

Stadt Wipperfürth
Fachbereich Finanzen
Herrn Herbert Willms
Altes Seminar
Lüdenscheider Straße 48
51688 Wipperfürth

Köln, 04. Juni 2010

0709 WLS - Sanierung Walter-Leo-Schmitz-Bad, Wipperfürth **Kostenprognose Mai 2010**

Sehr geehrter Herr Willms,

wie immer nehmen wir den Monatsabschluss zum Anlass, Ihnen den Kostenstand für den Monat Mai sowie die dazugehörige Kostenprognose vorzulegen. Die Kostenprognose berücksichtigt die nach aktuellem Kenntnisstand zu erwartenden Mehr- und Minderkosten.

Bisher verläuft die Baustelle normal und innerhalb der gesetzten Termine.

Wie immer habe ich unseren Kostenstand mit dem des Energiebüros Schaumburg abgeglichen. Da Frau Kisseler den gesamten Mai im Urlaub war, hat der Abgleich mit dem Kostenstand der Stadt diesmal nicht stattgefunden, wird aber im nächsten Monat nachgeführt.

Gegenüber dem letzten Kostenstand hat sich folgendes verändert bzw. aktualisiert:

Pos. 04 Dacharbeiten

Fa. Meiner musste einen Nachtrag über ca. 8.000 € netto stellen, weil die statische Berechnung ergeben hat, dass im unteren Bereich des Hauptdaches zusätzlich Profile für die Aufnahme der Schubkräfte erforderlich sind.

Pos. 09 Innentüren

Nach dem letzten Termin mit dem Brandschützer und dem Bauamt müssen noch weitere Türen durch Brandschutztüren ersetzt bzw. ertüchtigt werden. Weiterhin muss die Schiebetür im Zugang zu den Umkleiden vergrößert werden. Die ursprüngliche Erneuerung des Drehkreuzes (zwecks Kosteneinsparung) ist entfallen, dadurch bleibt der Durchgang sehr schmal und die Tür muss entsprechend vergrößert werden.

Um den Mehrkosten entgegen zu wirken, sind wir die gesamte Türliste durchgegangen und haben nach Einsparungspotential gesucht. Die Minderkosten wurden von der Fa. Banach im Nachtrag gegengerechnet, so dass sich dieser auf ca. 5.340 € netto beläuft.

Pos. 18 KoBe Möbel

Die Position fließt nur noch mit 8.000 € netto in die Prognose ein, da ich die 12.000 € netto, die der Förderverein stiftet, der Position als Minderkosten zugeschlagen habe.

Pos. 40-48 Haustechnik

In der Haustechnik-Position wurden alle Nachträge eingepflegt. Die zu erwartenden Minderkosten wurden dabei berücksichtigt. Die Erläuterung der einzelnen Positionen seitens ENBS liegt bei.

Pos. 59 Außensauna und Wiederherstellung der Außenanlagen

Nachdem der Kran nicht - wie geplant - unten sondern oben auf dem Parkplatz steht, und die Schwertransporte für das Dach demnach nicht über die Zufahrtstraße erfolgen, gehen wir davon aus, dass diese nicht erneuert werden muss. Die Kosten für die Wiederherstellung haben wir entsprechend von 54.000 € auf 40.000 € netto reduziert.

Pos. 78 Beschilderung / Ci Konzept

Der Posten ist mit ca. 33.000 € netto aufgeführt, fließt aber nicht in die Prognose mit ein, da diese Position aus dem Gesamtbudget ausgerechnet wurde. Um es in die Prognose aufzunehmen, ist eine entsprechende Budgetanpassung notwendig.

Die Kostenprognose mit Stand vom 04. Juni 2010 beläuft sich auf:

3.589.501,62 € brutto.

Die Unterdeckung gegenüber dem Haushaltsbudget beträgt demnach -83.651,69 € brutto.

Wie bereits angekündigt, sind die Möglichkeiten der Kosteneinsparung mittlerweile erschöpft, so dass die Unterdeckung weiter ansteigt. Die Unterdeckung entspricht einer Überschreitung von ca. 2,5% gegenüber der Kostenschätzung. Bis auf den Außensaunabereich sind alle Gewerke beauftragt und die technische Klärung ist zu 80% erfolgt.

