

Anlage zur Ratsvorlage 0027/2018

Stellungnahme der Gebäudewirtschaft bezugnehmend auf eine Feststellung von SB Kirchmeyer im Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft am 17.09.2018.

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 35. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 17.09.2018:

SB Kirchmeyer stellt fest, dass die nun vorgelegten Sanierungskosten die Neubaukosten der letzten Vorlage überschreiten. Sie bedauert, dass sich die heute vorgelegten Neubaukosten nicht mehr auf 58.000 m² sondern auf rd. 82.800 m² erstrecken. Mit dieser Steigerung um rd. 25.000 m² seien natürlich auch die Kosten entsprechend höher. Ihr sei durchaus bewusst, dass man bei einem Neubau grundsätzlich auch etwas größer baue. Dennoch hätte der Vergleich zu den 58.000 m² hergestellt werden müssen.

Beigeordneter Greitemann erklärt, dass die Verwaltung die Zahlen zu den Neubaukosten mit Bezug 58.000 m² am gleichen Standort ohne Grundstückskosten zum Finanzausschuss nachreichen werde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hier wird auf die Anlage 13a verwiesen: Tabelle Kostenvergleich Sanierung/Neubau, Kostenermittlung-Bauwerkskosten Bauministerkonferenz 2016, Variante 0

GI Zentralbibliothek						Anlage 13a
Kostenvergleich Sanierung / Neubau						
						26.09.2018
Kostenermittlung - Bauwerkskosten gemäß Bauministerkonferenz 2016						
Berechnung Neubau mit 3.020 €/m² NUF		Variante 1a	Variante 1b	Variante 0	Variante 2a	Variante 2b
Bauwerkskosten (BWK) Bauministerkonferenz 2016		GI	GI	Neubau	Neubau	Neubau
		im lfd.Betrieb	GI leeres Gebäude	selbe Stelle 1:1	selbe Stelle	andere Stelle
Kostenvergleich Berechnung Neubau mit 3.020 €/m²NUF						
KG 200 incl. Umzug Verwaltg. (Personal, Büroeinrichtung) u. Miete Bürocontainer	€	3.915.361,80	3.915.361,80	3.915.361,80	3.915.361,80	0,00
Abbruch Gebäude BRI *40 €	€	0,00	0,00	2.320.000,00	2.320.000,00	2.320.000,00
KG 300+400	€	26.081.502,51	26.081.502,51	30.762.444,80	45.118.800,00	42.698.371,21
KG 500	€	17.850,00	17.850,00	236.400,00	126.900,00	126.900,00
KG 600	€	5.130.542,20	5.130.542,20	5.130.542,20	7.230.832,70	7.230.832,70
KG 700	€	9.183.282,36	9.183.282,36	11.612.977,15	17.026.449,41	15.189.070,13
KG 200-700	€	44.328.538,87	44.328.538,87	53.977.725,95	75.738.343,91	67.565.174,05
Rundung	€	21.461,13	21.461,13	22.274,05	11.656,09	34.825,95
KG 200-700 gerundet	€	44.350.000,00	44.350.000,00	54.000.000,00	75.750.000,00	67.600.000,00
Baupreisindex (BPI) Grundlage KG 200-700 gerundet	€	4.381.824,00	9.319.911,95	20.299.666,70	26.207.128,99	26.441.354,19
Rundung	€	18.176,00	30.088,05	333,30	42.871,01	8.645,81
KG 200-700 indiziert und gerundet	€	48.750.000,00	53.700.000,00	74.300.000,00	102.000.000,00	94.050.000,00
Sanierung .Risiko / Neubau: Unvorhergesehenes 15% (KG 200-700 gerundet)	€	9.155.000,00	9.155.000,00	8.100.000,00	11.362.500,00	10.140.000,00
Risiko Austausch Anlagetechnik	€	1.500.000,00	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtkosten KG 200-700 indiziert, Risiko, gerundet	€	59.405.000,00	64.355.000,00	82.400.000,00	113.362.500,00	104.190.000,00
Umzug Bibliothek (Regale und Medien) in ein Interim-Mietobjekt	€	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00
Einrichtung/Umbau des Interim-Mietobjekts	€	0,00	10.400.000,00	10.400.000,00	10.400.000,00	0,00
Miete Interim-Mietobjekt 6.500m² * 16,00€*30 Monate	€	0,00	3.120.000,00	3.120.000,00	3.120.000,00	0,00
Bereits verausgabte Mittel f. Planung, Sanierung	€	0,00	0,00	5.215.000,00	5.215.000,00	5.215.000,00
Instandhaltung Bestandsgebäude 500.000 €/a *10a	€	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00
Brandschutzertüchtigung Bestandsgebäude	€	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500.000,00
Energie Bestandsgebäude 250.000 €/a	€	0,00	0,00	0,00	0,00	1.062.500,00
Gesamtkosten	€	59.405.000,00	78.875.000,00	102.135.000,00	133.097.500,00	116.967.500,00
Gesamtkosten incl.Grundstück (schräggestellte Angaben =hohe Ungenauigkeit)						127.707.420,50