

- Kostenfortschreibung -

Nr. 9

20.11.2012

Kosten- gruppe	GEWERK	Kostenschätzung brutto vom 06.09.2011 Änderung der Kosten- verteilung vom 20.11.12	Kosten- fortschreibung brutto vom 20.11.2012	Abweichung Kostenberechnung / Kostenfortschreibung		Prognose Voraussichtliche Endkosten brutto vom 20.11.2012	Kommentar	Rechnungsstand brutto vom 20.11.2012	Rechnungsstand/ Auftragsstand
				€	%				
300 BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN									
3.0.1.0	Rohbau	130.000,00 €	(130.000,00 €)	-	-	130.000,00 €		0,00 €	0,00%
3.0.8.2	Innenputz / Trockenbau	10.410,00 €	9.984,10 €	- 425,90 €	- 4,1 %	9.984,10 €		0,00 €	0,00%
	Innenputz	(0,00 €)	975,80 €						
	Trockenbau	(10.410,00 €)	9.008,30 €						
3.1.0.0	Estrich	5.950,00 €	8.589,42 €	+ 2.639,42 €	+ 44,4 %	8.589,42 €		0,00 €	0,00%
3.1.1.0	Natur- / Kunststeinbeläge	3.850,00 €	(3.850,00 €)	-	-	3.850,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.5.0	Schlosserarbeiten	32.500,00 €	32.695,25 €	+ 195,25 €	+ 0,6 %	32.695,25 €		0,00 €	0,00%
	Schlosserarbeiten	(31.500,00 €)	31.707,55 €						
	Stahltüren	(1.000,00 €)	987,70 €						
3.1.8.0	Malerarbeiten	2.040,00 €	2.540,14 €	+ 500,14 €	+ 24,5 %	2.540,14 €		0,00 €	0,00%
300	Zwischensumme KG 300	184.750,00 €	187.658,91 €	+ 2.908,91 €	+ 1,6 %	187.658,91 €		0,00 €	0,00%
400 BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN									
430	Raumlufttechnik	7.000,00 €	(7.000,00 €)	-	-	7.000,00 €		0,00 €	0,00%
440	Starkstrom (einschl. MSR-/LuK-Verkabelung)	30.335,00 €	(30.335,00 €)	-	-	30.335,00 €		0,00 €	0,00%
445	Beleuchtung (aus KGR 440)	26.150,00 €	(26.150,00 €)	-	-	26.150,00 €		0,00 €	0,00%
400	Zwischensumme KG 400	63.485,00 €	63.485,00 €	+ 0,00 €	0,0%	63.485,00 €		0,00 €	0,00%
500 AUSSENANLAGEN									
510	Geländeflächen	0,00 €	(0,00 €)	-	-	0,00 €		0,00 €	0,00%
500	Zwischensumme KG 500	0,00 €	0,00 €	+ 0,00 €	+ 0,0 %	0,00 €		0,00 €	0,00%
300-500	BAUKOSTEN (ohne Außenanlagen)	248.235,00 €	251.143,91 €	+ 2.908,91 €	+ 1,2 %	251.143,91 €		0,00 €	0,00%
700 BAUNEBEKOSTEN									
731	Gebäudeplanung	37.634,45 €	37.634,45 €	-	-	37.634,45 €		18.429,24 €	48,97%
735	Tragwerksplanung	15.327,03 €	15.327,03 €	-	-	15.327,03 €		13.853,85 €	90,39%
736	Planung Technische Gebäudeausrüstung	23.508,00 €	23.508,00 €	-	-	17.957,00 €		3.080,02 €	17,15%
713	Projektsteuerung	5.950,00 €	5.940,48 €	-	-	5.940,48 €		0,00 €	0,00%
790	Sonstiges	7.000,00 €	(5.987,60 €)	-	-	5.987,60 €		3.250,60 €	54,29%
700	Zwischensumme KG 700	89.419,48 €	88.397,56 €	- 1.021,92 €	- 1,1 %	82.846,56 €		38.613,71 €	46,61%
200-700	GESAMTKOSTEN (ohne Außenanlagen)	340.000,00 €	339.541,47 €	- 458,53 €	- 0,13 %	333.990,47 €		38.613,71 €	11,56%
200-700	Gesamtkosten inkl. Vorsteuerabzug		321.545,77 €			316.288,98 €		36.567,18 €	

Kommentar

Die Erläuterungen zu den Kommentaren sind auf der Anlag 1, zur Kostenfortschreibung vom 20.11.2012, dargestellt.

