

Anlage 5a - Stellungnahme des RPA (vor Änderung des Kostenplanes)  
26 über Dezernat VI

### **Stellungnahme zu den Beschlussvorlagen Nr. 2399/2020**

#### **TU-/GU-Schulbaumaßnahme: Interimsgebäude für die Aula der Katharina-Henoth-Gesamtschule Adalbertstraße durch Totalunternehmer - Planungs-, Bau- und Mittelfreigabebeschluss**

**RPA-Nr.: KOB 2021/0665**

Kostenorientierungswert	3.140.000 € brutto
Einrichtungskosten	653.600 € brutto

Die Gebäudewirtschaft beabsichtigt mit einem Totalunternehmer an dem Schulstandort Adalbertstraße eine Aula in „Messehallenbauweise“ als Interim errichten zu lassen und weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bis auf die nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben und Leistungen der Projektleitung alle übrigen Leistungen durch freiberuflich Tätige erbracht werden.

Die Vergabe aller Planungs- und Ausführungsleistungen an einen Totalunternehmer ist bei der Errichtung von Systembauten durchaus begründet. Ein Nachteil besteht allerdings darin, dass zum jetzigen Zeitpunkt weder eine Kostenschätzung noch eine Kostenberechnung vorliegen. Das heißt, die angegebenen Kosten sind nur eine Prognose und somit für eine solide Kostenplanung und eine sparsame und wirtschaftliche Haushaltsführung nur sehr bedingt aussagefähig.

Der obere Kostenorientierungswert von 3,14 Mio. € wurde anhand von Kostenkennwerten und Vergleichsprojekten ermittelt. Zusätzlich ist ein Risikozuschlag von 15% vorgesehen. Bei einer geplanten Aula Fläche von rund 750 m<sup>2</sup> und dem genannten Kostenkennwert aus dem BKI- Planer von 2018 für Mehrzweckhallen mit mittlerer Ausstattung von 1710 €/m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche ergeben sich zunächst nur Kosten von 1.282.500 €. Wie die übrigen Kosten von 1.857.500 € ermittelt wurden ist anhand der Unterlagen nicht ersichtlich. Für die Einrichtung wurden ohne nähere Beschreibung Kosten in Höhe von 653.600 € geschätzt.

Für den Bau der Aula ergeben sich keine Bedenken, die einem Planungs- und Baubeschluss grundsätzlich widersprechen. Aufgrund der erheblichen Kostenunsicherheit, auch mit Blick auf die derzeitige Situation und Marktlage wird empfohlen, den vorgeschlagenen Kostenrahmen und die Mittelfreigabe unter Vorbehalt zu stellen. Nach Vorlage verlässlicher Zahlen sollte auf Grundlage der Kostenorientierungswerte eine Kostenkontrolle durchgeführt und der Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft informiert werden, um den Vorbehalt aufzuheben.

██████████  
stellv. Amtsleitung

ausgef. ██████████