PANNHAUSEN ARCHITEKTUR Oskar-Jäger-Str. 137 50825 Köln

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

PANNHAUSEN
ARCHITEKTUR

Köln, 13. Juli 2010

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

Sehr geehrter Herr Willms,

urlaubsbedingt erhalten Sie die Kostenprognose zum Monatsabschluss Juni diesmal leicht verzögert. Ich bitte dies zu entschuldigen. Die Kostenprognose berücksichtigt die nach aktuellem Kenntnisstand zu erwartenden Mehr- und Minderkosten.

Nachdem das Dach geöffnet wurde und die Konstruktion insgesamt frei lag, musste die Statik für die Dachbleche geändert werden. Hierfür mussten zusätzliche Binder bestellt werden. Auf Grund der notwendigen Abstimmungen zwischen Statiker und Dachfirma und wegen Lieferschwierigkeiten der Binder, befinden sich die Dachdeckerarbeiten zurzeit leicht im Verzug. Die Auswirkung auf den Gesamtterminplan und somit auf den Fertigstellungstermin wird in einem Planungsgespräch (14.07.2010) mit dem Energiebüro Schaumburg geklärt und entsprechend kommuniziert.

Wie immer habe ich unseren Kostenstand mit dem des Energiebüros Schaumburg und Frau Kisseler abgeglichen.

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

Das Budget aus dem Haushalt wurde gemäß Ihrer Darstellung vom 17.06.2010 auf insgesamt 3.680.850,00 € brutto angepasst.

Pos. 04 Dacharbeiten
Beim Abbruch der Dacheindeckung wurde eine zusätzliche Dämmebene mit Dachbalken aufgedeckt. Der hieraus entstandene Mehraufwand beläuft sich auf ca. 3.400 € brutto.
Der Kran musste doch auf dem oberen Parkplatz aufgestellt werden – statt wie geplant unten vor dem Schwimmbad - weil die Zufahrtstraße bzw. die Linkskurve zu eng war. Um die gesamte Dachfläche bestücken zu können, ist somit ein größerer Ausleger bzw. Kran notwendig. Der Nachtrag hierfür beträgt ca. 10.000,00 € brutto. Im Gegenzug rechnen wir aber mit erheblichen Minderkosten in der Wiederherstellung der Außenanlagen, siehe auch Erläuterung Punkt 59 im Kostenstand Mai („Nachdem der Kran nicht – wie geplant – unten sondern oben auf dem Parkplatz steht, und die Schwertransporte für das Dach demnach nicht über die Zufahrtsstraße erfolgen, gehen wir davon aus, dass diese nicht

Claudia Pannhausen, Dipl. Ing. Architektin
Architektur/Immobilienbewertung
Oskar-Jäger-Str. 137, 50825 Köln, T 0221-95217-37, F 0221-95217-38, info@pannhausen-architektur.de, www.pannhausen-architektur.de
Sparkasse KölnBonn , BLZ 370 501 98, KTO 35722081

erneuert werden muss. Die Kosten für die Wiederherstellung haben wir entsprechend von 54.000 € auf 40.000 € netto reduziert.").

Pos. 13 Schlosser
Im Rahmen der Maßnahme und nach der Brandschutzbegehung waren noch diverse Schlosserarbeiten notwendig. Wie z. B Richten der Fluchttreppe zu den Emporen. Die einzelnen Punkte sind dem Vergabevermerk vom 12.07.2010 zu entnehmen, siehe Anlage. Der Nachtrag beläuft sich auf insgesamt ca. 8.000,00 brutto.

Pos. 22 Dachdecker Eckel
Bei den Abdichtungsarbeiten am Sockel mussten wir feststellen, dass die Flachdachabdeckung des Batterieraumes völlig marode war und neu eingedeckt werden musste. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 1.500,00 € brutto.
Weiterhin war geplant, die Perimeterdämmung mit einem Sockelputz bzw. einer Sockelleiste abzuschließen. Wegen der komplizierten und unterschiedlichsten Gegebenheiten um das Gebäude herum, ist eine saubere und einheitliche Ausführung dieses Details nicht möglich. Stattdessen endet jetzt die Perimeterdämmung mit der Geländeoberfläche, sodass der Sockelputz entfallen kann (Minderkosten Rohbau) und ein Abschlussblech einen ordentlichen, niveaugleichen Anschluss herstellt. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 3.600,00 € brutto.

