

FB5/1061/2016

Fachbereich: Fachbereich 5
 Sachbearbeiter: Bürgermeister Joachim Ruppert
 Az: 5.2/dit
 Datum: 08.09.2016

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit | Abstimmung |
|---------------------------------------------------|----------------|---------------|------------|
| Magistrat | 06.09.2016 | | |
| Haupt- und Finanzausschuss | | | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr | | | |
| Stadtverordnetenversammlung | 29.09.2016 | | |

Anbau Feuerwehr Dorndiel - Anfrage FDP Fraktion vom 08.08.2016

Inhalt der Mitteilung

Die Darstellung dass „die städtischen Bauvorhaben in der Endabrechnung um ein vielfaches teurer gegenüber dem jeweiligen Vergabeangebot“ abgerechnet werden, entspricht nicht den Tatsachen und kann so undifferenziert nicht im Raum stehen bleiben.

Bei den zuletzt abgerechneten Projekten, deren Gesamtvolumina mehrere Millionen umfasste, z.B. Bürgerhaus Klein-Umstadt, Rathaus Richen, Kita U3 wurden die Kostenansätze eingehalten oder unterschritten. Aber auch ältere Projekt wie das Alte Amtsgericht hielten den Kostenrahmen ein. Dennoch gibt es die Projekte, die die ursprüngliche Schätzung deutlich überschritten. Hier ist eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Maßnahmen geboten, um die Gründe für Kostenänderungen festzustellen. Es gibt baubegleitende Änderungen in Vorgaben, neue Anforderungen in der Nutzung, aber auch nicht vorgesehene Kostensteigerungen bei Detailbetrachten wie Baugrunduntersuchen oder auch unzureichenden Kalkulationen von Planern. All dies kann zu Kostensteigerungen führen, in denen im Nachgang eine Schätzzahl zu Beginn eines Projektes zur Endabrechnung im Missverhältnis steht. Wenn allerdings diese Zahlen nicht dasselbe beschreiben, wird hier unsachlich bewertet. Beispiele für Kostensteigerungen sind genannt wie die Kita in Semd oder die Stadthalle. Diese Projekte sind im Verlauf – auch aus Sicht der Verwaltung – kritikwürdig, stellen aber nicht - wie suggeriert wird - den Standardfall dar.

Es mag politisch opportun sein hier undifferenzierte oder unsachliche Feststellungen zu treffen. Es trägt aber nicht Rechnung, dass all das was geschieht oder geschehen ist, nachvollziehbar ist und weitestgehend auch mit Informationen und Beschlussvorlagen von der Verwaltung an die politischen Gremien begleitet wird. Die Hochbauabteilung der Stadt Groß-Umstadt ist mit ihrer Kompetenz bei vielen Projekten Garant, dass frühzeitig Fehlentwicklungen erkannt und größtenteils korrigiert werden können. Betrachtet man aber die Parallelität unzähliger Projekte (Sanierungsprogramme, laufende Unterhaltung, neue Projekte in vielen Stadtteilen, Investitionsanreizprogramme von Land und Bund, Kita-Entwicklungen) in den letzten Jahren ist klar, dass auch hier zwischenzeitlich Kapazitätsgrenzen erreicht sind.

Zu den angesprochenen Punkten zum Vorhaben „Anbau Feuerwehr Dorndiel“ ist folgendes anzumerken.

1. Welches Planungsbüro hat das Vorhaben „Anbau Feuerwehr Dorndiel“ zu welchem Preis geplant und den Zuschlag zu welchen Bedingungen erhalten?

Die Planung des Anbaus bis zur Genehmigungsplanung wurde vom Fachbereich 5 durchgeführt. Hierbei gibt es keine Planung zu einem bestimmten Preis, vielmehr richtet sich die Planung nach den Anforderungen, die sich aus der Nutzung ergeben, den örtlichen Gegebenheiten und den DIN Vorschriften und Richtlinien für den Bau von Feuerwehrhäusern, die als Planungsgrundlage auch von der Förderstelle gefordert werden. Bei der Planung des Anbaus der Feuerwehr Dorndiel (erste Anfrage hierzu war 2005) gab es immer wieder erhebliche konzeptionelle Änderungen und Umplanungen aufgrund der Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen und des Nutzungskonzeptes.

