

01 – über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

gez. Buchhorn

Überprüfung der Kostenermittlungen durch ein externes Planungsbüro

- **Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Freie Wähler OWG-UWG vom 09.11.2010**
- **Nr. 0781/2010**

Antrag:

Das von der WGL zur Planung der Kita-Neubauten beauftragte Büro Rauschenbach (bzw. das entsprechende Architekturbüro) überprüft die Kostenaufstellung der beiden Vorlagen (0610/2010; 0660/2010) unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit und der Kostenreduzierung sowie im Hinblick auf die von den Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Freien Wählern OWG-UWG beschlossenen Deckelung der Baukosten pro U3-Platz.

Stellungnahme der Verwaltung:

1.

Die Baukosten der beiden Kita-Erweiterungen wurden von externen Architekturbüros ermittelt.

Diese Kostenaufstellungen der externen Büros sind anschließend von der Verwaltung geprüft worden und einem intensiven Kostencontrolling unterzogen worden.

In diesem Zuge konnte eine Kosteneinsparung von den bislang kalkulierten 2 Mio € für die Kita Elbestraße um ca. 200.000 € auf 1,789 Mio € erzielt werden.

Zusätzlich erfolgte eine Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt.

Das Ergebnis der Prüfungen ist, dass die Kostenaufstellungen sachgerecht und wirtschaftlich sind.

Sowohl der Fachbereich Gebäudewirtschaft als auch der Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung sind der Auffassung, dass das notwendige Raumprogramm sich mit den von Jamaika-Plus gedeckelten Baukosten nicht realisieren lässt.

2.

Ein Auftrag für eine zusätzliche Prüfung ist mit einem Kostenaufwand verbunden, für den kein Budget bereitsteht.

3.

Im Zuge der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zur Vorbereitung der PPP-Vergabe wurden die vom Fachbereich Gebäudewirtschaft ermittelten Kosten den Kosten der PPP-Berater gegenübergestellt:

	konventionell	PPP-Variante
Baukosten 4-gruppige Kita netto	1.985.122	1.911.863

Der Unterschied lag bei 1,04 %.

Berücksichtigt man die Kostenreduzierung, die der Fachbereich Gebäudewirtschaft bei der Kita Elbestraße erzielen konnte, liegt die konventionelle Variante mit ca. 9 % unterhalb der Kosten der Variante PPP.

4.

Ein Vergleich der Planungen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft mit der PPP-Ausschreibung, die zurzeit erstellt wird, ergab, dass die PPP-Ausschreibung in verschiedensten Aspekten einen höheren Baustandard vorsah.

Da die Kitas, die in PPP-Bauweise erstellt werden, von der Stadt angemietet werden sollen, führt ein höherer Baustandard zu einer höheren Miete.

Auf Intervention des Baudezernates erfolgte deshalb die Reduzierung des Standards:

- Energiestandard ENEC
- Keine Entwässerungsrinnen aus Edelstahl
- Verzicht auf mobile Trennwände
- Keine teuren Sondermaße bei Fliesen
- Verzicht auf Parkett
- Verzicht auf Fußbodenheizung
- Kein Sportboden im Mehrzweckraum
- etc

Eine weitere (vergütungspflichtige) Prüfung ist aus Sicht der Verwaltung entbehrlich.

Gebäudewirtschaft

gez. Mues