

## **Bericht zu den Kostenüberschreitungen**

Die Maßnahme wurde begonnen im Jahr 2012 mit Vorplanungen und Kostenschätzungen durch das GM. Die Kostenschätzung belief sich damals auf 4,5 Mio. EUR. Im November 2012 lag dem LK die schriftliche Genehmigung des MI für den Nachtragshaushalt in dieser Höhe vor.

Daher beziehen sich die Betrachtungen der Kostenverfolgung an dieser Stelle immer auf die o. g. Kostenschätzung. Die Kostenverfolgung erfolgte vom Projektbeginn an ständig mit einer selbst entwickelten Excel-Tabelle, in der von der Kostenschätzung über die gewerkeweise Auftragsvergabe bis hin zur jahresbezogenen Abrechnung alle Kosten tagesaktuell dargestellt wurden. Eine Prognosefunktion stellt in der Aufsummierung eine potentielle Überschreitung der Kosten sofort sichtbar dar.

Im Juli 2013 wurde mit den Abbrucharbeiten begonnen. Fertig gestellt wurde der Bau im September 2014 zum Beginn des Schuljahres. Nicht fertig gestellt werden konnten die beiden Aufzüge, da der Nachunternehmer die Leistung schuldhaft nicht ausgeführt hat. Ihm wurde daraufhin gekündigt. Die Leistung musste neu ausgeschrieben werden und wird daher erst jetzt, im August 2015 durch einen anderen NU ausgeführt. Die hierdurch entstehenden Mehrkosten (ca. 26.000,- €) bzw. die entsprechenden Forderungen nach Schadenersatz sind unter Beteiligung eines Rechtsanwalts dem vorherigen NU bereits mitgeteilt worden und werden nach Abschluss der Arbeiten und deren Abrechnung endgültig geltend gemacht werden. Durch diesen Vorgang konnte die Maßnahme insgesamt bisher noch nicht vollständig schlussgerechnet werden.

Als sich erstmals im April 2014 über die Prognosefunktion der Kostenverfolgung eine nennenswerte Kostenüberschreitung abzeichnete, wurde die Kämmerei des LK hiervon unterrichtet und danach fortlaufend über die Kostenstände informiert. Auch in den Monatsgesprächen mit dem EKR wurde anhand der Projektliste fortlaufend darüber berichtet. Mit diesem Zeitpunkt begann auch die aktive Kostensteuerung des GM unter Beteiligung des Architekten und der Fachingenieure.

Aktuell zeichnet sich eine Kostenüberschreitung von ca. 8,8 % bzw. ca. 395 TEUR ab. Dabei sind alle Gewerke bis auf die Aufzugsarbeiten schlussgerechnet. Für Folgearbeiten auf Grund der Errichtung der Aufzüge im nunmehr bereits fertig gestellten Gebäude sind dabei Kostenpuffer in Höhe von 10 TEUR eingeplant.

Die Ursache für die Kostenüberschreitungen liegen im Wesentlichen

- in der Grundsatzentscheidung, das Dachgeschoß des Gebäudes (ehemaliges Gymnasium) abzureißen und nicht zu sanieren. Stattdessen wurde ein Staffelgeschoß mit vorgefertigten Holztafelbauteilen neu errichtet. Ohne diese Maßnahme wären die Platzverhältnisse im Dachgeschoß zu beengt gewesen, das Raumprogramm hätte nicht realisiert werden können. Das war in der Vorplanung durch das GM und der darauf basierenden Kostenschätzung so nicht eingeschätzt worden.
- In der Bestandskonstruktion des alten Gebäudes. Es stellte sich teilweise erst während der Bauausführung heraus, dass zusätzliche Abfangungen, Aussteifungen, Fundamente und Durchbrüche notwendig wurden.
- In einem gravierenden Massenfehler in der Ausschreibung der Lüftungsanlagen, begangen durch die H-L-S-Planerin. Die Planerin hat diesen Fehler selbst gemeldet und dafür mit einem teilweisen Honorarverzicht in Höhe von 20 % (25.200,- EUR) gerade gestanden. Ein

Schaden im eigentlichen Sinne ist dadurch direkt nicht entstanden, da die Massen bei ordnungsgemäßer Ausschreibung sowieso hätten verbaut werden müssen. Jedoch sind in der Abwicklung und in Folgegewerken (hauptsächlich Trockenbau) Mehrkosten entstanden durch nachträglich erforderliche Änderungen der Leistungen. Dieser Mehraufwand wird in etwa durch die Höhe des Honorarverzichts gedeckt.

Lüchow, 21.08.2015

gez. Jacobsen

Anlage:

Gegenüberstellung Mehrkosten / Einsparungen (Kurzfassung mit Erläuterungen) vom 21.08.2015