

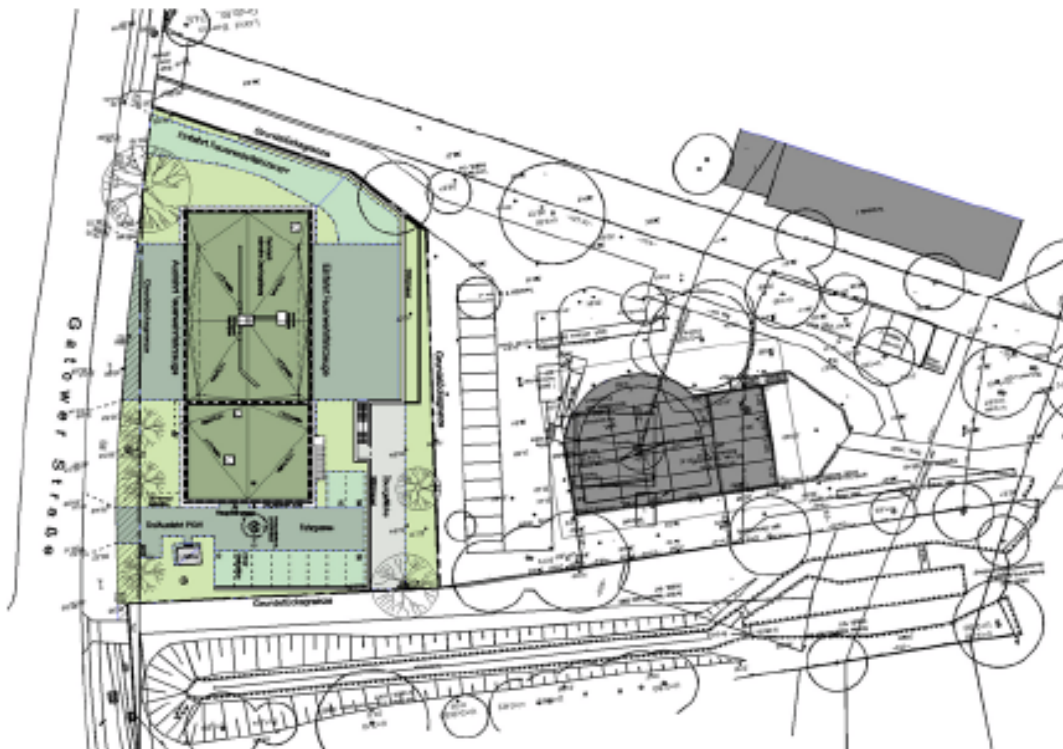
Statusbericht zum Projekt September 2012

[Unterlage verteilt zum 4. PBA 2012 am 20.09.2012]

Neubau einer Feuerwache in Gatow, Gatower Str. 333, 14089 Berlin

Maßnahme: 14205 E 70001

Haushaltsstelle: 1250/70162 000



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
2	Kosten	3
2.1	<u>Genehmigte Kosten und Budget</u>	3
2.2	<u>aktuelle Kostenübersicht – Kostenentwicklung der Gesamtkosten</u>	4
3	Projektstatus.....	5
3.1	<u>Stand der Planung</u>	5
3.2	<u>Stand der Ausschreibung / Stand der Vergaben</u>	5
3.3	<u>Stand der Beauftragungen</u>	6
3.4	<u>Stand der Ausführung</u>	7
4	Termine	8
5	Risiken.....	8

1 Einleitung

Das aktuelle Wachgebäude der Freiwilligen Feuerwehr Gatow wurde 1914/1915 auf dem Grundstück Alt-Gatow 30 in Berlin-Gatow erbaut. Im Jahr 1935 wurden die Ausfahrten für die Feuerwehrfahrzeuge in die Stirnseite des Gebäudes verlegt. 1971 erhielt die Freiwillige Feuerwehr einen Erweiterungsbau.

Das Wachgebäude ist mittlerweile zu klein geworden und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auch reicht es nicht mehr aus, um notwendige, technische Übungen durchzuführen. Die räumlichen Verhältnisse weisen darüber hinaus gravierende Mängel im Sicherheits- und Sozialbereich auf.

