

17.06.2020

Dezernat 2 - Ordnung, Verkehr und Kommunalangelegenheiten

**Sachstandsbericht Abbruch und Neubau des Stützpunktes Häusern/Höchenschwand
(Fahrzeughalle mit Sozialtrakt und Waschhalle)**

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	01.07.2020	öffentlich	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Stützpunkt Häusern / Höchenschwand gehört zur Straßenmeisterei Bonndorf und liegt an der Gemarkungsgrenze Höchenschwand / Häusern.

In den Kreistagssitzungen vom 29.11.2017 und 13.12.2017 (Haushaltsverabschiedung) wurde im Rahmen der Haushaltsberatungen beschlossen, die bestehende alte, marode Halle abzubauen und eine neue Halle zu errichten, damit die Einsatzfähigkeit auf Dauer gegeben ist. Die Salzhalle konnte nicht mehr genutzt werden. Im Jahr 2016 wurden bereits zwei Salzsilos errichtet.

Das Ingenieurbüro ibs Schweizer, Blumberg, wurde mit der Entwurfs- und Ausführungsplanung beauftragt.

Nach der Genehmigung des Bauantrags wurden die 14 Gewerke öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibungen der Gewerke und die Wertung der Angebote erfolgten ebenfalls durch das beauftragte Ingenieurbüro Schweizer. Die Auftragsvergaben waren in den entsprechenden Gremien eingestellt.

Ab dem 25. März 2019 wurde die alte Halle abgebrochen. Am 21. Mai 2019 konnte dann mit den Rohbauarbeiten begonnen werden.

Bisher wurden die Waschhalle sowie der Sozialteil fertiggestellt, noch in den letzten Zügen ist die Gestaltung der Außenfassade des Sozialteils sowie die Außenanlagen. Letztere umfassen die Fertigstellung des Planums der Entwässerung und dem anschließenden Einbau der Asphaltdeckschicht.

Die komplette Fertigstellung des Neubauvorhabens ist, wenn nichts Unvorhergesehenes dazwischen kommt, für Ende Juli 2020 vorgesehen.

Um weitere Mietkosten zu sparen, wurde das Gebäude bereits Ende Mai von unserem Personal bezogen.

Die Kostenberechnung aller Gewerke inkl. der Planungskosten des Ingenieurbüros ibs vom 02.05. 2017 lag bei 1,4 Millionen €. Die Auftragssumme lag bei 1.563.540,13 €. Die Mehrkosten zur Auftragssumme belaufen sich zum jetzigen Stand auf 208.327,78 €.

Begründung der Mehrkosten:

Die Preissteigerung von den Jahren 2017 (Kostenberechnung) bis Anfang 2019 beträgt lt. aktuellem Baupreisindex ca. 7%.

Ferner wurde eine größere Planungstiefe während der Ausschreibungsphase und Ausführungsplanung geschaffen. Die Grundlage der Ausschreibungen war zum damaligen Zeitpunkt die Entwurfsplanung bzw. die Anfänge der Genehmigungsplanung.

Im Einzelnen und jeweils auf die jeweiligen Gewerke bezogen ergeben sich Mehrkosten wie folgt:

- **Gewerk 01 Abbrucharbeiten:** Es waren zusätzliche Arbeiten notwendig, die im Vorfeld nicht absehbar waren, so z.B. der Rückbau und die Entsorgung von Dämmung und die Entsorgung von Nachtspeicheröfen.
Die Mehrkosten belaufen sich auf 19.222,03 € im Vergleich zur Kostenberechnung; im Vergleich zur Auftragssumme auf 22.194,44 €.
- **Gewerk 02 Erd-, Beton-, Stahlbeton-, Mauerarbeiten:** Die notwendige und auch beauftragte Regenwassernutzung (Zisternen/Klärgrube) sowie der Ölabscheider und die damit verbundenen Baumaßnahmen mussten mit mehr Aufwand ausgeführt werden, als im Vorfeld geplant war.
Die Mehrkosten im Bereich Zisterne, Ölabscheider und Leitungsraben zum öffentlichen Kanalsystem sind u.a. durch das vorhandene Hofauffüllmaterial entstanden: Das in Häusern vorgefundene Auffüllmaterial war mit Findlingssteinen durchsetzt. Dadurch

konnten keine exakten Grabenkanten hergestellt werden. In der Folge entstanden größere Aushubmassen. Dieses Aushubmaterial ließ sich auch nicht wieder einbauen, denn durch die großen Steine war die Gefahr groß, Leitungen zu beschädigen. Leitungs- und Schachtgruben mussten mit Fremdmaterial verfüllt werden.

Ein weiterer entscheidender Punkt für die Kostensteigerung in diesem Gewerk war die Situation im Bereich der Böschungen. Das Erdreich in diesen Hanglagen war sehr stark mit wasserführenden Schichten durchzogen, somit sehr aufgelockert und in sich instabil. Die Erdmassen der Böschung und des Hanges waren in der Ausschreibung nicht berücksichtigt. Hanguntersuchungen waren zudem auch nicht Grundlage der geologischen Voruntersuchung. Diese diente ausschließlich zur Klärung des Baugrundes für die Gründungsmaßnahmen.

