

Datum: 19.06.2013

Museum Humpisquartier Bericht zur Kostenfeststellung und zum Abschluss der Projektsteuerung

Auf der Grundlage einer Kostenschätzung für das Museum Humpisquartier wurde im Juli 2005 mit der Vorlage der Kostenberechnung ein Kostenbudget von 14,6 Mio. € beschlossen.

Zu Beginn des Jahres 2005 wurde mit den Sicherungsarbeiten an den Bestandsgebäuden mit der Bauausführung begonnen.

Mit der Vorlage des 1. Kostenanschlags im November 2007, aufgestellt unter Berücksichtigung der bis dahin vergebenen Bauleistungen und den erkennbaren Mehraufwendungen für

- die Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 01.01.2007 von 16% auf 19%
- die Anpassung an den Baupreisindex,
- geänderte Baunormen für den Erdbebenschutz, die Erhöhung der Schneelastannahme etc.,
- zusätzliche Aufwendungen für Sichtbarmachung der historischen Decke im EG - Nord Marktstraße 47, Rückverformung der Bohlenbalkendecke OG. Marktstraße 45

wurde das Kostenbudget um 500.000 € erhöht, als Ersatz für den zwischenzeitlich aufgebrauchten Titel „Unvorhergesehenes“.

Gleichzeitig wurde als Maßnahme zur Kostensteuerung das Programm umgestellt und damit eine Reduzierung von 1,2 Mio. € erreicht.

Der Kostenansatz für das „Museum zur Eröffnung im Juli 2009“ wurde im Gemeinderat am 28.11.2007 auf 15,1 Mio. € festgelegt.

Im Oktober 2008 war im Zuge der regelmäßigen Kostenkontrolle erkennbar, dass z.B. aus den laufenden Arbeitsvergaben und den erheblichen Mehraufwendungen zur Tragwerksertüchtigung der historischen Bausubstanz deutlich Mehrkosten anfallen würden, die wir im Gemeinderat am 08.10.2008 wie folgt auflisteten:

- 380.000 € für die Kostenangleichung aus Vergaben einschließlich 100.000 € für die zu erwartende Erhöhung der Baunebenkosten
- 420.000 € für die statische Sicherung des Gebäudes Marktstraße 47 einschließlich 50.000 € für die zu erwartende Erhöhung der Baunebenkosten

Die 1.Kostenfortschreibung auf die Gesamthöhe von 15.989 Mio. € wurde im Gemeinderat am 08.10.2008 zur Kenntnis genommen.

Nach der Inbetriebnahme des Museums im Juli 2009 wurde im Museumsausschuss am 14.12. 2009 für die Fertigstellung und den restlichen Ausbau im 2. Bauabschnitt eine Budgetanpassung von rd. 1,75 Mio. € beschlossen.

Ausgehend, von der voraussichtlichen Abrechnungssumme für das „Museum zur Eröffnung im Juli 2009“ von rd. 16,6 Mio. €, haben wir zu diesem Zeitpunkt eine voraussichtliche Gesamtabrechnung, einschließlich dem Ausbau der Gebäude M47, H1 und H3, von insgesamt 18,35 Mio. € genannt, die der Gemeinderat als Grundlage für die Haushaltsplanung beschlossen hat.

Im Museumsausschuss am 18. 03.2013 wurde die Summe unter Berücksichtigung weiterer Abrechnungsergebnisse auf 18,455 Mio. € angehoben.

Mit der heute vorgelegten Kostenfeststellung von insgesamt aufgerundet

18.410.000 €

steht nun das Abrechnungsergebnis fest.

Bezogen auf die Kostenschätzung vom Juli 2005 erscheint die Differenz von etwa 26% hoch.

Allgemein betrachtet lässt eine Kostenschätzung per Definition laut DIN „noch erhebliche Abweichungen“ zu, die in der Anwendung der DIN bis zu 35% reichen können, für die Kostenberechnung sind bis zu 18% zulässig.

Objektiv kann für die Bauzeit von über 6 Jahren für das Museum eine Baukostenerhöhung, errechnet auf der Grundlage des jährlich ermittelten Baupreisindex von insgesamt rd. 2,4 Mio. € ermittelt werden. Zusammen mit den Mehrkosten durch die Mehrwertsteuererhöhung von rd. 350.000 € ergäbe dies bereits Gesamtkosten von 17,4 Mio. €.

So betrachtet beträgt die Abweichung weniger als 5%.

Angesichts des Schwierigkeitsgrades dieser Baustelle meinen wir ein gutes Ergebnis erzielt zu haben.

Unser Anliegen im Rahmen der Projektsteuerung war es, den Gemeinderat und Museumsausschuss regelmäßig auf der Grundlage unserer ständigen Kostenkontrolle, den jeweils aktuellen Kostenstand zu übermitteln und damit Handlungsmöglichkeiten zu geben, um ggf. auf das Bauprogramm und den Bauablauf Einfluss nehmen zu können.

Ich hoffe, dass dieses Bemühen in meinem Bericht noch einmal deutlich geworden ist und bitte um positive Kenntnisnahme der Kostenfeststellung.

Dietbert Schröder

Stuttgart, 17.06.2013