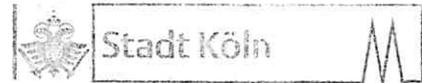


14
143/1

02.05.2016

40



Eingang

04. Mai 2016

Amt für Schulentwicklung

Kaiserin-Augusta-Schule, Georgsplatz 10
Erweiterungsneubau Schulgebäude mit Ganztagsbereich
hier: Prüfung der Kostenberechnung
RPA- Nr. KOB 2016/0566

Kostenberechnungssumme: 17.876.147,06 € netto 21.272.615,-- € brutto

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kostenberechnung beinhaltet den Neubau eines Schulerweiterungsbaues mit Ganztagsbetreuung und den Abbruch einer 1-fach Turnhalle.

Es ist beabsichtigt mit der vorliegenden Kostenberechnung einen Baubeschluss zu erwirken. 40 hat mit Schreiben vom 15.02.2016 die Entwurfsplanung freigegeben.

Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat keine Anhaltspunkte ergeben, welche die Fortsetzung der Planung und Umsetzung der Maßnahme grundsätzlich in Frage stellen.

Grundlage der vorgelegten Planung ist ein Ratsbeschluss vom 02.02.2010 (Vorlagen-Nr.: 5216/2009). Der Beschluss beinhaltete, unverzüglich die Planung und Kostenermittlung für den Erweiterungsbau voranzutreiben. Die Möglichkeit, mit dem Friedrich-Wilhelm-Gymnasium gemeinsam zu nutzende Sportstätten zu schaffen, sollte lt. schulentwicklungsplanerischer Stellungnahme geprüft werden.

Für die Umsetzung des Ratsbeschlusses hat die Verwaltung, zwei Jahre später, einen Architektenwettbewerb, einschl. Neubau einer Turnhalle, ausgelobt (Ratsbeschluss vom 15.05.2012, Vorlagen-Nr.: 0494/2012). Die Bruttokosten wurden mit 20,7 Mio. € angegeben. Im Vertragsentwurf für den Objektplaner Gebäude wurde als Zielwert für die Kostengruppen 300 und 400, bezogen auf den Bruttorauminhalt (BRI) 400 €/m³ vorgegeben, wobei die Planung im Passivhausstandard vorgesehen war.

Die vorgelegte Entwurfsplanung erfolgte nach der EnEV 2014.

Der Neubau einer 3-fach Turnhalle sowie die Kosten für die temporäre Turnhalle (Mitteilung vom 25.01.2016 im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft), sind in der vorgelegten Kostenberechnung nicht enthalten.

Bezogen auf den Bruttorauminhalt (BRI) betragen die spezifischen Kosten für die KG 300 und 400 (Bauwerk) 490 €/m³. Dieser Wert liegt rd. 22,5% bzw. 2,6 Mio. € über der vertraglich mit dem Planer festgelegten Kostenobergrenze von 400 €/m³ und ca. 12,6 % über dem Höchstwert des statistischen Baukostenindex (BKI). Die statistischen Höchstwerte für die Bruttogrundfläche (BGF) und nach Nutzfläche (NF) werden ebenfalls (bis 18%) überschritten.

Im November 2015 wurde u.a. im Ausschuss Schule und Weiterbildung mitgeteilt, dass sich die Kosten, nach der Leistungsphase 2 nach HOAI, auf 28.032.889 € erhöht haben. Die Erhöhung der Herstellkosten wurde mit gestalterischen und technischen Ansprüchen und Anforderungen an die Ausführung begründet. Weiter wurde angeführt, dass u.a. Mehraufwendungen für aufwendige Gründungsmaßnahmen, Baustelleneinrichtungen und die Sicherung eines Bodendenkmales erforderlich werden. Die Kostenerhöhung wurde vom Ausschuss zur Kenntnis genommen, eine Planänderung nicht gefordert.

Für die Installation einer Photovoltaikanlage wurden rd. 60.000 € angesetzt. Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Angabe der zu erwartenden Erträge/Gewinne liegt ebenso den Unterlagen nicht bei wie die Energiescheckliste mit Stellungnahme von 261-43 (Energiemanagement).

Für Einrichtungen (KG 600-Ausstattung und Kunstwerke) wurden in vorangegangenen Beschlüssen pauschal 600.000,-- € veranschlagt. In der vorgelegten Kostenberechnungssumme sind keine Kosten für Einrichtungen enthalten. Diese sind, wie im Aktionsbündnis Schulbauten im November 2015 festgehalten, für zusammenhängende Maßnahmen in einheitlicher Qualität gemeinsam mit den Baukosten zu ermitteln.

Die Baunebenkosten (KG 700) werden mit rd. 4,6 Mio. € brutto angegeben und betragen bezogen auf die Bauwerkskosten 32,2 %. Hierin enthalten ist u.a. das Architektenhonorar in Höhe von rd. 1,5 Mio. €. Diese Summe ist identisch mit den angegebenen Architektenkosten im Wettbewerb, obwohl der Leistungsumfang geändert wurde (geänderter Energiestandard, noch nicht erfolgte Planung der 3-fach Turnhalle). Das ist nicht plausibel. Es wird um Mitteilung gebeten, ob und in welcher Form die Verträge mit den externen Büros der aktuellen Planung angepasst wurden.

26 erhält eine Kopie dieses Schreibens

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Hemsing ausgef. R. Kreutz