
Anfrage FWG-Stadtratsfraktion; Pfalzbau - Baukosten

KSD 20112457

Stellungnahme der Verwaltung

zu Punkt 1. Kosten sicherheitstechnische Sanierung Pfalzbau:

wie bereits im BGA vom 26.04.2010 mitgeteilt belaufen sich die Kosten für die Brandschutztechnische Sanierung für unstrittige Leistungen :

zuletzt genehmigte Maßnahmensumme: 33,6 Mio. EUR
zusätzlich, nicht abwendbare Forderungen: 1,5 Mio. EUR

Es bestehen darüber hinaus strittige Forderungen in Höhe von 2,1 Mio. EUR

Zur Kostenentwicklung ist folgendes anzumerken:

Allgemein:

Bei der derzeit laufenden Abrechnung, Schlussrechnungskontrolle und Anweisung stellen wir bei fast allen beauftragten Unternehmen fest, dass die Schlussrechnungsforderungen einerseits in nicht prüfbarer Form und andererseits Forderungen beansprucht werden bei denen wir nach Prüfung zum Ergebnis kommen, dass diese nicht gerechtfertigt und deshalb nicht angewiesen werden können.

In wenigen Fällen kommen wir im Zuge von Aufklärungsgesprächen und gemeinsamen Detailbesprechungen zu zufrieden stellenden Ergebnissen.

Eine nicht unerhebliche Anzahl von Unternehmern folgt nicht den von uns nachgewiesenen Defiziten Ihrer Rechnungsstellung und geht in Mahn- und juristische Verfahren.

Details:

- In der Zeit von Anfang Februar bis Ende März sind ca. 60% der von den Fachingenieuren geprüften Schlussrechnungen eingegangen.
 - ca. 30 % der Schlussrechnungen lagen bereits vor Anfang Februar vor.
 - ca. 10 % der Schlussrechnungen fehlen noch.
 - Detailliert geprüft (von den Fachingenieuren und dem GM) sind insgesamt ca. 60% der Schlussrechnungen
 - Gesamtbetrag der zusätzlichen Forderungen 3,61 Mio. EUR
 - davon unstrittig 1,49 Mio. EUR
 - davon strittig 2,12 Mio. EUR
- (im Wesentlichen von insgesamt 15 Firmen geltend gemacht)

die unstrittigen Mehrkosten gliedern sich wie folgt auf:

- **Lüftungsanlagen:** Bauzeitenverlängerung (110 TEUR); Massenmehrung Kanäle 4.000m² und Formstücke 600 Stk. (92 TEUR) Materialpreissteigerung (150 TEUR); Antriebe BSK (100 TEUR)
Summe ca. 452.000 EUR
- **Mess-Steuer Regeltechnik:** Einbindung von zusätzlich 200 BSK inkl. 8 Schaltschränke in die Regelung (145 TEUR); Massenmehrung Kabel 41 km (98 TEUR) Materialpreissteigerung (75 TEUR); Stundenlohnarbeiten (33 TEUR)
Summe ca. 351.000 EUR
- **Rohbauarbeiten;** Verlängerung der Standzeit der gesamten Baustelleneinrichtung, Krananlagen und Container
Summe ca. 340.000 EUR
- **Heizungsanlagen:** unvorhergesehene Erneuerung von Heizkörpern (42 Stk.) und –leitungen (Leitungen 500 m; Formstücke 1000 Stk.) in Theater- und Konzertfoyer, sowie Tagungsbereiche; Bauzeitverlängerung
Summe ca. 138.000 EUR
- **Trockenbau / Akustikdecken:** Materialpreissteigerungen (60 TEUR) Bauzeitverlängerung (30 TEUR)
Summe ca. 90.000 EUR
- **Verputzarbeiten:** Erneuerung von nicht vorhergesehener Wand-Putzflächen in den Sanierungsbereiche (gesamtes Konzertsaalfoyer)
Summe ca. 77.000 EUR
- Parkettarbeiten: Materialpreissteigerung und Bauzeitverlängerung
Summe ca. 42.000 EUR
- bei den strittigen Mehrkosten handelt es sich um:
 - **ungerechtfertigt geltend gemachte Stundenlohnarbeiten.**
Summen ca. 415.000 EUR
Es wurden Stundenlohnarbeiten in Rechnung gestellt, die bereits über die Positionen des Hauptauftrags abgegolten sind oder die anhand der Wachbucheintragungen nicht nachvollziehbar sind.
 - **Überhöhte und nicht nachvollziehbare Nachtragspositionen.**
Summe ca. 700.000 EUR
z. B. überhöhte Zuschläge für Allgemeinkosten; zu hohe Zeitansätze etc.
 - **Überhöhte und nicht nachvollziehbare Forderungen für die Bauzeitverlängerung.**
Summe ca. 900.000 EUR
z.B. überhöhte Materialpreis- und Lohnzuschläge. Überhöhte Umlegung von Baustellengemeinkosten.

