

Überarbeitung der Kostenzusammenstellung zum GR-Termin vom 13.06.2023

Aufgrund differierender Zahlen haben wir nochmals auf Grundlage, der durch den Objektplaner und die Fachplaner zur Verfügung gestellten Unterlagen die ermittelten Kosten überprüft.

Für den mit der Kostendarstellung beabsichtigten Vergleich zwischen freigegebenen Budgets und Vergabestand sind nochmals Abstimmungen mit dem Architekten – und den Fachplanern erfolgt.

In der Anlage zu diesem Schreiben finden Sie die auf Grundlage der vorgenannten Abstimmungsgespräche angepasste Zusammenstellung der Kosten in Bezug auf das Budget, sowie den aktuellen Vergabestand zum Stichtag der GR-Sitzung am 13.06.2023. Gleichzeitig liegt diesem Schreiben die Kostenverfolgung des Architekten mit Stand 21.06.2023 bei. Aus diesen beiden Aufstellungen ist nun zu entnehmen, dass die Indikation für das Budget in Bezug auf die Kostengruppe 300 – Bauwerk gleichwertig 10.030.376,12€ (brutto) beträgt. Die Darstellung der aktuellen Kosten Stand 13.06.2023 differiert hierzu leicht, da die Kostendarstellung bislang auf Basis der Kostengruppen gemäß DIN 276 erfolgt ist. In der Darstellung der Kostenverfolgung wurde zwischenzeitlich die Umstellung von Bauteilen (gemäß DIN 276) auf die zu vergebenden Gewerke vollzogen, wodurch sich in Bezug einzelner Zwischensummen, nicht jedoch hinsichtlich der Gesamtsummen, Unterschiede zwischen den beiden Tabellen ergeben. Aufgrund dessen wird empfohlen, die folgenden Darstellungen der Kosten an den Gemeinderat – auf Basis der Vergaben – in der Kostenverfolgung des Architekten / Bauleiters weiter darzustellen.

Hier ebenfalls eine erneute Rückmeldung zu den Fragen, nach der entsprechenden Erläuterung aus dem GR-Sitzungstermin hinsichtlich der Kostenaufstellung zu dem Bauprojekt:

Gemäß der Aufstellung zur GR-Sitzung zum 01.03.2023 belief sich die Hochrechnung über alle Kostengruppen (KG100-700) zum Stand 15.11.2022 auf 19.501.503,05 € (brutto). Die gleiche Summe wurde auch in der GR-Sitzung am 31.01.2023 präsentiert.

Diese Summe wurde auch durch den Architekten als freigegebene Summe bestätigt. Die Summe in der aktualisierten Aufstellung beläuft sich auf 19.158.930,10 € (brutto). Es handelt sich bei der Darstellung eben um den Stand zum Stichtag 13.06.2023.

Ebenfalls wurde in der neuen Aufstellung nachgezogen:

Metallbau Oberlicht Vergabesumme 149.982,84 € ist von der veranschlagten Summe für die Gesamtkostengruppe 360 1.192.665,62 € abzuziehen. Dadurch ergibt sich die neue Summe über 1.042.682,78 €.

392 Gerüstbauarbeiten Vergabesumme 101.038,40 € ist von der Summe 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen abzuziehen, welche sich auf 911.760,23 € belief, somit die neue Summe 810.721,83 €.

Wie im letzten GR-Termin besprochen, wurden die Kosten für die Kostengruppe 440 + 450 (Starkstrom und Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen) in einer Position zusammengefasst. Hier stimmt die Summe über 1.176.112,22 € überein mit dem freigegebenen Budget.

Durch unterschiedliche Angaben der Fachplaner Gebäudetechnik, war es diesbezüglich zu einem Aufstellungsfehler gekommen. Die Summe 1.176.112,22 € (brutto) wurde seitens der Fachplaner bestätigt und nun auch seitens Masterplan und BSS in die Aufstellung übernommen.

Zudem hier die Rückmeldung zu der Kostenberechnung - Baubegleitende Umstände + Vorleistungen + 2. BA Außenanlagen:

Die Kostenberechnung Stand 26.10.2022 belief sich bei der letzten Präsentation auf 2.547.224,04 € (brutto). Die aktuelle Aufstellung beläuft sich auf 2.508.162,34 € (brutto).

Die Veränderung ergibt sich durch den Entfall der Baunebenkosten 25% aus KG 220/230 in der Darstellung. Die Honorarkosten sind bereits in den einzelnen Kostengruppen enthalten. Insofern wurde dies an dieser Stelle korrigiert. Position Erdarbeiten ist nun in den Vorleistungen aufgeführt. 2022 – Herrichten Oberflächen (Erdarbeiten) noch mit 0€ aufgeführt.

Gemäß des Leistungsbilds Projektsteuerung werden die Bau- und Projektkosten nicht durch MasterPlan selbst ermittelt und verantwortet, sondern auf Grundlage der durch die planungsbeteiligten Objekt- und Fachplaner zu ermittelnden Kostenwerte zusammengetragen und mit den freigegebenen Budgets abgeglichen. Dem Leistungsbild der HOAI folgend schulden die Objekt- und Fachplaner entsprechende Fortschreibungen von Kostenschätzung zur -berechnung, zum Kostenanschlag und zur Kostenfeststellung mit Darstellung der jeweiligen Veränderungen in den jeweils verantworteten Kostengruppen.

Die Zuarbeit des Fachplaners für die Gebäudetechnik hat in den vergangenen Wochen eine Vielzahl voneinander abweichender Zahlenangaben enthalten, deren Aufklärung trotz vielfältiger Bemühungen seitens MasterPlan nicht möglich war. Dies gilt aktuell insbesondere dem Abgleich zwischen aktuellem Vergabestand, seitens Gebäudetechnik bepreisten Leistungsverzeichnissen, und den freigegebenen Vergabebudgets. Hierzu haben wir in den letzten Wochen eine Vielzahl von unterschiedlichen Zahlengaben erhalten, deren Bereinigung und Korrektur ausschließlich dem Fachplaner möglich ist und obliegt.

Trotz zahlreicher schriftlicher Hinweise auf Unstimmigkeiten und entsprechende Aufforderungen an die Fachplaner der Gebäudetechnik seitens MasterPlan, entsprechend zu überprüfen und zuzuarbeiten, war es – auch unter Einschaltung des AG- bislang nicht möglich, eine vollumfängliche Klärung der Zahlenwerke seitens ZWP zu erhalten.

Wir sind somit bei unseren Überprüfungen in einvernehmlicher Absprache mit den Architekten von den freigegebenen Budgets zum Stand 15.11.2022 ausgegangen.

Solange der Fachplaner der Gebäudetechnik keine schlüssigen Zahlen vorlegt, wird in diesem Zusammenhang empfohlen, auch für die weitere Kostendarstellung in den GR-Terminen die Kostenverfolgung heranzuziehen.