

Erläuterungen zur Kostenermittlung

Die Kostenermittlung für erforderliche Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen im Altenpflegeheim Obere Lichtenplatzer Straße, um die Vorgaben des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG) zu erfüllen, wurde durch das Architekturbüro 360° Wuppertal durchgeführt. Für die Umsetzung der WTG-Planung wurden Kosten in Höhe von 4.671.000,00 € geschätzt (Blatt 2 der Anlage 02). Darüber hinaus würden durch die Aufrüstung des Gebäudes auf den neuen technischen und energetischen Standard weitere Kosten von rd. 4.759.000,00 € entstehen.

Der Kostenrahmen für den Ersatzneubau wurde durch die Firma soleo GmbH Neuss über Flächenkennwerte auf der Grundlage des Baukosteninformationszentrums (BKI) sowie vergleichbaren Projekten der soleo GmbH ermittelt (Anlage 03, KG 300+400+700). Nach der aktuellen Kostenermittlung beläuft sich der Kostenrahmen für den reinen Ersatzneubau auf 6.788.950,00 € (Vergleich Vorlage VO/0774/16 = 6.737.000,00 €). Bei der Ermittlung der Kosten wurde von einem durchschnittlich tragfähigen Baugrund sowie von Baufreiheit hinsichtlich der Versorgungsleitungen ausgegangen. Da zum Zeitpunkt der Kostenermittlung noch nicht ausreichende Informationen über den Baugrund sowie die Höhenlage vorlagen, konnten event. zusätzliche Kosten, die hierdurch entstehen, sowie Kosten für die Beseitigung ggfs. vorhandener Schadstoffe nicht berücksichtigt werden.

Bei beiden Maßnahmen (Umbau / Ersatzneubau) entstehen weitere Kosten für die vorübergehende Unterbringung der BewohnerInnen in dem angemieteten Objekt in der Sankt Anna Klinik Wuppertal sowie der Einlagerung vorhandener Einrichtungsgegenstände.

Der Ersatzneubau für die Einrichtung Obere Lichtenplatzer Straße wurde durch den Betriebsausschuss mit Grundsatzbeschluss vom 03.11.2016 einstimmig beschlossen.