Bei weiteren Fragen können Sie mich gerne telefonisch erreichen.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Pannhausen
Dipl.-Ing. Architektin

Anlage: Kostenprognose Mai 2010

PANNHAUSEN ARCHITEKTUR

Kostenverlauf 0709-WLS Walter-Leo-Schmitz-Bad

Bauvorhaben:
0709 WLS
Energetische Sanierung
Walter-Leo-Schmitz Bad
Ostlandstraße 32 in 51688 Wipperfürth

Bauherr:
Stadt Wipperfürth
vertreten durch:
Bauverwaltung Wipperfürth
Frau v.d. Heyden

Planverfasser:
Pannhausen Architektur
Frau Dipl. Ing. Beate Brüggemann

Kostenübersicht

	Gesamt ...	MWSt.(19,0 %)	Inkl.MWSt.
Kostenberechnung	3.172.382,58 EUR	602.752,69 EUR	3.775.135,27 EUR <small>... entspricht 110,8 % der Auftragssumme.</small>
Kostenbudget Haushalt	2.946.092,38 EUR	559.757,55 EUR	3.505.849,93 EUR <small>... entspricht 102,9 % der Auftragssumme.</small>
Kostenstand der Aufträge <small>- Insgesamt berücksichtigter Auf-/Abschlag -16.859,75 EUR (-0,59 %) - Insgesamt enthaltene Nachträge: 138.771,81 EUR (+5,1 %)</small>	2.862.092,49 EUR	543.797,57 EUR	3.405.890,06 EUR <small>... entspricht 100% der aktuellen Auftragssumme.</small>
Kostenstand der Aufmaßprüfung <small>- Insgesamt berücksichtigter Auf-/Abschlag -1.049,04 EUR (-0,74 %)</small>	140.070,59 EUR	26.613,41 EUR	166.684,00 EUR <small>... entspricht 4,9 % der Auftragssumme.</small>
Rechnung	714.397,62	135.577,71	849.144,43 <small>... entspricht 25,0 % der Auftragssumme.</small>
	<small>Betrag Netto</small>	<small>MWSt.</small>	<small>Betrag Brutto</small>
	<small>Sicherheitsbeib.</small>	<small>Freigabebetrag</small>	<small>Skonto</small>
	<small>22.181,12</small>	<small>826.506,51</small>	<small>-</small>

Kostenprognose

	3.016.387,92 EUR	573.113,70 EUR	3.589.501,62 EUR <small>... entspricht 105,4 % der Auftragssumme. ... Soll/ Ist -83.651,69 EUR gegenüber Haushalt</small>
--	-------------------------	----------------	---

Nr.	Bezeichnung	Plan-, Vergabe-, Ist-Kosten				Prognose
		LV	Aufträge	Aufmaßprüf.	Rechnung	Stand / *Quelle
01	Technikraum NEU	-	14.441,93	-0,05	4.000,00	14.441,93 AUF
02	Abbruch- und Rohbauarbeiten	116.964,55	115.799,22	90.795,83	90.795,83	128.780,30 MIX
03	Betonschneidearbeiten	7.680,00	9.997,99	9.635,56	9.635,56	13.337,62 MIX
04	Dacharbeiten	402.160,00	338.036,14	-	-	338.036,14 AUF
05	Trockenbauarbeiten	62.479,50	48.086,00	-	-	48.086,00 AUF
06	Gerüstarbeiten	100.958,65	97.513,80	36.888,30	36.888,30	97.513,80 MIX
07	WDVS	7.605,75	14.478,48	-	-	14.478,48 AUF
08	Metallbau Alu-Fassade	35.327,00	52.635,33	-	-	52.635,33 AUF
09	Innentüren	56.830,00	52.440,00	-	-	52.440,00 AUF
10	Akustikdecke Umkleide	32.414,80	33.837,12	-	-	33.837,12 AUF
11	Akustikdecke Halle	55.517,50	43.301,84	-	-	43.301,84 AUF
12	Fliesenarbeiten	180.921,90	146.308,30	-	-	146.308,30 AUF
13	Schlosser	18.402,50	28.502,50	-	-	28.502,50 AUF
14	Bauelemente Trennwände	33.725,00	27.573,00	-	-	27.573,00 AUF
15	Malerarbeiten	44.865,50	25.831,90	-	-	25.831,90 AUF

*Quelle: LV=Ausschreibung, AUF=Auftrag, AMP=Aufmaßprüfung, REC=Rechnung, MIX= Mischung aus untergeordneten Ebenen

PANNHAUSEN ARCHITEKTUR

Kostenverlauf 0709-WLS Walter-Leo-Schmitz-Bad						
Nr.	Bezeichnung	Plan-, Vergabe- Ist-Kosten				Prognose
		LV	Aufträge	Aufmaßprüf.	Rechnung	Stand / *Quelle
16	Bodenbelagsarbeiten	14.438,00	15.880,26	-	-	15.880,26 AUF
17	Estricharbeiten	8.790,00	8.084,95	2.749,95	2.749,95	8.084,95 MIX
18	KoBe Möbel	-	20.000,00	1,00	-	8.000,00 MAN
19	Alu-Bauelemente	13.500,00	11.250,00	-	-	11.250,00 AUF
20	Regiearbeiten	-	10.818,83	-	10.813,83	10.818,83 AUF
21	Minderkosten	-	-19.358,00	-	-	-19.358,00 AUF
23	KoSchä Drehkreuz	8.000,00	-	-	-	8.000,00 LV
40	Blitzschutz	-	6.287,05	-	-	6.287,05 AUF
41	Sanierung der Wasseraufbereitung	-	251.649,17	-	12.693,36	251.649,17 AUF
42	Demontage TGA	-	25.729,18	-	25.729,18	25.729,18 AUF
43	Bauwasser	-	2.289,97	-	-	2.289,97 AUF
44	Baustellenversorgung Baustrom	-	19.880,00	-	16.806,72	19.880,00 AUF
45	Baustellenversorgung Bauheizung	-	14.604,00	-	14.604,00	14.604,00 AUF
46	TGA Montage	-	738.759,43	-	108.974,98	738.759,43 AUF
47	Demontage Elektroinstallation	-	16.500,00	-	-	16.500,00 AUF
48	Elektro Montage	-	135.979,69	-	15.928,27	135.979,69 AUF
49	Regiekosten TGA	-	8.283,25	-	7.706,87	8.283,25 AUF
50	Außensauna Tiefbau	13.865,50	-	-	-	13.865,50 LV
51	Außensauna Rohbau	18.469,10	-	-	-	18.469,10 LV
52	Saunahütte Zimmermann	18.652,00	-	-	-	18.652,00 LV
53	Außensauna Schlosser	20.415,00	-	-	-	20.415,00 LV
54	Garten & Landschaftsbau	38.816,50	-	-	-	38.816,50 LV
55	Außensauna Putz	3.640,00	-	-	-	3.640,00 LV
56	Außensauna Dach	5.862,50	-	-	-	5.862,50 LV
57	Saunakabine	15.000,00	-	-	-	15.000,00 LV
59	KoSchä Außenanlagen Wiederherstelle	40.000,00	-	-	-	40.000,00 LV
70	Architekt LP 1-8	-	140.504,66	-	101.918,56	140.504,66 AUF
71	Haustechnik LP 1-8	-	302.432,14	-	205.676,22	302.432,14 AUF
72	Bauphysik	-	17.050,00	-	7.000,00	17.050,00 AUF
73	Statiker	-	13.000,00	-	7.800,00	13.000,00 AUF
74	Holzschutz	-	4.500,00	-	1.687,51	4.500,00 AUF
75	SiGeKo	-	3.450,00	-	-	3.450,00 AUF
76	Nebenkosten Planung	-	18.369,03	-	18.396,03	18.396,03 REC

