

14

24.06.2013

Hr. Hörschelmann
23375
Hr. Nagel
22969

37

3711
Ne 27/6

**Sanierung und teilweiser Neubau der Feuerwache Brück, Hovenstraße 38 - 42
Prüfung der Kostenberechnung, Stand 23.04.2013**

RPA-Nr. 2013/0963

Kosten vor Prüfung: 1.386.961,50 € brutto (1.165.513,86 € netto, ohne Grundstück)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die gemäß Rechnungsprüfungsordnung durchgeführte technisch-wirtschaftliche Prüfung hat ergeben:

Der Kostenberechnung wird unter der Voraussetzung der gesicherten Finanzierung mit folgenden Hinweisen zugestimmt.

Die Unterlagen wurden nach einer Überarbeitung wieder vorgelegt. Mit Schreiben vom 16.11.2012 hatte das RPA die Unterlagen aus der ersten Vorlage mit unterschiedlichen Hinweisen auf offene Fragen zurückgereicht. Beispielsweise war durch das RPA das Erfordernis zur Erlangung einer nachbarschaftlichen Genehmigung im Bereich der Grenzmauer als grundlegende Voraussetzung für den Erhalt der Baugenehmigung erkannt worden. Dieser Punkt konnte geklärt werden. Die geplante Anordnung der Stellplätze wurde hingegen noch nicht geklärt (s.u.).

Nach zwischenzeitlicher Erstellung und Auswertung eines Zugangs- und Laufwegekonzepts bleibt 37 bei der Auffassung mit Tieferlegung und Neubau des Schulungsraumes, die langfristig optimale Lösung für den Betrieb der Feuerwache gefunden zu haben. Die Mehrkosten lägen damit im Bereich von ca. 75.000,- € brutto im Vergleich zur Beibehaltung des vorhandenen Gebäudes mit notwendigen Sanierungs- und Umbauarbeiten. Die vorliegende Planung geht damit über den Beschluss vom 05.03.2009 hinaus, der für die Gesamtkosten von 1.100.000,- € brutto lediglich eine Sanierung des Schulungsraumes vorsah.

Grundlage für die Kostenprüfung des RPA ist die vorgelegte Entwurfsplanung vom 15.03.2013 und anhängende Kostenberechnung vom 23.04.2013 in o.g. Höhe. Die Kostenberechnung hat sich im Vergleich zur Prüfung aus November 2012 um ca. 100.000,- € brutto erhöht. Zur Klärung der Mehrkosten und weiterer Inhalte der Kostenberechnung fand am 03.06.2013 ein Gespräch unter Beteiligung des Objektplaners, 37 und 14 statt.

KG 100/200:

Nach Angabe des Objektplaners erfolgten für die Neuerrichtung der KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück der Feuerwache, und damit möglicherweise Veränderungen im öffentlichen Straßenbereich, noch keine Absprachen mit den städtischen Genehmigungsbehörden. Hier besteht trotz Hinweis des RPAs weiterhin ein Kosten- u. Planungsrisiko.

Die angesetzten Abbruchkosten der KG 212 enthalten den Teilabbruch der Wagenhalle, sowie den Abbruch des Schulungsraumes.

Nach Bestätigung des Objektplaners sind die Kosten für die Abstützung der verbleibenden Grenzwand in den Abbruchkosten enthalten.

KG 300:

Im Vergleich zur Vorlage vom November 2012 haben sich die Kosten um ca. 30.000,- € brutto erhöht. Diese Kostensteigerungen sind nachvollziehbar und basieren auf der abgeschlossenen Vorplanung des Statikers und der Bodenuntersuchung. Die Kostenberechnung wurde um den notwendigen Bodenaustausch der Wagenhalle und die Errichtung eines Betonrahmens im Bereich der Herren-Umkleide ergänzt.

Das RPA beanstandet die fehlende Trennung der Leistungen im Bereich der KG 311. Die Abgrabung der Bodenauffüllung und die Entsorgung der verbliebenen Fundamente werden nicht separat, getrennt nach Mengen und Einzelkosten, ausgewiesen. Nach Ansicht des RPA besteht ein Kostenrisiko, da die Größe der Fundamente und die Beschaffenheit der Auffüllung nicht untersucht wurden.

Die Kosten der KG 300 sind insgesamt angemessen kalkuliert. Der Objektplaner hat in vielen Positionen erhöhte Werte angesetzt, da im Bereich der umfangreichen Sanierung des Hofgebäudes nach den Anforderungen des Denkmalschutzes mit unvorhergesehenen Arbeiten zu rechnen ist.

Im Gespräch zwischen 37 und 14 wurde Einigkeit darüber erzielt, dass zur Kosteneinsparung auf die Errichtung des verglasten und beheizten Laubenganges verzichtet werden kann. Nach Prüfung der Kostenberechnung ließen sich damit etwa 16.000,- € brutto einsparen.

KG 400:

Die Planunterlagen enthalten an verschiedenen Stellen Produktangaben. Im Falle der Ausschreibung sind die Ausschreibungsunterlagen produktneutral zu verfassen.

KG 500:

Für die Position „Systemleuchten Stele, Werbung, Umlicht“, mit einer Kostenangabe in Höhe von 8.900,- € brutto, enthalten die Unterlagen keine detaillierten Informationen. Die Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit konnte deshalb zu dieser Leistung nicht geprüft werden.

KG 700:

Im Bereich der KG 700 erfolgte eine deutliche Kostensteigerung. Nach Entscheidung von 37 wurde die Kostenberechnung um die Kosten für eine externe Projektsteuerung, in einer Gesamthöhe von ca. 55.000,- € brutto, ergänzt. Zur Berechnung der Kosten liegt ein Angebot von 26 zur Übernahme dieser Leistung vor.

Das RPA empfiehlt den Einsatz eines Projektsteuerers zu überdenken und die hohen Kosten einzusparen.

Es wird gebeten, die erste Stellungnahme des RPAs vom 16.12.2012 weiter zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

