

Mitteilung:

Im Zuge der Brandschutzsanierungsmaßnahme Kreishaus wurde im 1. Halbjahr 2013 im 11. OG ein Musterbereich eingerichtet, um weitere Erkenntnisse zu Ablauf und Kosten der Gesamtsanierungsmaßnahme zu erhalten. Der Musterbereich wurde den Mitgliedern des Bau- und Vergabeausschusses am 11.04.2013 vorgestellt und ist seit dem 18.04.2013 wieder in der normalen Büronutzung.

Die Kostenberechnungen der drei beauftragten externen Planungsbüros liegen nunmehr für die einzelnen Kostengruppen (KG) vor: Hierbei haben die sic architekten GmbH die Kostenberechnung für den Bereich Hochbau (KG 300) erstellt, die PKA Planungsgesellschaft Karnasch mbH für den Bereich Elektrotechnik (KG 440-450, 475 und 491) und die RCI GmbH für den Bereich Haustechnik (KG 410-430 und 460-480). Die Summen für die KG 200 (Anmietung/Umzüge) sowie 500-700 (Außenanlagen, Nebenkosten) wurden von der Gebäudewirtschaft – z.T. auf Grundlage bereits abgeschlossener Verträge – ermittelt.

Eine detaillierte Zusammenfassung der Kostenberechnungen ist als Anhang 1 beigefügt, die Veränderungen gegenüber der am 24.01.2013 im Bau- und Vergabeausschuss vorgestellten ersten Kostenschätzung sind hierin dargestellt und stichwortartig erläutert. Ebenfalls wird im Anhang 2 auf Einsparmöglichkeiten hingewiesen, diese werden seitens der Fachabteilung in der Mehrzahl jedoch nicht befürwortet.

Gegenüber der am 24.1.2013 vorgestellten Kostenschätzung liegt der Gesamtaufwand für die Brandschutzsanierung des Kreishauses nach der Kostenberechnung mit ca. 34,6 Mio. € um rund 5 Mio. € höher. Im Wesentlichen ist dies auf folgende Punkte zurückzuführen:

KG 200 - Anmietung / Umzüge + 782.400 €

Vergrößerung der anzumietenden Auslagerfläche um ca. 800 m² auf rund 3.300 m². Hierdurch können die Bauabschnitte und damit der Bauablauf im Kreishaus optimiert werden.

KG 300 - Bauwerk / Baukonstruktion + 269.541 €

In der Kostenberechnung wurden gegenüber der Kostenschätzung die Einzelpositionen entsprechend den Erkenntnissen aus dem Musterbereich angepasst. Im Rahmen der Planung ergaben sich insbesondere in Sonderbereichen (UG, EG, 1. OG) Mehrkosten. Im Verhältnis zur Gesamtsumme der KG 300 von über 12 Mio. € ergibt sich nur ein geringer Mehrbedarf.

KG 400 - Technische Anlagen Heizung / Lüftung / Sanitär + 834.308 €

Die Kosten für viele kleinere Einzelposten haben sich im Rahmen der Planung erhöht. Die brandschutztechnische und hygienische Ertüchtigung des Außenluftansaugkanals, die Klimatisierung von Sonderbereichen sowie die Anbindung aller Brandschutzklappen an ein BUS-Meldesystem stellen größere Mehrkostenpositionen dar.

KG 400 – Technische Anlagen Elektro + 2.088.518 €

Die Mehrkosten in der Kostenberechnung resultieren aus Erkenntnissen des Planungsprozesses und des Musterbereichs. So sind z.B. Kabeltrassen wegen fehlender

Zulassung und mangelhaften Befestigungen auszutauschen und neue Netzzuleitungen wegen nicht zulässigen Stegleitungsanbindungen neu zu installieren.

KG 700 – Baunebenkosten / Honorare

+ 1.045.815 €

Die nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu zahlenden Honorare der an der Maßnahme beteiligten externen Büros steigen mit den anrechenbaren Kosten aus der Kostenberechnung, ferner sind zusätzliche Sonderleistungen hinzugekommen.

Vertreter der Planungsbüros stehen in der Sitzung für Fachfragen zur Verfügung.

Zur Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 12.09.2013

Im Auftrag

Gez. Ganseuer