*Quelle: LV=Ausschreibung, AUF=Auftrag, AMP=Aufmaßprüfung, REC=Rechnung, MIX= Mischung aus untergeordneten Ebenen

PANNHAUSEN ARCHITEKTUR

Kostenverlauf 0709-WLS Walter-Leo-Schmitz-Bad

Nr.	Bezeichnung	Plan-, Vergabe.- Ist-Kosten				Prognose
		LV	Aufträge	Aufmaßprüf.	Rechnung	Stand / *Quelle
77	Brandschutz	-	3.450,00	-	3.450,00	3.450,00 AUF
78	Beschilderung / CI Konzept	-	32.772,88	-	-	- MAN
80	Instandsetzung Pumpe	-	11.142,45	-	11.142,45	11.142,45 AUF
		Walter-Leo-Schmitz-Bad	1.375.301,25	2.862.092,49	140.070,59	3.016.387,92
		Mehrwertsteuer (19,0 %)	261.307,24	543.797,57	26.613,41	573.113,70
		Gesamtsumme inkl. MWSt.	1.636.608,49	3.405.890,06	166.684,00	3.589.501,62

Köln den 4.06.2010
 (Ort und Datum)

**PANNHAUSEN
 ARCHITEKTUR**

(Stempel und Unterschrift)

Oskar-Jäger-Str. 137, 50825 Köln
 Tel.: 0221- 95217- 37 Fax: -34

Betrag Netto	714.397,62
Mehrwertsteuer	135.577,71
Betrag Brutto	849.144,43
Sicherheitseinbehalt	22.181,12
Freigabebetrag	826.506,51
Skontovereinbarung	
Gesamtauftragskosten zu 25,0 % abgerechnet.	

*Quelle: LV=Ausschreibung, AUF=Auftrag, AMP=Aufmaßprüfung, REC=Rechnung, MIX= Mischung aus untergeordneten Ebenen

Kostenstand und Prognose WLS Bad Wipperfürth

Erläuterung der Änderung zum Kostenstand vom Mai.

40 Blitzschutz:

- *Bisher leichte Abweichung bei der Ausführung gegenüber dem Auftrag.*

41 Sanierung der Wasseraufbereitung:

- *Änderung des Rohrleitungsmaterials von PVC zu PE
Auf Basis eines Nachtragsangebotes der Firma Diehl wurde der Rohrleitungswerkstoff geändert. PE ist der qualitativ bessere Werkstoff, des weiteren resultiert daraus eine Kosteneinsparung von ca. 5000 € (Angebot Nr.3)*
- *1. Nachtrag Spülluftverteilerinrichtung (Angebot Nr.2):
Nach Sichtung der bestehenden Filter ist der Einbau eines Spülluftverteilersystems erforderlich.*
- *2. Nachtrag Folienabdichtung Rückspülbehälter (Angebot Nr.5)
Aufgrund diverser Bestandsanschlüsse des neu erstellten Behälters an die vorhandene Betonkonstruktion wird die Montage einer zusätzlichen Abdichtungsschicht notwendig.*
- *3. Nachtrag Zwischenflanschschieber mit Bedienverlängerung (Angebot Nr.6)
Aus Gründen der Bedienbarkeit im Rahmen der Werkplanung vorgesehen.*
- *4. Nachtrag Bedienpanel (Änderung des Bedienkonzepts) (Angebot Nr.7)
Titel 1; In Summe kostenneutral.*
- *5. Nachtrag Titel 3 (Angebot Nr.7)*

Im Rahmen der Werkplanung wurde die USV zur Notabsicherung gegen ungewolltes Entleeren der Schwimmbecken vorgesehen.

- *6. Nachtrag Titel 4 (Angebot Nr.7)*

Änderungen im Zuge der Werkplanung. Mit der Erstellung des Rückspülbeckens wird Titel 4 erforderlich. Durch die Nutzung des Beckens ist mit chlorhaltigem Wasserdampf in der Luft zu rechnen. Da der Schaltschrank in räumlicher Nähe zu dem Becken platziert ist, kann die Umgebungsluft aufgrund der korrosiven Eigenschaften nicht zur Kühlung verwendet werden. Daher ist vorgesehen einen eigenen Kühlkreislauf für diesen Schaltschrank zu installieren.

