

Betreff:

**Grundschule Isoldestraße - Erweiterung und Sanierung
hier: Kostenerhöhung**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau

Datum:

04.09.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

08.09.2023

Status

Ö

Beschluss:

Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 03.06.2021 ergibt, wird mit 2.447.400 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 16.972.000 €.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

Sachverhalt

Bei der Baumaßnahme Grundschule Isoldestraße - Erweiterung und Sanierung werden sich Mehrkosten in Höhe von

2.447.400 €

ergeben.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 29.05.2018 und am 21.09.2021 der Baumaßnahme incl. Mehrkosten zugestimmt (Ds. 18-08201 und Ds. 21-16637) und die Gesamtkosten mit

14.524.600 €

festgestellt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen

16.972.000 €.

Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:

Sonderrückstellung resultierend aus der Kündigung des Planungsbüros für die Technische Gebäudeausrüstung,

Prognosen für erwartete Mehrkosten in einzelnen Gewerken,

Prognose für Überschreitung der ursprünglich geschätzten Submissionsergebnisse.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Am 29.05.2018 hatte der damalige Bauausschuss dem Investitionsvorhaben zugestimmt und die Gesamtkosten auf 11.316.000 € festgestellt - Vorlage 18-08201 -. Am 21.09.2021 wurde im Bauausschuss eine erste Kostenerhöhung behandelt. Die neuen Gesamtkosten betragen 14.524.600 €.

Weitere Mehrkosten bei dieser Baumaßnahme hatten sich bereits im Sommer 2022 abgezeichnet. Daher wurden im Haushalt 2023 ff. zusätzliche Haushaltsmittel i. H. v. 500.000 € für das Haushaltsjahr 2023 auf dem Projekt GS Isoldestraße/Erweiterung (4E.210157) eingebracht.

Die derzeitige Finanzierung im Investitionsprogramm 2021 – 2027 stellt sich wie folgt dar:

Gesamtkosten in T€	bis 2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	Restbedarf ab 2028 in T€
15.024,6	11.700	2.116	1.208,6				

Die nunmehr fehlenden Haushaltsmittel i. H. v. 1.947.400 € werden im Zuge der Aufstellung der zukünftigen haushalte haushaltsneutral eingebracht.

Die Aufgliederung und Begründung der zu erwartenden Mehrkosten wird aus den beigefügten Anlagen 1 und 2 ersichtlich.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1_Kostengegenüberstellung

Anlage 2_Begründung der Mehrkosten

Anlage 3_Übersicht Bauabschnitte

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018			
Objektbezeichnung: Grundschule Isoldestraße, Erweiterung und Sanierung			

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Kostenberechnung vom 03.06.2021 alt	Kostenermittlung vom 04.05.2023 neu	Mehr- (+)/ Minder- kosten (-)
100 Grundstück			
200 Herrichten und Erschließen	677.950	774.600	+ 96.650
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	4.658.200	4.729.100	+ 70.900
400 Bauwerk - Technische Anlagen	4.748.950	6.141.500	+ 1.392.550
500 Außenanlagen	963.550	974.400	+ 10.850
600 Ausstattung und Kunstwerke	124.150	107.700	- 16.450
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistungen des Referats Hochbau	3.351.800	3.024.500	- 327.300
Sicherheit	0	1.220.200	+ 1.220.200
Gesamtkosten	14.524.600	16.972.000	+ 2.447.400
Einrichtungskostenanteil HH-Stelle 4E.210157	124.150	107.700	- 16.450
Baukostenanteil HH-Stelle 4E.210214	14.400.450	16.864.300	+ 2.463.850

Aufgestellt am 04.08.2023

Stadt Braunschweig
- Referat Hochbau -
0650.10i. A.
gez.
Franke

Begründung der Mehrkosten/Minderkosten

Objektbezeichnung: Grundschule Isoldestraße, Erweiterung und Sanierung

Das Projekt ist mit folgender Begründung derzeit nicht mit ausreichenden Mitteln ausgestattet:

Aufgrund mangelhafter Leistung wurde dem Planungsbüro für die Technische Gebäudeausrüstung gekündigt. Durch die mangelhafte Planung resultieren erhebliche Kostensteigerungen insbesondere im Bereich Elektro. Trotz der durchgeföhrten Kündigung sind die Mängel in der Planung der weiteren Bauabschnitte A und C erheblich und nicht vollständig absehbar. Das vorliegende Elt-LV wurde seitens der Stadt auf ca. 1,1 Mio. € brutto geschätzt. Aufgrund der Erfahrung aus den ersten Bauabschnitten wird eine Nachtragsrückstellung in Höhe von 50 % der Auftragssumme angesetzt.

Berücksichtigt sind Prognosen für erwartete Mehrkosten in einzelnen Gewerken. Insbesondere LV-Kosten und Rückstellungen Elektro für Haus A und C, Planungshonorare aus der Kündigung des TGA Büros, Honoraransprüche des Architekturbüros auf die KG 400 und die Containermiete bis März 2025.

Aus den Vergabetätigkeiten 2021/22 zeigen sich seit 2022 im Mittel eine Überschreitung der Schätzkosten in den Submissionsergebnissen von ca. 15 %. Die entsprechenden Zahlen sind in der untenstehenden Summierung ablesbar. Zu dieser Steigerung muss ein weiteres Jahr Preissteigerung auf die noch zu erfolgenden Vergaben gerechnet werden. Hier werden nach dem Statistischen Bundesamt 17,43 % für 2023/2024 angesetzt. In Summe ergibt sich eine Steigerung von 32,43%. Die noch zu erfolgenden Vergaben betragen ca. 2,06 Mio. €.

Zum Stand der Kostenberechnung vom 03.06.2021 waren folgende Fertigstellungstermine vorgesehen:

1. BA Mensa + Küche September 2021
2. BA Bauteil B Januar 2022
3. BA Bauteil A Juli 2022
4. BA Bauteil C April 2023
1. und 2. BA Sporthalle Mai 2022

Diese Termine konnten nicht eingehalten werden. Neben den bereits zum damaligen Zeitpunkt bestehenden, aus der COVID-19 resultierenden Lieferschwierigkeiten kam es 2022 zu durch den Krieg in der Ukraine verursachten Lieferengpässen und Mehrkosten.

Unabhängig von der weltweiten Lage verursachte die mangelhafte Planung des TGA Büros und die folgende Kündigung massive Störungen im Projektablauf. Insbesondere die Fertigstellung der Sporthalle sowie der Baubeginn der Bauteile A und C mussten entsprechend der folgenden Termine verschoben werden:

1. BA Mensa + Küche September 2021 fertiggestellt
2. BA Bauteil B Oktober 2022 fertiggestellt
3. BA Bauteil A Juli 2023 Baubeginn
4. BA Bauteil C Juni 2024
1. und 2. BA Sporthalle Juni 2023 geplante Fertigstellung

Die juristische Aufarbeitung zur Schadensbeseitigung hat begonnen. Wann dies abgeschlossen sein wird, kann derzeit nicht abgeschätzt werden.

Zu Kostengruppe

200 Herrichten und Erschließen	96.650 €
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	70.900 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.392.550 €
500 Außenanlagen	10.850 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	-16.450 €
700 Baunebenkosten	-327.300 €
Sicherheit	<u>1.220.200 €</u>
Mehrkosten insgesamt:	2.447.400 €
	=====

Aufgestellt:04.08.2023

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.20

I. A.

Gez.

Franke

Grundschule Isoldestraße, Übersicht Bauabschnitte Neubau und Modernisierung

MS / 2019 - Stand: 02.21

