

Tischvorlage
für die Sitzung des Senats
am 13. Dezember 2011

Kostensteigerung beim Siemens-Hochhaus
(Anfrage für die Fragestunde der Bremischen Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft))

Die Abgeordneten Gabriela Piontkowski, Thomas Röwekamp und die Fraktion der CDU haben folgende Fragen an den Senat gestellt:

Wir fragen den Senat:

1. Wie bewertet der Senat den finanziellen Mehrbedarf von 620.000 € beim Umbau des Siemens-Hochhauses, was bei ursprünglich veranschlagten 1,6 Mio. € eine Kostensteigerung von fast 40 Prozent ausmacht?
2. Sind mangelhafte Planungen für diese Kostenexplosion verantwortlich?

Der Senat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen: Die Fragen 1 und 2 werden wegen des inhaltlichen Zusammenhanges gemeinsam beantwortet.

Antwort des Senats auf die Fragen 1 und 2:

In der ersten Kostenschätzung der Vermieterin für die Variante mit zu öffnenden Fenstern aus dem Jahre 2010 in Höhe von rd. 9,06 Mio. € sind die Bau- und Planungskosten auf Grundlage der Kostenschätzung aus dem Jahre 2007 sowie einem Aufschlag für die Nutzerwünsche (zu öffnende Fenster) veranschlagt worden. In der jetzigen vorläufigen Abrechnung der Vermieterin beläuft sich das Gesamtvolumen auf rd. 9,89 Mio. €. Dies entspricht einer Steigerung um rd. 830.000 € bzw. 9,1 v. H. bei den Gesamtkosten der Baumaßnahme, was bei dem Charakter einer Kostenschätzung, die vor dem Ausschreibungsverfahren noch nicht präzise sein kann, nicht ungewöhnlich ist. Der Unterschied zwischen der Höhe der Kostenschätzung der Vermieterin aus 2010 und der Höhe der Zwischenabrechnungssumme aus 2011 aufgrund von Submissionsergebnissen, Marktpreisschwankungen und Nachtragsaufträgen war im Voraus nicht absehbar.

Zu den Kostenerhöhungen, die in Höhe von knapp 630.000 € zu Lasten Bremens gehen, haben verschiedene Faktoren beigetragen:

Mit den endgültigen Ausschreibungsergebnissen haben sich die reinen Baukosten zunächst um knapp 500.000 € erhöht. Diese Steigerung bezieht sich auf das Gesamtverfahren und ist neben unabsehbarem Mehrbedarf in der Technischen Gebäudeausrüstung auch auf allgemeine Baupreissteigerungen zurückzuführen. Diese Kosten sind vertragsgemäß allein von Bremen zu zahlen, da auch die Verzögerung durch die von Bremen veranlasste Umplanung verursacht wurde.

Durch unabsehbare Nachträge im Zuge der Bauausführung haben sich die Kosten um weitere rd. 237.000 € erhöht. Diese Kosten sind laut Vertrag von Bremen nur zu dem Anteil zu tragen, den die Kosten der von Bremen erwünschten Umplanung an den Gesamtkosten der Maßnahme ausmachen. Diese Quote beträgt knapp 15%, damit entfällt auf Bremen ein Kostenanteil von rd. 35.000 €

Weitere 93.000 € sind Honorarkosten, die sich daraus ergeben, dass die zuvor schon erstellten Ausschreibungsunterlagen der Vermieterin aufgrund der Umplanung neu erarbeitet werden mussten. Dieser Posten war in der Schätzung von 2010 nicht enthalten und ist als Umplanungsfolge ebenfalls allein von Bremen zu tragen.