

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2018/099

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	12.07.2018	Beschlussfassung			

Sanierung Karpfengasse 9 für Wohn- und Gewerbe Zwecke - Mehrkosten

I. Beschlussantrag

1. Den Mehrkosten in Höhe von voraussichtlich 52.000 € wird zugestimmt.
2. Die Mehrkosten für die Projektsteuerung in Höhe von 23.000 € werden durch Sperrung der Mittel auf der HHStelle 02.8800100.945000 gedeckt.
3. Die Mehrkosten der Bauausführung in Höhe von 29.000 € werden durch Sperrung der Mittel auf der HHStelle 02.8800100.945100 (Sanierung Kolpingstraße 56) gedeckt.

II. Begründung

1. Ausgangslage

Das denkmalgeschützte Gebäude wird für Wohn- und Gewerbe Zwecke/Vereinsnutzung saniert. Die Bauleitung liegt beim Büro Architekten am Weberberg, die Projektsteuerung wird vom Büro JKLM, Herrn Munz, wahrgenommen.

Mit DS 2017/183 stimmte der Bauausschuss nach Submission eines Großteils der Gewerke einer Erhöhung der Baukosten auf 405.000 € zu.

2. Kostenentwicklung

Als Anlage ist die aktuelle Kostenübersicht beigefügt.

Die Kosten der Projektsteuerung belaufen sich voraussichtlich auf 23.000 € und sind entgegen der bisherigen Planung auf der Haushaltsstelle Sanierung Karpfengasse 9 zu verbuchen.

- Die Baumehrkosten belaufen sich voraussichtlich auf 29.000€ und sind in der Hauptsache begründet durch:
 - Erst mit Rückbau des Bodens im EG/Vereinsraum 2 wurde der Schadensumfang durch Feuchte auch in den Wänden sichtbar. Holzschwellen, Pfosten und historische Türzarge wurden denkmalgerecht mit erheblichem Mehraufwand unter Hinzuziehung eines Statikers saniert.

- Entgegen der ursprünglichen Planung musste die bestehende Strohfüllung zwischen den Balken über dem 1. OG aus Brandschutzgründen entfernt werden. Hierzu waren die Dielen im gesamten Dachraum zu entfernen.
- Die Malerausschreibung war leider nicht vollständig. Das Vorbereiten und Grundieren sowie Spachteln des vorhandenen, stark beschädigten Putzes musste über einen Nachtrag beauftragt werden.
Zum Teil werden diese Mehrkosten durch Einsparungen in den Gewerken Gipser und Boden/Wandbelägen wieder ausgeglichen.

3. Finanzierung

Für die Projektsteuerung Karpfengasse 9 und Kolpingstr. 56 sind auf der HHStelle 02.8800100.945000 im Jahr 2018 insgesamt 50.000 € bereitgestellt.

Zur Kostentransparenz werden die Projektsteuerungskosten Karpfengasse 9 in Höhe von voraussichtlich 23.000 € entgegen der bisherigen Planung ebenfalls dem Vorhaben zugeordnet. Die notwendigen Mittel sind deshalb umzuschichten.

Die Bauwerksmehrkosten in Höhe von 29.000 € können durch Minderausgaben bei der Sanierung Kolpingstr. 56-Alte AOK auf der HHStelle 02.8800100.945100 abgedeckt werden.

4. Empfehlung der Verwaltung

In Absprache mit dem Baubürgermeister wird der Bauausschuss über die entstandenen Mehrkosten erst jetzt, da weitgehende Kostensicherheit vorliegt, informiert.

Alle seit Baubeginn zusätzlichen, nicht absolut notwendigen Ausführungsvorschläge der Architekten und Handwerker wurden verworfen. Die Mehrkosten sind durch Denkmalschutz und Brandschutz gerechtfertigt.

Robert Walz

Anlage - Kostenübersicht