

Antrag

GRÜNE-Gemeinderatsfraktion

vom 16.09.05

eingegangen am 19.09.2005

17. Sitzung des Gemeinderates am 25.10.2005**TOP 19**

Vorlage Nr. 432

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich Dez. 5

Ergänzende Vorlagen im Bauausschuss

Stellungnahme des Bürgermeisteramtes - Kurzfassung -

Die Antwort zeigt auf, dass der Bauausschuss die für anstehende Entscheidungen notwendigen Informationen erhält, ein Teil der gewünschten Zusatzinformationen aber nicht sinnvoll integrierbar ist.

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig !

Finanzielle Auswirkungen

nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)

nein ja durchgeführt am

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften

nein ja abgestimmt mit

Die Vorstellung von Hochbauprojekten im Bauausschuss erfolgt im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens. Dabei werden im Vorfeld die Einhaltung des vorgegebenen Raumprogramms, die Verhältnismäßigkeit der Ausführung und die ermittelten Kosten verwaltungsintern überprüft.

Der Projektvorstellung im BA liegt in der Regel eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zugrunde (HOAI, Lph 3). Alle Aussagen und Kenndaten über das Projekt können nur in der dieser Leistungsphase entsprechenden Erkenntnistiefe getroffen werden.

Die Stadtverwaltung bemüht sich bei der Erstellung der Vorlage um eine knappe und präzise Darstellung.

Von den gewünschten zusätzlichen Informationen sind in den Vorlagen derzeit schon Angaben zu den geplanten Baumaterialien für Konstruktion und Ausbau enthalten, ebenso wird der Energieträger benannt. Flächenangaben sind derzeit in den Plandarstellungen enthalten, können jedoch auch in tabellarischer Form dargestellt werden.

Kostenkennwerte sind ein hilfreiches Benchmarking – und Steuerungsinstrument, meist jedoch nur bei Neubauprojekten. Bei solchen Projekten können sie zukünftig in den Vorlagen dargestellt werden. Weniger sinnvoll ist dies bei Um- und Erweiterungsbauten, da hier die Kennwerte nur sehr bedingt aussagekräftig und vergleichbar sind durch die starke Beeinflussung aus bestandsspezifischen Besonderheiten und Erfordernissen.

Die Baunebenkosten (KG 700) werden nach DIN 276 differenziert ermittelt. Die Anteile der Ämter werden in KG 710 berücksichtigt und errechnen sich prozentual aus den zu erwartenden Honorar- und Gutachterkosten. Eine Aufspaltung dieser Position auf die beteiligten Ämter kann zum Zeitpunkt der Kostenberechnung nicht vorgenommen werden.

Bei der Entwurfsplanung ist nach HOAI der Energiebedarf nur überschlägig zu ermitteln. Voraussetzung für die spätere Baugenehmigung ist die Einhaltung der Energieeinsparverordnung, deshalb ist sie Basis für die gesamte Planung. Die entgeltliche Energiebilanz kann erst im Zuge der Ausführungsplanung berechnet werden.

Derzeit werden die zu erwartenden Nutzungskosten nur pauschal aus den Werten des Gebäudebestands hochgerechnet. Eine in Anlehnung an DIN 18960 strukturierte Berechnung der Baunutzungskosten ist in Vorbereitung. Sobald belastbare Ergebnisse vorliegen, können sie in die BA-Vorlagen aufgenommen werden.

Die Kostenfeststellung liegt erst in einem gewissen Zeitraum nach Fertigstellung eines Projekts vor. Nach gemeinderätlichem Kostenkontrollverfahren besteht die Verpflichtung, bei erkennbaren Kostenabweichungen ab +/- 10% bereits während der Projektrealisierung das Projekt erneut im Bauausschuss zu beraten. Vorstellbar wären periodische Berichte über kostenfestgestellte Projekte im Bauausschuss.