

RAT

B e s c h l u s s v o r l a g e

TOP: Bauvorhaben Sterngasse, abgehängte Decke, Kostensituation

Vorgesehene Beratungsfolge:

Rat der Stadt Lüdenscheid

Termine:

17.11.2008

Beschlussvorschlag:

Die Neugestaltung der abgehängten Decke sollte entsprechend der Beschlussfassung im Hauptausschuss am 22.09.08 als geschlossene Decke (Leuchtendecke der Ziffer 1.) ausgeführt werden. (Sitzungsdrucksache Nr. 200/2008)

Die Ausführung soll trotz Erhöhung der geschätzten Kosten von ca. 80.000 € auf 124.445,45 € der berechneten Kosten wie geplant durchgeführt werden.

Ergänzend soll die Decke des ehemaligen Eingangsbereiches kleiner Sternplatz/Sterncenter einheitlich mit erstellt werden. Die Kosten hierfür beziffern sich auf 18.000 €.

Für die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel werden Deckungsvorschläge aus anderen Haushaltsstellen bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Ausgabe:		143.000,00 €
Lfd. jährliche Ausgaben:		0,00 €
Deckung:	HHSt. 1.610.9621.0	70.000,00 €
	1.611.9500.6 (9002)	7.669,50 €
	1.611.9500.6 (9004)	21.300,00 €
	1.611.9500.6 (9003)	44.030,50 €

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine Aufgabe auf der Grundlage des Ratsbeschlusses aus der Sitzungsdrucksache 97/2006 sowie dem städtebaulichen Vertrag mit der SternCenter Lüdenscheid GmbH & Co. KG für das Vorhaben „Erweiterung Stern-Center Lüdenscheid“.

Begründung:

Nach dem Erstellen der Ausschreibungsunterlage durch die ZGW mit entsprechender Kostenberechnung wird festgestellt, dass die zu erwartenden Kosten oberhalb der Kostenschätzung liegen, die das Amt für Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften erstellt hatte.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Abweichungen dar:

„Leuchtendecke“ Sternegasse	Kostenschätzung Sta 80	Kostenberechnung ZGW	Differenz	Begründung
Stundenlohnarbeiten	0,00 €	3.570,00 €	3.570,00 €	Es fallen bei Umbauten immer wieder Stunden für Unvorhergesehenes an.
Demontage	5.228,00 €	7.882,56 €	2.654,56 €	Es wurde in der Kostenschätzung eine Demontage Paneeldecke einschl. Unterkonstruktion beschrieben. Hier wurde keine Wärmedämmung für Teilbereiche einkalkuliert.
Deckenbekleidung	27.880,00 €	56.613,06 €	28.733,06 €	Hier wurde der partielle Einbau von Wärmedämmung im Einzelfall und verschiedene notwendige Schürzen nicht kalkuliert. Außerdem kam die Erstellung von Statik und Prüfstatik für Decken im Außenbereich hinzu. Diese ist nach jetziger aktueller Aussage der Fa. Knauf bei Sogwirkungen notwendig.
Malerarbeiten	1.560,00 €	4.010,30 €	2.450,30 €	Es sind zusätzlich zu den Deckenanstricharbeiten

				noch Lackierungen an Einbauteile wie z.B. Lüftungsabdeckungen, Schattenprofil, Revisionsklappen etc. vorgesehen worden und werden für notwendig gehalten.
Elektro/Beleuchtung	34.387,00 €	39.730,53 €	5.343,53 €	Variante D, jetzt incl. MWST
Stahlbauarbeiten	1.500,00 €	1.785,00 €	285,00 €	
Planungskosten	2.500,00 €		1.854,00 €	
Elektro		3.700,00 €		
Statik		400,00 €		
STL, Erkundung		254,00 €		
Wandanstriche	6.500,00 €	6.500,00 €	0,00 €	aus Kostenschätzung 80 übernommen
Summe Sterngasse	79.555,00 €	124.445,45 €		

„Leuchtendecke“ Bereich ECE		Kostenberechnung –neu-		
Bereich ehem. Eingang Sterncenter		17.000,00 €		Gesamtpaket
Erweiterung Planungskosten Elektro		1.500,00 €		pauschal
Gesamtsumme		18.500,00 €		

Kostenreduzierende alternative Planungen

Als Alternative zu dieser Ausführung wurde im Hauptausschuss am 22.09.08. aus Kostengründen auch die Paneeldecke (Lamellendecke) diskutiert.

