



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1664

Der Oberbürgermeister

V/65-65-651-Mon

Dezernat/Fachbereich/AZ

18.08.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Digitalisierungsaus- schuss	22.08.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	29.08.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Erweiterung KGS Don-Bosco-Schule (Neubau OGS, Verwaltung und Mensa),
Quettinger Str. 90
- weitere Kostenanpassung

Beschlussentwurf:

1. Der Anpassung der Gesamtbaukosten der Erweiterung der KGS Don-Bosco-Schule um 1.300.000 € auf 10.800.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer, wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1.300.000 Euro überplanmäßig im Finanzplan unter der Finanzstelle 65020170011118, Finanzposition 783100, zur Verfügung zu stellen. Die Deckung erfolgt aus der Position 82000166012001 - Grunderwerb.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe
(in Vertretung des Stadtkämmerers)

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: 65020170011118 Finanzposition/en: 783100
Auszahlungen für die Maßnahme: 10.800.000,- €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: ca. 160.000,- € p.a.
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20: Achim Krings 20 12

Die benötigten Finanzmittel zur überplanmäßigen Mittelbereitstellung stehen bei der Finanzstelle 82000166012001 – Grunderwerb/Finanzposition 782200 zur Verfügung.

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Begründung:

Mit dem Beschluss zur Vorlage Nr. 2020/3489 am 25.06.2020 hat der Rat der Stadt Leverkusen den für den Bau der Erweiterung der KGS Don-Bosco-Schule erforderlichen Mitteln zugestimmt. Die genehmigten Baukosten lagen laut Kostenberechnung bei 6.600.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Hierin waren neben den Planungs- und Baukosten auch die Kosten für den Abbruch der Verwaltung, die Aufstellung eines Ersatzcontainers und die Umzüge der Auslagerung enthalten.

Das Projekt wird zu einem Teil (Planungskosten sowie Abbruch und Verbau) aus dem „Förderprogramm beschleunigter Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Grundschulkindern“ gefördert (in Höhe von 533.200,75 €). Die Lüftungsanlage wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie für die Einrichtung von Corona-gerechten stationären raumlufttechnischen Anlagen in Höhe von 364.000 € gefördert.

Kostenanpassungen:

Mit dem Beschluss zur Vorlage Nr. 2022/1281 am 04.04.2022, hat der Rat der Stadt Leverkusen einer Kostenanpassung in Höhe von 2.900.000 € zugestimmt. Diese Kostenanpassung bezog sich auf die submittierte General-Unternehmerleistung vom 14.03.2022, die schlussendlich nicht bezuschlagt wurde, da der Erstbietende wegen fehlender Unterlagen von der Wertung ausgeschlossen werden musste. Eine Vergabe an den Zweitbietenden erfolgte aus wirtschaftlichen Gründen nicht, die Ausschreibung wurde zurückversetzt. Die Vorlage Nr. 2022/1281 basierte auf dem o. g. Submissionsergebnis.

Die Leistung wurde erneut europaweit ausgeschrieben und am 19.05.2022 auf dem Vergabemarktplatz NRW veröffentlicht. Die Ausschreibung der GU-Leistungen des Neubaus erbrachte ein Submissionsergebnis in Höhe von 9.295.202,85 € und somit ca. 1.275.000 € über der Kostenberechnung der Kostenanpassungsvorlage. Die Gründe für die Erhöhung der GU-Kosten im Vergleich zum Baubeschluss sind wie folgt:

Preissteigerungen durch Verzögerungen bei der Vergabe:

Durch die erneute Aufhebung der Ausschreibung beträgt die Verzögerung weitere 6 Monate. Im zurückliegenden Jahr waren die Preissteigerungen im Baubereich exorbitant höher als in den Jahren zuvor. Diese Preissteigerungen sind insbesondere der aktuellen Marktlage am Bau, begründet durch die Corona-Pandemie und die Ukraine-Krise, geschuldet. In der letzten Zeit ist die Baubranche sowohl von Lieferengpässen, Kostensteigerungen bei Baumaterialien sowie einem hohen Auftragsvolumen betroffen. Weitere Kostensteigerungen ergeben sich aus folgenden Gründen:

Verlängerung Standzeit Container um weitere vier Monate:

Aufgrund der Verzögerungen beim Vergabeverfahren zum GU-Auftrag erhöhen sich die Kosten um ca. 10.000 € brutto.

Abbruch- und Tiefbauarbeiten:

Die Arbeiten wurden im Mai 2022 fertiggestellt. Für die Sicherung der Baugrube fallen aufgrund der Bauverzögerung Kosten in Höhe von ca. 15.000 € an. Die Gesamtkosten des Neubauprojektes erhöhen sich durch die vorgenannten Kostenanpassungen um weitere 1,3 Mio. € auf nunmehr 10.800.000 €. Vor dem Hintergrund der aktuellen Baukonjunktur kann die Maßnahme noch als marktüblich und wirtschaftlich bezeichnet wer-

den.

Die Vergabe des Auftrags zur Errichtung des Neubaus an den Generalunternehmer (GU) soll nach abschließender Prüfung und im Rahmen einer Dringlichkeitsvorlage, der Politik zur Entscheidung vorgelegt werden.

Bauzeiten und Verzögerungen:

Um den Generalunternehmer beauftragen zu können und keine weiteren Verzögerungen im Projektablauf zu erhalten, ist eine Zustimmung zur Kostenanpassung unerlässlich. Derzeit laufen die Kosten für den Auslagerungscontainer sowie die Sicherungsmaßnahmen der Baugrube weiter. Jede Verzögerung des Baubeginns, aufgrund einer Umplanung oder Anpassung der Ausschreibung mit erneuter Veröffentlichung würde die Fertigstellung des Projektes zusätzlich verzögern. Durch die steigenden Baupreise würde vermutlich ein Teil der zur Kostenreduzierung vorgenommenen Kompensationsmaßnahmen wieder aufgebraucht.

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

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Für die Erstellung der Vorlage war es notwendig, erst die Submission der Generalunternehmer-Ausschreibung abzuwarten, da erst nach Prüfung der Angebote der genaue Mittelbedarf festgestellt werden konnte. Die Submission erfolgte am 23.06.2022. Um die weiteren Arbeitsschritte zeitnah in die Wege leiten zu können, ist eine Beschlussfassung im laufenden Turnus angeraten. Daher wird die Vorlage zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

Übersichtsplan

Kostenzusammenstellung nach DIN 276 (nichtöffentlich)

Terminplan (nichtöffentlich)