Mit den weiteren Leistungsphasen wurde das Büro A°ID – Architektur und Industrial Design aus Groß-Umstadt beauftragt im Rahmen einer Freihändigen Vergabe, bei der drei Büros zur Abgabe eines Honorarangebotes aufgefordert wurden.

Die Grundlage für die Vergabe von Planungsaufträgen ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Honorarangebote enthalten keine Angebote zu den Baukosten.

Das Büro A°ID hat das wirtschaftlichste Honorarangebot eingereicht und wurde daher mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt.

2. Waren die Kosten für die Gründung der Baumaßnahme angesichts der bekannten Bodenverhältnisse vor Ort in diesem Angebot enthalten, wenn nicht, warum nicht?

3. Welche Mehrkosten werden jetzt dafür geltend gemacht und aus welchen Gründen?

Die Kosten der Gründungsmaßnahmen sind u.a. abhängig vom statischen Konzept, welches im Zuge der Planung erst erarbeitet wird. Aufgrund einer Änderung der Feuerwehr-Richtlinien musste der Baukörper vergrößert werden (Mindeststellplatzgröße wurde von 8,0 auf 10,0m erhöht), wodurch sich die Randbedingungen für die Gründung geändert haben (Grenzbebauung).

4. Welche Mehrkosten ergeben sich für den Rohbau gegenüber dem ursprünglichen Angebot und wie werden diese begründet?

Der vorliegenden Kostenberechnung liegen keine Angebote zugrunde. Sie ist nur eine Fortschreibung der Kostenermittlung im Zuge der Vertiefung der Planung.

5. Welche Kosten entstehen für die Beweissicherung des Nachbargebäudes? Waren diese im Angebot des Planungsbüros enthalten? Wenn nein, warum nicht?

Die Kosten für die Beweissicherung betragen ca. 500,- EUR. Das Architekturbüro A°ID ist kein Generalplaner. Kosten für andere Planungsaufgaben können nicht Bestandteil des Angebotes des Objektplaners sein. Die Beweissicherung wurde vorsorglich durchgeführt, um ggf. spätere unberechtigte Haftungsansprüche ausschließen zu können.

6. Welche behördlichen Auflagen für einen Prüfstatiker wurden erst nach Abgabe des Angebotes des Planungsbüros bekannt und aus welchen Gründen? Die Kosten für einen Prüfstatiker sind im Allgemeinen von Anfang an bekannt.

Der Prüfstatiker wurde als Auflage von der Bauaufsicht in der Baugenehmigung gefordert. Dies kann gemäß § 59 Abs.3 HBO u.a. gefordert werden bei „Tragwerken von überdurchschnittlichem oder höherem Schwierigkeitsgrad“. Kosten hierfür sind nicht Gegenstand des Angebotes der Objektplanung.

7. Welche Differenzen resultieren aus dem ursprünglichen Angebot und den jetzigen Nachforderungen und warum?

Dem Planungsauftrag liegt kein Baukostenangebot zugrunde. Erläuterungen hierzu siehe unter Pkt.1.

8. War der Anschluss der durch den Ausbau neu entstehenden Dachfläche an die Entwässerung im Angebot des Planungsbüros enthalten? Wenn ja, zu welchem Preis? Wenn nicht, warum fehlte eine solche Selbstverständlichkeit und welche Mehrkosten sind dadurch zu veranschlagen?

Wie bereits erläutert beinhaltet das Honorarangebot des Planungsbüros kein Baukostenangebot. Die Kosten für die Grundstücksentwässerung sind zudem Bestandteil der Planung der Technischen Ausrüstung. Bei Ergänzungen/Änderungen an der bestehenden Grundstücksentwässerung in größerem Umfang entfällt u.U. der Bestandsschutz und die Einrichtungen sind an die aktuell gültigen Vorschriften/Normen anzupassen. Die Erfordernis eines Revisionsschachtes für das Vorhaben „Anbau Feuerwehr Dorndiel“ hat sich in Abstimmung mit den Stadtwerken im Zuge der Ausführungsplanung ergeben. Grundsätzlich ist ein Revisionsschacht eine sinnvolle Einrichtung, die eine spätere Inspektion der Grundleitungen vereinfacht. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 2.000,- EUR.