Um möglicherweise zu einer Kostenreduzierung zu gelangen werden hier im Fall 1 und Fall 2 Ausführungsvarianten vorgestellt:

FALL 1

Variante der Deckenbekleidung, die geschlossene Decke ändern in Paneel-/ Lamellendecke

In der Vorlage 200/2008 wurde dargestellt, dass die Gesamtlösung mit Lamellendecke um ca. 20.000 € preisgünstiger als die Variante mit Faserzementdecke (Ziffer 1) sei.

Eine Planungsänderung zugunsten der Lamellendecke erbrächte somit eine Kostenreduzierung von ca. 22.600 €

Varianten der Beleuchtung

Zur Vorschlagsfindung für die ursprünglich vorgestellte Ziffer 1:

Einbau von 45 Deckenaufbau – Tiefstrahler
 Einbau von 9 Deckenaufbau - Wandstrahler
 Erzielbare Beleuchtungsstärke 250 Lux
 Kosten 33.387 € (39.731 € brutto zzgl. 3.700 € Planungskosten brutto)

waren vom Büro Henne im Rahmen der Vorplanung weitere Varianten vorgeschlagen worden, die sich mit einer Faserzementdecke kombinieren lassen, allerdings auch zu geringerer Lichtausbeute führen, den Wert von für Einkaufspassagen geforderten Wert von 50 Lux nicht unterschreiten.

Variante A

Einbau von 20 Deckenaufbau – Tiefstrahler
 Erzielbare Beleuchtungsstärke 108 Lux
 Kosten 17.340 € (20.635 € brutto zzgl. 3.700 € Planungskosten brutto)

Variante B

Einbau von 10 Deckenaufbauleuchten
 Erzielbare Beleuchtungsstärke 172 Lux
 Kosten 30.000 € (35.700 € brutto zzgl. 3.700 € Planungskosten brutto)

Variante C

Einbau von 10 Leuchtenkonstruktionen mit je 8 Einzelleuchten
 Erzielbare Beleuchtungsstärke 70 Lux
 Kosten 33.000 € (39.270 € brutto zzgl. 3.700 € Planungskosten brutto)

Unter dem Aspekt der Kosteneinsparung kann somit nur die Variante A vorgeschlagen werden, die sich von der ursprünglich vorgeschlagenen Ziffer 1 unterscheidet durch:

- Reduzierung der Leuchten auf 20 Stück
- Reduzierung der erzielbaren Beleuchtungsstärke von 250 auf 108 Lux
- Aufgabe der Wegeführung durch die Leuchtenanordnung (Quer- statt Längseinbau)

Fall 1: Kostenreduzierung durch Variante der Deckenbekleidung und Beleuchtung	Kostenschät- zung für über- arbeitete Pa- neeldecke			
	80 / ZGW			
Stundenlohnarbeiten	3.500,00 €			
Demontage	7.900,00 €			
Deckenbekleidung	34.000,00 €			Paneeldecke
Malerarbeiten	1.500,00 €			
Elektro/Beleuchtung	21.000,00 €			Variante A
Stahlbauarbeiten	1.800,00 €			
Planungskosten				
Elektro	3.700,00 €			
Elektroumplanung	2.000,00 €			
Statik	400,00 €			
STL, Erkundung	254,00 €			
Wandanstriche	6.500,00 €			aus Kostenschät-

				zung 80 übernommen
Summe Sterngasse	82.554,00 €			
Bereich ehem. Eingang Sterncenter	15.000,00 €			Gesamtpaket
Erweiterung Planungskosten Elektro	1.500,00 €			
Gesamtsumme	16.500,00 €			

FALL 2

Deckenbekleidung wie im HA am 22.09.08. beschlossen als geschlossene Decke,

Varianten der Beleuchtung

In der Vorlage 200/2008 wurde dargestellt, dass die Gesamtlösung mit Lamellendecke um ca. 20.000 € preisgünstiger als die Faserzementdecke (Ziffer 1) sei.

