

Bautechnik
Sachbearbeiterin: Frau Birgit Haschka

Beschlussvorlage

Abt. 6/124/2018

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	17.04.2018	öffentlich

Top Nr. 11

Prüfung der Kosten des Projekts Friedhofsumbau und Erweiterung durch einen externen Sachverständigen; Antrag der FDP Fraktion vom 20.03.2018

Anlagen:

1. Antrag der FDP Fraktion vom 20.03.2018
2. Historie der Kostenentwicklung
3. Kostenverfolgung des Arch. Büro Holzfurtner u. Bahner vom 10.04.2018
4. Aufstellung der Kosten Außenanlagen des Arch. Büro Holzfurtner u. Bahner vom 10.04.2018

Beschlussvorschlag:

1. Da die Kostenentwicklung des Bauvorhabens Umbau und Erweiterung des Friedhofsgebäudes ordnungsgemäß nachvollziehbar und durch die Beschlusslage abgedeckt ist, wird der Antrag der FDP-Fraktion auf Überprüfung der Entwicklung der Gesamtkosten für die Bauvorhaben „Umbau und Erweiterung der Friedhofsgebäude mit Ersatzbau Werkhof“ und „Überdachung und Einfriedung des Lagerplatzes an der Wurzelseppstraße“ durch einen externen Sachverständigen abgelehnt.
2. Der Kostenplanung des Architekturbüros Holzfurtner + Bahner für die Außenanlagen (Anlage 4) wird zugestimmt. In der Gemeinderatssitzung am 20.03.2018 wurde bereits die Planung der Außenanlagen vorgestellt.

Begründung:

zu 1.:

Anhand der Historie der Kostenberechnung (ANLAGE 2) kann eine übliche Kostenentwicklung für das gesamte Bauvorhaben nachgewiesen werden.

Vor Ausschreibung der Ideenwettbewerbe wurden rund **3 Mio. Euro** Gesamtkosten von der Gemeindeverwaltung kalkuliert (Gemeinderatssitzung vom 29.11.2011). Die Grobkostenschätzung für den Siegerentwurf aus dem Wettbewerb des Architekturbüros Holzfurtner + Bahner beliefen sich schließlich auf **3,915 Mio. Euro brutto**. Dem Architektenvertrag wurden **4 Mio. Euro** zugrunde gelegt.

Das Auftragsvolumen wurde um den Neubau des Lagerplatzes an der Wurzelseppstraße erweitert, welcher als Provisorium für den Friedhofsbetrieb während der Umbauphase an der Münchener Straße vorab ausgebaut wurde. In der Kostenschätzung vom 17.07.2015 mit Abschluss der Vorentwurfsplanung wurde vor genannte Auftragsergänzung sowie zusätzlich notwendige WC- und Aufenthaltscontainer bereits mit einem Kostenvolumen von **4,884 Mio.**

Euro brutto berücksichtigt (Gemeinderatssitzung vom 28.07.2015).

Nach Abschluss der Entwurfsplanung des Architekturbüros Holzfurtner und Bahner lag die **Kostenberechnung vom 05.11.2015 bei insgesamt 4,922 Mio. Euro brutto** (Gemeinderatssitzung vom 17.11.2015)

Danach wurde mit den Vergabepaketen eine aktualisierte Kostenverfolgung vorgelegt, welcher der Gemeinderat (GR) jeweils zustimmte:

1. Vergabe Lagerplatz Wurzelseppstraße (Baumeister, Zimmerer):
GR 12.04.2016: **446.835,- Euro brutto**
2. Vergabepaket 1 (Baumeister, Gerüst, Elektro, Sanitär/Lüftung/Kältetechnik, Heizung) inkl. Lagerplatz Wurzelseppstraße:
GR 20.09.2016: **5,014 Mio. Euro brutto**
3. Vergabepaket 2 (Zimmerer Werkhof, Dachabdichtung/Spengler, Zimmerer Hauptdach, Dachdecker/Spengler) inkl. Lagerplatz Wurzelseppstraße:
GR 29.11.2016: **5,047 Mio. Euro brutto**
4. Auftragserweiterung: freistehende Urnenwände und Urnennischen in der Schaugangwand zzgl. allg. Kostensteigerung :
GR 07.03.2017: **5,322 Mio. Euro brutto**
5. Vergabepaket 3 (Putz, Metallbau, Schreiner, Baumeister – Erweiterung Urnennischen in Schaugangwand) inkl. Lagerplatz Wurzelseppstraße:
GR 09.05.2017: **5,490 Mio. Euro brutto**
6. Vergabepaket 4 (Estrich, Bodenbelag, Trockenbau, Fliesen/Naturstein):
GR 25.07.2017
7. Vergabepaket 5 (Mobile Trennwand, Fertigteile Urnen, Naturstein Urnen) inkl. Lagerplatz Wurzelseppstraße:
GR 07.11.2017: **5,503 Mio. Euro brutto**
8. Vorstellung Gestaltung der Außenanlagen; Kostenverfolgung inkl. Nachträge (von der Gemeindeverwaltung nicht vor der GR-Sitzung prüfbar)
GR 20.03.2018: **5,605 Mio. Euro brutto**

Die aktuelle Kostenverfolgung, Stand 10.04.2018 (ANLAGE 3) liegt nach Überprüfung der Kosten für die Außenanlagen bei **5,683 Mio. Euro brutto**.

Die Ursachen für die stetige Kostensteigerung seit Baubeginn haben v.a. folgende Gründe (ANLAGE 3, Seite 8); auch wurde hier in der Auftragserweiterung die zweckgebundene Spende in Höhe von insgesamt 100.000,- Euro berücksichtigt:

- Außentüren mit Tombakbeplankung, Bronzearbeiten, Buntglasfenster
- Freistehende Urnenwände
- Urnennischen in der Schaugangwand
- Außenanlagen: Mehrkosten Bodenaustausch, zusätzlich erforderlicher Zaun zwischen Werkhof und Friedhof
- Notwendige Zusatzmaßnahmen, welche in der Kostenberechnung nicht erfasst waren
- Baupreisanpassung von ca. 147.000,- Euro

zu 2.:

Die Kostensteigerung der Außenanlagenplanung gegenüber dem letzten geprüften und vom

Gemeinderat freigegebenen Kostenstand vom 25.10.2017 hat vor allem folgende Gründe (vgl. Anlage 4):

- Kostenerhöhung für den Bodenaustausch gemäß Bodengutachten: rd. 100.000,- Euro brutto
- Zusätzlich erforderliche Einfriedung zwischen Werkhof und Friedhof: rd. 52.000,- Euro brutto
- Änderungen in der Planung gegenüber der Kostenberechnung: ca. 34.000,- Euro brutto
- Baupreissteigerung 8,8%: ca. 30.000,- Euro

Das Architekturbüro Holzfurtner + Bahner zeigt einige Einsparpotentiale auf. Unabhängig davon weist vieles daraufhin, dass die Schlussrechnung der Baumeisterarbeiten im Hochbau unter der Vergabesumme liegen wird und hier somit Kostenverschiebungen möglich sind.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin