



## Presseinformation

zur 10. Sitzung des Kreistages  
am 12.12.2016

### TOP 9

#### **Realschule Zirndorf - Erweiterungsbau Ganztagesbetreuung; Kostenentwicklung**

##### **Sachverhalt:**

Die Gesamtausgaben für die Baumaßnahme wurden mit Beschluss des Kreistages vom 15.12.2014 mit 2.131.700 € angegeben. Bei Erstellung der Kostenschätzung im Juni 2014 war unter Zuhilfenahme von Durchschnittswerten aus dem Baukostenzentrum Deutscher Architektenkammern BKI für Schulbaumaßnahmen, wie auch durch Berücksichtigung des Schätzkostenansatzes für den Anbau der Dillenbergschule Cadolzburg ein durchaus als auskömmlich erachteter Vergleichswert von 4.750 €/m<sup>2</sup> BGF (Bruttogeschossfläche) ermittelt und in die Kostenschätzung übernommen worden.

Die Marktpreisentwicklung im Bau- und Ausbausektor gab jedoch Anlass, die Fortschreibung der Kostenschätzung/Kostenberechnung der Gesamtbaumaßnahme in Bezug auf die Entwicklung der Gesamtkosten des Projektes zu überprüfen.

Hierbei war festzustellen, dass sich die Baukosten seit der Erstellung der Kostenschätzung auf Basis von Preisen aus III/2013 bis III/2016 nach den Baupreisindizes des Statistischen Bundesamtes um ca. 6,3 % erhöht haben.

Unter Berücksichtigung des Vergabezeitpunktes der bisher vergebenen Leistungen sind Baukostensteigerungen von durchschnittlich 5 % bis zum Beginn der Baumaßnahme zu veranschlagen, welche in der Kostenschätzung/Kostenberechnung bisher leider keinen Niederschlag gefunden hatten.

Grund hierfür war, dass bei früheren Landkreishochbaumaßnahmen die erarbeiteten Kostenschätzungen und Kostenberechnungen der Verwaltung weitgehend auskömmlich waren.

Bei Erstellung der Kostenschätzung wurde weiterhin die Kostenhöhe der erforderlich werdenden Anbindungskosten des Gebäudeanbaues unterschätzt. Es wurde zum damaligen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass zumindest 2/3 der über 3 Geschosse (EG, 1.OG, 2. OG) verlaufenden Bestandsfassade erhalten werden könnte. Im Zuge der Maßnahmendurchführung stellte sich jedoch heraus, dass der Fassadenteil nahezu gänzlich zu erneuern wäre.

Insbesondere auch die Trockenbauarbeiten und die Wärmedämmarbeiten - wie auch ein Großteil der Ausbaugewerke – waren bei Erarbeitung der Kostenberechnung aus der Kostenschätzung als zu niedrig angenommen worden, was jedoch bis zur Überprüfung am 29.10.2016 und 30.10.2016 in dem vorliegenden Umfang unbemerkt blieb.

Unabhängig davon wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Kostenansätze immer nur eine ungefähre Genauigkeit der Baukosten widerspiegeln können. So „dürfen“ die Kostenansätze aus Kostenschätzung eine Varianz von ± 30 %, die Kostenansätze aus der Kostenberechnung eine Varianz von ± 20 % und die Kostenansätze aus dem vollständigen Kostenanschlag immer noch eine Varianz von ± 10 % aufweisen.

Nachdem noch kein vollständiger Kostenanschlag vorliegt, kann für den derzeitigen Zeitpunkt zumindest von einer „zulässigen Varianz“ von ca.  $\pm 15\%$  ausgegangen werden.

Der Bauausschuss hat die Angelegenheit in seiner Sitzung vom 10.11.2016 vorberaten und empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschluss.

**Beschlussvorschlag:**

Beim Bauvorhaben Realschule Zirndorf – Erweiterungsbau Ganztagesbetreuung wird der Gesamtkostenrahmen von 2.131.700 € um 420.000 € auf 2.551.700 € erhöht.

Die Finanzmittel in Höhe von 420.000 € sind zusätzlich zu den bereits im Finanzhaushalt 2017 vorgesehenen Mitteln aufzunehmen.