Die Spezial- und Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr lassen sich in dem vorhandenen Gebäude nicht mehr unterstellen, eines der Fahrzeuge - ein Löschgruppenfahrzeug - ist deshalb bereits jetzt auf der Feuerwache Spandau-Süd untergebracht und steht im Einsatzfall für den unmittelbaren Zugriff nicht zur Verfügung. Ein Feuerwehrranhänger mit einem Rettungsboot steht ungeschützt im Freien.

Infolge der Lage des bestehenden Wachgebäudes im Ortskern von Gatow, ist eine Erweiterung des Bestandsgebäudes nicht mehr möglich.

Ein Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Gatow ist bereits seit Jahren überfällig.

Das neue Grundstück auf dem bezirkseigenen Gelände an der Gatower Straße 333 ist einsatztaktisch überprüft und für günstig befunden worden.

Das Grundstück ist durch den Bezirk geteilt worden, das zweite Teilgrundstück wird derzeit durch einen Paddelclub in Eigentum genutzt.

2 Kosten

2.1 Genehmigte Kosten und Budget



Mit der Investitionsplanung zur Bedarfsmeldung der Feuerwehr aus dem Jahr 2008 wurde für die Maßnahme 14205E70001 „Neubau einer Feuerwache für die Freiwillige Feuerwehr Gatow“ ein Kostenrahmen von 1.500.000 € brutto inkl. UV und Rundung festgelegt

Die Herleitung dieses Kostenrahmens erfolgte anhand von Werten aus dem Vergleichsbau Feuerwache Hellersdorf, die bezogen auf den umbauten Raum ermittelt wurden.

Durch den Architekten erfolgte bereits in einem ersten Projektstart - Gespräch ein Hinweis bezüglich Nichtauskömmlichkeit innerhalb des Kostenrahmens.

Die Kostenberechnung zur am 18.01.2011 eingereichten BPU schließt mit 2.454.329,08 € brutto inkl. UV ab. Diese Summe wurde von SenStadt geprüft und nach Rundung mit 2.460.000,00 € brutto bestätigt.

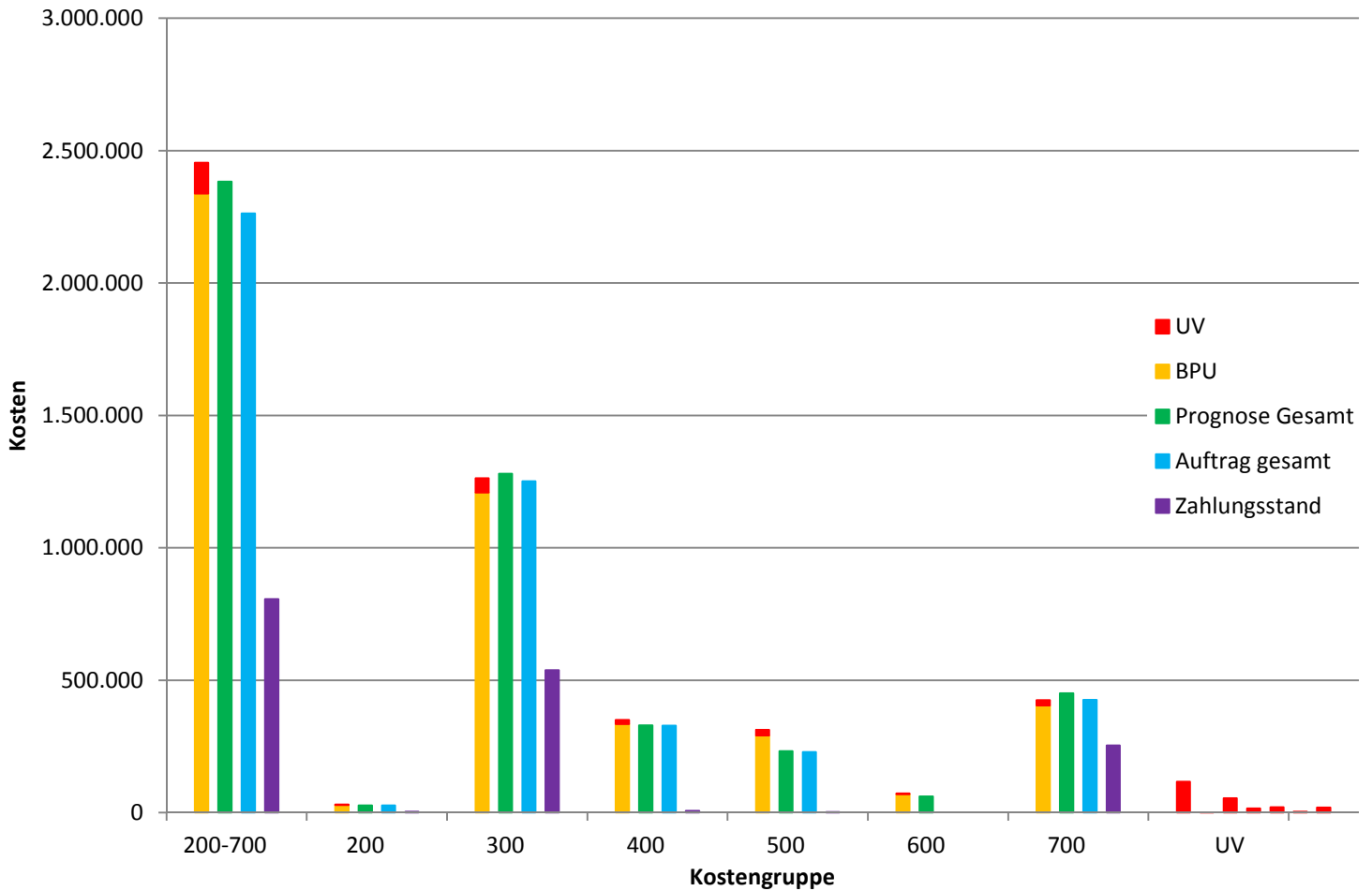
Insgesamt festgelegt sind bis heute ca. 2,15 Mio. €, die für das Projekt prognostizierte Abrechnungssumme gesamt beträgt ca. 2,39 Mio. € und liegt damit voraussichtlich ca. 70 T€ unter der Summe der BPU (BPU: 2,34 Mio. € + UV und RND: 0,12 Mio. € = 2,46 Mio. €).

