

Mehrkostenaufstellung Von Kostenberechnung zum Kostenanschlag

TURNHALLE + WC-BEREICH im BESTAND	Σ 770.000 €
„Netto“-Kosten nach Vorsteuerabzug	ca. 738.000 €
<hr/>	
(alle Mehraufwendungen brutto und inkl. Baunebenkosten)	

a.) Beengtes Baufeld mit aufwendiger Baustellenlogistik: 290.000 €

Die Turnhalle befindet sich in sehr beengten Platzverhältnissen. Zur einen Seite hat sie einen minimalen Abstand zur denkmalgeschützten Schule. Zur anderen Seite befindet sich die einzige Zufahrt, die während fast der kompletten Bauzeit entfällt.

Daher ist eine in drei Phasen gegliederte Baustellenlogistikplanung mit unterschiedlicher Zugänglichkeit erforderlich. Für die Phasen ohne Befahrbarkeit des Grundstücks muss eine zusätzliche Logistikfläche außerhalb des Grundstücks am Albrecht-Dürer-Weg geschaffen werden.

Die für den Schulbetrieb erforderliche Infrastruktur wie Fettabscheider und Versorgungsleitungen mussten interimsmäßig hergestellt werden. Die Endverlegung erfolgt nun aufwendig um die Turnhalle herum bis zur öffentlichen Straße.

b.) Aufwendige Verbauarbeiten 120.000 €

Zur Umsetzung der Baumaßnahme ist nur einseitig eine offene Baugrube möglich; dreiseitig sind unterschiedliche Verbaumaßnahmen mit insgesamt 54 Bohrpfählen bis 10m Tiefe erforderlich. Jeder Bohrpfahl muss aus Gründen der Kampfmittelvorsorge vorsondiert und freigeben werden. Eine Rückverankerung des Verbaus in Richtung Sportflächen (SV-Prag) ist wegen div. Versorgungsleitungen der Stuttgart-Netze (Trinkwasser) und Schmutzwasserleitungen in nicht eindeutig dokumentierter / aufklärbarer Lage nicht möglich.

c.) Verfeinerung der Planungstiefe bis Ausschreibungsniveau 360.000 €

- Zusätzliche Maßnahmen zur Anbindung und Erweiterung des Müllstandorts; Standardanpassung sowie Sicherstellen der Zufahrt bis in den Straßenraum.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag gem. Auflage und in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz.
- Aus pädagogischen und schulsportlichen Gründen wurden feste Ausstattungselemente und feste Sporteinbauten berücksichtigt. (Spiegelwand, Boulderwand, „Turn-Around“ Elemente)
- Aus pädagogischen Gründen wird der Ersatz des Schulgartens berücksichtigt.
- Mehraufwendungen für Ausführung der Dach- und Hofaufbauten über dem überfahrbaren Untergeschoss mit einem geschlossenen, techn. zugelassenem System mit hohen Druckfestigkeiten.
- In Bestandproben wurden schadstoffhaltige (z. B. Asbest und PAK) Bauteile nachgewiesen, die fachgerecht auszubauen und zu entsorgen sind. Etc.