140-14.26.94-136/1/5

Bauinvestitionscontrolling **Rpr-Kostenprüfung 2024**

BIC 2024 - Neubau Hesperidengarten, Johannisstraße 41

hier: Rpr-Vermerk

I. Grundlagen

Grundlage der Kostenprüfung durch Rpr war die baufachliche Stellungnahme von SÖR vom 18.07.2024, der Erläuterungsbericht vom 18.07.2024 sowie die Kostenberechnung vom 17.07.2024 der toponauten GmbH Gesellschaft für Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, die Gesamtkostenzusammenstellung vom 18.07.2024 von SÖR/1-G/2 sowie ein Entwurfsplan der toponauten GmbH Gesellschaft für Landschaftsarchitektur und Stadtplanung vom 18.07.2024 und ein Lageplan vom 13.11.2023.

Umfang der Maßnahme

Mit der neu entstehenden 2.250 m² umfassenden Grünanlage soll direkt im angrenzenden Grundstück zu den im Barockstil angelegten Hesperidengärten (drei zusammengelegte Gärten an der Rückseite der Häuser Johannisstraße 43 bis 47) ein Ort entstehen, der die Idee eines historischen Hesperidengartens, als bürgerlicher Garten, als Rückzugsraum und Ruhezone abbildet.

Die auf dem Grundstück befindliche ehemalige Pinselfabrik wurde bereits abgerissen, die Baugrubenverfüllung der Abbruchmaßnahme kann erst nach Abschluss der archäologischen Untersuchungen stattfinden.

Der Garten wird in vier Bereiche unterteilt.

- das halbschattige Gartenparterre im Norden unter vorhandenen Bäumen,.
- der sonnige Kabinettgarten innerhalb der Mauern der ehemaligen Pinselfabrik,
- die zentrale Mitte als Verteiler mit Brunnen und Parkzugängen,
- ein schattiges Wäldchen (Bosco) mit Stegen unter den Bestandsbäumen und einer bodengebundenen Sprühnebelanlage.

Vorgelegte Kosten

Die Baukosten wurden insgesamt in Höhe von gerundet 2.534.000,00 Euro brutto vorgelegt. Die Kosten sind wie folgt ermittelt worden:

Baukosten	1.841.341,34 Euro
Sanierung Stützmauer	35.000,00 Euro
Künstlerische Ausstattung	80.000,00 Euro

Nebenkosten	
BVK 3,15 % auf 1.876.341,34 Euro	59.104,75 Euro
Kampfmittelgutachten und -begleitung	6.000.00 Euro
Spezielle artenschutzrechtl. Prüfung	10.000,00 Euro
Honorar Objektplanung Freianlagen	314.284,95 Euro
Sicherheitsgutachten, Statische Berechnungen	10.000,00 Euro
Brunnentechnik, HLS-Planer	6.000,00 Euro
Bestandsvermessung	8.000,00 Euro
Archäologische Baubegleitung	70.000,00 Euro
Kunstwettbewerb	20.000,00 Euro
Baugrundgutachten	14.000,00 Euro
Öffentlichkeitsarbeit, Expertenhearing	37.500,00 Euro
Bürgerbeteiligungen	20.000,00 Euro
Veröffentlichung / Druck LV	2.500.00 Euro
Gesamtbaukosten brutto	2.533.731,04 Euro
Gesamtbaukosten brutto gerundet	**2.534.000,00 Euro**

Sicherheiten und Kostenrisiken

- Technische Sicherheiten: Kosten für bautechnische Sicherheiten aus dem Bestand sind in den Baukosten nicht vorgesehen. Somit ist das Schreiben von Ref, I/II vom 24.10.2018, wonach keine Beträge für Unvorhergesehenes in den Baukosten anzusetzen sind, hier berücksichtigt worden.

- Konjunkturbedingte Sicherheiten: Die Baukosten wurden von SÖR/1-G mit Stand 18.07.2024 ermittelt. Baukostensteigerungen bis zur tatsächlichen Umsetzung wurden nicht angesetzt.

Zuschüsse

Von Stpl wurden Zuwendungsmittel über das bayerische Städtebauförderungsprogramm unverbindlich in Aussicht gestellt.

Ergebnis der Kostenprüfung durch Rpr

Die Kosten wurden von Rpr auf Plausibilität geprüft. Die Mengenansätze bautechnisch zusammengehörender Positionen in der Kostenberechnung sind untereinander plausibel. Die Höhe der Einheitspreise erscheint angemessen.

Empfehlung Rpr

Von Prüfungsseite wird empfohlen, die von der Baudienststelle vorgelegten Gesamtkosten in Höhe von gerundet 2.534.000,00 Euro zu übernehmen.

II. Stk

Nürnberg, 16.10.2024
Rechnungsprüfungsamt

gez.
(Unterschrift liegt elektronisch vor)