Die unterschiedliche Beleuchtung in bzw. an den Decken (ca. 10.000 € bei der Lamellendecke, ca. 33.000 € bei der Faserzementdecke). erbrachte den Preisunterschied. Weitergehende Planungsschritte bestätigen diese damaligen Schätzungen in der Tendenz.

Kostenreduzierende alternative Planungen sollten sich somit nicht auf eine andere Decke, sondern auf eine andere Beleuchtungssituation fokussieren.

Zur Vorschlagsfindung für die ursprünglich vorgestellte Ziffer 1:

Einbau von 45 Deckenaufbau – Tiefstrahler
Einbau von 9 Deckenaufbau - Wandstrahler
Erzielbare Beleuchtungsstärke 250 Lux
Kosten 33.387 € (39.731 € brutto zzgl. 3.700 € Planungskosten brutto)

waren vom Im Rahmen Büro Henne weiter Varianten vorgeschlagen worden, die sich mit einer Faserzementdecke kombinieren lassen, allerdings auch zu geringerer Lichtausbeute führen, den Wert von für Einkaufspassagen geforderten Wert von 50 Lux nicht unterschreiten.

Variante A

Einbau von 20 Deckenaufbau – Tiefstrahler
Erzielbare Beleuchtungsstärke 108 Lux
Kosten 17.340 € (20.635 € brutto zzgl. 3.700 € Planungskosten brutto)

Variante B

Einbau von 10 Deckenaufbauleuchten
Erzielbare Beleuchtungsstärke 172 Lux
Kosten 30.000 € (35.700 € brutto zzgl. 3.700 € Planungskosten brutto)

Variante C

Einbau von 10 Leuchtenkonstruktionen mit je 8 Einzelleuchten

Erzielbare Beleuchtungsstärke 70 Lux

Kosten 33.000 € (39.270 € brutto zzgl. 3.700 € Planungskosten brutto)

Unter dem Aspekt der Kosteneinsparung kann somit nur die Variante A vorgeschlagen werden, die sich von der ursprünglich vorgeschlagenen Ziffer 1 unterscheidet durch:

- Reduzierung der Leuchten auf 20 Stück
- Reduzierung der Erzielbare Beleuchtungsstärke von 250 auf 108 Lux
- Aufgabe der Wegeführung durch die Leuchtenanordnung (Quer- statt Längseinbau)

Fall 2: Kostenreduzierung nur durch Variante der Beleuchtung	Kostenschät- zung			
	80/ZGW			
Stundenlohnarbeiten	3.500,00 €			
Demontage	7.900,00 €			
Deckenbekleidung	57.000,00 €			geschlossene De- cke
Malerarbeiten	4.100,00 €			
Elektro/Beleuchtung	21.000,00 €			Variante A
Stahlbauarbeiten	1.800,00 €			
Planungskosten				
Elektro	3.700,00 €			
Elektroumplanung	2.000,00 €			
Statik	400,00 €			
STL, Erkundung	254,00 €			
Wandanstriche	6.500,00 €			aus Kostenschät- zung 80 übernom- men
Summe Sterngas- se	108.154,00 €			
Bereich ehem. Ein- gang Sterncenter	17.000,00 €			Gesamtpaket
Erweiterung Pla- nungskosten Elektro	1.500,00 €			
Gesamtsumme	18.500,00 €			

Gesamtübersicht:

	Geschlossene Decke, wie im HA beschlossen	Fall 1: Alternative Lamellendecke und Alternative Beleuchtung	Fall 2: Alternative Beleuchtung +	
Bereich Sterngasse				
Summe Sterngasse	124.445,45 €	82.554,00 €	108.154,00 €	
Bereich ehem. Eingang Sterncenter				
Gesamtsumme	18.500,00 €	16.500,00 €	18.500,00 €	
Gesamtaufwand / Maximalbudget	142.945,45 €	99.054,00 €	126.654,00 €	

Lüdenscheid, den 06.11.2008

Dzewas

Anlage/n: Bilder „Beleuchtung der Variante A“
„Beleuchtungssimulation der Variante A“
„Leuchtendecke der Ziffer 1. des Beschlusses HA“
„Beleuchtungssimulation der Leuchtendecke“