

Sanierung „Hill-Speicher“ zur Bootshausnutzung

Veränderungen der 2018 geschätzten Kosten (Grundlage für 1.345.000 € Stadtzuschuss) im Projektverlauf – geschätzt abgerundet 816.000 € Mehraufwand (exakt: 816.203,99 €) wie folgt*:

Gesamtveränderung am Bauprojekt - Planung 2018 bis zur laufenden Ausführung	
Baubeginn	Längere Genehmigungsdauer wegen des Landesförderverfahrens für den Kooperationspartner B-Side
	Längere Genehmigungsdauer wegen komplexer Nutzung (z. B. Status Versammlungsstätte, Emissionen bei Veranstaltungen)
	Verzögerter Baubeginn mit verzögerter Fertigstellung, ursprünglich für 2021 vorgesehen, aktuell für 09/2023 geplant
Bauphase	Bauen im Bestand: Zeitverzug und Zusatzarbeiten (z. B. Dachstuhlerneuerung statt Sanierung) und Verfügbarkeit von Fachfirmen
	Bauen im Bestand: Nachträge und Massenmehrungen (z.B. Schadstoffbeseitigung Abbruch, höherer Aufwand Tiefbau, umfangreichere Betonsanierung, zusätzliche statische Absicherungsmaßnahmen)
	Notwendigkeit zur zusätzlichen schalltechnischen Entkopplung der Sporträume (Verhinderung von sog. Körperschall durch Hanteltraining), aufwendigerer Bodenaufbau zur Schallabsorption
Kosten	Projektbegleitung: erhöhter inhaltlicher Aufwand, verlängerte Projektlaufzeit
	Baupreissteigerungen (aktuelle Weltmarktlage)
	Unvermeidliche Ausschreibungsverluste durch Auftragsvergabe an einen verfügbaren Anbieter (Auslastung, Verfügbarkeit Fachfirmen)
	Massive Kostensteigerungen bei Baumaterialien wie Aluminium (Steg) und Stahl (Innenausbau Bootshalle)
	Gestörter Bauablauf durch erneute Ausschreibung Dachstuhl, Verschiebung der Folgegewerke, mögliche Kostensteigerungen nicht kalkuliert.

Alle o.g. Maßnahmen und Gewerke waren für den Baufortschritt unvermeidbar und wurden von den beauftragten Fachplanern und dem Projektsteuerer nicht vorhergesehen und somit waren sie auch nicht Teil ihrer Kostenschätzungen in 2018.

Im Einzelnen	
Gerundet 750.000,00 €	Wesentliche kostentreibende Einzelmaßnahmen
145.000,00 €	Planung Detailliertere Planung nach Förderbeschluss Rat aufgrund Anforderungen durch den Förderantrag Städtebaufördermittel (Antragsteller Stadt Münster für die B-Side) und detailliertere Zuordnung der Nutzungsflächen (BGF) nach Quoten, dadurch höheren Nutzungsanteil für den Ruderverein Münster e. V. und damit auch höheren Baukostenanteil.
	Ausschreibung Ausschreibungsverluste, wenn Aufträge unabweisbar zu höheren Kosten vergeben werden mussten als ursprünglich geschätzt.
220.981,00 €	Aufträge Nachträge für Abbruch, Rohbau, Dach, Baunebenkosten

*Quelle: Vereinsvorstand Ruderverein Münster von 1882 e. V., Stand August 2022

Öffentliche Beschlussvorlage Nr. V/0698/2022 - Anlage 1

Im Einzelnen	
28.660 €	<p>Stegverlängerung</p> <p>Die höheren Stegkosten ergeben sich aus der Verlängerung um 8 m und Materialpreiserhöhungen (Aluminium, Kunststoffbelag). Die Verlängerung um 8 m ist erfolgt, um die durch Covid-19 deutlich gestiegene Anzahl gerade jugendlicher Athletinnen und Athleten beim An- und Ablegen zu entzerren.</p>
10.000 €	<p>Umgang mit Kraftstoffen</p> <p>Höhere Kosten entstehen für das Motorboot-Port, an dem zur Betankung der Motorboote mit Kraftstoffen hantiert wird. Dabei müssen besondere Sicherheitsanforderungen zur Aufbewahrung erfüllt werden. Diese führten zu ungeschätzten Kosten.</p>
34.208 €	<p>Bootshalle Innenausbau</p> <p>Kostensteigerung wegen erhöhter Stahlpreise</p>
104.440,00 €	<p>Spezialböden Sporträume</p> <p>Auflage zur Schallreduktion mit Zusatzkosten</p>
22.480,00 €	<p>Rechtssicheres Eigentumskonzept</p> <p>Rechtsberatung zum ursprünglichen Eigentümerkonzept (durch den Rat verworfen)</p>
28.169,00 €	<p>Erbbaurecht, Grunderwerbsteuer</p> <p>Dieser Aufwand deckt die einmaligen Notarkosten, der den Grundbucheintrag vornahm und die Grunderwerbssteuer. Die Fragen des Erbbaurechts und der Grunderwerbsteuer kamen erst im Projektverlauf auf, ohne dass der Ruderverein Münster von 1882 e. V. darauf Einfluss nehmen konnte.</p>
19.858,00 €	<p>Hafenpromenade</p> <p>anteilige Sanierungskosten Hafenpromenade</p>
Gerundet 66.000,00 €	<p>Weitere absehbare Mehrkosten bei zahlreichen Gewerken ohne Differenzierung</p> <p>Weiterer absehbarer Aufwand verteilt sich auf eine Vielzahl von Unterpunkten bei nahezu allen Gewerken. Der Ruderverein Münster von 1882 e. V kann den Aufwand aktuell nicht weiter aufschlüsseln. Der umfangreiche Statusbericht 07/22 des Projektsteuerers liefert mit der Auflistung aller Gewerke, die Grundlage des Vereinsantrags auf Mehrkostenförderung ist, einen Einblick in die Kostenlage.</p>
	<p>Alle o.g. Zahlen gab der Ruderverein Münster von 1882 e. V. an mit der Basis der Kostenprognosen Juli/August 2022 (um Konsistenz sicherzustellen).</p>