Da beide Maßnahmen völlig losgelöst von den Dacharbeiten zu betrachten sind, wurde der Auftrag direkt an eine ortsansässige Firma vergeben.

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, siehe Anlage.

Pos. 78 Beschilderung / Ci-Konzept
Da diese Position in das Budget aufgenommen wurde, fließt die Position in die Gesamtkosten mit ein.

Die Kostenprognose mit Stand vom 14.07.2010 beläuft sich auf:

3.680.297,99 € brutto.

Gegenüber dem Haushaltsbudget haben wir ein Soll von 552,01 € brutto.

Wie bereits angekündigt, sind die Möglichkeiten der Kosteneinsparung mittlerweile erschöpft, sodass zu erwarten ist, dass eine erneute Kostenüberschreitung in den nächsten Monaten stattfindet wird - vor allem unter Berücksichtigung der zusätzlichen Kosten durch die Anpassung der Dachstatik und der wahrscheinlich zu erneuernden Fliesen im Beckenumgang.

PANNHAUSEN
ARCHITEKTUR

Bei weiteren Fragen können Sie mich gerne telefonisch erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Pannhausen
Dipl.-Ing. Architektin

Anlage: Kostenprognose Juni 2010
Vergabevermerk Schlosser vom 12.07.2010
Erläuterung Fa. ENBS zu einzelnen Positionen

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
		... entspricht 109,2 % der Auftragssumme.	
Kostenbudget Haushalt	3.093.151,26 EUR	587.698,74 EUR	**3.680.850,00 EUR**
		... entspricht 106,5 % der Auftragssumme.	
Kostenstand der Aufträge	**2.904.774,23 EUR**	551.907,10 EUR	**3.456.681,33 EUR**
- Insgesamt berücksichtigter Auf-/Abschlag -17.339,38 EUR	(-0,59 %)	**... entspricht 100%. der aktuellen Auftragssumme.**	
- Insgesamt enthaltene Nachträge: 173.309,92 EUR	(+6,3 %)		
Kostenstand der Aufmaßprüfung	**-264.113,95 EUR**	-50.181,65 EUR	**-314.295,60 EUR**
- Insgesamt berücksichtigter Auf-/Abschlag -264.114,95 EUR	(-26.411.495,0(	... entspricht -9,1 % der Auftragssumme.	

	Betrag Netto	MWSt.	Betrag Brutto	Sicherheitseinbe.	Freigabebetrag	Skonto
Rechnung	**924.165,28**	175.330,97	**1.098.125,40**	39.651,85	**1.036.596,55**	-
					... entspricht 31,8 % der Auftragssumme.	

Kostenprognose	**3.092.687,39 EUR**	587.610,60 EUR	**3.680.297,99 EUR**
		... entspricht 106,5 % der Auftragssumme.	
		... Soll/ Ist 552,01 EUR gegenüber Haushalt	

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**	**13.071,48**	**13.071,48**	**13.337,62** MIX
04	**Dacharbeiten**	**402.160,00**	**349.547,19**	**54.083,73**	**54.083,73**	**349.919,53** MIX
05	**Trockenbauarbeiten**	**62.479,50**	**48.086,00**	-	-	**48.086,00** AUF
06	**Gerüstarbeiten**	**100.958,65**	**97.513,80**	**49.751,85**	**49.751,85**	**97.513,80** MIX
07	**WDVS**	**7.605,75**	**14.478,48**	-	-	**14.478,48** AUF
08	**Metallbau Alu-Fassade**	**35.327,00**	**53.509,33**	**39.558,41**	**59.558,41**	**53.509,33** MIX
09	**Innentüren**	**56.830,00**	**52.440,00**	-	-	**52.440,00** AUF
10	**Akustikdecke Umkleide**	**32.414,80**	**33.837,12**	**11.155,54**	**11.155,54**	**33.837,12** MIX
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**	**35.253,09**	-	-	**35.253,09** 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	5.696,16	-	8.305,46 AUF
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	-	15.123,33	-	15.123,33	15.123,33 AUF
21	Minderkosten	-	-19.358,00	-	-	-19.358,00 AUF
22	Dachdecker Eckel	-	4.318,76	-	-	4.318,76 AUF
23	KoSchä Drehkreutz	8.000,00	-	-	-	8.000,00 LV
40	Blitzschutz	-	6.287,05	-	-	6.287,05 AUF
41	Sanierung der Wasseraufbereitung	-	258.747,31	-	12.693,36	258.747,31 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	-	745.380,56	-	108.974,98	745.380,56 AUF
47	Demontage Elektroinstallation	-	16.500,00	-	-	16.500,00 AUF
48	Elektro Montage	-	137.183,26	-	15.928,27	137.183,26 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	-	122.127,52	140.504,66 AUF
71	Haustechnik LP 1-8	-	302.432,14	-	249.326,22	302.432,14 AUF
72	Bauphysik	-	17.050,00	-	10.000,00	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