- Anlage 1 zur Kostenfortschreibung vom 20.11.2012-

Kommentare

- (1) Mehrkosten durch zusätzlich geforderte Brandschutzsimulation.
- (2) Vorläufiges Honorarangebot Prüfstatik.
- (3) Mehrkosten gegenüber dem prozentualen Nebenkostenansatz (u.a. Kampfmittelsondierung, Bauherrenversicherung, Beweissicherung)
- (4) Mehrkosten aufgrund konstruktiver Mängel in der Tragkonstruktion des Theatersaals, Details siehe Sachdarstellung zur Sitzungsvorlage AUT vom 23.03.2011.
Die Mehrkosten in Höhe von 125.000,- € teilen sich wie folgt auf:

3.0.1.0 Rohbau	800,- €
3.0.3.0 Stahlbau	95.200,- €
3.0.4.0 Dachabdichtung	6.000,- €
KGR 700 Baunebenkosten	23.000,- €
- (4a) Nach Ausschreibungsergebnis betragen die Mehrkosten im Stahlbau 45.343,38 € entspricht 18,5 %, dies ist vor allem durch den stark ansteigenden Stahlpreis bedingt.
- (5) Erforderliche ergänzende Bestandsaufnahmen.
- (6) Bauschild (separat beauftragt).
- (10) In der Kostengruppe 440 Starkstrom konnte durch Umplanungen gegenüber der Kostenfortschreibung Nr. 3 ca. 120.000,- € eingespart werden.
Die Kostengruppe 440 enthält die zusätzlichen Leistungen in der Lichtsteuerung, für die Präsenzmelder und die Sicherheitsbeleuchtung. (Siehe 440.2 - 440.4 aus Kostenfortschreibung Nr.3)
- (11) In der Kostengruppe 445 Beleuchtung, wurde die Beleuchtung mit der Effektbeleuchtung zusammengefasst. Bei der Effektbeleuchtung wurden durch Reduzierungen ca. 14.000,- € eingespart.
- (14) In der Kostengruppe 610.1 waren 34.500,-€ für die Bühnenvorhänge kalkuliert. Diese sind in der Ausschreibung und den Kosten Bühnentechnik 610.2 enthalten.
In der Kostengruppe 610.1 waren 40.000,-€ für die Konzertmuschel kalkuliert. Die Konzertmuschel kommt als Kompensation für die Mehrkosten in der Kostengruppe 610.2 nicht zur Ausführung.
Die Konzertmuschel ist ein separates Objekt und kann auch nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Gebäudes noch hergestellt werden.
- (15) Lastenaufzug Caterer. Im AUT am 28.06.2011 wurde beschlossen, dass der Lastenaufzug für den Caterer aufgrund des positiven Ausschreibungsergebnisses zur Ausführung kommt.
- (16) Zusätzliche Kosten für die Provisorische Abdichtung an den offenen Abbruchkanten aufgrund der Verzögerung in der Bauausführung.
- (17) Beauftragung einer weiterführenden Untersuchung der Bestandsdächer auf Feuchtigkeit.
- (18) Maßnahmen die für die Anlieferung des Caterers über den Tiefhof benötigt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen sind nicht in der Kostenberechnung vom 15.11.2010 enthalten. Die ermittelten Kosten hierfür waren in der Fußnote vermerkt.
- (21) Mehrkosten durch Verlust von Teilen der eingelagerten Bestandsbühnentechnik, sowie die im Zuge der Ausstattungsergänzung vorgenommene Umstellung auf die digitale Technik
In den bereits vergebenen Losen werden weitere Mehrkosten in Höhe von ca. 47.000,00 € inkl. MwSt. für die Ausstattungsergänzung erwartet.
- (23) Im Gewerk Stahl-Glas-Elemente wurden ca. 32.000,- € inkl. MwSt. für zusätzliche Leistungen gegenüber der Kostenberechnung (z.B. erweiterte Barrierefreiheit, zusätzliche Abtrennung des Veranstaltungsbereichs im 2.OG) ausgeschrieben.
Zusätzlich zur Kostenberechnung wurden optische Verbesserungen im Bereich Anlieferhof ausgeschrieben, sowie z.B. eine zusätzliche Absturzsicherung im Theatersaal.
Im Zuge der Planungsfortschreibung haben sich teilweise Massenerhöhungen ergeben, zudem sind die Preise in diesem Gewerk gegenüber dem Zeitpunkt der Kostenberechnung stark angestiegen.
- (24) Im Gewerk der Tischlerarbeiten wurden in teilbereichen die Standarts gegenüber der Kostenberechnung erhöht, so wurde z.B. in der Bücherei die Wandverkleidung höherwertiger ausgeschrieben, die Standarderhöhung führt zu geringeren Kosten in der Gebäudeunterhaltung.
Die beiden Barboxen im Foyer wurden gegenüber der Kostenberechnung von einer einfachen Ausgabetheke in einen Ausschankbereich mit Küchenausstattung im Standard erhöht.
Zusätzlich wurde gegenüber der Kostenberechnung der Standard in Teilbereichen erhöht, so wurde die Wandverkleidung im Bereich der Bücherei höherwertiger ausgeschrieben und im Festsaal wurde wieder eine Holzverkleidung am Übergang zum Restaurant vorgesehen, dies ergab Mehrkosten in Höhe von ca. 74.500,- €
- (25) Für eine bessere Raumluft wurden die Lüftungsauslässe verändert was zu einem erhöhten Aufwand in der Parkettanarbeitung führt.