

Kostenerläuterung:

Es wurden mit GRDRs 244/2014 Gesamtkosten in Höhe von 4.185.000 € beschlossen. Dazu kommen zurückgestellte Maßnahmen aus dem 1. BA in Höhe von 185.000 €, was zu Gesamtkosten von insgesamt 4.370.000 € führt. Diese Kosten erhöhen sich wie nachfolgend dargestellt um weitere 887.000 €.

Projektbeschluss:		Baubeschluss:	
Maßnahme	Kosten	Maßnahme	Kosten
Neubau Ganztagesbereich, Umbau des bestehenden Gymnastikraums zum Speiseraum im Bestand einschl. des Herrichten der Außenanlagen und des Brunnenhäuschens	3.280.000 €	Dito	3.280.000 €
Ertüchtigung des sog. „Marktplatzes“ im Bestand zur Versammlungsstätte	420.000 €	Dito	420.000 €
Erneuerung der veralteten Haustechnik Heizung, Trinkwasserversorgung	485.000 €	Dito	485.000 €
Zwischensumme:	4.185.000 €		4.185.000 €
Zurückgestellte Baumaßnahmen des 1. BA und aus Sanierung	185.000 €	Dito	185.000 €
Gesamt:	4.370.000 €	Zzgl. Planungsfortschreibungen:	
		Zus. Sicherheitsdef. im Bestand	151.000 €
		Zus. Maßnahmen wegen Rückstellung Turnhalle	139.000 €
		Zusätzliche Baugenehmigungsauf- lagen	119.000 €
		Erschwernisse	176.000 €
		Ökol. Ausgleich	36.000 €
		Bestandspausenhof	19.000 €
		Submissionsergebnis	247.000 €
		Gesamt:	5.257.000 €

Für die Erhöhung der Baukosten um 887.000 Euro sind verschiedene Faktoren verantwortlich, **die nachfolgend beschrieben werden:**

„Planungsfortschreibung“

So musste das Projekt seit dem Projektbeschluss im Frühjahr 2014 in der Planung bis heute fortgeschrieben und dabei an neue Voraussetzungen angepasst und neue Sachstände berücksichtigt werden:

- Neue Sachstände:

Im Bestand wurden in der Sicherheitstechnik neue Defizite vorgefunden. Diese Anlagenteile müssen komplett ausgetauscht werden, da sie wegen des Alters nicht erweitert werden können.

(nicht mehr kompatible Brandmeldeanlage, Sprachalarmierungsanlage und damit zusammenhängende Leitungswege).

In Höhe von 151.000 €

Die vorgesehene Turnhalle wird nicht im direkten zeitlichen Anschluss an den Ganztagesbereich realisiert. Es müssen Räume im Bestand neu vorgesehen, Funktionen anders ausgeführt sowie Interimslösungen berücksichtigt werden.

(Notstrombatterieraum aus Turnhalle in das Bestandsgebäude, weitere Interimsmaßnahmen im Bereich Entwässerung und Außenanlagen)

In Höhe von 139.000 €

- Zusätzliche Genehmigungsaufgaben

Die Planung musste Nachforderungen und Anpassungen des Baurechtsamtes, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bestimmt wurden, berücksichtigen. Dabei handelt es sich um Maßnahmen zum Brandschutz und der zu realisierenden Versammlungsstätte im Bestand.

(Zus. Brandschutztüren, RWA-Anlage im Speiseraum, zus. Lüftungsflügel, Brandschutztüren, weitere Stellplätze, etc.)

In Höhe von 119.000 €

- Weitere Erschwernisse

Während der laufenden Planung musste aufgrund der Einstellung des Geschäftsbetriebs des ursprünglich beauftragten Architekturbüros ein neuer Architektenplaner gesucht, beauftragt und in die Planungsaufgabe eingearbeitet werden. (zusätzliches Honorar, Umplanungen)

Alle vorgenannten Planungsfortschreibungen im Bestand hatten den aufwendigeren Belangen des Deckmalschutzes formal zu entsprechen.

In Höhe von 176.000 €

- Außenanlagen: Ökologischer Ausgleich und Ausstattung

Auflage zur Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens und Ergänzung der Ausstattung.

(höhere und vielfältigere Dachbegrünung, Pflanzarbeiten sowie eine Trockensteinmauer zum Nachbarn SV-Prag, Baumerhaltungen)

In Höhe von 36.000 €

Die beiden Pausenhöfe im Bestand werden mit wenigen Ausstattungsgenständen als Anreiz zu Spiel und Bewegung gemäß Leitbild ergänzt.

In Höhe von 19.000 €

„Prognose und Submissionsergebnisse“

Es liegen ca. 70% der Baukosten als Firmenangebote vor. Alle Angebote sind fachtechnisch, rechnerisch und vergaberechtlich geprüft und können an leistungsfähige Firmen vergeben werden. Die geprüften Submissionsangebote übersteigen die bisher erwarteten Angebotssummen teilweise bis ca. 15%.

- Submissionsstand

Die Submissionsergebnisse spiegeln die momentane baukonjunkturelle Hochphase im Raum Stuttgart wieder.

In den Kostenangaben zum Projektabschluss war eine prognostizierte Baupreisprognose von 1% pro Jahr bis 1. Quartal 2015 (Geplante Vergabe) enthalten. Die Verzögerungen im Planungs- und Genehmigungsprozess führten zu weiteren Kostensteigerungen.

In Höhe von 247.000 €