9. Warum wurde für die Beheizung des Anbaus ein Fachbüro zusätzlich eingeschaltet?

Bei dem Planungsbüro handelt es sich um ein Ingenieurbüro für Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen, das auch mit den weiteren Planungsleistungen für die Maßnahme beauftragt ist. Es handelt sich nicht um eine zusätzliche Beauftragung, da die Planung der technischen Anlagen nicht Gegenstand des Auftrages der Objektplanung ist. Auch hierbei ist die HOAI die Grundlage für die Beauftragung. Die Auftragssumme beträgt 5.771,50€

10. Welche Mehrkosten sind dadurch entstanden? Wurde dieses Fachbüro erst nach dem Angebot des Planungsbüros an die Stadt eingeschaltet und wer hat dieses aus welchen Gründen veranlasst.

Da die Beauftragung eines Fachplaners für Heizungs- und Sanitärinstallationen für die Maßnahme ohnehin erforderlich ist, sind dadurch keine Mehrkosten entstanden.

11. Wer hat festgestellt, dass die bestehenden Leitungen der Elektroheizung im Feuerwehrhaus ohne Eingriffe in die Bausubstanz weiter benutzt werden kann? Warum wurde diese Selbstverständlichkeit nicht von Anfang an der Planung zugrunde gelegt?

Die Eignung der vorh. Elektroleitungen im Altbau wurde vom Elektroplaner bestätigt. Ein Austausch der Leitungen war aber ohnehin nicht geplant und daher Grundlage der Planung.

12. Sind durch diese Feststellung Mehrkosten für die Stadt entstanden und wenn ja, in welcher Höhe?

Nein

13. Warum wird von der Stadt ein Energieberater bezahlt, wenn für Heizungs-, Strom- und Elektroplanungen Fachbüros eingeschaltet und bezahlt werden?

Die Aufgaben eines Energieberaters beinhalten grundsätzlich nicht die Funktion eines Anlagenplaners für Technische Ausrüstung wie Elektro-, Heizung-, Sanitär-, Lüftungsanlagen, etc. Hierbei handelt es sich um Ingenieurleistungen, die an spezielle Qualifikationen und i.d.R. zusätzlich an die Mitgliedschaft in Berufsverbänden, Kammern etc. gebunden sind. Zudem sind hier Haftungs- und Gewährleistungsansprüche zu berücksichtigen.

14. Nach welcher Vorschrift kann die Elektroversorgung der Feuerwehr nicht mehr über den Hausanschluss der „Alten Schule“ laufen und muss deshalb ein neuer aufwendiger

Hausanschluss erstellt werden?

Der Netzbetreiber gestattet dies nicht, da es aufgrund der geltenden Vorschriften nicht zulässig ist. Rechtsgrundlage sind die Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) und die zugehörigen Technischen Anschlussbedingungen TAB 2007.

15. Wenn dies zutrifft, wer trägt die Mehrkosten dafür, dass eine bekannte Vorschrift dieser Planung nicht zugrunde gelegt wurde?

Die Klärung der Situation des Elektroanschlusses wurde im Zuge der Elektroplanung durch das Fachbüro vorgenommen. Da die Feuerwehr über einen eigenen Zählerschrank verfügt war nicht davon auszugehen, dass kein eigener Hausanschluss existiert.

16. Welche Alternativangebote gab es auf die Ausschreibung dieses Vorhabens? Wer hat ebenfalls angeboten und warum wurde er nicht berücksichtigt?

Erläuterungen hierzu siehe unter Pkt.1.

17. Ist die Stadt bereit, Mehrforderungen des Planungsbüros zurückzuweisen, wenn sie auf dessen Planungsfehler/Versäumnisse zurückzuführen sind?

Es gibt keine Mehrforderungen des Planungsbüros. Grundsätzlich werden nur solche Forderungen anerkannt, die auf der Grundlage der jeweiligen Verträge/Aufträge berechtigt sind. Grundlage hierfür ist, wie bereits erwähnt, i.d.R. die HOAI, zu deren Anwendung öffentliche Auftraggeber verpflichtet sind.

18. Ist die Stadt bereit, Planungsbüros mit derartigen Mehrkosten die Planung zu entziehen und neu zu vergeben?

Die Mehrkosten, die im Zuge der Fortschreibung der Planung entstanden sind, wurden nicht von den beauftragten Planungsbüros verursacht. Insofern stellt sich die Frage nach der Kündigung von Verträgen nicht, da keine Verstöße vorliegen.