Im aktuellen Haushaltsjahr 2012 stehen für die Maßnahme 1,50 Mio. € an liquiden Kassenmitteln zur Verfügung. Der aktuelle Zahlungsstand bis zum 19.09.2012 beträgt ca. 805 T € (285 T € im HHJ 2010 bis 2011 + 520 T € im akt. HHJ), gem. Mittelabflussprognose werden im aktuellen HHJ voraussichtlich insgesamt ca. 1,30 Mio. € abfließen.

Für das HHJ 2013 ist eine VE in Höhe von ca. 500 T € eingestellt, gem. Mittelabflussprognose werden im HHJ 2013 voraussichtlich Mittel in Höhe von ca. 800 T € benötigt.

Die Aufträge für ca. 95% der Vergaben sind erteilt. Ein Großteil der Beauftragungen konnte aufgrund von günstigen Submissionsergebnissen mit Auftragswerten unter den Schätzkosten und damit innerhalb des festgelegten Budgets abgeschlossen werden. Die erzielten Vergabegewinne wurden inzwischen durch Nachträge vollständig aufgebracht. Die prognostizierte Abrechnungssumme zeigt, dass eine Beanspruchung des UV in jedem Fall notwendig wird.

2.2 aktuelle Kostenübersicht – Kostenentwicklung der Gesamtkosten



Bezeichnung / KGR	200 - 700	200	300	400	500	600	700
BPU	2.337.456,28	29.200,00	1.208.801,00	333.910,60	291.776,77	69.112,91	404.655,00
UV	116.872,80	1.710,00	54.631,50	15.933,03	20.759,88	3.605,64	20.232,75
Summe BPU + UV + RND	2.460.000,00	30.910,00	1.263.432,50	349.843,63	312.536,65	72.718,55	424.887,75

Auftrag gesamt	2.263.382,78	27.307,07	1.251.489,24	329.361,77	228.779,68	0,00	426.445,02
Zahlungsstand	806.285,92	3.746,36	538.753,53	7.223,37	2.908,81	0,00	253.653,85
Prognose gesamt	2.383.303,64	27.307,07	1.279.657,86	330.257,83	232.871,18	62.094,24	451.115,46

Differenz (BPU+UV+RND) - Prognose gesamt	76.696,36	3.602,93	-16.225,36	19.585,80	79.665,47	10.624,31	-26.227,71
---	------------------	-----------------	-------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------



3 Projektstatus

3.1 Stand der Planung

Es liegen sowohl die geprüfte VPU als auch die geprüfte BPU vor.

Die offenen Punkte in Bezug auf die Baugenehmigung konnten inzwischen geklärt werden. Die Nachbarschaftsrechtlichen Zustimmungen des Paddelclubs und der Berliner Wasserbetriebe liegen vor. Die Stellungnahme des Prüfsachverständigen für Lüftungsanlagen wurde ebenfalls bei der Bauaufsicht eingereicht.

Die Baugenehmigung liegt seit 25.01.2012 vor.

Die Freigabe der Ausführungsplanung durch den Bauherren erfolgte in zeitlicher Abfolge:

- Außenanlagen am 26.01.2012
- Hochbau am 02.02.2012
- Haustechnik am 21.02.2012

Ein mit dem Bauherren abgestimmter Baustelleneinrichtungsplan sowie die Fertigteilplanung für die Winkelstützwände wurden vom Auftragnehmer Bauhauptgewerke (Bergerbau) bereits vorgelegt.

Am 07.03.2012 wurde den Projektbeteiligten durch das Planungsteam ein Farb- und Materialkonzept vorgestellt.

3.2 Stand der Ausschreibung / Stand der Vergaben

Für ca. 95% der Vergaben konnten inzwischen Aufträge erteilt werden (siehe Pkt. 3.3 Stand der Beauftragung).

Für die Projekte FFW Gatow und RTW Lichtenberg werden die Ausschreibungen der Ausbaugewerke jeweils zusammengelegt, um ggf. günstigere Submissionsergebnisse zu erhalten. Diese Ausschreibungen sollen in den LV's getrennte Titel für die beiden Projekte erhalten, um so eine getrennte Beauftragung und Abrechnung der Leistungen je Projekt zu ermöglichen.

Der Termin für die Veröffentlichung der Ausschreibungen für die Ausbaugewerke war abhängig von der Freigabe zusätzlicher Mittel für das Projekt RTW Lichtenberg. Die Freigabe der Mittel ist im Mai 2012 erfolgt. Die Veröffentlichung der zusammengelegten Vergaben FFW und RTW war zunächst für Mai 2012 vorgesehen.

Die Terminabstimmung mit der Vergabestelle hat zu einer weiteren Verschiebung der geplanten Veröffentlichungen geführt. Die abgestimmten Submissionstermine für die Ausschreibungen der Ausbaugewerke liegen jetzt im Juli und August 2012.

Alle noch offenen Aufträge für die Ausbaugewerke konnten inzwischen erteilt werden.

Auf den Terminplan der Ausführung hat die Verschiebung der Submissionstermine und damit der Beauftragungen keine Auswirkungen.

Die noch ausstehenden Vergaben im Bereich der Kostengruppe 600 werden voraussichtlich noch in diesem Jahr beauftragt. Eine Ausnahme bildet hier die VE Kunst am Bau. Hier konnten die notwendigen Abstimmungen zum Vergabeverfahren noch nicht abgeschlossen werden.

3.3 Stand der Beauftragungen

KG 700/ Planer, Fachplaner und Sonderfachleute:

Leistung	Beauftragtes Unternehmen	Stand der Beauftragung
Bauherrenvertretung		
Projektsteuerung	CONVIS Bau & Umwelt Ingenieurdienstleistungen GmbH	Stufe B ist beauftragt
Planung		
Architekt LP 2-9	Straub Beutin Architekten	Stufe B ist beauftragt
Architekt LP 2 Außenanlagen	Straub Beutin Architekten	Stufe B ist beauftragt
GaLa-Bau LP 3-9	Seebauer, Wefers und Partner GbR	Stufe B ist beauftragt
Tragwerksplanung	PICHLER Ingenieure GmbH	Stufe B ist beauftragt
Tragwerksplanung Stützmauer	PICHLER Ingenieure GmbH	beauftragt
TGA Planung	BLS Energieplan GmbH	Stufe B ist beauftragt
Gutachten und Beratung		
Thermische Bauphysik / EnEv	Müller-BBM GmbH	beauftragt
Bodenmechanik	Geoline Baugrund - Ingenieur - Büro	beauftragt
Vermessung	Dipl. Ing. Karin Kunath	beauftragt
Brandschutzgutachten	Harmut Jaroni	beauftragt
SiGeKo	J. Richter	beauftragt
Faunistisches Gutachten	Dr. Susanne Salinger	beauftragt
Gutachten Explosionsschutz	ITA GmbH	beauftragt
Prüfsachverständige		
Brandschutzprüfer	durch Abt. IV	beauftragt
Prüfstatiker	Dr.-Ing. Hans Scholz	beauftragt
PSV RLT- Anlagen	SV-Büro Quenzel	beauftragt
PSV BMA -Anlagen	DEKRA	beauftragt
PSV ENEV	Dipl. Ing. Anja Richter	beauftragt
Blower-Door-Test	N.N.	beauftragt

KG 200 bis 600/ Baugewerke, Haustechnikgewerke, Außenanlagen, Ausstattung:

Leistung	Beauftragtes Unternehmen	Stand der Beauftragung
KG 200		
VE 200.01 Umverlegung Laternen	Vattenfall	Leistungen sind beauftragt
VE 200.02 Verkehrsschilder	- offen -	- entfällt -
VE 200.03 Erschließung Abwasser	BWB	Leistungen sind beauftragt
VE 200.04 Erschl. Trink-/ Bauwasser	BWB	Leistungen sind beauftragt
VE 200.05 Erschließung Stromversorgung	Vattenfall	Leistungen sind beauftragt
VE 200.06 Erschließung Telekommunikation	Telekom	Leistungen sind beauftragt
VE 200.07 Erschließung Baustrom	Vattenfall	Leistungen sind beauftragt
KG 300		
VE 300.01 Bauhauptgewerke	Berger Bau GmbH	Leistungen sind beauftragt
VE 300.02 Fensterbau	Fa. holz&raum	Leistungen sind beauftragt
VE 300.03 Torbau	Bothe-Hild GmbH	Leistungen sind beauftragt
VE 300.04 Dacharbeiten	Fischer Flachdach GmbH	Leistungen sind beauftragt
VE 300.05 Fassadenarbeiten	Henke AG	Leistungen sind beauftragt
VE 300.06 Schlosserarbeiten	N.N.	Leistungen sind beauftragt
VE 300.07 Trockenbauarbeiten [FFW+RTW]	N.N.	Leistungen sind beauftragt
VE 300.08 Tischlerarbeiten [FFW+RTW]	N.N.	Leistungen sind beauftragt
VE 300.09 Malerarbeiten [FFW+RTW]	N.N.	Leistungen sind beauftragt
VE 300.10 Fliesenarbeiten [FFW+RTW]	N.N.	Leistungen sind beauftragt

VE 300.11 Bodenbelagsarbeiten [FFW+RTW]	N.N.	Leistungen sind beauftragt
VE 300.12 Gerüstbau [FFW+RTW]	Gerüstbau 2000	Leistungen sind beauftragt
VE 300.13 Eingangssteele [FFW+RTW]	N.N.	Submission erfolgt in Kürze
VE 300.14 Gebäudereinigung [FFW+RTW]	N.N.	Submission erfolgt in Kürze
KG 400		
VE 400.01 Sanitär incl. Dämmarbeiten	Serabag	Leistungen sind beauftragt
VE 400.02 Heizung, Lüftung incl. Dämm.	Curdas GmbH & Co. KG	Leistungen sind beauftragt
VE 400.03 Starkstrom und Blitzschutz	TeGeMa GmbH	Leistungen sind beauftragt
VE 400.04 Fernmelde- und Informationst.	Wahl Elektrotechnik GmbH	Leistungen sind beauftragt
VE 400.05 LWL Anbindung (Tiefbau)	ITDZ	Leistungen sind beauftragt
VE 400.06 Fernmelde- und Informationst.	QFM	Leistungen sind beauftragt
KG 500		
VE 500.01 Landschaftsbau	TGL Dienstleistungen GmbH	Leistungen sind beauftragt
VE 500.02 Zaunanlagen	N.N.	Leistungen sind beauftragt
KG 600		
VE 600.01 Ausstattung	N.N.	Bestellung kann in Kürze erfolgen
VE 600.02 Küchenbau	N.N.	Veröffentlichung in Kürze
VE 600.03 Kunst	N.N.	in Abstimmung bei SenStadtUm

