbau und Rohbau) beauftragt werden soll.

Es sind drei eng beieinanderliegende Angebote vorhanden. Dies deutet darauf hin, dass die Preise insgesamt als angemessen zu bezeichnen sind. Eine erneute Ausschreibung würde bei der derzeitigen Marktlage wahrscheinlich nicht zu einem günstigeren Angebot führen und den Baubeginn soweit verzögern, dass eine Fertigstellung bis 2020 (Förderzeitraum „Gute Schule 2020“) nicht mehr möglich wäre.

Der Mindestbieter ist aus anderen Projekten gut bekannt, leistungsfähig und zuverlässig und steht für einen kurzfristigen Baubeginn zur Verfügung.

Insgesamt, über die gesamte Baumaßnahme betrachtet, erhöhen sich die Baukosten auf 4.500.000 €. In der erhöhten Bausumme von 4.500.000 € sind zusätzliche Risikoreserven in Höhe von ca. 400.000 € für die noch nicht submittierten Gewerke enthalten. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Baukonjunktur kann die Maßnahme noch als marktüblich und wirtschaftlich bezeichnet werden.

Im Rahmen der Prüfung zur Kostenerhöhung wurde im Besonderen das Rohbau-LV sowie alle anderen Gewerke erneut geprüft und Einsparpotenziale ermittelt. Hier sind Einsparungen durch Materialwechsel festgehalten und kleinere Planungsänderungen vorgenommen worden. So entfällt die geplante Stahlbrücke und wird durch eine Geländemodulation ersetzt. Außerdem wurden die Pfosten-Riegelkonstruktionen gegen günstigere kleinteilige Fenster getauscht.

Insgesamt kann aber durch die Einsparungen die Kostenerhöhung im Gewerk Erd- und Rohbau nicht kompensiert werden.

Eine Verzögerung des Baubeginns aufgrund von Neuausschreibungen oder Umplanungen würde dazu führen, dass die Angebotspreise und Bieter für die anderen, bereits submittierten Leistungen nicht zu halten sind.

Der gesamte Sachverhalt wurde durch den Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung geprüft und als sachlich richtig und angemessen beurteilt.

Begründung der äußersten Dringlichkeit:

Da die Baumaßnahme im Rahmen des Förderprojektes zur „Guten Schule 2020“ gefördert und abgewickelt wird, ist mit dem Bau unverzüglich zu beginnen. Es ist geplant, mit den besonders lärmintensiven Arbeiten (Verbauarbeiten) noch Mitte August (Sommerferien) zu beginnen, um den Schulbetrieb möglichst wenig zu stören.

Dies erfordert eine kurzfristige Entscheidung zur Kostenerhöhung, um die Beauftragung zeitnah erteilen zu können. Eine Verzögerung würde zu weiteren Mehrkosten in anderen Gewerken führen, da die Bieter die bereits submittierten Angebote dann nicht aufrechterhalten würden.

Anlage/n:

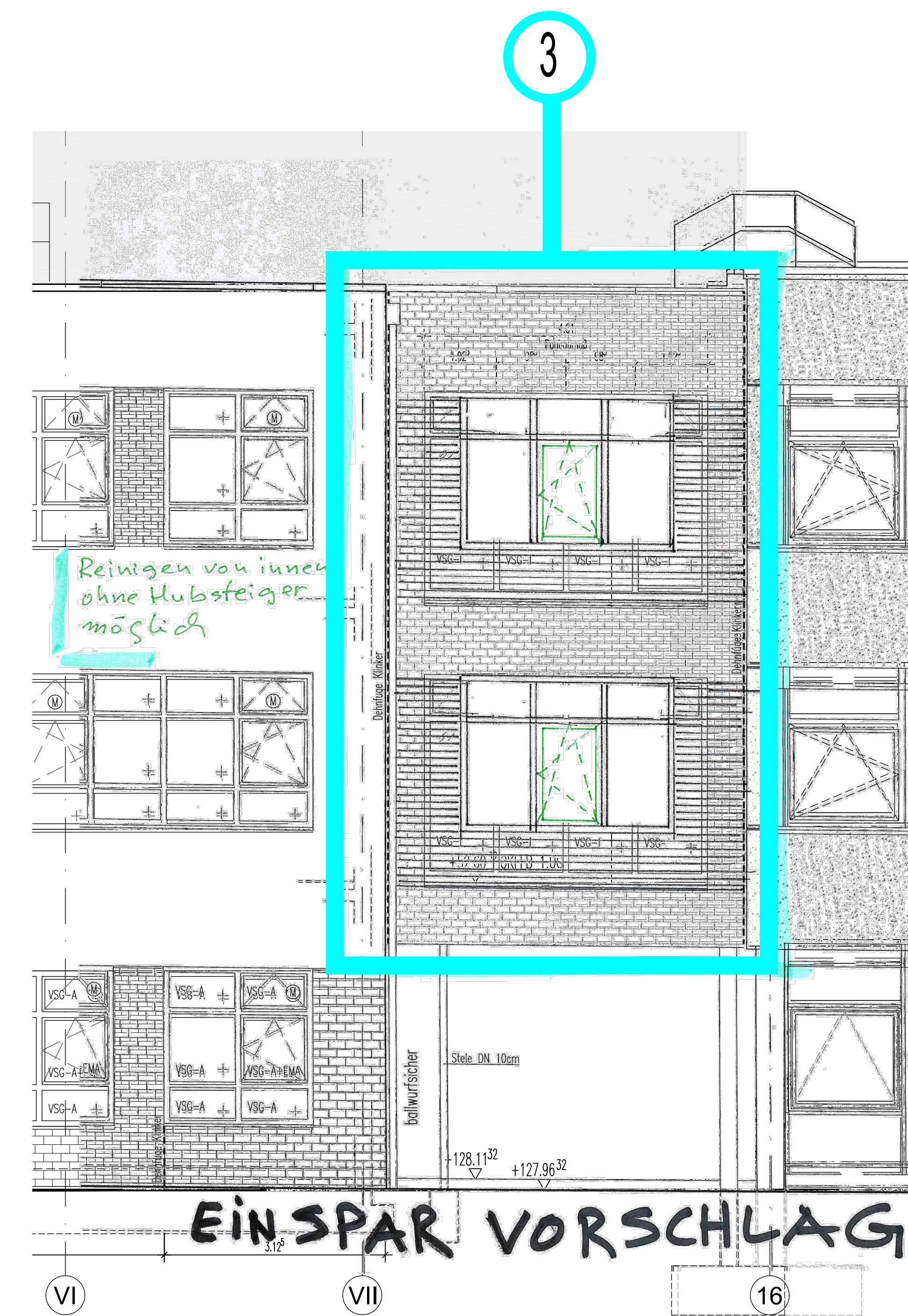
Anlage 01 Ansichten

Anlage 02 GR EG