Gewerk	Forderung	Strittiger Betrag in Euro
Verputzarbeiten	147.000	70.000
Rohbau	640.000	300.000
Planung Elektro	100.000	100.000
Mess-, Steuer-, Regeltechnik	379.000	274.000
Dämmarbeiten	350.000	100.000
Malerarbeiten	80.000	80.000
Bodenbelagsarbeiten	64.000	9.000
Parkettarbeiten	54.000	52.000
Brandschutztüren	80.000	20.000
Trockenbau	404.000	300.000
Sanitär	80.000	100.000
Schreinerarbeiten	150.000	50.000
Medientechnik	300.000	60.000
Elektro	300.000	100.000
Lüftung	500.000	500.000
Gesamt	3.609.000	2.115.000

Fazit:

Da eine gütliche Einigung nicht in Aussicht steht, sind wir gezwungen zur Abwehr der ungerechtfertigten Forderungen in Rechtsstreitigkeiten mit juristischer Unterstützung einzutreten.

Bei Durchsetzung unsere Forderungen werden wir **im günstigsten Fall** eine Erhöhung im Projekt um 1.45 Mio. Euro zu verzeichnen haben.

33.6 + 1.5 = 35.1 Mio Euro

Können wir unsere Forderungen nicht durchsetzen werden wir **im ungünstigsten Fall** eine Erhöhung im Projekt, um 3.609 Mio. Euro zu verzeichnen haben.

33.6 + 3.61 = 37.21 Mio Euro

Derzeit liegen alle Schlussrechnungen vor. Zurzeit läuft noch die Schlussrechnungsprüfung. Erst nach vollständiger Prüfung aller Schlussrechnungen kann eine Aufschlüsselung auf die einzelnen Bereiche erfolgen.

Sämtliche planmäßigen Arbeiten sind abgeschlossen.

zu Punkt 2. Kosten energetische Sanierung Pfalzbau:

die bewilligten Kosten belaufen sich auf 7,56 Mio. EUR.

Die Leistungen sind noch nicht abgeschlossen. In der kommenden Sommerpause werden die Restarbeiten durchgeführt.

zu Punkt 3. zusätzliche Kosten:

im Projekt keine zusätzlichen Kosten

kurzfristige Bauunterhaltsmaßnahmen:

Balkonsanierung	100.000 EUR
Erneuerung Lüftungsanlage 003 ^{*1)}	160.000 EUR
Stufen Rang 2 Theatersaal	80.000 EUR

*1) die zentrale Lüftungsanlage im Untergeschoss war nicht Bestandteil der sicherheitstechnischen Sanierung

zu Punkt 4. Stand der Abrechnung:

energetische Sanierung	
Leistungsbereich	Rechnungsbeträge ungeprüft
Fenster	9.000,00
Natursteinfassaden	80.000,00
Planungsleistungen	300.000,00
Metallbau-Fassaden	150.000,00
Dachdichtung	5.000,00
Energiekosten	38.000,00
Schlosserarbeiten	20.000,00
Trockenbauarbeiten	38.000,00
Außenanlagen	200.000,00
Elektroarbeiten	85.000,00
sicherheitstechnische Sanierung	
Leistungsbereich	Rechnungsbeträge ungeprüft
Rohbauarbeiten	45.000,00
Schließanlagen	16.000,00
Verputzarbeiten	6.000,00
Projektsteuerung	50.000,00
Elektroplanung	500.000,00
Fliesenarbeiten	24.500,00
Dämmung an technischen Anlagen	175.000,00
Malerarbeiten	40.000,00
Bühnentechnik	500.000,00
Elektroinstallationen	800.000,00
Sonstige Planungsleistungen	50.000,00
Heizungsanlagen	500.000,00
Lüftungsanlagen	2.000.000,00
Tischlerarbeiten	5.000,00

zu Punkt 5. Aufteilung der Kosten sicherheitstechnische Sanierung (unstrittige Beträge):

Kostenträger	Beschreibung	Beträge in EUR
LUKOM	Kücheneinrichtung / Aufwertung des Tagungsbereichs	2,22 Mio.
Zuschuss aus dem Investitionsstock des Landes	50 % aus der gedeckelten Maßnahme Bühnentechnik / Brandschutz EG-Foyerflächen; Gesamtbudget für diese Maßnahmen 25,0 Mio. EUR	12,5 Mio.
Anteil Stadt		20,38 Mio.

zu Punkt 5. Aufteilung der Kosten energetische Sanierung (unstrittige Beträge):

Kostenträger	Beschreibung	Beträge in EUR
Zuschuss KP II	70 %	5,29 Mio.
Anteil Stadt		2,27 Mio.

aufgestellt am 04.05.2011