

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, Kreisentwicklung und Finanzen	09.12.2020	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	10.12.2020	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	14.12.2020	öffentlich

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
Neubau B-Trakt Mariengymnasium Jever; Hier: Feststellung von Mehrkosten nach Vorlage der Schlussrechnungen - Außerplanmäßige Ausgaben**

Beschlussvorschlag:

Der außerplanmäßigen Ausgabe für das Bauvorhaben Neubau B-Trakt am Mariengymnasium Jever in Höhe von 501.500,-€ wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€ XXXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: <input checked="" type="checkbox"/> ja, mit 3.570.000,- € <input type="checkbox"/> Nein						
im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: I1.170054.500						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX		Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX				
Vorlage bezieht sich auf XXX	MEZ Nr. 2 Titel: Erziehung und Bildung	HSP Nr. 2.5 Titel: Fortsetzung der Sanierung der Schul- und Sportstätten				
Sachbearbeiter/in Fachbereichsleiter/in		Sichtvermerke: Dezernent/in Kämmerei Landrat				
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

In der Bauausschuss-Sitzung vom 23. Oktober 2017, der Kreisausschuss-Sitzung vom 1. November 2017 sowie der Kreistagssitzung vom 18. Dezember 2017 wurde zur Vorlage 0268/2017 dem Abbruch und dem Neubau als Erweiterung des B-Traktes am Mariengymnasium Jever zugestimmt. Für das Vorhaben wurden für die Haushaltsjahre 2017 bis 2019 nach zunächst 3.299.300 € (2018) und schlussendlich rund 3.567.500 € im Haushaltsjahr 2019 veranschlagt.

Der Neubau des sog. B - Gebäudes ist zwischenzeitlich fertiggestellt und am 27.08.2020 in Betrieb genommen worden. Derzeit laufen entsprechend die Prüfungen der Schlussrechnungen. Die vorgeprüften Schlussrechnungen führen voraussichtlich zu einer Budgetüberschreitung, die haushaltsrechtlich abgesichert werden muss. Hierbei handelt es sich um eine risikoorientierte Betrachtung, da diesen Kosten Regressansprüche an beteiligte Firmen und Ingenieurbüros gegenüber stehen.

Wie in der Vorlage 0416/2018 bereits berichtet, lagen die Ursachen für die bis dahin entstandenen Kostensteigerungen in den vor dem Abriss nicht ausermittelbaren Bodenverhältnissen (Pfahlgründung erforderlich), den zusätzlichen statistischen Anforderungen durch den Anbau am Bestand, der Umlegung des Haupteingangs Ost (barrierefreier Zugang) sowie der hinzugefügten Lehrer-Toiletten (Nachbesserung) und so einem insgesamt erhöhtes Bauvolumen. Hinzu trat die die Kostensteigerung im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung.

Zudem haben sich an den jeweiligen Ausschreibung, bspw. Rohbau, nur sehr wenige Firmen beteiligt, so dass entsprechend hohe Marktpreise entstanden sind. Allein diese marktbedingten Mehrkosten summieren sich über mehrere Gewerke um ca. 230.000 €. Eine Aufhebung der Ausschreibungen ist aufgrund der Baufreiheit für die anderen Gewerke nicht immer möglich. Zudem werden wie üblich mehrere aufeinander angewiesene Gewerke zeitgleich ausgeschrieben, so dass die Aufhebung an der einen Stelle zu Verzögerungen und damit meist Mehrkosten anderer Stelle führen.

Überdies gab es mehrere Planänderungen sowie immer wieder Störungen im Bauablauf durch Minder- oder Fehlleistungen von einzelnen Unternehmen und Ingenieurbüros. Mit der Fortführung der Baumaßnahme erhöhten sich die Baukosten entsprechend und führten zu teils hohen Nachträgen hauptsächlich in dem Gewerk Rohbauarbeiten. In den Rohbauarbeiten hat sich die Planänderung von Ortbetonwänden in Fertigteilwänden einen Nachtrag von ca. 82.000 € verursacht. Die erhöhte Bewehrung haben die Planer nicht im Vorfeld in den Leistungsverzeichnissen einberechnet und sie deshalb als vermeintliche günstigere Alternative vorgeschlagen. Zudem mussten die Brüstungen und die Stahlbetonpfeiler in den Fertigteilwänden gem. der geprüften Statik in Ortbeton statt in Fertigteilen ausgeführt werden. Diese Steigerung zu einem vergleichswisen frühen Zeitpunkt wird normalerweise im Bauverlauf durch Minderkosten an anderen Stellen ausgeglichen.

