

## Samtgemeinde Elbtalau

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0092/2018/1)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 19.03.2018
Sachbearbeitung:	Frau Demmer , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Schulen und Sportstätten der Samtgemeinde Elbtalau	12.04.2018	Vorberatung	
Samtgemeindevorschuss der Samtgemeinde Elbtalau	17.04.2018	Vorberatung	
Rat der Samtgemeinde Elbtalau		Entscheidung	

### Bildungslandschaft Elbtalau- Projekt Gusborn, Überplanmäßige Auszahlung

#### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Elbtalau stimmt der überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von weiteren 100.000 Euro für die Bildungslandschaft Elbtalau, Projekt Gusborn, zu.

#### Sachverhalt:

In den Sitzungen des Samtgemeindevorschusses und des Samtgemeinderates am 15.03.2018 wurde bereits über eine Zustimmung zur überplanmäßigen Auszahlung für die Bildungslandschaft Elbtalau, Projekt Gusborn, beraten und beschlossen. Dem von der Verwaltung vorgelegten Beschlussvorschlag zur überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 200.000 Euro ist nicht gefolgt worden. Hierzu wird auf die Vorlage 31/0092/2018 sowie auf die Niederschriften der Sitzungen des SGAE/X/16 sowie SGRE/X/08 vom 15.03.2018 verwiesen. Folgender Beschluss ist gefasst worden: *Der Rat der Samtgemeinde Elbtalau stimmt der überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von vorerst 100.000 Euro für die Bildungslandschaft Elbtalau Projekt Gusborn, für die Kostengruppen 300,400 und 500 zu.* Bevor der Restbetrag zur Verfügung gestellt wird, ist seitens des SGA eine detaillierte Auskunft zur Zusammenstellung der zusätzlichen Kosten gefordert worden, diese soll öffentlich im zuständigen Fachausschuss diskutiert und beraten werden. In der Sitzung des Schulausschusses wird der Architekt B. Pauker die Planung und die Kostenentwicklung vorstellen.

Dieser Beschluss führt dazu, dass weitere Bauaufträge nicht vergeben werden können. Derzeit betrifft es die Außenanlagen, die am 28.03.2018 submittiert werden. Dies liegt daran, dass mit vergebenen Aufträgen und deren Durchführung die Baukosten auf die jetzt veranschlagten Gesamtbaukosten steigen. Auf der Grundlage der Baukosten berechnen sich allerdings wiederum die Planungskosten für Fachplaner und Architekt, die daraus einen Anspruch auf Honorar erheben. Das ergibt dann in der Summe die Gesamtkosten der Maßnahme.

Von daher können mit dem geänderten Beschluss zwar noch vergebene Aufträge abgearbeitet werden, jedoch keine neuen vergeben werden. Die Ausschreibung der Fassadensanierung/Dämmung wird zunächst zurückgestellt.

#### Bisheriges Verfahren:

Im Februar 2016 wurde der Planungsauftrag der Kindertagesstätte mit Erweiterungsräumen an das Architekturbüro B. Pauker, Dannenberg (Elbe), vergeben. Basis hierfür war die Vorstellung des Projektes im Schulausschuss. Die dort vorgestellten Kosten gemäß Kostenschätzung vom 03.02.2016 bezogen sich auf einen Vorentwurf des Architekturbüros, der dann als Entwurf akzeptiert wurde und in die Umsetzungsphase gelangte und lag bei 1.650.000,- €. Grundlage für diesen Entwurf waren die ersten Leistungsphasen 1 und 2 nach der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure).

#### Zur Erläuterung:

Nach der HOAI sind die Grundleistungen für das Leistungsbild Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI in neun Leistungsphasen unterteilt:

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	2 %
Leistungsphase 2	Vorplanung	7 %
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	15 %
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	3 %
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	25 %

Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	10 %
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	32 %
Leistungsphase 9	Objektbetreuung	2 %

Im Rahmen der Leistungsphase 1 und 2 wird somit eine Grundlagenermittlung (hierzu zählt die klärende Aufgabenstellung, „was soll wo und wie errichtet werden“ – es soll somit die Kostenvorstellung des Auftraggebers ermittelt werden) und die Vorplanung (hier wird eine grobe Planungsskizze erarbeitet, die dann die Grundlage für die weiteren Planungen bildet).

Aufgrund dieser Vorplanung (Phase 1 und 2) wurden dann die Kosten für die Bildungslandschaft Elbtalau – Projekt Gusborn, in den Haushalt 2016 eingestellt.

In der Folge wurden die Fachplaner einbezogen und (maßgeblich) auf Grundlage der Fachplanung die Kosten in der Schätzung vom 15.12.2016 auf 1.750.000,- € angepasst. Die Kostensteigerung in der Kostengruppe 400 lag bei 86.000,-€.

In der weiteren Ausführung wurde dann die Entwurfsplanung und die Genehmigungsplanung durch das Architekturbüro B. Pauker erstellt, sodass am 30.01.2017 die Baugenehmigung vom Landkreis Lüchow-Dannenberg erteilt wurde. In dieser Baugenehmigung sind Auflagen nach folgenden Vorschriften erteilt worden:

1. Bauordnungsrecht (Bauschild, Beachtung des Prüfberichts Dipl. Ing. J. Kreuzfeld, Abnahme der einzelnen Konstruktionsteile durch den Prüfenieurs, Schlussabnahme)
2. Vorbeugender Brandschutz (Beachtung der Inhalte des Brandschutznachweises von Herrn Boila, tragende Bauteile sind min. feuerhemmend auszubilden, Bauteiloberflächen müssen an den Rettungswegen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen, Feststellanlagen an bestimmten Türen, etc.)
3. Verbraucherschutz (in der Küche ist min. ein leicht erreichbares Handwaschbecken vorzusehen, Bodenbeläge müssen leicht zu reinigen sein, Wandflächen müssen leicht zu reinigen sein, Decken und Deckenkonstruktionen müssen so gebaut/verarbeitet sein, dass Ansammlungen von Schmutz und Kondenswasser vermieden werden, etc.)
4. Gesundheitsamt (bei der Verteilung der Wasserversorgung dürfen nur solche Stoffe verwendet werden, die in Kontakt mit Wasser Stoffe nicht in solcher Konzentration abgeben, die höher als nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik unvermeidbar sind; die Inbetriebnahme der KiTa darf erst erfolgen, wenn durch Wasseruntersuchungen nachgewiesen sind, dass eine Gesundheitsgefahr durch die Hausinstallation nicht gegeben ist, etc.)

