

## Sach- und Kostenstand - Neubauprojekt Steinhalle

Produktkonto: 25116.09600010

Beschluss Stadtrat: 09.09.2019

**Gesamtkosten: 2.960.000,00 €**

Baubeginn: 25.01.2021

Baugenehmigung: 05.11.2020

Förderbescheid am 03.03.2020 erhalten.

Fördersumme: 1.485.997,57 € (davon 524.469,73 € EU-Mittel und 961.527,84 € Landesmittel)

Eigenanteil: 1.474.002,43 € (Stand 04.04.2022 vor Mehrkostenantrag bei Förderstelle)

Projekthalt:

- Gebäude Steinhalle
- Barrierefreier Eingang Museum
- Barrierefreie Museumseinbauten
- Barrierefreier Nachteingang
- Grünfläche Hospitalstraße

Bei der Förderstelle wurde die Bausumme in Höhe 1.750 000€ beantragt und anerkannt.

Der Bauausschuss hat am 30.04.2020 Mehrkosten für die Stadt Alzey (ohne Förderung) für die Fassadengestaltung in Klinker-Baguettes in Höhe von 175.000€ beschlossen. Gleichzeitig wurde in dieser Sitzung auch die Farbe Hellgrau der Klinker-Baguettes beschlossen.

Der Bauausschuss hat am 14.04.2021 Mehrkosten in einer Höhe von 300.000€ beschlossen. Die Mehrkosten sind durch die zurzeit aufgeheizte Marktsituation im Baubereich zu erklären.

Der Bauausschuss hat am 24.06.2021 Mehrkosten in einer Höhe von 400.000€ beschlossen. Die Mehrkosten sind durch die zurzeit aufgeheizte Marktsituation im Baubereich zu erklären.

Nach erneuter Rücksprache mit der Förderstelle dürfen wir alle Mehrkosten von diesem Projekt anmelden. Ob bzw. wieviel wir von den Mehrkosten eventuell gefördert bekommen können wird eine Prüfung ergeben. Die Prüfung durch die Förderstelle wird erst nach Abschluss aller Vergaben erfolgen.

Seit 2022 erhalten wir von der Förderstelle für jede Mehrkostenanmeldung einen Bescheid zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn.

Der Bauausschuss hat am 10.03.2022 Mehrkosten in einer Höhe von 335.000€ beschlossen. Die Mehrkosten sind durch die zurzeit aufgeheizte Marktsituation im Baubereich zu erklären.

#### Planungsstand:

Die Ausführungsplanung ist fertiggestellt.

Die Statik wurde überarbeitet, da die Bestandsunterlagen der Tiefgarage nicht mit dem Bauwerk vor Ort übereinstimmt. Die Schal- und Bewehrungspläne sind fertiggestellt. Die Prüfstatik liegt der Kreisverwaltung vor. Die Statik und Prüfung der aufwendigen Holz-Knotenpunkten ist abgeschlossen.

Die letzten Ausschreibungen wurden im Ausschuss für Bauen am 10.03.2022 beauftragt.

#### Bautenstand:

Der Abriss des bestehenden Treppenturmes ist abgeschlossen.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie wurde der geplante Termin zur Grundsteinlegung am 25.03.2021 abgesagt.

Bedingt durch die Aufhebung der Ausschreibung der Rohbauarbeiten und Neuinitiierung des Vergabeverfahrens hat sich der Baubeginn für die Rohbauarbeiten um 2 Monate verzögert. Diese Verzögerung wird sich mindestens auf die gesamte Bauzeit der Baumaßnahme auswirken. Der Rohbauunternehmer wird im März 2022 seine Arbeiten fertigstellen. Die Zimmerarbeiten (Gebäudehülle) sind abgeschlossen. Jetzt beginnen die Gerüstbauarbeiten, gefolgt von den Dachabdichtungsarbeiten folgen. Der Fassadenbauer wird voraussichtlich Mitte April mit der Montage der Klinkerbagues beginnen. Bedingt durch die Aufhebung der Ausschreibung der Rohbauarbeiten und Neuinitiierung des Vergabeverfahrens hat sich der Baubeginn für die Rohbauarbeiten um 2 Monate verzögert. Diese Verzögerung wird sich mindestens auf die gesamte Bauzeit der Baumaßnahme auswirken.

#### Kostenstand:

Gesamtkosten:	Die aktuelle Kostenprognose beträgt entsprechend der Kostenberechnung vom 13.03.2020, zzgl. 1.035.000€ Mehrkosten durch Vergaben (Beschluss BA 14.04.2021, BA 24.06.2021 und BA 10.03.2022)	2.960.000,00 €
Auftragsstand:	Bisher sind Aufträge erteilt (Stand 04.04.2022), das sind bereits 96% der Kostenprognose	2.846.132,69 €
	Budget für noch zu vergebende Aufträge (gemäß Kostenprognose)	113.867,31 €

#### Budgetierung / Kostendeckung:

Durch die allgemeine Kostensituation /-steigerung innerhalb der Baubranche wurde die Kostenberechnung aus dem Jahr 2019 liegt die Kostenprognose für den Neubau der Steinhalle mittlerweile bei 2.960.000€.

Die Mehrkosten von insgesamt 1.035.000€ wurden vom Ausschuss für Bauen am 14.04.2021 in Höhe von 300.000€, am 24.06.2021 in Höhe von 400.000€ und am 10.03.2022 in Höhe von 335.000€ beschlossen.

Nachdem fast alle Aufträge erteilt wurden kann die Verwaltung nun den Mehrkostenantrag bei der Förderstelle stellen. Damit wird geprüft, ob die entstandenen Mehrkosten ebenfalls mit 85% förderfähig sind.

Beauftragte Gewerke / Firmen:

Gewerk	Auftrag erteilt mit Kostenunter- bzw. Kostenüberschreitung zur Kostenberechnung	Auftragssumme
01_Abbrucharbeiten	Ausschuss für Bauen am 17.12.2021, mit 48% Unterschreitung Fa. Bruchwerk GmbH aus Ludwigshafen	46.531,56€
02_Bauzaun	am 13.01.2021, mit 24% Unterschreitung Bender GmbH Ingenieur-Gerüstbau aus Lampertheim	5.823,86€
03_Fluchtreppe/Gerüst	am 13.01.2021, mit 30% Überschreitung Baldes Gerüstbau GmbH aus Roxheim	12.840,10€
04_Baustellen WC	am 08.01.2021, mit 18% Unterschreitung Rohr Butz e.K. aus Grünstadt	1.630,30€
05_Rohbauarbeiten	Ausschuss für Bauen am 14.04.2021, mit 39% Überschreitung Willi Iselborn GmbH & Co. KG aus Bad Kreuznach	436.377,83€
06_Bauschild	am 05.03.2021, mit 10% Unterschreitung Grasemann Werbetechnik aus Saulheim	3.000,00€
07_Zimmererarbeiten	Ausschuss für Bauen am 14.04.2021, mit 25% Unterschreitung Holzbau Lehmann GmbH aus Bad Kreuznach	231.619,22€
08_Dachdeckerarbeiten	Ausschuss für Bauen am 14.04.2021, mit 54% Überschreitung Holzbau Lehmann GmbH aus Bad Kreuznach	138.351,78€
17_Förderanlagen	Ausschuss für Bauen am 12.05.2021, mit 22 % Unterschreitung Schmitt + Sohn Aufzüge GmbH & Co. KG aus Frankfurt	46.433,80€
09_Alufenster- und Türarbeiten	Ausschuss für Bauen am 15.07.2021, mit 25 % Überschreitung Lenhart Metallbau GmbH aus Bad Kreuznach	204.960,84€
10_Fassadenarbeiten	Ausschuss für Bauen am 24.06.2021, mit 55% Überschreitung Bietergemeinschaft DR Fassadenbau GmbH/ MP Fassadentechnik GmbH aus Herzogenrath	461.193,72€
21_Gerüstbauarbeiten	Ausschuss für Bauen am 24.06.2021, mit 31% Überschreitung Bender GmbH Ingenieur-Gerüstbau aus Lampertheim	52.246,34€

11_Trockenbauarbeiten	Ausschuss für Bauen am 07.10.2021, mit 23 % Unterschreitung GZ Innenausbau GmbH aus Mühlthal	58.728,49€
13_Elektroarbeiten - (Beleuchtung)	Ausschuss für Bauen am 07.10.2021, mit 12 % Unterschreitung Wieland & Schulz Kaiserslautern GmbH aus Rodenbach	144.966,57€
07_Zimmerarbeiten 1. Nachtrag	Ausschuss für Bauen am 07.10.2021, mit 100% nicht vorhersehbare Mehrkosten! Holzbau Lehmann GmbH aus Bad Kreuznach	89.248,75€
16_Schlosserarbeiten	Ausschuss für Bauen am 16.12.2021, mit 24% Überschreitung Schramm Metallbau GmbH aus Wörrstadt	59.632,09€
10_Fassadenarbeiten 1. Nachtrag	Ausschuss für Bauen am 10.03.2022, mit 100% nicht vorhersehbare Mehrkosten! Arge DR Fassadenbau GmbH & MP Fassadentechnik GmbH aus Herzogenrath	35.764,45€
12_Maler- und Putzerarbeiten	Ausschuss für Bauen am 10.03.2022, mit 28% Unterschreitung E. + G. Drakontaidis GmbH aus Worms	20.474,31€
18_Schreinerarbeiten	Ausschuss für Bauen am 10.03.2022, mit 8% Unterschreitung Weber´s Holzwerkstatt aus Flörsheim-Dalsheim	74.645,13€
19_Außenanlagen	Ausschuss für Bauen am 10.03.2022, mit 17% Überschreitung Schuler GmbH & Co. KG aus Klein-Winternheim	83.133,26€
23_Museumseinbauten (Arbeitsstationen)	Ausschuss für Bauen am 10.03.2022, mit 20% Überschreitung Expofaktum Ulrich Höhn aus Flohnheim	13.109,40€
28_Hebefalttor	Ausschuss für Bauen am 10.03.2022, mit 40% Überschreitung Baier GmbH aus Renchen-Ulm	44.546,46€
31_Fliesenarbeiten	Ausschuss für Bauen am 10.03.2022, mit 8% Überschreitung Fliesen Neufeld aus Alzey	7.386,71€
Kleinaufträge in Summe		96.233,50€
Honorare in Summe		474.404,22€
Kosten Gebühren		2.849,00€
<b>Summe Aufträge</b>		<b>2.846.132,69€</b>

## Mitteilung zu folgenden Gewerken:

- 05\_Rohbauarbeiten Die 1. Ausschreibung wurde wegen Unwirtschaftlichkeit (109% Kostenüberschreitung) aufgehoben.  
Die 2. Ausschreibung ergab ein wirtschaftlichstes Angebot mit einer Kostenüberschreitung um 39%. Dieses Angebot wurde vom Ausschuss für Bauen am 14.04.2021 mit einer Summe von 436.377,83€ beauftragt.
- 07\_Zimmerarbeiten Das Angebot wurde vom Ausschuss für Bauen am 14.04.2021 mit 25% Unterschreitung und einer Summe von 231.619,22€ beauftragt. Dem Ausschuss für Bauen wurde am 09.09.2021 mitgeteilt, dass uns die beauftragte Firma für die Zimmerarbeiten am 09.09.2021 schriftlich Mehrkosten und Bauzeitverzug für unser Neubauprojekt Steinhalle angemeldet hat. Sie begründet dies mit der unvorhersehbaren exorbitanten Preisentwicklung und der Lieferproblematik, welche zurzeit auf dem Holzmarkt herrscht. Dies wurde von einem Fachanwalt geprüft, mit der Förderstelle abgestimmt und mit der beauftragten Firma verhandelt. Der dafür nötige 1. Nachtrag wurde vom Ausschuss für Bauen am 07.10.2021 mit einer Summe von 89.248,75€ beauftragt. Das Holz wurde Ende Februar 2022 geliefert, die Zimmerarbeiten konnten im März 2022 abgeschlossen werden.
- 09\_Fensterarbeiten Die 1. Ausschreibung wurde wegen Unwirtschaftlichkeit (77% Kostenüberschreitung) aufgehoben.  
Die 2. Ausschreibung wurde wegen Unwirtschaftlichkeit (184% Kostenüberschreitung) aufgehoben.  
Die 3. Ausschreibung ergab ein wirtschaftlichstes Angebot mit einer Kostenüberschreitung um 25%. Dieses Angebot wurde vom Ausschuss für Bauen am 15.07.2021 mit einer Summe von 204.960,84€ beauftragt.
- 10\_Fassadenarbeiten Die 1. Ausschreibung wurde wegen Unwirtschaftlichkeit (110% Kostenüberschreitung) aufgehoben.  
Die 2. Ausschreibung ergab ein wirtschaftlichstes Angebot mit einer Kostenüberschreitung um 55%. Dieses Angebot wurde vom Ausschuss für Bauen am 24.06.2021 mit einer Summe von 461.193,72€ beauftragt.  
Der 1. Nachtrag ist mit gestiegenen Material- und Lohnkosten begründet. Tatsächlich hat sich durch die extremen Verzögerungen im Bauablauf eine Verschiebung der Fassadenleistungen um ca. ein halbes Jahr ergeben, die der Auftragnehmer in keiner Weise beeinflussen konnte. Dass es exorbitante Preissteigerungen im Bausektor in dieser Zeit gegeben hat, ist bekannt, und der AN hat dies im letzten Jahr bereits angekündigt. Insoweit ist der Nachtrag dem Grunde nach gerechtfertigt. Nach der Prüfung und Korrektur des 1. Nachtrags durch die Eichler Architekten GmbH hat der Ausschuss für Bauen am 10.03.2022 diesen Nachtrag in Höhe von 35.764,45€ beauftragt.

- 18\_Schreinerarbeiten Die 1. Ausschreibung wurde wegen Unwirtschaftlichkeit (51% Kostenüberschreitung) aufgehoben.  
Die 2. Ausschreibung ergab ein wirtschaftlichstes Angebot mit einer Kostenunterschreitung von 8%. Dieses Angebot wurde vom Ausschuss für Bauen am 10.03.2022 mit einer Summe von 74.645,13€ beauftragt.
- 31\_Fliesenarbeiten Die 1. Ausschreibung wurde wegen Unwirtschaftlichkeit (69% Kostenüberschreitung) aufgehoben.  
Die 2. Ausschreibung ergab ein wirtschaftlichstes Angebot mit einer Kostenüberschreitung von 8%. Dieses Angebot wurde vom Ausschuss für Bauen am 10.03.2022 mit einer Summe von 7.386,71€ beauftragt.