

Baubegleitende Arbeitsgruppe-Protokoll

Gegenstand:	Ersatzneubau SM + Erweiterung LRA 9. Treffen der baubegleitenden Arbeitsgruppe	
Datum / Ort bzw. Raum:	01.07.2013	220 LRA
Beginn / Ende:	14.00 Uhr	16.15 Uhr
Teilnehmer:	Hr. KR Dressel, Fr. KR Schubart-Eisenhardt, Hr. KR Hofmann, Hr. KR Lotter, Hr. KR Lauterbach Hr. Lehrfeld, Hr. Wutke, Fr. Celik, Fr. Fuchs, Herr Lusky	

Lfd. Nr.	Besprechungsergebnis / Arbeitsauftrag	Zu erledigen: wer/bis wann
1.	Herr Dressel begrüßt die Teilnehmer und eröffnet die Sitzung.	

Erweiterungsbau Landratsamt Coburg

2.	Herr Wutke stellt den aktuellen Planungsstand vor. Es gibt kaum Änderungen am Grundriss bis auf kleine Raumoptimierungen – Änderungen des Empfangsbereiches EG Jobcenter aufgrund der Kontrolle des Zugangs zum Obergeschoss, Raumhöhenänderungen der jeweiligen Geschosse dadurch entfallen die abgehängten Decken. Die Statik für die tragenden Bauteile wurde ergänzt bzw. eingearbeitet. Die Planungen sind im groben abgeschlossen.	
3.	Herr Wutke stellte die Planungen der Landschaftsarchitektin vor. Die Feuerwehzufahrt des Landratsamtes erfolgt über den Innenhof Landratsamt und parallel an der Grundstücksgrenze zur Straßenmeisterei. Es gibt eine gemeinsame Zufahrt (Zulassung + Jobcenter) zu den Stellplätzen die gegenüber der besteh. Zufahrt der HUK angeordnet wird. Die Fußgänger sollen die vorhandene Wegführung von der Bushaltestelle am Landratsamt nutzen und verwenden. Das vorhandene Geh- und Radwegnetz wird durch den Erweiterungsbau durchschnitten und neu angebunden. Das Straßenbegleitgrün der Straßenmeisterei wird fortgesetzt. Für die Baugenehmigung ist die Einreichung eines Freiflächenplanes notwendig. Bei Rückbau von Bäumen ist eine Ersatzpflanzung nachzuweisen. Aufgrund der Kostenüberschreitung für die Außenanlagengestaltung / Planung wird Frau Ledermann bis einschließlich LPH 4 (Genehmigung) beauftragt. Es existiert bis dato noch kein Honorarvertrag mit ihr. Die Tiefbauabteilung des Landratsamtes wird beauftragt die Kosten zu überprüfen und eventuelle Sparpotenziale aufzuzeigen. Diese wird bis 23.07.2013 die Planung und die Kosten überarbeiten und zum Bauausschuss vorlegen.	
4.	Die Kostenberechnung der Gesamtmaßnahme wurde von Herrn Wutke überarbeitet. Die neu errechneten Baukosten liegen bei 3.946.495,29 € (siehe Anlage 1 Kostenberechnung). Diese Kostenberechnung wurde von Hr. Braun (Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband) überprüft. Die 300 Kostengruppe lag außer der Gründung (320) und der Decken (350) unterhalb der BKI-Kosten (siehe Anlage 2). Hr. Braun bat um Aufklärung in diesen Punkten durch den Architekten. Die Gründung (320) ist durch den schlechten Baugrund begründet. Die Erfahrungen des Neubaus der Straßenmeisterei rechtfertigen die erhöhten Kos-	

	<p>ten. Die Kostenabweichungen in der Kostengruppe 350 erklären sich durch die neuen EU-Richtlinien, welche höhere Deckenstärken erfordern.</p> <p>Erhöhungen der Kosten gab es weiter in der Öffentlichen Erschließung auch hier fließen die Erfahrungen aus der Straßenmeisterei hinein.</p> <p>Reduzierungen konnten aufgrund der Geschosshöhenverringering bzw. durch den Entfall der abgehängten Decken (mit Ausnahme von Fluren und Besprechungsräumen) erreicht werden.</p> <p>Zu den Kosten der Technikgewerke konnte Hr. Braun keine Aussagen machen, hierfür wird ein Termin mit Herrn Knipfer (BKPV) ausgemacht. Die Vorstellung der Zahlen erfolgt beim nächsten Bauausschuss.</p> <p>Zum Thema Wärmeversorgungsanlage wurden drei Kombinationen durchgerechnet. Die günstigste Variante (Blockheizkraftwerk + Gas-BW) wurde in der Kostenberechnung aufgenommen.</p> <p>Als Alternative wird parallel untersucht ob man mit einem Contracting-Vertrag bessere Wirtschaftlichkeit erreicht, hierzu wird es in der 28. KW einen Termin mit der SÜC geben. Das LRA wird dem Versorger z.B. SÜC einen Raum zur Verfügung stellen müssen und einen Kalt- bzw. Warmwasseranschluss herstellen und dann vom Versorger Wärme beziehen. Die Kosten würden sich von den Baukosten auf die Folgekosten verlagern. Ob sich Vorteile für das Landratsamt ergeben wird untersucht. Die SÜC zeigt großes Interesse.</p> <p>Eine Erhöhung der 400 Kosten begründet sich in der Kostengruppe 440 Starkstromanlagen, diese wird von Herrn Distler ebenfalls Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband überprüft, das Ergebnis soll auch zum nächsten Bauausschuss vorliegen.</p> <p>Zu der Kostengruppe 600 – Ausstattung und Kunstwerke sind momentan 0 € angesetzt. Hier müsste auf jeden Fall der Empfangsbereich mit einkalkuliert werden. Bei den restlichen Möbeln besteht noch Klärungsbedarf. Sie könnten vom LRA angeschafft und auf die Miete umgelegt werden bzw. vom Mieter mitgebracht werden. Hierzu laufen Verhandlungen zwischen Dieter Pillmann und dem Jobcenter bzw. der Zulassung.</p> <p>In der Kostengruppe 700 – Baunebenkosten werden sich die Honorarkosten für die Landschaftsarchitektin noch reduzieren. Die Ausführungsplanung und die Bauüberwachung (ab LPH 4) werden von der Tiefbauabteilung des LRA übernommen.</p> <p>Noch in dieser Legislaturperiode soll die neue HOAI eingeführt werden, vermutlich bereits im August, hier sind Honorarsteigerungen bis zu 30% vorgesehen, d.h. bis Ende des Monats sollten die Verträge mit dem Fachplaner TGA und der Landschaftsarchitektin (LPH 1 bis 4) beauftragt werden.</p> <p>Die genehmigte Summe vom Bauausschuss liegt bei 3,8 Mio €.</p>	
5.	Die Genehmigungsplanung ist fertig gestellt. Die Unterlagen können eingereicht werden, wenn der Bauausschuss der Kostenentwicklung zustimmt.	
6.	Der geplante Baubeginn ist im Oktober 2013, wobei Erfahrungen in der Auftragsvergabe an vergleichbaren Objekten zeigen, dass aufgrund der Wirtschaft überbeuerte Angebote derzeit die Baukosten nach oben treiben. Zu Überlegen wäre die Baumaßnahme ½ Jahr zu verschieben. Bis dato sind keine Mietverträge mit Zulassung und Jobcenter vorhanden.	