*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
76	**Nebenkosten Planung**	**-**	**18.369,03**	**-**	**18.396,03**	**18.396,03** REC
77	**Brandschutz**	**-**	**3.450,00**	**-**	**3.702,00**	**3.702,00** REC
78	**Beschilderung / CI Konzept**	**-**	**32.772,88**	**-264.113,95**	**-**	**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**	**2.904.774,23**	**-264.113,95**		**3.092.687,39**
	Mehrwertsteuer (19,0 %)	261.307,24	551.907,10	-50.181,65		587.610,60
	Gesamtsumme inkl. MWSt.	**1.636.608,49**	**3.456.681,33**	**-314.295,60**		**3.680.297,99**

Betrag Netto	**924.165,28**
Mehrwertsteuer	175.330,97
Betrag Brutto	**1.098.125,40**
Sicherheitseinbehalt	39.651,85
Freigabebetrag	**1.036.596,55**
Skontovereinbarung	

Gesamtauftragskosten zu 31,8 % abgerechnet.

Köln, 13.07.10, den .....
(Ort und Datum)

PANNHAUSEN ARCHITEKTUR
Oskar-Jäger-Str. 137, 50825 Köln
Tel.: 0221/952 17- 37 Fax.: -38

.....
(Stempel und Unterschrift)

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

Erläuterung von ENBS

Die Kostensteigerungen Sanierung der Schwimmbadtechnik

- Nachtrag 10

Pos 10.1 – 10. 3
Notwendige Änderungen einzelner Bauteile.

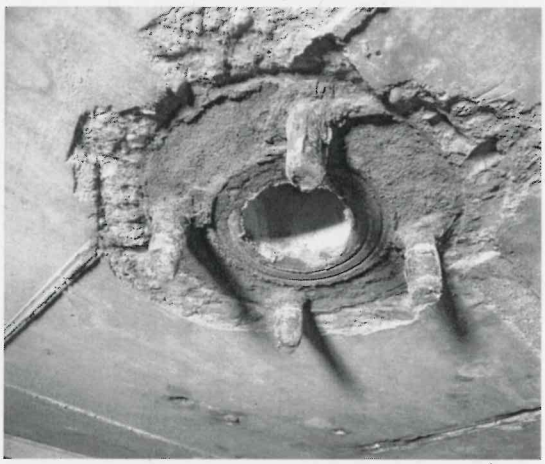
Pos 10.4 -10.5
Erweiterung der vorgesehenen Chlor-Dosieranlage zur Verbesserung der Verkeimungssicherheit an den Filterbehältern.

Pos 10.6.- 10.15
Im Rahmen der Werkplanung wurde eine Veränderung der Querschnitte diverser erdverlegter Rohrleitungen beschlossen. Grund hierfür ist die bessere Revisionierbarkeit innenliegender Schläuche in der Rohrleitung.

- Pos 10.16 Beckenbodensiebe.
  Die derzeit vorhandenen Siebe sind teils eingetreten bzw. verbeult. Des Weiteren entsprechen sie nicht mehr der aktuellen Normung (Lochung). Daher sind neue Siebe unumgänglich.

- Nachtrag 11

Bei der Demontage diverser Rohrleitungen am Beckenboden, sind einbetonierte Anschlusstücke (Flansche) für die Rohrleitungen freigelegt worden. Die Flansche sind in desolatem Zustand (von Korrosion komplett zersetzt). Daher müssen eigens angefertigte Anschlussstücke aus Edelstahl (V4A) montiert werden. Ziel ist dabei die durch chlorhaltige Luft angegriffenen Flansche sowie die Betonkonstruktion dauerhaft zu schützen. ENBS klärt derzeit eine Sanierung der Decke des Schwallwasserbehälters welcher erhebliche Schäden aufweist.



Die Kostensteigerungen bei der TGA Montage

Die ursprünglich im Demontage LV vorhandene Position Heizraum Fenster demontieren, sowie Einrichten des Wetterschutzes und Einbau des bestehenden Fensters wurden nun erst benötigt. Daher wurden die Positionen als Nachtrag dem Montage LV hinzugefügt.

