

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/063

Datum der Freigabe: 12.04.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	06.04.2022
Bearb.:	Jens Ole Andresen	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	25.04.2022	öffentlich
Hauptausschuss	02.05.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	04.05.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Notunterkunft Loitmarkfeld, hier: Steigerung der Baukosten

Sach- und Rechtslage:

Im Juni 2019 entschied die Stadtvertretung, dass in Kappeln, Loitmarkfeld 1, Notunterkünfte für Obdachlose entstehen sollen.

Die ursprünglich geschätzten Kosten in Höhe von 1.200.000 € wurden gestaffelt in den Haushalten 2019 und 2020 bereitgestellt.

Die Entwurfsplanung wurde weitestgehend im Jahr 2019 von eigenem Personal der Bauverwaltung erstellt.

Das Gelände wurde bereits bereinigt und die Fachplanerleistungen sind ebenfalls vergeben und erbracht worden.

Aufgrund der Corona-Pandemie und dem daraus resultierenden Baustoffmangel, musste das Projekt bis 2021 ruhend gestellt werden. Darüber hinaus kam es zum Personalabgang in der Bauverwaltung, woraufhin ein Planer für die Fortführung des Projektes gesucht werden musste. Im November 2021 hat der beauftragte Architekt eine Kostenschätzung nach Kostengruppen aufgestellt, aus der eine Gesamtbausumme von 1.622.469,80 € brutto resultierte.

Im März 2022 haben der Architekt und die Fachplaner bepreiste Leistungsverzeichnisse anhand zuletzt begleiteter Bauvorhaben erstellt. Das Ergebnis dieser Kostenschätzung ergab eine Bausumme von 2.028.402,01 € (Stand 18.03.2022).

Nachdem die ersten Submissionsergebnisse vorliegen, zeigt sich, dass die Kosten erneut gestiegen sind. Es sind Abweichungen von 8% bis 40% im Vergleich zur letzten Schätzung vorhanden. Aus diesem Grund wurde für die noch auszuschreibenden Gewerke ein Aufschlag von 15% kalkuliert.

Die geschätzten Gesamtkosten für den Bau der Notunterkünfte belaufen sich damit nach aktuellem Stand auf 2.393.784,29 € brutto. Somit ergibt sich eine Differenz von 1.193.784,29 € zu den ursprünglich beschlossenen 1.200.000,00 €. Diese Mehrkosten müssen im Jahr 2022 zusätzlich überplanmäßig bereitgestellt werden, da die Notunterkünfte zum Ende des fertiggestellt und bezugsfertig sein müssen.

Für die signifikante Steigerung der Kosten gibt es verschiedene Ursachen. Zum einen sind in der Kostenschätzung aus dem Jahr 2019 die Kosten für die Fachplaner zu niedrig angesetzt gewesen. Das Honorar des Architekten ist in der ursprünglichen Schätzung nicht enthalten gewesen. Die Differenz beträgt etwa 220.000 €.

Die Abweichungen bei den ausführenden Gewerken sind durch Kostensteigerungen von etwa 25 – 30% pro Jahr (2019 – 2022) zu erklären. Als Gründe sind der anhaltende Baustoffmangel und seit jüngstem ebenfalls der Krieg in der Ukraine zu nennen.

Aufgrund dessen, dass die Notunterkünfte noch in diesem Jahr fertiggestellt werden müssen, mit einer weiter steigenden Tendenz bei den Baukosten zu rechnen ist und es keine geeigneten Alternativen gibt, sollten 1.193.784,29 € zusätzlich überplanmäßig bereitgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Betroffenes Produktkonto: 31540.785100

Ergebnisplan Finanzplan

Produktverantwortung: 600 Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt für den Bau der Notunterkünfte in Loitmark 1.193.784,29 € überplanmäßig bereitzustellen.

Der Bauausschuss hat am 25.04.2022 nicht gemäß vorgenanntem Beschlussvorschlag, sondern wie folgt empfohlen:

Herr Grohmann stellt den Antrag eine modulare Bauweise zu prüfen und ansonsten den Neubau um 1 Jahr zu verschieben.

Als weitere Alternative sollte der Ankauf von Immobilien auf dem freien Markt in Erwägung gezogen werden.

Anlage(n)

Kostengegenüberstellung nach Kostengrupen Stand 05.04.2022

Kostenschätzung bepreiste LV's Stand 05.04.2022