- *7. Nachtrag (Angebot Nr.8)*

Pos. 5.1

Im Zuge der Werkplanung werden die Motoren in der Leistung um 1,5 kW angehoben. Dies dient der Sicherstellung diverser Normregelungen. Die Fa. Diehl hatte Bedenken, daß die ursprünglich ausgeschriebenen Motoren die Normwerte nicht zu 100 % erfüllen.

Pos 5.2 / 5.2.1

E- Klappen zur Sicherstellung des Beckenauslaufschutzes. (Siehe Titel 3 USV)

Pos 5.3

Stellt eine sinnvolle Ergänzung bezüglich des zukünftigen Wasserverbrauchs da. Des weiteren wird die Bedienbarkeit verbessert.

Pos 5.4

Die Strömungswächter werden aus Sicherheitsgründen benötigt.

Pos 5.5 / 5.5.1 / 5.5.2

Entgegen unserer Annahme handelt es sich bei dem vorhandenen Spülluftgebläse um eine Gerät mit 18,5 kW. Daher muss eine Änderung in der elektrischen Ansteuerung erfolgen. Der im LV ausgeschriebene Frequenzumrichter entfällt. Gemäß den Positionen wird eine Stern-Dreieck Schaltung installiert.

42 Demontage TGA

- *Die Schlussrechnung wurde gestellt. Geringer Mehraufwand gegenüber dem Auftrag.*

45 Bauheizung

- *Die Schlussrechnung wurde gestellt. Mehraufwendungen gegenüber dem Auftrag aufgrund der längeren Standzeit der Heizungsgeräte vor Ort.*

46 TGA Montage

- *Änderung des Fabrikats der Brandschutzklappen (technisch wurde dies durch uns geprüft, auch verfügen die Klappe über die gleiche bauaufsichtliche Zulassung). In Summe ein geringe Einsparungen gegenüber den ausgeschriebenen Brandschutzklappen.*

- *Nachtrag 1*

Erneuerung der Verbindungsleitung des KVS Systems. Die bestehenden aussenverlegten maroden Leitungen werden durch neue innenverlegte ersetzt.

- *Nachtrag 2*

Änderungen in der Haustechnikregelung. In Summe ergibt sich ein Minderaufwand durch Einsparung diverser Kabelwege (Mindermassen Elektrogewerk).

- *Nachtrag 3*

Erneuerung der Ventilatoren

Planerisch vorgesehen war die o.g. Ventilatoren zu erhalten. Jedoch wurde festgestellt daß die Ventilatoren konstruktiv nicht ausreichend dimensioniert sind um die vorgesehenen Umrüstungsmaßnahmen durchzuführen. Daher wurde ein Austausch der Ventilatoren bei den ausführenden Firmen angefragt.

Änderung diverser Luftauslässe

Des weiteren wurde festgestellt, daß Bestandsrohrleitungen bei der Montage räumlich mit den geplanten Luftauslässen kollidieren. Daher wurden 8 Stk der betreffenden Luftauslässe als flacheres Modell vorgesehen.

- Massenmehrungen

Wie bereits erläutert sind durch Korrosionsschäden und brandschutztechnisch erforderliche Maßnahmen im Bereich der Abwasserinstallation erhebliche Massenmehrungen im Bereich der Abwasserinstallation vorhanden ca. 18.500 Euro (Brutto).

48 Elektromontage

- 1. Nachtrag

Ergänzung zweier Bewegungsmelder

Erneuerung der Lautsprecheranlage: Bestehende vorhandene Verkabelung ist sehr unübersichtlich und teilweise marode.

Die rudimentär vorhandene Gegensprechanlage wird durch ein flexibleres System ergänzt.

- 2. Nachtrag

Erneuerung der Einbruchmeldeanlage

Die vorhandene Verkabelung konnte nicht mehr genutzt werden. Des weiteren sind diverse technische Komponenten nötig.

Verfasser: 02.06.2010, Philipp Hund