

*Betreff:***Dorfgemeinschaftshaus Rautheim - Erweiterung und Umbau
hier: Kostenerhöhung***Organisationseinheit:*Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau*Datum:*

25.01.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

07.02.2024

Status

Ö

Beschluss:

Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 28.09.2021 ergibt, wird mit 685.000 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 1.677.000 €.

Sachverhalt:

Bei der Baumaßnahme – Erweiterung und Umbau des Dorfgemeinschaftshauses in Rautheim - werden sich Mehrkosten in Höhe von

+ 685.000 €

ergeben.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 (Ds. 21-17027) der Baumaßnahme zugestimmt und die Gesamtkosten mit

992.000 €

festgestellt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen

1.677.000 €.

Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:

Im Zuge der Bauabwicklung haben sich Mehrkosten ergeben, die im Wesentlichen auf nachstehende Ursachen zurückzuführen sind:

- Unvorhersehbare, notwendige Maßnahmen im Bereich Hochbau aufgrund einer deutlich schlechteren Bausubstanz als ursprünglich erkennbar und nicht vorhandener Dokumentation.

Dies umfasst insbesondere:

- Erneuerung und Erweiterung der Drainage
- Erneuerung des Regenwasserschachts und Einbau einer Hebeanlage

- Ertüchtigung der Böden und Decken aufgrund statischer und brandschutztechnischer Erfordernisse
 - Neueindeckung des Bestandsdaches
 - Abdichtung der Kelleraußenwände aufgrund starker Durchfeuchtung
- Höhere Submissionsergebnisse infolge von Lieferengpässen und Preissteigerungen durch die Corona-Krise und den Ukraine-Krieg.
- Demzufolge zeichnen sich durch die dynamische Marktentwicklung Preissteigerungen im Bereich der TGA sowie der Hochbaugewerke ab. Diese beeinflussen den Bauablauf unkalkulierbar sowohl zeitlich, als auch finanziell.

Einsparungen zur Reduzierung der Baukosten können nur bedingt aufgezeigt werden. Die Bereitstellung der Mehrkosten ist zur Schaffung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme erforderlich.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden in diesem Jahr benötigt, um die vorgesehene und notwendige Inbetriebnahme des Gebäudes im Frühjahr/Sommer 2024 nicht zu gefährden.

Das Projekt beinhaltet neben einer Erweiterung des Bestandsgebäudes auch Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude. Bei den Sanierungsmaßnahmen handelt es sich u. a. um substanzerhaltende Arbeiten, die keinen Aufschub dulden. Aufgrund der teilweise sehr langen Lieferzeiten für erforderliche Materialien sind die noch erforderlichen Vergabeverfahren kurzfristig zu starten und die Aufträge zu erteilen. Die Finanzierung der Mehrkosten ist sachlich und zeitlich unabweisbar.

Unter dem Projekt „DGH Rautheim / Erweiterung (4E.210314)“ sind Haushaltsmittel in Höhe von 992.000 € veranschlagt worden. Es besteht eine Finanzierungslücke in Höhe von 685.000 €.

Den Antrag auf Genehmigung einer entsprechenden überplanmäßigen Mittelbereitstellung wird die Verwaltung dem Rat zu einer seiner kommenden Sitzungen zur Entscheidung vorlegen. Die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit ergibt sich aus den o. g. Gründen.

Die Aufgliederung und Begründung der zu erwartenden Mehrkosten wird aus der beigefügten Anlage ersichtlich.

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1_Kostengegenüberstellung

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018	
Objektbezeichnung:	DGH Rautheim – Erweiterung und Umbau

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	gem. Kosten vom 28.09.2021	Kostenberechnung vom: 10.11.2023	Mehr- Minder- kosten (+) (-)
100 Grundstück	0	0	± 0,00
200 Herrichten + Erschließen	0	0	± 0,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	488.600	827.000	+ 338.400
400 Bauwerk, Technische Anlagen	108.400	457.000	+ 348.600
500 Außenanlagen	80.800	31.000	- 49.800
600 Ausstattung + Kunstwerke	16.300	26.500	+ 10.200
700 Baunebenkosten	208.200	335.500	+ 127.300
Gesamtkosten	902.300	1.677.000	+ 774.700
Unvorhergesehenes (10% KG 200 - 700)	90.200	0,00	- 90.200
Gesamtkosten	992.500	1.677.000	684.500
Gesamtkosten Beschluss OKF 2021	992.000	1.677.000	685.000
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210345	16.300	26.500	+ 10.200
Baukostenanteil Projekt 4E.210345	975.700	1.650.500	+674.800

Aufgestellt am 10.11.2023

Stadt Braunschweig
- Referat Hochbau -
0650.40 Ke

I. A. Franke