Die Klärgrube, die später zur Regenwassernutzung umfunktioniert wird, war notwendig, da das Grundstück bisher nicht an das Kanalnetz der Gemeinde Häusern angeschlossen ist. Des Weiteren musste ein zusätzlicher Pumpschacht eingebaut werden. Der Großteil dieser Kosten war ursprünglich in Gewerk 22, Sanitärarbeiten, enthalten. Der Bau der Schüttboxen, die Betonkernaktivierung (u.a. stärkere Bodenplatte), die damit verbundene bessere Betongüte und der höhere Baustahlbedarf waren in der Kostenberechnung so nicht enthalten und führten zu Mehrkosten. Um Korrosionen und damit verbundene Folgekosten zu minimieren, wurde die Waschhalle in Stahlbeton ausgeführt und nicht wie die Fahrzeughalle in einer Stahlbaukonstruktion. Zusätzliche Maßnahmen während des Baubetriebs im Entwässerungs-/ Drainagebereich auf der Rückseite des Gebäudes waren unabdingbar und mussten durchgeführt werden. Ein Bachlauf musste komplett umgeleitet werden.

Die Mehrkosten belaufen sich auf 361.441,95 € im Vergleich zur Kostenberechnung; im Vergleich zur Auftragssumme auf 112.615,18 €.

- Gewerk 03 Gerüstarbeiten: Die Standzeiten wurden im Leistungsverzeichnis gegenüber der Kostenberechnung erhöht.
Die Mehrkosten belaufen sich auf 2.468,87 € im Vergleich zur Kostenberechnung; im Vergleich zur Auftragssumme eine Reduzierung um - 5.692,27 €.
- Gewerk 05 Stahlbau- und Schlosserarbeiten: Die Position Fassadenkonstruktion wurde vom Gewerk 06 Metallbau, Fassade und Dacheindeckung, in das Gewerk 05 übernommen. Das Gewerk 06 reduziert sich entsprechend. Verschiedene Nachträge sind angefallen, so z.B. zusätzliche Dämmung im Bereich der Waschhalle und 2 weitere Rauchwärmeabzüge im Dach, die durch brandschutztechnische Auflagen notwendig wurden.
Die Mehrkosten belaufen sich auf 21.047,45 € im Vergleich zur Kostenberechnung; im Vergleich zur Auftragssumme eine Reduzierung um - 511,78 €.
- Gewerk 09 Industrietore: Leider haben nur 3 Firmen ein Angebot abgegeben. Hinsichtlich der Kosten kann man von einem "schlechten" Angebotspreis sprechen.
Die Mehrkosten belaufen sich auf 11.132,20 € im Vergleich zur Kostenberechnung; im Vergleich zur Auftragssumme auf 181,82 €.
- Gewerk 14 Malerarbeiten: In der Kostenberechnung wurden nur die Bodenflächen berücksichtigt. Anfangs war geplant, dass lediglich ein Strukturputz als finale Oberfläche für die Wandflächen vorgesehen wird (Gewerk 10 Gips- und Trockenbauarbeiten). Die finale Oberfläche wird mit einem Glasgewebe in einer ansprechenden schlichten Optik hergestellt.
Die Mehrkosten belaufen sich auf 23.812,38 € im Vergleich zur Kostenberechnung; im Vergleich zur Auftragssumme auf 2.496,70 €.
- Gewerk 15 Keramische Bodenbeläge im Rüttelverfahren: Mehrkosten sind für die Schwerlastrinne im Torbereich der Fahrzeughalle angefallen. Die Kostensteigerung in Höhe von 2.000 € entstand durch den Einbau der notwendigen Schwerlastrinne. Die ursprünglich vorgesehene Rinne kann kostentechnisch final in Abzug gebracht werden.
Die Mehrkosten belaufen sich auf 23.579,17 € im Vergleich zur Kostenberechnung; im Vergleich zur Auftragssumme auf 7.226,06 €.

- Die Minderkosten der Summe aller anderen Gewerke belaufen sich auf insgesamt - 90.837,05 € im Vergleich zu der Kostenberechnung und auf Mehrkosten im Vergleich zur Auftragssumme in Höhe von 69.816,72 €.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Abriss der alten Halle des Stützpunktes Häusern / Höchenschwand und der Neubau der Fahrzeughalle mit Sozialtrakt und Waschhalle war notwendig, um den Stützpunkt für die nächsten Jahrzehnte einsatzfähig zu erhalten. Dem ersten Schritt der Errichtung der Salzsilos folgte nun der zweite Schritt mit dem Neubau der Halle. Der Neubau ist optisch und fachlich äußerst gelungen. Die Einsatzfähigkeit der Straßenmeisterei Bonndorf konnte mit dieser Maßnahme erhalten bleiben.

Finanzierung:

Für die Gesamtbaumaßnahme war 2018 im Investivhaushalt beim Kontierungsobjekt I 1124-1300002 / 78710000 ein Haushaltsansatz aufgrund des Kostenvoranschlages des Ingenieurbüros ibs in Höhe von 1,4 Mio. € eingestellt.

Die Auftragssumme vom 29.01.2019 betrug 1.563.540,13 €. Die Mehrkosten im Vergleich zur Auftragssumme belaufen sich zum jetzigen Stand auf 208.327,78 € (ca. 13%). Die Prognose der Gesamtkosten liegt bei 1.790.000 €, dies ergibt eine Preiserhöhung von 371.867,91 € (ca. 14%) gegenüber der Auftragssumme.

Im Haushalt 2020 können diese Mehrkosten zunächst über die erst 2021 zahlungswirksam werdenden Haushaltsmittel für die Sanierung der Brücke über die DB in Albbruck (K6544) in Höhe von 220.000 € (Baubeginn Feb. 2021) sowie für die verbleibenden rund 152.000 € aus den Investitionen für die Sanierung der Wutachbrücke in Schwerzen (K6566) (Bauabschluss erst 2021) gegenfinanziert werden.

Dr. Martin Kistler
Landrat