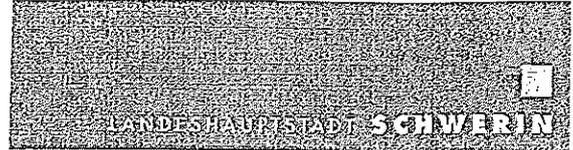


Anlage 1



Landeshauptstadt Schwerin
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Jugend, Schule und Sport
Am Packhof 2-6

19053 Schwerin

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Hausanschrift: Friesenstraße 29, 19059 Schwerin
Zimmer:

Telefon: (03 85) 7434-431

Telefax: (03 85) 7434-412

E-Mail: rgoepfert@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Datum
07.05.2010

Ansprechpartner/in
Herr Göpfert

Schwimmbad Dreesch

Fachliche Stellungnahme zu Kosten Hartung & Partner ./ Bauconcept

Sehr geehrter Herr Schmitt,

das Führen des Kostenvergleich und der auftretenden Abweichungen zwischen den ermittelten Kosten des Büro Hartung & Partner (H&P) und denen des Büros Bauconcept (BC) für das Sanieren der Schwimmhallen bzw. einer Schwimmhalle stellt sich insoweit schwierig dar, da im Vorfeld die Aufgabenstellungen inhaltlich abzugleichen wären, um eine Vergleichbarkeit zu ermöglichen. Diese jeweiligen Aufgabenstellungen liegen dem ZGM nicht vor.

Vermutlich entsprechen die Kostenschätzungen durch H&P eher einer „Teilsanierung“ ohne eine umfassende Anhebung des technischen Standard' der Technischen Anlagen auf den Stand der Technik zur Kosteneinsparung über alle Kostengruppen als einer vollständigen Grundsanierung, wie es mit den ermittelten Kosten durch BC scheint.

Es wird trotzdem versucht anhand der übergebenen Unterlagen eine Bewertung vorzunehmen.

Aus Ihrer Mail vom 27.04.2010 geht hervor, dass H&P die Gesamtkosten für beide Bäder mit 6.1 Mio€ ermittelt hat, betreffend für ein Bad 3,05 Mio€.

Inwieweit hier schon Unterschiede zwischen den Bädern in der Kostenermittlung aufgezeigt worden sind, wird nicht dargestellt.

Weiterhin gilt es zu berücksichtigen, dass sich zwischenzeitlich zu den Vorhaben auch die rechtlichen Rahmenbedingungen z.B. durch die neue LBauO M-V und die EneV 2009 geändert haben, was auch kostenrelevante Auswirkungen hat und die gerade im Technischen Bereich und bei den Dämmmaterialien ansteigenden Preise ebenfalls Auswirkungen haben.

Aus der Kostengegenüberstellung der KG 400 des BC im Schreiben vom 31.03.2010 zu den Kosten von H&P ergibt sich ein Mehrkostenanteil von rd.1,4 Mio €, was die Vermutung einer ursprünglichen etwas umfangreicheren Teilsanierung erhärtet.

Ebenfalls sollte man berücksichtigen, dass jedes Büro die Kosten auf seiner eigenen, auf realisierten Objekten basierender Datenbank ermittelt hat, welche regional und Vorhaben bezogen unterschiedlich sind.

Das sind aber Vergleichs-Kostenwerte und keine Preise.

Hausanschrift:
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Friesenstraße 29
19059 Schwerin

Betriebsleitung:
Kerstin Schmidt
Telefon: + 49 385 / 7434 - 400
Telefax : + 49 385 / 7434 - 412

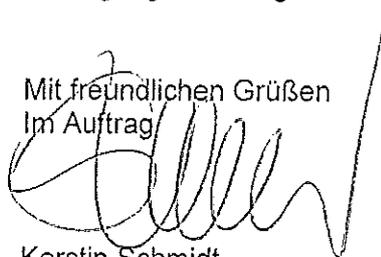
Bankverbindung:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
BLZ 14 052 000
Kto.-Nr. 300 054 572

Hier besteht zwar kein Wettbewerb wie es z.B. bei einer VOB Ausschreibung üblich ist, aber aus den dortigen Erfahrungen ist bekannt, dass (hier ist aber immer der gleiche Leistungsumfang und Standard für alle gültig) auch 100%-ige Abweichungen vom günstigsten Bieter zum höchsten Bieter auftreten.

Ebenfalls sollte bedacht werden, dass in so frühen „Leistungsphasen“ Abweichungen von den Kostenschätzungen zu den Kostenberechnungen in der nächsten Leistungsphase in Höhe von +/- 30% als realistisch und hinzunehmen eingeschätzt werden.

In der Gesamtbetrachtung und dem Versuch eines Vergleichs der beiden von unterschiedlichen Büros und zu unterschiedlichen Zeitpunkten vorgenommenen Kostenschätzungen unter den Bedingungen der v.g. Annahmen, kann man die Kostenunterschiede akzeptieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kerstin Schmidt
Betriebsleiterin