Damit die Schüler im Treppenhaus ausreichend Bewegungsfläche haben, ist der Luftraum in zwei Etagen gegenüber dem Entwurf verringert worden. Die größeren Bewegungsflächen waren unvermeidbar, um beim Verlassen und Betreten der Klassen keine großen Ansammlungen entstehen zu lassen. Überdies konnten wegen nicht vorhersehbaren statischen Abstützungen anliegenden Bestandgebäude nicht vom Abbruchunternehmen bearbeitet werden, was höhere Sicherungskosten bzw.

eben entsprechende Schäden verursacht hat.

Der Rohbauunternehmer hat die Nacharbeiten zum Abriss übernommen und zusätzlich einen nicht mehr benötigten Windfang abgebrochen sowie die Giebelwand der bestehenden Gymnastikhalle ertüchtigt. Aus statischen Gründen ist der Schornstein der Giebelwand der Gymnastikhalle bis zum Ende der Baumaßnahme erhalten geblieben und konnte erst im Nachgang zurückgebaut werden.

Mögliche Rechnungsminderungen und Regressansprüche

Zudem sind in den vorliegenden Schlussrechnungen noch Beträge strittig, weil diese ungeklärte Positionen enthalten und die Aufmaßblätter nicht vollständig sind. Insbesondere bei den Störungen im Bauablauf mussten vielfach Nachträge freigegeben werden, um keinen Baustillstand und damit weitere und ebenfalls kostenintensive Nachforderungen (Stillstandzeiten) der übrigen Gewerbe/Firmen zu riskieren. Die teilweise erforderlichen kurzfristigen Entscheidungen hierüber sind nun im Nachgang anhand der VOB zu klären und können zu Rechnungskürzungen im Umfang von bis zu 20.000 € führen.

Desweiterem prüft der Landkreis Friesland Regressansprüche gegenüber Planern und ausführenden Fachfirmen. Durch Ausführungsfehler während der Baumaßnahme, Abweichungen zwischen Planung und Ausführung sowie Schäden durch Eingriffe von Fachunternehmen in Fremdgewerke addieren sich die Kosten auf ca. 189.500 € auf. Zur Sicherung des Bauablaufs sind diese jedoch zunächst von den Bauherren zu tragen und müssen später im Verhandlungs- bzw. Rechtsweg eingefordert werden.

Zusammengefasst liegen die Gesamtbaukosten in den vorgeprüften Schlussabrechnungssummen bei 4.069.000 €. Auf der Grundlage, dass der Landkreis Friesland die Regressansprüche in Vorleistung ausgleicht, sind finanzielle Mittel von 501.500 € zu beschaffen.

Zusammenstellung der Baukosten

Tatsächliche Baukosten		4.069.000 €
Genehmigte HH-Mittel	-	3.567.500 €
Mehrkosten	=	501.500 €
	davon	
	marktbedingte Mehrkosten	230.000 €
	Nachtrag Statik	82.000 €
	Regressansprüche	189.500 €

Deckungsvorschlag:

Die außerplanmäßigen finanziellen Mittel werden im Haushaltsjahr 2020 mit 212.717 € Mittel für inklusive Beschulung (allgemeine Zuweisung vom Land), 65.000 € Reste aus Neubau Sporthalle Wangerooge und 223.783 € freie liquide Haushaltsmittel gedeckt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass kein anderes Projekt für den Deckungsvorschlag Budgeteinbußen hat.

Die noch offenen Regressansprüche führen zu entsprechender Rückführung von liquiden Mitteln in den Haushalt des Landkreises und senken die Baukosten nachträglich.

Deckungsvorschlag 1: Mittel aus inkl. Beschulung	-	212.717 €
Deckungsvorschlag 2: Reste aus Neubau SpH W`ooge	-	65.000 €
Deckungsvorschlag 3: freie liquide HH-Mittel 2020	-	223.783 €

Anlage(n):

Regressforderung (nicht öffentlich)