

Samtgemeinde Elbtalaue

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0377/2021)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 17.09.2021
Sachbearbeitung:	Herr Schulz , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Brandschutzausschuss der Samtgemeinde Elbtalaue		Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Elbtalaue		Vorberatung	
Rat der Samtgemeinde Elbtalaue		Entscheidung	

FF Damnatz- weiteres Verfahren zur Umsetzung, Auftragsvergaben und Kostenübersicht

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Baumaßnahme zum Umbau und Erweiterung des Feuerwehrgebäudes in Damnatz wird ab 2022 durchgeführt.
- 2) Im Haushalt 2022 werden zusätzlich 125.000,- € bereitgestellt.
- 3) Der Auftrag zur Planung und Durchführung der Baumaßnahme ab Lph. 3 wird an das Architekturbüro B. Pauker aus 29451 Dannenberg (E) vergeben.
- 4) Der Auftrag zur Tragwerksplanung ab Lph. 5 wird an das Ingenieurbüro Schumacher + Gerber aus 21073 Hamburg vergeben.

Sachverhalt:

Zu 1) Mit Beschlussvorlage 40/0001/2021 vom 9.2.21 im Samtgemeinderat wurde beschlossen, dass das Gebäude als Massivbau nach Kostenschätzung in Höhe von 686.195,26 € zu bauen und ein Bauantrag gestellt werden soll. Durch Untersuchungen des Baugrundes stellte sich dieser aufgrund unterschiedlicher Anteile an bindigem Boden als bedingt tragfähig dar. Setzungsdifferenzen von bis zu 7 cm wären zu erwarten. In Zusammenarbeit zwischen Planer, Tragwerksplaner und Baugrundlabor wurde nach Konzepten zur Umsetzung gesucht. Mit einem Raster von Minipfählen (Betonpfähle mit einem Durchmesser kleiner 30cm) soll die wirtschaftlichst günstigste Lösung zur Umsetzung kommen. Das Gebäude wird als Stb.-Massivbau mit vorgehängter Fassade hergestellt.

Zu 2) Im Haushalt 2020 und 2021 wurden insgesamt 720.000,- € zur Verfügung gestellt. Nach Kostenberechnung vom 16.9.21 des Architekturbüro Pauker ist mit 841.150,- € zu rechnen. Hieraus ergibt sich eine Deckungslücke von knapp 125.000,- €, die im Haushalt 2022 für eine Umsetzung der Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden müssen. Neben den Mehrkosten für die Gründung führen die extremen Preissteigerungen in fast allen Gewerken zu dieser Kostensteigerung. Die Bohrpfähle allein kosten ca. 30.000,- €.

Kostengruppenübersicht:

Kostengruppen nach DIN 276				Zwischen- summe	Zwischen Summe	Gesamt Euro
				Neubau	Altbau	
Zusammenfassung der Kostengruppen				Euro Brutto		Euro Brutto
100				/	/	0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen			/	/	5.600,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion			403.920,00	74.376,00	478.296,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen			32.324,22	60.276,00	92.600,22
500	Außenanlagen und Freiflächen			/	/	110.916,00
600	Ausstattung und Kunstwerke			/	/	0,00

700	Baunebenkosten (Ermittlung Bauherr)			/	/	153.738,23
800	Finanzierung (Ermittlung Bauherr)			/	/	0,00
Gesamtkosten Brutto (19% Mwst.-)						841.150,45
	Ergänzt um KG 400 und KG 700					
Bauwerkskosten (300 + 400) ergänzt KG 400				436.244,22	134.652,00	570.896,22
KG	300 + 500					589.212,00

Erläuterung zur vorläufigen Kostenberechnung:

Die o.g. Kosten der KG 300 + 500 wurden gemäß BKI

Baukosten Gebäude Neubau 2020

für Feuerwehrrhäuser sowie mit eigenen aktuellen Baukosten - Kostenkennwerten für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene gemäß DIN 276 ermittelt.

Für die Kostenkennwerte wurden die Mittelwerte der Tabelle auf Seite 801 des o.g. BKI - Baukosten

für Neubauten angesetzt.

Die Kostengruppe 300 Neubau wurde aufgrund von technischen Änderungen

Tiefengründung, Außenwandaufbau,

Fassadenbekleidung etc. neu berechnet.

Bei den Kostengruppen 300 Altbau und 500

wurde eine 10% Preisanpassung

vorgenommen.

Zu 3) Der Auftrag an das Architekturbüro wurde als Stufenvertrag abgeschlossen, wobei zunächst nur Leistungsphase 1-2 (1-Grundlagenermittlung, 2- Vorplanung) übertragen wurde. Leistungen der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) wurde mit Vorlage der Kostenberechnung und dem erarbeiteten Entwurf erbracht. Die Leistungen der Leistungsphase 3 waren erforderlich, da durch die Gründungsschwierigkeiten und Kostensteigerungen eine Kostenberechnung erforderlich war, um mit genauen Kosten in eine Umsetzung zu starten. Die weitere Übertragung der Planung ab Leistungsphase 3 hat zu erfolgen.

Zu 4) Mit Vorlage 31/0479/2020 wurde im SGA der Auftrag zur Tragwerksplanung an das Büro Schumacher + Gerber beschlossen. Auch hier ist ein Stufenvertrag abgeschlossen worden, der zunächst die Lph. 1-4 (bis Genehmigungsplanung) abdeckt. Die weitere Beauftragung hat jetzt zu erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Ausgaben in Höhe von 125.000,- €.

Anlagen:

-