In dieser Baugenehmigung sind darüber hinaus auch Auflagen für das Bestandsgebäude erteilt worden, dass im Haushaltsplan 2017 weitere Mittel in Höhe von 93.500 Euro für Hausalarm, Sicherheitsbeleuchtung, Brandschutzaufgaben im Ergebnishaushalt zur Verfügung gestellt wurden.

Für die Kostenermittlung der Kostengruppe 700 wurde vom Architekten mit Kostenschätzung vom 05.02.2016 nach Vorgaben der Richtlinie Bau (RLBau), Nebenkosten Ziffer 1.2, ein Ansatz von 22 % herangezogen. Mit den eingegangenen Angeboten der Fachplaner konnte dieser Ansatz nicht gehalten werden.

Derzeit liegen die Kosten prognostiziert bei:

1. Architektenkosten: 254.092,42 Euro / Brutto
2. Tragwerksplanung: 32.488,61 Euro / Brutto - Nachtrag: 1.153,11 Euro / Brutto (für Abbruchuntersuchung des vorhandenen Zwischendaches)
3. Fachplaner Elektro: 18.896,87 Euro / Brutto
4. Fachplaner HLS: 29.115,87 Euro / Brutto
5. Fachplaner Akustik: 12.807,38 Euro / Brutto
6. Wärmeschutz, Brandschutz
7. Sigeko, Feuerwehrpläne: 9.103,50 Euro / Brutto
8. Vermessung: 5.474,00 Euro / Brutto - Grobabstecken von Nebengebäude (Schuppen) sowie Anbau, das Einmessen steht noch aus.
9. Planung Regenentwässerungsantrag: 3.673,53 Euro / Brutto
10. Lageplan: 570,61 Euro / Brutto
11. Landkreis Pürfgeb.; 15.631,80 Euro / Brutto
12. Schweißüberwachung: 2.173,92 Euro / Brutto

Hierzu kommen noch die Abnahmegebühren (Fachplaner und Landkreis), die Ausschreibungsgebühren bei subreport, Veröffentlichungskosten EJZ sowie abschließende Einmessung und sonstige Kleinrechnungen.

In der Kostenschätzung vom 05.02.2016 sind die Kosten der Kostengruppe 700 mit 259.000,00 Euro/Brutto aufgeführt. Nach derzeitigem Stand betragen die o. a. Honorare in der Summe 385.181,62 Euro. Dementsprechend ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 126.181,62 Euro.

In der Anlage sind die Gesamtkosten der Maßnahme aufgeführt.

Deckungsvorschlag:

Aus den Investitionsmaßnahmen 2017 und Vorjahren sind im FD 31 noch Haushaltsreste vorhanden, die für die Finanzierung der zusätzlichen 100.000 Euro verwendet werden können. Die bereits in der Sitzung vom 15.03.2018 bereitgestellten zusätzlichen 100.000 Euro werden ebenfalls über diesen Deckungsvorschlag abgedeckt.

Hierbei handelt es sich um folgende zwei Maßnahmen:

	noch verfügbar
FD 31	
Planungskosten energetische Sanierungen (Hitz.)	94.292,75 €
FF-Gerätehaus Metzingen	107.186,33 €

Die Planung für die energetische Sanierung der Grundschule Hitzacker (Elbe) ist zum jetzigen Zeitpunkt abgeschlossen. Sofern ein Förderprogramm für eine entsprechende Maßnahme aufgelegt wird (Sanierung oder Neubau), muss die vorhandene Planung den Vorgaben des Förderprogrammes angepasst werden. Die vorhandenen Restmittel in Höhe von rd. 94.000 Euro können daher als Deckungsvorschlag genannt werden. Für einen Anbau am Feuerwehrgerätehaus in Metzingen sind in den vergangenen Jahren finanzielle Mittel bereitgestellt worden. Im Rahmen der Planung von Feuerwehrgerätehäusern allgemein wurde vereinbart, dass zunächst der Feuerwehrbedarfsplan abgewartet werden soll und anschließend die Planung für die Gerätehäuser überdacht wird. Bei der Feuerwehr Metzingen stellt sich jedoch bereits jetzt die Frage, ob ein Neubau des Hauses nicht sinnvoller erscheint. Die veranschlagten Mittel werden aber so nicht ausreichen und müssen nach der abschließenden Entscheidung neu in den weiteren Haushaltsjahren eingeplant werden, sodass der Haushaltsrest in Höhe von rd. 107.000 Euro als Deckungsvorschlag der Finanzierungslücke gemacht wird.

#### **Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:**

- Überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 100.000 Euro, Deckungsvorschlag: Haushaltsreste aus den Planungskosten für die energetische Sanierung der Grundschule Hitzacker (rd. 94.000,00 Euro) sowie den Resten für die Kosten Feuerwehr Metzingen (rd. 107.000 Euro).

#### **Anlagen:**

- Kostenverfolgung als Übersicht
- Erläuterungsbericht zu den Kosten der Kostengruppe 300 des Architekten Pauker