

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bauausschuss	08.12.2014

Mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein betr. "Kostenexplosion beim Sozialhaus Bonner Str." in der 2. Sitzung des Bauausschusses vom 03.11.2014

Zur Beantwortung der Anfrage von RM Henk-Hollstein in der 2. Sitzung des Bauausschusses am 03.11.2014 unter TOP 8.3 wird Folgendes mitgeteilt:

Das Bauvorhaben Bonner Str. 407 – 413 wurde zum 01.07.2013 baulich fertig gestellt. Die 47 erstellten Wohnungen sind bezogen.

Der Baubeschluss für das öffentlich geförderte Wohngebäude wurde bereits am 19.06.2007 gefasst (DS-Nr. 1151/2007). Die damalige Baukostenbewilligung belief sich auf 5.600.000 €.

Mit der Umsetzung des Bauvorhabens wurde erst am 11.09.2009 (Abriss des Altgebäudes) begonnen, der Rohbaubeginn war der 17.05.2010.

Die Gesamtbauzeit betrug knapp vier Jahre (11.09.2009 – 01.07.2013), was zum Teil den langen Ausschreibungszeiträumen der insgesamt 24 Einzelgewerke geschuldet ist. Die einzelnen Gewerke wurden während der Bauphase nach Baufortschritt unter Beachtung aller Normen zum städtischen Ausschreibungsverfahren ausgeschrieben. Die 2007 geplanten und im unteren Preissegment kalkulierten und durch das städtische Rechnungsprüfungsamt geprüften Baukosten konnten im Rahmen der Ausschreibung für einzelne Gewerke auf dem Markt nicht erzielt werden. Nach dem Baukostenindex ergeben sich darüber hinaus Kostenerhöhungen im Baugewerbe von jährlich rund 2 % durchschnittlich. Von 2007 bis 2013 sind das 12,2 % Kostenerhöhung, die bei der Baubeschlussfassung nicht mit eingeplant wurden.

Den entstandenen Mehrkosten wurden bereits im Rahmen von zwei Ratsvorlagen, die auch dem Bauausschuss vorgelegt wurden, zugestimmt:

Vorlagen-Nr. 4932/2010 über 285.000 € - Ratsbeschluss am 26.05.2011

Vorlagen-Nr. 4230/2012 über 451.000 € - Ratsbeschluss am 18.12.2012

Zusammen mit der Baukostenbewilligung vom 19.06.2007 standen insgesamt 6.336.000 € zur Umsetzung des Bauvorhabens zur Verfügung. Dies entspricht einer Erhöhung der in 2007 kalkulierten Baukosten von rund 13,14 %.

Die Schlussabrechnung für die Bonner Str. 407-413 ist noch nicht erfolgt. Bei einem Gewerk ist die Endsumme Schlussrechnung noch strittig und wird durch das mit der Bauleitung betraute Ingenieurbüro überarbeitet. Außerdem steht noch die Schlussrechnung des Architekturbüros, welches mit LP 9 HOAI (Objektbetreuung und Überwachung der Gewährleistungsansprüche für 5 Jahre nach Abnahme, d.h. bis 2018) beauftragt ist, aus. Die bewilligten Gesamtbaukosten werden nicht überschritten. Sobald die Endabrechnung vorliegt, wird diese dem Bauausschuss vorgelegt.

gez. Reker