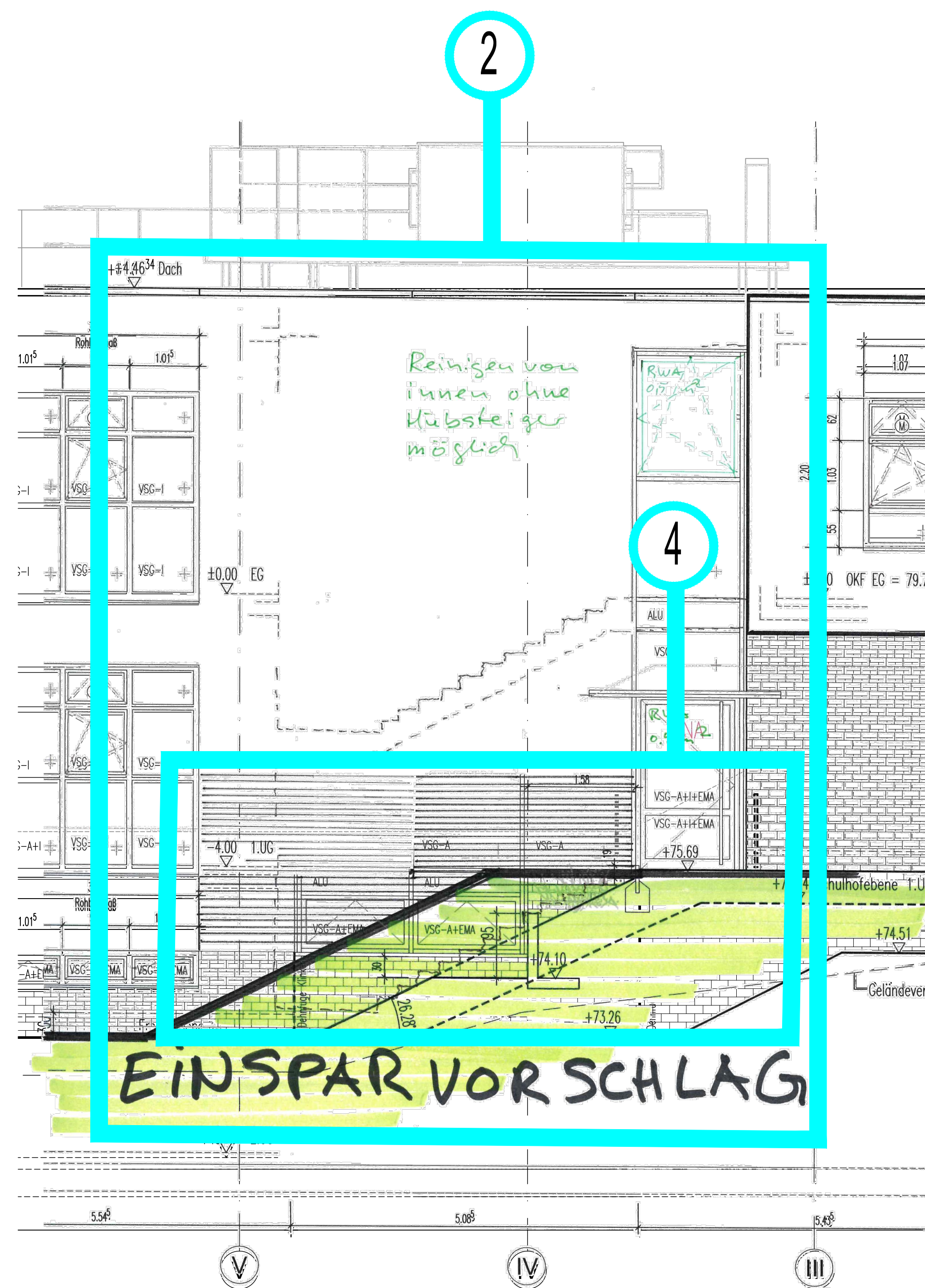
Anlage 03 GR UG1

Anlage 04 GR UG2

Anlage 05 Kosten (nichtöffentlich)



