

26

Bürgerzentrum Engelshof, Oberstraße 96
Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage mit Kühlregister im großen Saal
hier: Prüfung der Kostenberechnung

Summe der Kostenberechnung vor der Prüfung: brutto 477.766.-- €
Summe der Kostenberechnung nach der Prüfung: brutto 477.766.-- €

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Mai 2009 wurde 14 bereits eine Kostenschätzung für den Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage im Bürgerzentrum zur Prüfung und Zustimmung vorgelegt. Mit Schreiben vom 25.05.2009 wurde mitgeteilt, dass gegen die Kostenermittlung aus technischer und wirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Im Rahmen dieser Kostenschätzung wurden die Gesamtkosten (einschl. Planungskosten) mit brutto 334.254,-- € angegeben. In der jetzt vorgelegten Kostenberechnung werden die Gesamtkosten mit brutto 477.766,-- € ermittelt, d.h. mit einer Kostensteigerung um 143.512,-- € bzw. ca. 43 %.

Bei den Baukosten werden Mehrkosten von brutto 106.981,-- € bzw. ca. 38 % angegeben. Die Baukosten sind aufgrund der größtenteils pauschal angegebenen Kosten sowie Kurzbeschreibungen nur sehr eingeschränkt prüfbar. Es ist auch nicht dokumentiert, in welchen Bereichen die Kostensteigerungen stattgefunden haben. Als wesentlicher Bestandteil der Kostensteigerung ist lediglich erkennbar, dass jetzt eine Kältemaschine als Luft-/Wasser-Wärmepumpe (brutto ca. 35.700,-- €) mit in die Berechnung aufgenommen wurde, die im Sommer die erforderliche Kühllast erbringen soll und im Winter einen Großteil der Heizlast. Dem Energiemanagement von 26 wurde die Anlagenkonzeption mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ebenfalls zur Verfügung gestellt. Eine Stellungnahme hierzu liegt noch nicht vor. Nach telefonischer Auskunft der Fachdienststelle sind in der jetzt vorgelegten Kostenberechnung alle Anforderungen an Schall- und Brandschutz berücksichtigt. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass die vorhandenen Anlagen und Anlagenteile, die demontiert werden, auf ev. vorhandene Schadstoffe hin (z.B. Asbest) untersucht wurden. Mehrkosten für umfangreiche Schadstoffsanierungen sind daher nicht zu erwarten.

Zur Kostensteigerung in den Baunebenkosten (KG 700) von brutto 54.604,-- € auf 91.135,-- € (36.531,-- € bzw. ca. 67%) wurden keine näheren Angaben gemacht. Diese Kosten werden mit ca. 24 % der Baukosten angegeben und sind in der Höhe nicht nachvollziehbar.

Die vorgelegte Kostenberechnung beinhaltet nur einen Teil der Gesamtbaumaßnahme. Die Arbeiten sollen zeitgleich mit den umfangreichen Schallschutzsanierungen im Gebäude in der veranstaltungsfreien Zeit vom 01.06.2011 bis 31.10.2011 stattfinden. Aufgrund der terminlichen Vorgabe wurde bereits mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse begonnen, sodass grundlegende Änderungen an der Ausführung zwangsläufig Umplanungen und zeitliche Verschiebungen in der Beauftragung und Ausführung nach sich ziehen würden.

Mit freundlichen Grüßen

