



Beschlussvorlage 2021/034	Referat	Stadtwerke
	Abteilung	Stadtwerke
	Verfasser(in)	Werke

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Werkausschuss	26.01.2021	öffentlich

**Erweiterung des Wasserwerks Friedberg um Personal- und Sozialräume
- Genehmigung von Mehrausgaben gemäß § 5 Ziffer 3.2 der Betriebssatzung der Stadtwerke
Friedberg -**

Beschlussvorschlag:

Die Mehrausgaben für die Erweiterung des Wasserwerks Friedberg um Personal- und Sozialräume in Höhe von ca. 68.000 Euro werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Ziffer 3.2 der Betriebssatzung der Stadtwerke Friedberg genehmigt.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Die Erweiterung des Wasserwerks Friedberg um Personal- und Sozialräume wurde dem Werkausschuss am 28.05.2019 vorgestellt und zur Durchführung freigegeben. Die Baudurchführung erfolgte von Mai bis Dezember 2020.

Zur Baufreigabe am 28.05.2019 wurden die Gesamtkosten mit 521.600 € veranschlagt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme und Abrechnung aller Gewerke ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von rund 590.000 €, was einer Kostensteigerung von etwa 68.000 € bzw. 13% der ursprünglich veranschlagten Kosten entspricht.

Die Kostensteigerungen sind wie folgt begründet:

- **Estricharbeiten**
Aufgrund der Statik der bestehenden Gebäudedecke konnte nur ein Trockenestrich im Obergeschoss und nicht wie vorgesehen ein konventioneller Fließestrich ausgeführt werden.
- **Brandschutz**
Aufgrund des Brandschutzkonzeptes mussten die Fenster zum Treppenhaus mit F30-Verglasung ausgeführt werden.
- **Fliesenbeläge**
In der Kostenberechnung wurden zu geringe Flächen für die Fliesenbeläge angesetzt. Außerdem wurden zur besseren Reinigung die WC-Räume wandhoch gefliest.
- **Sonnenschutz**
Elektrische Bedienung zur Vermeidung von Kältebrücken
- **Abbrucharbeiten**
Die Abbrucharbeiten der bestehenden Dachabdichtung, unvorhergesehene Fundamente im Außenbereich und der Abbruch zur Erneuerung von defekten Abwasserleitungen unter der Bodenplatte waren zum Zeitpunkt der Kostenberechnung nicht bekannt.
- **Entsorgungskosten**
In den abgebrochenen Dachdichtungsbahnen wurde Asbest festgestellt, was zu unvorhergesehenen Entsorgungskosten führte.
- **Putzarbeiten**
Aus statischen Gründen war zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung eine leichte Holzkonstruktion oberhalb des bestehenden Betonbaus vorgesehen. Im Zuge der Ausführungsplanungen ergab sich nach eingehender statischer Prüfung, dass eine Bauweise aus Leichtziegeln mit Ringanker realisierbar ist. Der Vorteil liegt darin, dass ein Verbundbaukörper zwischen dem bestehenden Massivbau und der Aufstockung entsteht. Dadurch war die Ausführung eines einheitlichen Wärmedämmverbundsystems als durchgehende Außenhaut möglich. Diese Konstruktionsumstellung wurde als vorteilhaft für die Dauer-



haftigkeit des Gebäudes angesehen. Allerdings waren in der Kostenberechnung keine Innenputzarbeiten vorgesehen, die damit zusätzlich angefallen sind.

- Natursteinarbeiten
Aufgrund der vor genannten Konstruktionsumstellung konnte eine Stahlbetontreppe mit Natursteinbelag gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Stahltreppe vorgesehen werden. In der Kostenberechnung war daher kein Natursteinbelag vorgesehen.
- Allgemeine Kostensteigerungen
Aufgrund der 2020 vor Corona noch sehr angespannten Marktlage mit hoher Auslastung der Handwerksfirmen konnten die Ergebnisse verschiedener Gewerke nicht im angenommenen Kostenrahmen der Kostenberechnung vom Mai 2019 erzielt werden. Hier ergaben sich in verschiedenen Gewerken Kostensteigerungen.

Im Ergebnis erfolgte die Erweiterung des Wasserwerks Friedberg um Personal- und Sozialräume mit teilweise nicht vorhersehbaren konstruktiven Schwierigkeiten sowie der Realisierung einer hochwertigeren und dauerhafteren Konstruktion. Gegenüber der Kostenberechnung vom Mai 2020 mussten aufgrund der Auslastung der Firmen konjunkturbedingte Preissteigerungen sowie pandemiebedingten Erschwernisse hingenommen werden. Die Stadtwerke sehen daher die genannte Kostensteigerung von rund 13% gegenüber den ursprünglich veranschlagten Kosten von Mai 2019 als weiterhin wirtschaftlich an.

Die Mehrkosten konnten über Einsparungen von Mitteln bei anderen Konten im Wirtschaftsplan 2020 gedeckt werden.

Gemäß § 5 Ziffer 3.2 der Betriebssatzung der Stadtwerke Friedberg ist der Werkausschuss zuständig für Mehrausgaben, die 10 % des Ansatzes oder mindestens 40.000 Euro betragen.