

**Errichtung zweier Ersatzneubauten für zwei Wohngebäude auf dem Gelände des Männerwohnheims Wiesbaden**

**Stellungnahme des Revisionsamtes zum Ergebnis der Plausibilitätsprüfung vom April 2020 zur Revisionsnummer 20-50-008 zur SV-Nummer 20-V-50-0003**

---

Im Auftrag des Amtes für Grundsicherung und Flüchtlinge betreibt die Heilsarmee Wiesbaden auf dem städtischen Grundstück „Schwarzenbergstraße 7“ ein Männerwohnheim, das wohnungslosen Männern Wohn- und Übernachtungsmöglichkeiten bietet. Außer dem Hauptgebäude befinden sich auf dem Grundstück noch zwei Flachbauten, die ebenfalls als Unterkünfte genutzt wurden, die nun aber marode sind und zurückgebaut werden müssen. Diese sollen durch je einen eingeschossigen und einen zweigeschossigen Neubau ersetzt werden.

Mit der Durchführung der Plausibilitätsprüfung wurde der Architekt Wolfgang Vögele beauftragt. Eine Auftaktveranstaltung, in Form eines persönlichen Austauschs zwischen Prüfer, Projektbeteiligten und Revisionsamt, konnte wegen der Gefährdungen durch Covid-19 nicht erfolgen, stattdessen fand der Informationsaustausch überwiegend telefonisch statt.

Die formale Prüfung ergab, dass die Unterlagen, die der Prüfer von den Projektbeteiligten erhalten hatte prüffähig waren. Prüfgegenstand waren nicht die vertraglichen Vereinbarungen zwischen LHW und SEG und der angesetzte Zuschlag in Höhe von 10% in der Kostenermittlung.

Die Planung erfüllt, gem. der Aufgabenstellung, alle funktionalen Anforderungen und ist plausibel. Die Prüfung schlägt Flachdächer als zielführendere und kostengünstigere Alternative vor.

Mit der Grundsatzvorlage 19-V-50-0007 wurde die Planung des Bauvorhabens durch die SEG mit geschätzten Baukosten von 2,4 Mio. EUR/brutto (exkl. 10% SEG-Zuschlag und Abbruch- und Entsorgungskosten) beschlossen.

Die voraussichtlichen geschätzten Gesamtkosten (Stand: 30.04.2020) nach jetzigem Planungsstand belaufen sich auf 4.007.000,00 Mio. EUR/brutto.

Die Untersuchung der Kosten (Stand: 26.03.2020) hat ergeben, dass diese insgesamt realistisch kalkuliert sind. Dennoch wird angeregt, eine Kostenreserve in Höhe von 10 % zu berücksichtigen. ~~Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es sich im jetzigen Planungsstand (Entwurfsphase) um eine Kostenermittlung handelt, d.h. Sachverhalte noch nicht abschließend geklärt sind, sodass die tatsächlichen Gesamtkosten sich theoretisch zwischen +/- 5- 20% der derzeitigen Kostenermittlung entwickeln könnten.~~

Die zur Prüfung vorliegende Terminplanung hat ergeben, dass der anvisierte Fertigstellungszeitpunkt für die Maßnahme mit Ende 2022 sehr großzügig angesetzt erscheint. Durch die geringe Komplexität des Projekts könnte es möglich sein, die Arbeiten früher abzuschließen.

Auch das Baugenehmigungsverfahren birgt kaum das Risiko einer Planänderung, so dass bereits nach Stellen des Bauantrags die Leistungsverzeichnisse erstellt werden könnten. Der aktuelle Bauzeitplan (Stand 24.04.2020) geht von einer Fertigstellung bereits Anfang 2022 aus.

Da die Prüfung eine grundsätzliche Plausibilität bescheinigt, wird seitens des Revisionsamtes die Fortsetzung der Maßnahme unter Berücksichtigung der in der Prüfung aufgezeigten Punkte empfohlen.

Aufgrund der Umstände, die mit der weltweiten Corona-Pandemie einhergehen, weisen wir darauf hin, dass es zu zusätzlichen wesentlichen Risiken für die Umsetzung der Baumaßnahme kommen könnte, die im Rahmen dieser Plausibilitätsprüfung nicht

Errichtung zweier Ersatzneubauten für zwei Wohngebäude auf dem Gelände des Männerwohnheims Wiesbaden

Stellungnahme des Revisionsamtes zum Ergebnis der Plausibilitätsprüfung vom April 2020 zur Revisionsnummer 20-50-008 zur SV-Nummer 20-V-50-0003

---

berücksichtigt wurden und deren Auswirkungen mit dem derzeitigen Wissensstand nicht bewertet werden können.

Wiesbaden, 2. 05.2020



Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

Anlage: Bericht des Architekten Wolfgang Vögele vom April 2020