

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 105/2020

Federführung:	FB 3 - Stadtbauamt	Datum:	03.09.2020
Verfasser*in:	Joachim Burkert	AZ:	365.2

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Technischer Ausschuss Gemeinderat	23.09.2020 30.09.2020	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	§ 2 i.V.m. § 7, Abs. 7c, Unterziffer bb) der Hauptsatzung
----------------------------	---

Begründung nö Beratung:	Entfällt!
--------------------------------	-----------

Alter Zoll - Auftragserhöhung Projektsteuerung - Beraterunternehmen Wolfram

Anlagen:

- Vertrag Projektsteuerungsaufgabe vom 09.05.2018 - **VERTRAULICH, einschl. Anlagen!**
- Anlage 1 zum Vertrag - Inhalte Projektsteuerungsleistungen
- Anlage 2 zum Vertrag - Angebot Projektsteuerungsleistungen vom 26.02.2018
- Anlage 3 zum Vertrag - Kostenverfolgung
- Anlage 4a zum Vertrag - TA-Protokoll vom 21.02.2018 - Sanierungsbeginn
- Anlage 4b zum Vertrag - Grobterminplan Wolfram vom 23.04.2018
- Anlage 4c zum Vertrag - Grobterminplan Arch&Art vom 29.06.2019
- Anlage 5 zum Vertrag - Vertragsdauer – Zahlungsplan

Antrag zur Beschlussfassung

Der Vertrag mit der Fa. Wolfram GmbH & Co.KG aus Stuttgart wird für die Projektsteuerung am Alten Zoll verlängert. Das Stadtbauamt wird ermächtigt die hierfür erforderlichen vertraglichen Regelungen, wie unter V Ressourcen beschrieben, zu vereinbaren. Die Finanzierung erfolgt über das PSK 11.24.0100 – 022 – 78710000.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

In den Sitzungen des Technischen Ausschusses vom 14.03.2020 sowie in der Gemeinderats-sitzung vom 21.03.2020, an dieser nahm auch Herr Wolfram teil, wurde über die Einbindung eines Controllers für die Bauvorhaben Mensa Tegelbergschule, Sport- und Kulturhalle Aufhausen und den Alten Bau beraten – GRD 035/2018. Die Gremien beschloss die Fa. Wolfram GmbH & Co.KG nur für den Alten Zoll zu beauftragen.

Für die beiden anderen Bauvorhaben sah man in der Risikoabwägung nicht die Notwendigkeit. Rückblickend waren diese Entscheidungen richtig, auch mit Blick auf die geringen Bau-summen.

Der als Anlage zur Erklärung beigefügte Vertrag mit dem Büro Wolfram vom 09.05.2018 wurde an die Bauzeit gekoppelt. Anders bei Architekten- und Ingenieuraufträgen, die ausschließlich auf Investitionssummen basieren.

Der baubegleitende Vertrag beinhaltet mehrere Anlagen, die die Vertragskomponenten bilden. Zum einen ist dies der Zahlungsplan (Anlage 5), zum anderen der Bauzeitenplan (Anlage 4b), der zu diesem Zeitpunkt nur grob ausgearbeitet werden konnte, da wie dem Auftrag (§ 6.3.1) zu entnehmen ist, ein Einblick in das Bauvorhaben noch nicht bestand und das noch in der Untersuchungs- und konzeptionellen Phase befindliche Bauvorhaben noch keinen verbindlichen Bauzeitenplan haben konnte. Evtl. Nachjustierungen bei der Bauzeit wurden daher zum Vertragsbestandteil.

Bei der Besichtigung des Alten Zolls am 21.02.2018 (Anlage 4a), Technischer Ausschuss, wurde der eigentliche Sanierungsbeginn auf Mitte/Ende 2018 prognostiziert. Zu diesem Zeitpunkt wurde noch die Entwicklung/Nutzung des Dachgeschosses diskutiert. Erst im Juni 2018, so teilte das Architekturbüro Arch&Art mit, war man in der Lage die Untersuchungsaufwendungen und die vereinbarten Baumaßnahmen in einen Bauzeitenplanvorwurf zu gießen – siehe Anlage 4c.