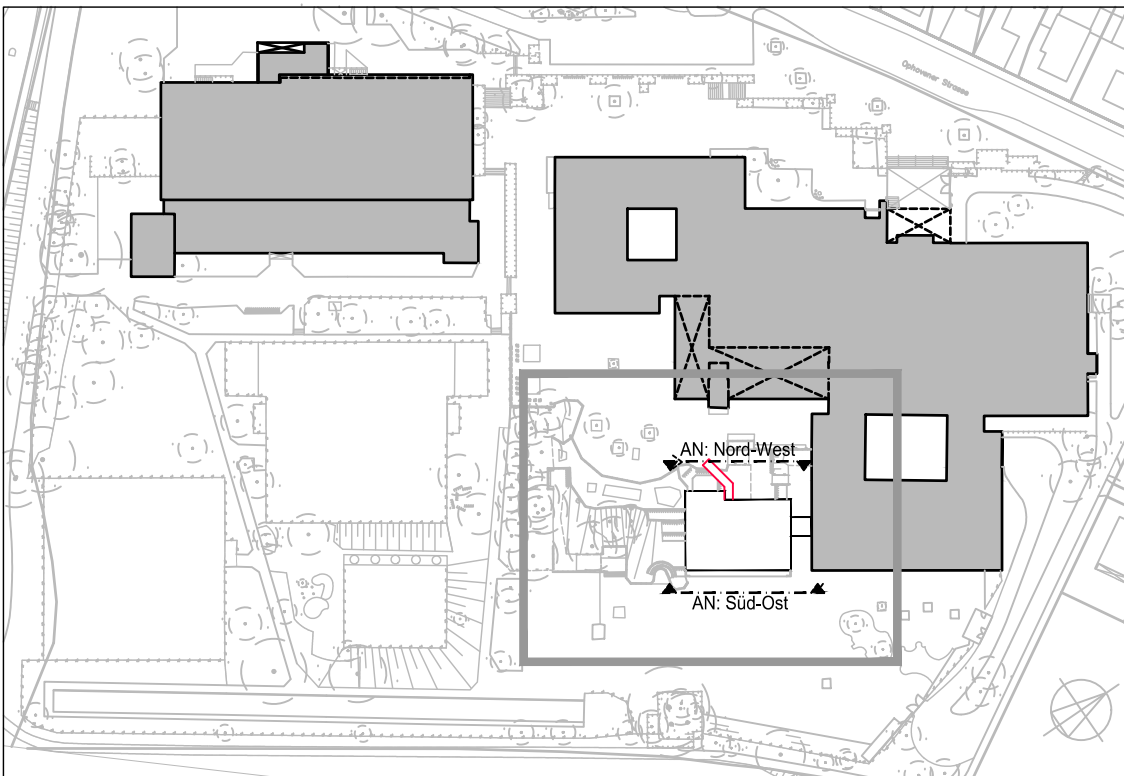
EINSPAR VORSCHLAG



Ansicht Nord-West

	ZEICHN. NR. SCHNITT NR.	ÜBER DER SCHNITTREISE UNTER DER SCHNITTREISE
	ZEICHN. NR. ANSICHT NR.	GEZÄHNTELE ABRUCH
	ZEICHN. NR. DETAIL NR.	RÜND 01.123 RAUMNUMMER FLÄCHE 23.00 m ²
	OKFTB OKR	TÜRNR. (ENTSP. RAUMNR.) MATERIAL / ANFORDERUNG TÜRNR. (BEI MÖBLEREN TÜR/RAM) 131 13.1 FEUERGESCHENKUNG
	OKFTB OKR	TÜRNR. (ENTSP. RAUMNR.) MATERIAL / ANFORDERUNG TÜRNR. (BEI MÖBLEREN TÜR/RAM) 131 13.1 FEUERGESCHENKUNG
FFBD VERFAHRSBODEN RFB ROHRDECKE BRH BRÜSTUNGSHÖHE	WD WANDUMSCHÜSS DD DECKENUMSCHÜSS UD UNTERSCHÜSSUMSCHÜSS BS BODENSCHUTZ WS WANDSCHUTZ DK DECKENSCHUTZ	T30 TREPPENUNTERSCHÜSS R3 ROHRUNTERSCHÜSS LDT LUFTECHTETÜR ds DICHTSCHÜSS N NACHSCHÜSS RAV RAUHSCHÜSS
UK UNTERKANTE UK UNTERKANTE	WD WANDUMSCHÜSS DD DECKENUMSCHÜSS UD UNTERSCHÜSSUMSCHÜSS BS BODENSCHUTZ WS WANDSCHUTZ DK DECKENSCHUTZ	T30 TREPPENUNTERSCHÜSS R3 ROHRUNTERSCHÜSS LDT LUFTECHTETÜR ds DICHTSCHÜSS N NACHSCHÜSS RAV RAUHSCHÜSS
ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30 ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30 ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30 ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30	ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30 ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30 ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30 ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30	ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30 ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30 ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30 ZZZ SCHÜSSUNG C/S/30
VSG-A VERBUND-SICHERHEITSGLASZUS - AUSSEN VSG-I VERBUND-SICHERHEITSGLASZUS - INNEN VSG-A+I VERBUND-SICHERHEITSGLASZUS - AUSSEN+INNEN	VSG-A VERBUND-SICHERHEITSGLASZUS - AUSSEN VSG-I VERBUND-SICHERHEITSGLASZUS - INNEN VSG-A+I VERBUND-SICHERHEITSGLASZUS - AUSSEN+INNEN	VSG-A VERBUND-SICHERHEITSGLASZUS - AUSSEN VSG-I VERBUND-SICHERHEITSGLASZUS - INNEN VSG-A+I VERBUND-SICHERHEITSGLASZUS - AUSSEN+INNEN
TÜR- UND BRÜSTUNGSHÖHEN VON OKFTB + UKR (TÜR) / OKF (BRÜSTUNG)	TÜR- UND BRÜSTUNGSHÖHEN VON OKFTB + UKR (TÜR) / OKF (BRÜSTUNG)	TÜR- UND BRÜSTUNGSHÖHEN VON OKFTB + UKR (TÜR) / OKF (BRÜSTUNG)
±0.00 ± 79.71 ü. NHN ± OKFTB EG ± EBENE 00	±0.00 ± 79.71 ü. NHN ± OKFTB EG ± EBENE 00	±0.00 ± 79.71 ü. NHN ± OKFTB EG ± EBENE 00
VERMERKE: - Alle Angaben der Planung, wie z.B. Masse und Schnitt- und Randaufmaß sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen. - Die Abmessungen zwischen Planung und Realität sowie den Planungsunterlagen untereinander und zwischen der Ausführung des betreffenden Bauteils/Objekts, hinsichtlich zu informieren. - Bitte beachten, dass die Angaben in der Planung (z.B. M 1:1) hier gegenüber späteren Massstabes (z.B. M 1:50) zu verringern. - Bei Änderungen und/oder in der Ausführung sind die Änderungen mit dem Auftraggeber zu prüfen. - Änderungen in Blauzeichen mit Brandschutz-Anforderungen müssen entsprechend dieser Anforderungen widergeführt werden. - Bei Änderungen in der Ausführung sind die Änderungen mit dem Auftraggeber zu prüfen. - Abweichungen zu vorhandenen Gegebenheiten sind, ggf. unter anderem durch eine GMP, bitte zu prüfen und festzulegen. - Abweichungen zu Statik und Statikplan sind, ggf. unter anderem durch eine GMP, bitte zu prüfen und festzulegen. - Abweichungen zu den Schnittstellen der Fachplanung. - Alle Angaben beziehen sich auf OKFTB des nächsten anliegenden FFB.	