

**Magistratsvorlage Nr. 0128/16-21 betr. die überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln für die Errichtung der Kita Pauluswiese;
hier: Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.08.2020**

1. Frage:

Führt die Veränderung der Planung zu Mehrkosten? Falls ja, in welcher Höhe?

Antwort:

Davon ausgehend, dass mit den Veränderungen der Planung die Baugenehmigungsplanung gemeint ist, beinhaltet dies folgende Punkte:

- a) 30cm höhere Einstellung des Gebäudes, um das Erdgeschoss über die Rückstauenebene (über das Straßenniveau) zu bekommen,
- b) Änderung Raumprogramm
 - zusätzliche Anordnung eines zusätzlichen WC's im Erdgeschoss am Nebeneingang gemäß Darstellung in der funktionalen Leistungsbeschreibung (für Außenbereich),
 - Optimierung Anordnung WC beim Mehrzweckraum (zus. Vorraum geschaffen),
 - Anordnung eines Ruheraums für Gruppenraum 03 im Obergeschoss zu Lasten des Materialraums gemäß Darstellung in der funktionalen Leistungsbeschreibung,
- c) Anhebung der Geschosshöhen und der Attika wg. Anordnung notwendiger Installationen (insbesondere bei den Leitungskreuzungen Lüftung) und der Dachdämmung um insgesamt 1,13m,
- d) Vergrößerung der Abstandsfläche des Gebäudes auf dem Grundstück von 3 auf 4m, wg. a) und c),
- e) Geringfügige Anpassung der Grundrisse zur Einhaltung des Brandschutzkonzeptes und Vorgaben der Unfallkasse,
- f) Änderung der Dachkonstruktion von Flachdach aus Holzbalken und Zwischendämmung zu flachgeneigten Brettsperrholzdecke aus konstruktiven Gründen und um Wärmeschutz und Wasserführung zu optimieren (Stichwort Verzicht auf Klimaanlage) und
- g) Einbau Fettabscheider in das Entwässerungssystem.

Ja es sind Mehrkosten durch die Planungsänderungen entstanden. Diese (Baukosten einschl. Honorare zu 4.) betragen in Summe rd. 300.000€ brutto (einschl. 15% Generalunternehmerzuschlag und 19% MwSt.), wobei die Minderkosten für den Entfall der Klimaanlage noch in Abzug gebracht werden müssen. Hier bestehen allerdings derzeit noch Differenzen zwischen dem Generalunternehmer und der Stadt

bezüglich der anzurechnenden Höhe. Während die Stadt von einem Abzug in Höhe von 225.000 € ausgeht, bietet der AN lediglich 115.000€ an.

2. Frage:

Sind durch diese Planungsänderungen Verzögerungen im Baufortschritt entstanden und wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort:

Ja, neben der durch eine im Rahmen des Vergabeverfahrens eingelegte Bieterbeschwerde eingetretenen Verzögerung von ca. 2 Monaten wurden weitere 4 Monate (gepl. Baubeginn Februar 2020) für die Erarbeitung der Bauantragsunterlagen, Freigaben durch Magistrat und Einreichung des 2. Nachtrages benötigt.

Allerdings kompensiert der Generalunternehmer die eingetretenen Verzögerungen von 6 auf nunmehr nur noch 3 Monate und stellt als Fertigstellungstermin den 31.05.2021 in Aussicht (anstatt 28.02.2021).

3. Frage:

Sind die offenbar notwendigen Planungsänderungen durch Fehler der Planer in den Leistungsphasen zur Bauantragsstellung LP 1 bis 4 HOAI verursacht worden? Wenn ja, worin lagen diese Fehler?

Antwort:

Aus heutiger Sicht sind die vorgenommenen Änderungen i.d.R. als Fortschreibung, Optimierung und Ergänzung der vorliegenden Baugenehmigung anzusehen. Dies ist der Leistungsphase 5 geschuldet, nach der die Ausführungs- bzw. die Werkpläne erstellt werden. Diese werden wesentlich detaillierter dargestellt, wie in der Bauantragsplanung.

Auch die Tatsachen, dass

a) die Planunterlagen genehmigungsfähig waren und die Baugenehmigung erteilt wurde und

b) die Baumaßnahme entsprechend der Baugenehmigung hätte so umgesetzt werden können,

lässt nach Auffassung der Bauverwaltung keinen schwerwiegenden Fehler erkennen. Darüber hinaus wurde der Bauantragsplanung den Mitgliedern der städtischen Gremien erläutert, worauf diese der Planung im März 2018 zugestimmt haben.

4. Frage:

Von wem wurde die Neuplanung durchgeführt? Zu welchen Kosten?

Antwort:

Die Neuplanung haben das Architekturbüro Feldmann und weitere Fachplaner (u.a. Statik und Brandschutz) im Auftrag des Generalunternehmens durchgeführt. Die reinen Planungskosten für den 2. Nachtragsbauantrag belaufen sich auf rd. 70.000 € zzgl. der Gebühren für Prüfstatik und Baugenehmigung.

5. Frage:

Hat der Magistrat Schadensersatzforderung gegen den Planer (siehe Ziffer 3) in Erwägung gezogen und ggf. entsprechende Schritte eingeleitet? Falls nein, warum nicht?

Antwort

Nein.

Zur Beantwortung der Frage, warum nicht, wird inhaltlich auf Punkt 3 verwiesen.

gez. Würz

Leiter FB

Bauen und Umwelt