- Des Weiteren sind diverse Kleinarbeiten auf Stundenbasis abgerechnet worden, sowie diverse Massenmehrungen gegenüber dem LV entstanden.

PANNHAUSEN ARCHITEKTUR Oskar-Jäger-Str. 137 50825 Köln

Stadt Wipperfürth
Bauverwaltung
Frau Astrid von der Heyden
Hochstraße 4
51688 Wipperfürth

Köln, 13.7.2010

0709 WLS Walter-Leo-Schmitz-Bad, Wipperfürth
Beauftragung Nachtrag Metallbau Bindersanierung

Sehr geehrte Frau von der Heyden,

beiliegend erhalten Sie das Nachtragsangebot „Bindersanierung" vom 9.7.2010 der Firma Metallbau Daniels mit der Bitte um Beauftragung wie folgt:

Nachtrag vom 9.7.2010

Das Angebot umfasst die Anfertigung, Lieferung und Montage von Binderklammern. Zwei Binder waren im oberen Auflager gerissen. Nach Absprache mit dem Holzsachverständigem Herrn Dinger sollen die Risse mit Epoxydharz verpresst und mit Bolzen durch Vorspannung geschlossen werden. Die geprüfte Angebotssumme beläuft sich auf 3.377,87 € brutto.

Wir möchten Sie bitten, der Fa. Metallbau Daniels den Auftrag für das Nachtragsangebot vom 9.7.2010" Bindersanierung" in einer Höhe von insgesamt 3.377,87€ brutto zu erteilen.

Erläuterung zum bereits beauftragten Nachtrag vom 7.5.2010

Das Angebot beinhaltet die Herstellung einer Revisionsklappe-Klappe 1800 x 800 mm, die Demontage eines Aufzugkorbes, das Instandsetzen einer Außentreppe und das De- und Montieren eines Handlaufes in der Sauna.

Die nicht lieferbare Größe der Revi-Klappe bedingt sich aus der Größe des dahinter liegenden Warmwasserspeichers. Es wurde erst nachträglich entschieden das Auswechseln des Speichers zu gewährleisten.
Die geprüfte Angebotssumme für Herstellung, Lieferung und Montage beläuft sich auf 2.207,45 € brutto.

P:\0709-WLS\02_Schriftverkehr\21_Bauherr\2010\100713_Beauftragung Nachtrag Fa Metallbau Daniels.doc

Claudia Pannhausen, Dipl. Ing. Architektin
Architektur/Immobilienbewertung
Oskar-Jäger-Str. 137, 50825 Köln, T 0221-95217-37, F 0221-95217-38, info@pannhausen-architektur.de, www.pannhausen-architektur.de
Sparkasse KölnBonn , BLZ 370 501 98, KTO 35722081

PANNHAUSEN
ARCHITEKTUR

Die erst nachträglich beschlossene Demontage des Aufzugkorbes beinhaltet das Zerlegen, Ausbauen und Entsorgen des Aufzugskorbes. Die geprüfte Angebotssumme beläuft sich auf 291,55 € brutto.

Auf den Zustand der Außentreppe auf der Westseite wurde bereits zu Beginn der Planungsphase von Pannhausen Architektur hingewiesen, es wurde jedoch von der Stadt beschlossen diese aus Kostengründen nicht zu sanieren. Während der Baustelle sackte die Treppe allerdings weiter ab, sodass sowohl der Statiker Herr Beckedahl, als auch der Schlosser Herr Daniels auf eine notwendige Sanierung hinwiesen. Die Außentreppe musste angehoben und alle Verbindungen erneuert werden. Das geprüfte Angebot beläuft sich auf 1.956,36 € brutto.

Zum Abdichten und Fliesen der Anschlussflächen musste der Handlauf De- und Montiert werden. Das ursprünglich vorgesehene Anarbeiten der Fliesen an den bestehenden Handlauf wurde nach örtlicher Prüfung geändert.
Das geprüfte Angebot beläuft sich auf 171,36 € brutto.

Die Gesamtsumme des bereits beauftragten Nachtrages beträgt 4.626,72 € brutto.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Claudia Pannhausen
Dipl.-Ing. Architektin

Anlagen: geprüfter Nachtrag Bindersanierung (Fax). Das Original wird Ihnen von Herrn Daniels zugesandt.

P:\0709-WLS\02_Schriftverkehr\21_Bauherr\2010\100713_Beauftragung Nachtrag Fa Metallbau Daniels.doc