

Dach- und Fassadensanierung Oranienschule, Wiesbaden

Stellungnahme des Revisionsamtes über das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung vom 17.06.2019 zur Revisionsnummer 19-40-025 zur Sitzungsvorlagennummer 19 -V- 40 - 0020

Die Plausibilitätsprüfung dieser Maßnahme wurde von dem Sachverständigenbüro Planungsgruppe Darmstadt durchgeführt.

Für das Projekt sind Kosten von rund 6.324.000,00 € veranschlagt.

Die Plausibilitätsprüfung basierte auf den von dem beauftragten Architekturbüro erstellten Kostenberechnungen, den vorgenommenen Entwurfsplanungen und Bestandsaufmaßen sowie auf der von Restaurator Matthias Steyer erstellten Kostenschätzung über die Restaurierung der Fassade.

Die Kostenermittlungen waren nicht in allen Bereichen übersichtlich aufgestellt. Im Bereich „Restaurator“ waren sie nur nach intensiver Lektüre nachvollziehbar. An mehreren Stellen ist nicht erkennbar, ob es sich um eine Kostenschätzung oder eine Kostenberechnung handelt. Bei einigen Kostenberechnungen fehlt ein klarer Hinweis darauf, wer diese erstellt hat. Auch ist die Mehrwertsteuer nicht bei allen Positionen ausgewiesen.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass einige auszuführende Maßnahmen in der Entwurfsplanung noch nicht aufgeführt sind, sondern erst in der Ausführungsplanung konkret beschrieben werden sollen. Dies ist nachvollziehbar, aber in der Plausibilitätsprüfung kann dadurch nicht festgestellt werden, ob alle Maßnahmen richtig angesetzt sind.

Insgesamt kommt die formale Prüfung zu dem Ergebnis, dass die Planunterlagen dennoch plausibel sind, weil die sich aus den oben genannten Punkten ergebenden Risiken noch im akzeptablen Bereich liegen.

Die Prüfung der Kostenermittlungen hat ergeben, dass in der Kostengruppe 700 das Honorar des Restaurators in Höhe von 65.000,00 € nicht addiert wurde. Die Differenz fließt in die Risikoanalyse ein. Ansonsten sind die Kostenansätze plausibel.

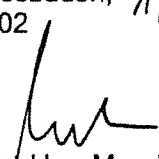
Die technische Analyse hat ergeben, dass die Planungen plausibel sind.

Die Chancen-Risiko-Bewertung der Planungsgruppe hat zu dem Resultat geführt, dass sich die ursprünglich auf 6.300.000,00 € angesetzten Kosten um rund 2.500.000,00 € auf 8.800.000,00 € erhöhen könnten. Gründe hierfür sind, neben den üblichen Marktrisiken, die bereits oben erwähnte Unklarheit, ob eine Kostenschätzung oder -berechnung vorliegt, andererseits aber auch Schäden, die erst ersichtlich werden könnten, wenn Bauteile des Gebäudes geöffnet werden. Des Weiteren enthält die Planung Eventualpositionen, die die Kosten nach oben beeinflussen könnten. Auf der anderen Seite wurde in der Plausibilitätsprüfung festgestellt, dass einzelne Kostenpunkte auch Chancen bieten und dass eingeplante Kosten für Unvorhergesehenes niedriger ausfallen könnten. Insgesamt könnten sich die Kosten der Maßnahme auf 4.700.000,00 € reduzieren.

Die zu erwartenden Kosten würden somit in einem Rahmen zwischen rund 4.700.000,00 € und 8.800.000,00 € liegen. Diese Kostenprognose wird durch die Weiterentwicklung der Planung beeinflusst und ist als üblich zu betrachten.

Entwurf und Kostenplanung sind insgesamt plausibel. Die Fortsetzung der Baumaßnahme wird empfohlen.

Wiesbaden, 19.08.2019
1402 mj 4354


Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister

Anlage: Bericht der Planungsgruppe Darmstadt vom 17.06.2019