

Status: öffentlich

**Beschluss zur Verfahrensweise Schulsporthalle Warnowschule
Papendorf**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Schul- und Bauhofausschuss

Erstellungsdatum: 07.07.2020

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

**Beschluss
Nr.:**

23.07.2020

Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West

Beschlussvorschlag:

Der Schul- und Bauhofausschuss beauftragt den Amtsvorsteher:

- die Ausführung des Projektes an dem Standort auf der Fläche im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“ bis zur Klärung der Nachfinanzierung zurückzustellen,
- die Ausschreibung des Los 03 Rohbau gemäß Entscheidung der Vergabekommission des Amt Warnow-West aufzuheben,
- mit dem Vertragspartner zu Los 02 Verhandlungen zur Aufhebung des Vertrages zu führen,
- Fördermittelgeber zur Erzielung weiterer Fördermittel zu kontaktieren.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

Einstimmig

laut Beschlussvorschlag

mit Stimmenmehrheit

Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

1. Die Vergabekommission des Amt Warnow-West hat sich nach Auswertung der Ausschreibungsergebnisse zum Los 03 Rohbau entschieden, dem Amtsvorsteher zu empfehlen, das Vergabeverfahren aufzuheben.
Die aktuellen Ausschreibungsergebnisse, insbesondere im Los 03 Rohbau liegen mit Mehrkosten von 390.731,64€ ca. 36% über der Kostenberechnung aus dem Jahr 2018 sowie die auf dessen Grundlage erteilten beiden Fördermittelbescheide. Die gemäß Z-Bau-Genehmigungsunterlagen zugrunde gelegte Kostenberechnung beschrieb für alle am Bau vorgesehenen Gewerke bzw. Lose ein Gesamtbauvolumen von 4.393.633,00 €.
Die zu erwartenden Mehrkosten, die sich aus den aktuellem Ausschreibungsergebnis des Los 03 Rohbau, Auflagen aus der Baugenehmigung, Erstellung eines Verkehrskonzeptes für die Baustellenzufahrt, Beweissicherungsgutachten, Mehraufwand in der Streckenkontrolle durch den Außendienst des Amt Warnow-West, Instandsetzungskosten der Baustellenzufahrtsstraßen (Rostocker Straße, Alte Ziegelei, Holzdam) sowie der perspektivisch zu ergänzenden Außensportanlagen betragen zusammen voraussichtlich ca. 1.955.768,82€ (siehe Tabelle Anlage 1 + 2).
Die zu erwartenden Gesamtkosten einschließlich der bisherigen Kosten betragen ca. 6.445.033,68€, was einer Erhöhung um ca. 47% entspricht.
2. Beurteilung FB Finanzverwaltung
Die Gemeinden haben nach § 43 Abs. 1 KV M-V ihre Haushaltswirtschaft so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben unter Beachtung der Generationengerechtigkeit nachhaltig gesichert ist.
Da die zu erwartenden Mehrkosten die finanzielle Leistungsfähigkeit insbesondere der Gemeinden Papendorf, Pölchow und Ziesendorf stark beeinträchtigen, kann zur Zeit der Fachbereich Finanzverwaltung die Weiterführung des geplanten Vorhabens nicht empfehlen. Beim geplanten und genehmigten Gesamtvolumen von 4.393.633,00 € gab es in den Gemeinden bereits wenig Spielraum Mehrkosten zu realisieren. In den Gemeinden Papendorf und Pölchow mussten für dieses Bauvorhaben bereits Kredite aufgenommen werden. Aufgrund von Covid 19 gibt es zum heutigen Zeitpunkt bereits Einnahmeverluste in der Gewerbesteuer aller Gemeinden. Die Größenordnung ist noch nicht abzuschätzen und wird sich auch im Haushaltsjahr 2021 fortsetzen. Das Gleiche gilt für die Einkommenssteuer aufgrund von Kurzarbeit sowie Arbeitslosigkeit.
3. Beurteilung FB Bauverwaltung
Neben der enormen Kostensteigerung für Los 3 Rohbau wird lt. Aussage des Planungsbüros aib-Bauplanung für alle weiteren Lose mit einer Kostenerhöhung von durchschnittlich 20% gegenüber 2018 ausgegangen.
Durch die zu erwartende Belastung der Baustellenzufahrtsstraßen von Pölchow aus durch Schwerlasttransporte und einer hochfrequentierten Befahrung durch Baustellenfahrzeuge ist während der Bauzeit von einem überdurchschnittlichen Verschleiß insbesondere der Bankette und Fahrbahndecke auszugehen. Die Instandsetzungskosten der gesamten Baustellenzufahrt mit einer Länge von 3,98km (Rostocker Straße, Alte Ziegelei, Holzdam) betragen für eine Deckenerneuerung inkl. Bankette ca. 919.380,00 € und falls erforderlich für den Grundhaften Ausbau 1.601.950,00€.

Aus Sicht der Bauverwaltung hat sich das Vorhaben aufgrund des allgemeinen Anstiegs der Baupreise, den sehr hohen Kosten im Los 03 Rohbau und aufgrund der voraussehbaren Mehrkosten inzwischen zu einem unökonomischen Bauprojekt entwickelt.

4. Fazit

Mit den Auflagen in der Baugenehmigung, der Zustand und der eingeschränkten Belastbarkeit der Baustellenzufahrtstraße sowie die stetige Preissteigerung aller Baustoffe und Dienstleistungen führten zusammengefasst zu einer unverhältnismäßig hohen Summe aller Projektkosten. Im Verhältnis zu anderen Vergleichsobjekten sind die inzwischen zur Realisierung erforderlichen Kosten für das Bauvorhaben nicht mehr angemessen. Sie übersteigen das vorgesehene Projektvolumen um ca. 1.955.768,82€.
 Aus Sicht der Fachbereiche Finanz- und Bauverwaltung sowie des Amtsvorstehers ist die Realisierung des Bauvorhabens aus finanzieller und wirtschaftlicher Sicht nicht mehr vertretbar.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

Einvernehmen erteilt
 Ausschussvorsitzender

fachliche Richtigkeit
 Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

haushaltsrechtliche Richtigkeit
 Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

- Anlage 1 Übersicht Gesamtkosten
- Anlage 2 Übersicht Wiederherstellung Baustellenzufahrt

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
 Ausschussvorsitzender

.....
 stellv. Ausschussvorsitzender