

26
über 40

Neubau Mensa GGS Lochnerstraße 13-15
hier: Stellungnahme 26 vom 17.11.16, zum Prüfbericht vom 15.11.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme von 26 erfordert in einigen Punkten eine nochmalige Kommentierung:

Grundsätzlich bleibt festzustellen, dass die Prüfung anhand der von 26 vorgelegten Unterlagen und Berechnungen durchgeführt wurde.

Planung:

Es bleibt weiterhin festzustellen, dass im Neubau keine WC- Anlage für die Nutzer und kein Büroraum für die Angestellten geplant ist.

Weiterhin bleibt festzustellen, dass eine Bauweise im „Passivhausstandard“ nicht vorgesehen ist.

Weiterhin bleibt festzustellen, dass die Kosten für die erforderliche Sanierung der Grundleitungen und die Kosten für die haustechnischen Anschlüsse im Altbau in der Kostenberechnung nicht enthalten sind.

Kosten:

Der von 26 angegebene Kennwert von 3.000 €/m² Bruttogrundfläche übersteigt den durchschnittlichen Kostenkennwert des BKI von 2015 weiterhin um 1.000 €/m² BGF.

Auf den Vergleichswert für den Neubau der Mensa an der Adalbertstraße, in Höhe von 2.200 €/m² BGF wurde in der Stellungnahme von 26 nicht eingegangen.

Die Tatsache, dass ein Heizkessel und Elektroverteiler durch den Anschluss im Altbau im Neubau entfällt, wurde von 26 im Kostenvergleich nicht erwähnt.

Die Baukosten werden von den geplanten 80 Plätzen bestimmt (Betriebskosten sind keine Baukosten)

Die Kosten für die Küche werden in der Kostengruppe 400 mit 72.055 € angegeben und vom RPA nicht in Frage gestellt.

Die „erschwerete Bauausführung“ die offensichtlich durch die enge Tordurchfahrt verursacht wird, ist kostenmäßig nicht beziffert.

Ausstattung:

Die Baukosten werden maßgeblich durch den gewählten Qualitäts- und Ausstattungsstandard verursacht.

Da die gewählte Ausstattung den Möglichkeiten der BQA entspricht wurde vom RPA nicht in Frage gestellt.

Die Angaben lassen dennoch Alternativen zu.

Kostengruppe 700:

Auf den Hinweis, dass die hohen Baukosten maßgeblich dadurch verursacht wurden, dass dem externen Objektplaner im Vertrag kein Kostenrahmen vorgegeben wurde, wurde von 26 nicht eingegangen.

In der Kostenberechnung werden von 26 Baunebenkosten (KGR 700) in Höhe von 304.025 € brutto angegeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Herrmann

ausgefertigt: Maus