Auf der Basis des vom Architekturbüro Arch&Art entwickelten Bauzeitenplans wird seither diese Baustelle geführt. Der Bauzeitenplan wird den unvorhersehbaren Ereignissen angepasst, doch trotz der Corona-Krise scheint es bisher so zu sein, dass diese Ereignisse zeitlich aufgefangen werden konnten. Die bauliche Fertigstellung wird voraussichtlich im Juli 2021 erfolgen. Bis spätestens Ende August werden demzufolge die Baumaßnahmen und Zuschussanträge abgerechnet.

Bezug nehmend auf den § 6, Abs. 2 in Verbindung mit § 6, Abs. 3, Ziff. 4, endet der Vertrag mit dem Abschluss der baulichen Maßnahmen. Weitere Vergütungen erfolgen nicht, sofern die Nacharbeiten, Abnahmen und Abrechnungen mit den Firmen und den Zuschussstellen innerhalb der nachfolgenden beiden Monaten abgeschlossen werden. Somit geht der FB 3 davon aus, dass die Abrechnungsbasis mit dem Büro Wolfram ebenfalls Ende Juli 2021 sein wird.

II Zielvorgabe

Die Zusammenarbeit mit dem Büro Wolfram funktioniert sehr gut.

Nachdem zum Ende der Baumaßnahme dem Stadtbauamt alle Dokumente aufbereitet übergeben werden, aufzuzählen sind die Betreiberhandbücher, die Baudokumentation, usw., muss von dem bisher vertraglich vereinbarten Leistungsende dringend abgeraten werden. Der Fachbereich 3 empfiehlt daher dem Technischen Ausschuss einer Vertragsverlängerung mit der damit verbundenen Kostensteigerung zuzustimmen.

III Programme - Produkte

Gemäß der Hauptsatzung ist der Technische Ausschuss für Kostensteigerungen über 10 % der Auftragssumme und unterhalb eines Betrages von 60.000,- € (netto) zuständig. Somit fällt dieser Beschluss in die Zuständigkeit des Gemeinderats. Die Auftragerhöhung beträgt netto 63.870,93 €.

Um die Baustelle vom Büro Wolfram weiter begleiten zu lassen, wird eine Ausdehnung des Leistungszeitraums, verbunden mit einer Auftragerhöhung, benötigt.

IV Prozesse und Strukturen

Die Vertragsverlängerung wird voraussichtlich über 9 Monate gehen, sofern das Gremium der Empfehlung der Stadtverwaltung folgt und das Stadtbauamt hierfür ermächtigt wird.

V Ressourcen

Das Stadtbauamt geht derzeit fest davon aus, dass die Maßnahme innerhalb des genehmigten Kostenrahmens abgeschlossen wird.

Durch die 2018 erfolgte Mittelaufstockung für unvorhergesehene Arbeiten, die bei Sanierungsvorhaben i.d.R. immer vorkommen, konnte eine finanzielle Reserve geschaffen werden. Über diese Mittelreserven können die vorgetragenen Mehrkosten für die Projektbegleitung aufgefangen werden.

1. Einmalige Auszahlung / Einmalige Einzahlung

Gemäß der Anlage 5 des Vertrags vom 09.05.2018 wird der Aufwand des Büros Wolfram mit monatlich 7.096,77 € (netto) vergütet.

Für den Zeitraum vom November 2020 bis Juli 2021 sind hierfür 63.870,77 € (netto), bzw. 76.006,41 € (brutto) anzusetzen.

Die Finanzierung erfolgt über das PSK 11.24.0100 – 022 – 78710000.

Infolge der Reserven – siehe Statusbericht Nr. 5, Unvorhergesehenes – bleibt die Finanzierung weiterhin gesichert.

Sollte es zu weiteren baulichen Verschiebungen kommen, wie bei der wiederholten Ausschreibung des Gewerks Außen- und Innenputz mit Trockenbauarbeiten geschehen, sind weitere Kostensteigerungen bei der Projektbegleitung möglich.

Berater-/Controllingkosten (netto/brutto)

Auftrag vom 09.05.2018	220.000,00 €	261.800,00 €
Vertragsverlängerung bis Juli 2021	63.870,77 €	76.006,41 €
Gesamtauftrag (Beschlussfassung)	283.870,93 €	337.806,40 €

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Entfällt!

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt!

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Entfällt!

gez.

Joachim Burkert
Fachbereich 3

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen