

# Gemeinde Witzin

Beschluss - Nr.:BVW-083/2017

**Betr.: Ergänzender Beschluss über die Durchführung von Investitionen im  
Dorfgemeinschaftshaus Witzin  
-1. BA Sanierung, Umbau und Erweiterung des Teilbereiches Kindergarten und Erneuerung  
Heizungsanlage**

Beteiligte Gremien:

Datum      Gremium  
16.02.2017      Gemeindevertretung Witzin

TOP

|                                      |              |                   |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|
| 1. Zuständige/federführende Abt.     | Aktenzeichen | Handzeichen/Datum |
| Grundstücks-und<br>Gebäudemanagement |              | 06.02.2017        |

|                       |                |                          |              |                          |                   |
|-----------------------|----------------|--------------------------|--------------|--------------------------|-------------------|
| 2. Mitwirkende Ämter: | keine Einwände | <input type="checkbox"/> | siehe Anlage | <input type="checkbox"/> | Handzeichen/Datum |
| Amt für Finanzen      |                |                          |              |                          |                   |

3. Sichtvermerk des Leitenden Verwaltungsbeamten:

4. Sichtvermerk des Bürgermeisters:

5. Finanzielle Auswirkungen:

|                                                    |                                                                  |                                                                                              |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> keine<br>Betrag<br>560 T€ | <input type="checkbox"/> Erträge/Einzahlungen<br>Haushaltsstelle | <input checked="" type="checkbox"/> Aufwendungen/ Auszahlungen<br>Haushaltsjahr<br>2016/2017 |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

☐ Die Mittel stehen zur Verfügung

☐ Die Mittel stehen nicht zur Verfügung

☐ Die Mittel stehen nur teilweise zur Verfügung

|                 |                   |                       |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Teilbetrag in € | Deckungsvorschlag | Sichtvermerk/Kämmerei |
|                 |                   |                       |

Am 29.02.2016 wurde durch die Gemeindevertretung der Beschluss über die Durchführung von Investitionen im Dorfgemeinschaftshaus Witzin 1. BA Teilbereich Kiga und Heizung gefasst. Zur Einhaltung der durch den Zuwendungsbescheid vorgegebenen Fristen musste bereits parallel zum laufenden Baugenehmigungsverfahren Anfang September mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Baugenehmigung wurde Ende Oktober erteilt. Ende November 2016 erfolgte die Beauftragung des letzten Gewerks der Bauleistungen. Zeitgleich musste durch die beteiligten Planungsbüros die Einarbeitung der Auflagen der Baugenehmigung in die Planung und in Leistungsverzeichnisse der jeweiligen Gewerke erfolgen. Im Ergebnis der Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planungen war zu diesem Zeitpunkt erkennbar, dass eine Erhöhung der Baukosten zu erwarten war. Um die finanzielle Belastung der Gemeinde möglichst gering zu halten und gleichzeitig die Gesamtfinanzierung zu sichern, erfolgten Ende November mehrere Gespräche mit den zuständigen Mitarbeitern des Fördermittelgebers. Bei den Beratungen wurde signalisiert, dass schnellstmöglich ein geänderter Antrag zur Erhöhung der Zuwendungen gestellt werden sollte. Zur Wahrung der Fristen musste dieser bis Ende November vorliegen. Die Bewilligung und Erhöhung der Fördermittel erfolgte mit dem Bewilligungsbescheid vom 29.11.2016. In diesem wurde eine Förderung von 354.705 € bewilligt. Durch die Bewilligung der Fördermittel konnte die Förderung um ca. 30 T€ erhöht werden. Grundlage für die Antragstellung waren die zum Zeitpunkt der Antragstellung durch die Planungsbüros ermittelten Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich 345.701,35 €. Entsprechend des Baufortschritts erfolgte am 07.02.2017 eine Präzisierung der zu erwartenden Baukosten. Die Begründung und die Erläuterungen des beauftragten Planungsbüros Ing.-Büros Marx (Mail 07.02.2017) für die Erhöhung der Baukosten, befanden sich auf der Anlage 1 des Beschlusses. Die Kosten für das Los 1- Heizungs- und Sanitäranlage liegen voraussichtlich im beauftragten Bereich.

Im Gewerk Elektroinstallation Los 2 konnte durch eine Optimierung von technischen Lösungen eine Kostenreduzierung von voraussichtlich ca. 9.000 € erreicht werden.

Die Gemeindevertretung bestätigt die Erhöhung der Investitionskosten für die Investition Dorfgemeinschaftshaus Witzin auf Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich ca. 560 T€. Die Finanzierung soll wie folgt erfolgen:

- Fördermittel ILLERL M-V - 354.705,87 €
- Kofi-Mittel nach FAG - 87.132,00 €
- Eigenmittel - 118.162,13 €
- **Gesamt** 560.000,00 €

### Abstimmungsergebnis:

|             |                      |                 |                      |          |                      |                                 |
|-------------|----------------------|-----------------|----------------------|----------|----------------------|---------------------------------|
| Mitglieder: | <input type="text"/> | davon anwesend: | <input type="text"/> |          |                      |                                 |
|             |                      | dafür:          | <input type="text"/> | dagegen: | <input type="text"/> | Enthaltung <input type="text"/> |

- |                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Beschluss gefasst wie vorgeschlagen |
| <input type="checkbox"/> | Beschlussvorschlag zurückgestellt   |
| <input type="checkbox"/> | Beschlussvorschlag geändert         |

Datum:

**Anlagen:**

Stand 01.02.2017; alle aufgeführten Kosten sind Bruttokosten

**Los 3: BE, Erd-, Maurer-, Beton-, Abbruch-, Putz- und Gerüstarbeiten**

Auftragnehmer: Fa. Schönfeld

|                                    |               |             |
|------------------------------------|---------------|-------------|
| Beauftragte Summe gemäß Angebot:   | 73.378,49 €   |             |
| Minderkosten aus dem Hauptangebot: | - 12.230,34 € |             |
| aus Nachtragsangeboten:            | +16.743,00 €  |             |
| Mehrkosten                         |               | +4.512,66 € |

**Los 4: Tischlerarbeiten**

Auftragnehmer: Fa. PEWA

|                                  |             |     |
|----------------------------------|-------------|-----|
| Beauftragte Summe gemäß Angebot: | 41.764,24 € |     |
| Mehrkosten:                      |             | 0 € |

**Los 5: Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten**

Auftragnehmer: Fa. Friedrich

|                                  |             |            |
|----------------------------------|-------------|------------|
| Beauftragte Summe gemäß Angebot: | 15.585,43 € |            |
| Minderkosten:                    |             | - 685,00 € |

**Los 6: Trockenbauarbeiten**

Auftragnehmer: Fa. Hoppe

|                                  |             |     |
|----------------------------------|-------------|-----|
| Beauftragte Summe gemäß Angebot: | 27.657,25 € |     |
| Mehr-/Minderkosten:              |             | 0 € |

**Los 7: Fliesen- und Estricharbeiten**

Auftragnehmer: Fa. Schönrath

|                                  |               |              |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Beauftragte Summe gemäß Angebot: | 30.534,13 €   |              |
| aus Anwendung Eventualposition:  | + 1.120,35 €  |              |
| aus Nachtragsangeboten:          | + 10.652,40 € |              |
| Mehrkosten                       |               | +11.772,75 € |

**Los 8: Maler- und Bodenbelagsarbeiten**

Auftragnehmer: Fa. Braß

|                                  |              |              |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Beauftragte Summe gemäß Angebot: | 36.160,04 €  |              |
| aus Nachtragsangeboten:          | + 4.250,00 € |              |
| Mehrkosten                       |              | + 4.250,00 € |

**Los 9: Außenanlagen**

Auftragnehmer: Fa. Nord Tiefbau Ravensberg

|                                  |             |     |
|----------------------------------|-------------|-----|
| Beauftragte Summe gemäß Angebot: | 33.344,51 € |     |
| voraussichtlich keine Mehrkosten |             | 0 € |

Summe Mehrkosten voraussichtlich + 19.850,41 €

(Summe Angebote Los 3-Los 9 ohne Nachträge: 258.424,09 €)

aufgestellt: Krakow am See, den 01.02.2017

  
Dipl.-Ing. Marx

### **Los 3: BE, Erd-, Maurer-, Beton-, Abbruch-, Putz- und Gerüstarbeiten**

Mehrkosten 4.512,66 €

Begründung:

1.) Am 18.10.2016 wurde für die Sanierung der Kita Witzin die Baugenehmigung erteilt. Darin wurde unter 'Hinweise, 1. Baurecht Pkt. 1.1' darauf verwiesen, dass, sinngemäß formuliert, die Prüfung des Arbeitsschutzes nicht mehr Bestandteil des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens ist.

Daraufhin mußten die Planungsunterlagen zusätzlich zum Landesamt für Gesundheit und Soziales/ Arbeitsschutz gesandt werden. Als Folge davon ergaben sich Änderungen bei den Türgrößen. Mehrere Türen mußten vergrößert werden. Das heißt, die Kosten der Abbrucharbeiten wurden vermehrt.

2.) Weiterhin stellte man bei den Abrissarbeiten der Fußböden fest, dass sich unter den alten Dämmschichten nicht tragfähige marode Unterbetonschichten befanden, die abgebrochen werden mußten.

3.) Die alten vorgefundenen Dämmstoffe bestanden aus HBCD-haltigem Styropor. Dieser fällt unter Sondermüll. Die Entsorgung kostete auf die Menge berechnet 2.457,35 € brutto und machte damit den größten Teil der Mehrkosten aus.

### **Los 7: Fliesen- und Estricharbeiten**

Mehrkosten 11.772,75 €

Begründung:

1.) Aufgrund des höheren Fußbodenabbruches mußte der Anschluss Unterbeton/horizontale Mauerwerkssperre in einem anderen Verfahren ausgeführt werden. Ein Nachtrag wurde dazu gestellt. Das erzeugte Mehrkosten von 3.399,35 € brutto.

2.) Den größten Teil der Mehrkosten erzeugt jedoch der Einsatz von Schnellzementestrich mit 7.253,05 € brutto. Die Entscheidung für den Einsatz von Schnellzementestrich ist dem Termindruck geschuldet. Dieser Estrich hat eine Belegreife von 3 Tagen. Normalestrich benötigt durchschnittlich 5 Wochen Trocknungszeit. Am 01.03.2017 müssen die Kindergruppen in die neuen Räume umziehen, da durch Neuzugänge der Platz im übergangsweise genutzten Gemeinderaum nicht mehr ausreicht.

3.) Der Einsatz einer als Eventualposition ausgeschriebener Leistung erzeugte Mehrkosten von ca. 1.120,35 € brutto. (Position 025.4 – Feuchtigkeitsabdichtung Fußboden)

### **Los 8: Maler- und Bodenbelagsarbeiten**

Mehrkosten 4.250,00 €

Begründung:

1.) Bei den Abrissarbeiten stellte man fest, dass unter den Tapeten Ölsockel vorhanden sind. Diese müssen mit einem zusätzlichen Aufwand entfernt werden. Das macht mit 1.751,68 € den größten teil der Mehrkosten aus.

2.) Bei den Abrissarbeiten wurden deutlich mehr manuelle Arbeiten bei der Beseitigung von Untergründen unter den Tapeten erforderlich, als bei der Planung abzuschätzen war.

**Abschlussbemerkungen:** Die Leistungen zum Bauvorhaben sind noch nicht abgeschlossen. Die Mehr- und auch die Minderleistungen sind noch nicht vollständig erfasst.

Minderkosten wurden hier nicht aufgeführt und nicht begründet.

Einige Lose haben noch keine Rechnungen getellt. (Los 7-Fliesen- und Estricharbeiten; Los 8-

Ingenieurbüro Marx  
Bornberg 32  
18292 Krakow am See

Sanierung Kita Witzin 1.BA  
Begründung der Mehrkosten als  
ANLAGE  
zur Übersicht über die Kostenentwicklung

01.02.2017

Maler-und Bodenbelagsarbeiten)

Die aufgezeigten Kosten sind zu dem jetzigen Zeitpunkt als vorläufige Kosten zu werten.

Krakow am See, den 06.02.2017



Dipl.-Ing. Stefanie Marx