3.4 Stand der Ausführung

Die Freiwillige Feuerwehr hat bereits in 2011 Eigenleistung (Rodungsmaßnahmen) auf dem Grundstück durchgeführt. Die ersten Arbeiten und Vorbereitungen zur Ausführung durch beauftragte Firmen waren frühestens für Dezember 2011 geplant.

Aufgrund der Frostperiode wurde der Beginn der Stubbenrodung und Baufeldfreimachung (Ausführung durch AN Landschaftsbau) auf die 9. KW 2012 gelegt.

- Die Rodung, Baufeldfreimachung und Baustelleneinrichtung ist abgeschlossen.
- Die Fertigung der Winkelstützwände (Fertigteile) ist abgeschlossen.
- Das Bauschild ist errichtet.
- Die Erdarbeiten und die Aufstellung der Winkelstützwände sind in Arbeit.
- Die Verdichtung der Sohle und die Einbringung des Gründungspolsters sind in Arbeit.
- Die Errichtung der Winkelstützwände ist abgeschlossen.
- Die Einbringung des Gründungspolsters ist abgeschlossen.
- Die Bodenplatte Sozialtrakt und Wagenhalle ist errichtet.
- Wände EG Sozialtrakt sind errichtet.
- Die Decke über EG Sozialtrakt ist errichtet.
- Rohbauarbeiten sind abgeschlossen.
- Fenster, Türen und Tore befinden sich in der Fertigung.
- Dacharbeiten werden ausgeführt.

4 Termine



Innerhalb des Zeitraums der Ausführungsplanung kam es zu einer Verzögerung, diese konnte durch das Vorziehen der LV – Erstellung für u.a. die Bauhauptgewerke sowie die TGA Gewerke weitestgehend kompensiert werden. Der erste Stand des Vergabekalenders musste zwischenzeitlich angepasst werden, weil die Haustechnikplaner die vereinbarten Abgabetermine wiederholt nicht einhalten konnten.

Die Baugenehmigung wurde gegenüber der Terminplanung verzögert vorgelegt, weil die Einholung der geforderten Nachbarschaftsrechtliche Zustimmung des Paddelclubs mehr Zeit in Anspruch genommen hat als geplant.

Baubeginn war für Ende 2011 vorgesehen, aufgrund der Frostperiode und der verzögerten Erteilung der Baugenehmigung konnte dieses Terminziel nicht erreicht werden.

Baugenehmigung mit Datum:	25.01.2012
Baubeginnsanzeige mit Datum:	20.02.2012
Baubeginn:	19.03.2012
Richtfest:	02.11.2012
Fertigstellungstermin:	voraussichtlich April 2013

Witterungsbedingte Verschiebungen und Unterbrechungen können hier nicht abgebildet werden.

5 Risiken



Der aktuelle Bauzeitenplan sieht Arbeiten in den Wintermonaten vor. Es sind im Budget keine Mittel für Winterbaumaßnahmen eingestellt. Dieser Umstand kann bei ungünstiger Witterung zu Mehrkosten und/ oder Bauzeitenverlängerung führen.

Die Fachplanung hat von mehreren Firmen Nachtragsangebote für Bauheizungen abgefordert. Die Angebote liegen noch nicht vor.

In der 25.KW wurde durch die Gerüstbaufirma ein Schaden an der neu errichteten Winkelstützwand verursacht. 2 Elemente der Winkelstützwand sind so stark beschädigt, dass sie voraussichtlich ausgetauscht werden müssen.

Die 2 Elemente der Winkelstützwände werden in der 38. KW durch die Firma Berger Bau (Auftragnehmer Bauhauptgewerke) ausgetauscht. Die Auswirkungen auf die Terminketten der Folgegewerke können voraussichtlich kompensiert werden.

Anlagen: keine