

Stuttgart, 07.12.2023

Neubau Feuer- und Rettungswache 5 Filder

- Kostenerhöhungsvorlage -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	12.12.2023
	Vorberatung	öffentlich	13.12.2023
	Beschlussfassung	öffentlich	14.12.2023

Beschlussantrag

1. Von der veränderten Kostensituation beim Projekt Neubau Feuer- und Rettungswache 5 Filder in Stuttgart-Möhringen wird Kenntnis genommen.
2. Den in der Begründung dargestellten Planungsfortschreibungen /-änderungen und zusätzlichen Nutzerwünschen mit einem Volumen von 4.128.000 EUR wird zugestimmt.
3. Der Gesamtkostenerhöhung gegenüber dem Baubeschluss (GRDrs 86/2019) vom 11.04.2019 mit 50.356.000 EUR um 9.890.000 EUR auf Gesamtkosten in Höhe von 60.246.000 EUR wird zugestimmt.
4. Die Gesamtkosten von 60.246.000 EUR werden im Teilfinanzhaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Projekt-Nr. 7.233606 Feuer- und Rettungswache 5 Möhringen; Neubau wie folgt gedeckt:
AuszGr. 78302 Erwerb von beweglichem Anlagervermögen
2023 und früher 970.000 EUR
2024 230.000 EUR
AuszGr. 7871 Hochbaumaßnahmen
2023 und früher 54.386.000 EUR
2024 4.660.000 EUR
5. Im Teilfinanzhaushalt 230 – Liegenschaftsamt stehen bei der Projekt-Nr. 7.233606 Feuer- und Rettungswache 5 Möhringen; Neubau insgesamt 50.356.000 EUR zur Verfügung. Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2023 aufgrund eingetretener Baupreisstei-

gerungen von 5,0 Mio. EUR können im Rahmen der Deckungsfähigkeit aus der Pauschale für Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken Projekt-Nr. 7.202965 im THH 900 Allgemeine Finanzwirtschaft finanziert werden. Die weiteren Mehrkosten im Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 4.890.000 EUR sind im Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2024/2025 berücksichtigt.

Beschlüsse:

- Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 in Stuttgart-Möhringen (GRDrs 375/2011)
- Raumprogramm und Durchführung Wettbewerb (GRDrs 1000/2012)
- Standortentscheidung, Raumprogramm und Durchführung Wettbewerb (GRDrs 844/2013)
- Standortentscheidung, Raumprogramm und Durchführung Wettbewerb (GRDrs 558/2014)
- Realisierungswettbewerb Neubau Feuer- und Rettungswache 5 Filder in der Sigmaringer Straße (ehem. Hansa-Areal), Mitteilungsvorlage (GRDrs 87/2015)
- Vorprojektbeschluss und Kenntnisgabe Wettbewerbsergebnis (GRDrs 132/2016)
- Projektbeschluss (GRDrs 637/2017)
- Baubeschluss (GRDrs 86/2019)

Begründung

Der Baustart erfolgte im Juni 2019. Nach planmäßiger Herstellung der Gründung und des Rohbaus folgten Störungen in den Kerngewerken Dachabdichtung, Fenster und Glasfassade, auch wegen der aufgekommenen Corona-Pandemie und des damit verbundenen Lockdowns.

In den Jahren 2021 und 2022 kam es in der für den Ausbau kritischen Phase der Schließfreigaben für die Decken und Wände zu weiteren Störungen, weiterhin begünstigt durch die Corona-Pandemie, in deren Folge zu Kapazitätsausfällen und allgemein vorherrschenden Lieferengpässen und Lieferschwierigkeiten.

Erschwerend kam hinzu, dass auf Grund der beschriebenen Verzögerungen die mit den Firmen vertraglich vereinbarten Ausführungszeiten deutlich überschritten wurden. Dies hatte zur Folge, dass Firmen die Bereitstellung ausreichender Kapazitäten teilweise abhängig machten von Vereinbarungen zur Vergütung von Mehrkosten aus Bauzeitverlängerung. In 2023 führten ein Wasserschaden in der Fahrzeughalle Bauteil A und ein Wasserschaden auf dem Dach Bauteil B zu weiteren Verzögerungen.

Die oben aufgeführten baulichen Verzögerungen führten durch die Bauzeitverlängerungsnachträge der Firmen zu deutlichen Kostensteigerungen.

Des Weiteren machten sich beim zweiten Ausschreibungspaket die bereits deutlich anziehenden Baupreise bemerkbar.

Die Mehrkostenerhöhungsvorlage sollte ursprünglich bereits im März dieses Jahres vorgelegt werden. Wegen zahlreicher Ankündigungen von Nachträgen zu Baupreissteigerungen und Bauzeitverlängerung, teilweise in Millionenhöhe, war es notwendig diese abzuwarten und eine Erstprüfung durchzuführen, um eine Abschätzung der Erwartung

und somit eine möglichst realistische Einschätzung der Gesamtkostenentwicklung vornehmen zu können.

1. Kostensituation

Grundsätzliche Ausführungen zu den Ursachen für Kostensteigerungen und bauwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wurden bereits in der Sammelkostenerhöhungsvorlage (GRDRs 564/2022) berichtet und haben auch für dieses Projekt Gültigkeit.

Gegenüber dem zum Baubeschluss (GRDRs 86/2019) erstellten Kostenanschlag mit 50.356.000 EUR brutto, ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 9.890.000 EUR. Diese Mehrkosten begründen sich im Wesentlichen durch höhere eingetretene Baupreissteigerungen, Planungsanpassungen, zusätzlichen Nutzeranforderungen und einer verlängerten Bauzeit.

Im Einzelnen:

- Höher ausgefallene Baupreissteigerungen und längere Bauzeit:
Seit dem im April 2019 gefassten Baubeschluss auf Grundlage des Kostenanschlags (Baupreisindex Feb 2019) ist die tatsächlich eingetretene Baupreissteigerung deutlich höher ausgefallen als im Baubeschluss berücksichtigt (2,5% pro Jahr). Bis zur Beauftragung der nach dem Baubeschluss noch getätigten Vergaben (32%) im Zeitraum von April bis Oktober 2021 (Baupreisindex Aug 2021) betrug die tatsächlich eingetretene Baupreissteigerung 13,97%.
Höhere Kosten entstanden ferner für Nachträge auf Grund Bauzeitenverlängerung und der deutlich überschrittenen vertraglich vereinbarten Ausführungszeitenräume, sowie für längere Vorhaltung von Gerüsten und Baustelleneinrichtungen.

Die Mehrkosten hierfür betragen insgesamt 5.872.000 EUR.

- Planungsfortschreibungen / Planänderungen:
Kosten, die auf Grund von Mehraufwendungen bei der Umsetzung der Planung entstanden (z.B. aufwändigere Ausführung der Betonfertigteile am Turm für die Höhenrettung etc.), durch Planungsanpassungen an Auflagen (z.B. Dachaufbau von 8 auf 12cm Substrat, Fettlöschanlage etc.) und durch Planungsanpassungen an den Bauablauf (F-30-Fassade etc.).

Hieraus ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 2.789.000 EUR.

- Zusätzliche Nutzeranforderungen
Kosten für Nutzungsänderung im ehemaligen Bereich des Landesfeuerwehrverbandes. Kosten für zusätzliche Hygieneausstattungen aus den Erfahrungen der Corona-Pandemie (zusätzliche Ausstattung Medikamentenlager,

Hygienewasserhähne etc.). Zusätzliche Anforderungen der Nutzer für eine höhere bauliche Sicherheit der Wache (Rollgittertor Hofeinfahrt, Kameras Innenhof etc.).

Die Mehrkosten hierfür betragen 1.339.000 EUR.

Mit den Mehrkosten in Höhe von 9.890.000 EUR ergeben sich neue Gesamtkosten für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 in Höhe von 60.356.000 EUR.

Gesamtkosten Baubeschluss	50.356.000 EUR
Erwartete Mehrkosten	9.890.000 EUR
Veränderung Gesamtkosten	60.246.000 EUR

Klimarelevanz

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 Filder stehen im Teilhaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Projekt 7.233606 – Feuer- und Rettungswache 5, Möhringen insgesamt Mittel in Höhe von 50.356.000 EUR wie folgt zur Verfügung.

Seit der letzten Beschlussfassung vom 20.05.2021 mit GRDRs 86/2019 sind Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken in Höhe von 5.872.000 EUR eingetreten. Davon werden 5,0 Mio. EUR im Haushaltsjahr 2023 im Rahmen der Deckungsfähigkeit aus der Pauschale im THH 900 – Allgemeine Finanzwirtschaft, Projekt-Nr. 7.202965 Pauschale für Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken, AuszGr. 7871 Hochbaumaßnahmen gedeckt. Der Mittelabfluss der weiteren 872.000 EUR ist in vorgenannter Pauschale finanziert und wird im Haushaltsjahr 2024 erwartet. Dieser ist im Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2024/2025 bei der Projekt-Nr. 7.233606 berücksichtigt.

Die zusätzlichen Mehrkosten für Planungsfortschreibungen /-änderungen und zusätzliche Nutzeranforderungen in Höhe von 4.128.000 EUR sind im Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2024/2025 bei der Projekt-Nr. 7.233606 berücksichtigt.

In der Grünen Liste zum Doppelhaushaltsplanentwurf 2024/2025 sind insgesamt Mehrkosten von 10,0 Mio. EUR enthalten. Der geänderte Mittelbedarf im Jahr 2024 wird im Rahmen der Fortschreibung des Haushaltsplanentwurfs 2024/2025 (Änderungsliste) berücksichtigt.

Für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 Filder wurden mit Schreiben vom 06.03.2017 insgesamt 1.580.000 EUR an Landeszuwendungen vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt.

2. Terminsituation

Die bauliche Fertigstellung und Übergabe an die Feuerwehr ist für Ende dieses Jahres vorgesehen. Nach der Inbetriebnahme-Phase Anfang 2024 ist die Nutzungsaufnahme für März 2024 vorgesehen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB, SOS und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

<Anlagen>