VERMERKE: - Alle Angaben der Planung, wie z.B. Masse und Schnitt- und Randaufmaß sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen. - Die Abmessungen zwischen Planung und Realität sowie den Planungsunterlagen untereinander und zwischen der Ausführung des betreffenden Bauteils/Objekts, hinsichtlich zu informieren. - Bitte beachten, dass die Angaben in der Planung (z.B. M 1:1) hier gegenüber späteren Massstabes (z.B. M 1:50) zu verringern. - Bei Änderungen und/oder in der Ausführung sind die Änderungen mit dem Auftraggeber zu prüfen. - Änderungen in Blauzeichen mit Brandschutz-Anforderungen müssen entsprechend dieser Anforderungen widergeführt werden. - Bei Änderungen in der Ausführung sind die Änderungen mit dem Auftraggeber zu prüfen. - Abweichungen zu vorhandenen Gegebenheiten sind, ggf. unter anderem durch eine GMP, bitte zu prüfen und festzulegen. - Abweichungen zu Statik und Statikplan sind, ggf. unter anderem durch eine GMP, bitte zu prüfen und festzulegen. - Abweichungen zu den Schnittstellen der Fachplanung. - Alle Angaben beziehen sich auf OKFTB des nächsten anliegenden FFB.	VERMERKE: - Alle Angaben der Planung, wie z.B. Masse und Schnitt- und Randaufmaß sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen. - Die Abmessungen zwischen Planung und Realität sowie den Planungsunterlagen untereinander und zwischen der Ausführung des betreffenden Bauteils/Objekts, hinsichtlich zu informieren. - Bitte beachten, dass die Angaben in der Planung (z.B. M 1:1) hier gegenüber späteren Massstabes (z.B. M 1:50) zu verringern. - Bei Änderungen und/oder in der Ausführung sind die Änderungen mit dem Auftraggeber zu prüfen. - Änderungen in Blauzeichen mit Brandschutz-Anforderungen müssen entsprechend dieser Anforderungen widergeführt werden. - Bei Änderungen in der Ausführung sind die Änderungen mit dem Auftraggeber zu prüfen. - Abweichungen zu vorhandenen Gegebenheiten sind, ggf. unter anderem durch eine GMP, bitte zu prüfen und festzulegen. - Abweichungen zu Statik und Statikplan sind, ggf. unter anderem durch eine GMP, bitte zu prüfen und festzulegen. - Abweichungen zu den Schnittstellen der Fachplanung. - Alle Angaben beziehen sich auf OKFTB des nächsten anliegenden FFB.

[illegible]

BAUNR. 12 Stadt Leverkusen Fachbereich Gebäudewirtschaft Hauptstraße 101 51373 Leverkusen		 Stadt Leverkusen	
DATUM		UNTERSCHRIFT	
			
sic! architekten gmbh Dillenerberg Str. 101 51105 Köln Tel.: +49(0)221.952929-0 Fax: +49(0)221.952929-9		generalplaner - architekten - ingenieure Info@sic!-gmbh.de www.sic!-architekten.com	
			
DATUM		UNTERSCHRIFT	
BAUVORHABEN Erweiterungsbau Gesamtschule Schlebusch Ophovener Straße 4, 51375 Leverkusen		PROJEKTNR. 16-3902	
PLANBEZEICHNUNG Einsparvorschluss Ansichten Süd-Ost / Nord-West		PLANUNGSTADT Entwurf VORABZUG	
PLANNR. A 16-3902 -- A.AN. -- .02 --		MASSTAB 1:50	
ARCHIVNAME		FORMAT 841 x 1189	
DATUM		UNTERSCHRIFT	
PLANBEZEICHNUNG		PLANNUMMER	

