

BV 2011 2 650 Dreifeldhalle Barleben und Verbinder

Kostenverfolgung /

Vergleich Kostenschätzung zu Kostenberechnung mit anteiligem Kostenanschlag

Stand 08.07.2011

Nachfolgend aufgeführte **wesentliche** Faktoren führten zur Kostensteigerung

KG 300 / Verbinder

Mehrkosten ca. 423.000€

Aufwändige Spundungsmaßnahmen im Bereich Aufzug
Ausbau der kompletten Rampe
Sägearbeiten Stahlbeton
Brandschutzanforderungen (F90-Verglasungen)
IT-Vorrüstung (in der Sporthalle)

KG 300 / Sporthalle

Mehrkosten ca. 25.000€

Türen mit Zugangskontrolle (E-Schlösser)
Sanitäreinheiten für Lehrer

KG 300 / nicht enthaltene Kosten:

Kosten für Schutzbelag Sportboden inkl. Aufrollvorrichtung

Die Kosten für Umbau- und Anpassungsarbeiten im Bereich der Mittellandhalle für die haustechnische Versorgung (z.B. für Durchbrüche, Demontagen, Brandschutzabschottungen, Unterdecken, Verkofferungen, Provisorien zur Aufrechterhaltung des Betriebes während des Umbaus)

KG 400 / Verbinder

Mehrkosten ca. 161.500€

KG 400 / Sporthalle

Mehrkosten ca. 215.500€

KG 400 / HLS

Erhöhung der Anzahl der Sanitärobjekte (zusätzl.18)

Erdgas-BHKW mit Notstromfunktion, Inselbetrieb auch auf Kraftstoffzufuhr bezogen,
alternative Kraftstoffversorgung mit Benzin, 100% Rückkühlkapazität wegen stromgeführter
Betriebsweise, Kleinabsorber

RLT mit Kühlung für 2.VIP-Raum (vormals Hausmeisterraum)

KG 400 / Elektro

-
- Neues Versorgungskonzept – Statt einer 200 A Wandlerzählung wird eine 400A-Wandlerzählung (Standschrank) erforderlich / Neue Dimensionierung der NSHV (Eventverteiler)
- Zusätzliche Verteilungen einschließlich Unterzählungen sowie Zuleitungen für den Gymnastikbereich sowie den Serverraum
- Trassenvorhaltung bzw. –anbindung inkl. Brandschutzverkotterung zwischen altem Regieraum und Technikräumen der Mittellandhalle.
- Flächendeckendes WLAN- Netz anstelle örtlichem WLAN in den Aufenthaltsräumen OG
- Leitungen / Kabel: Zuleitungen neu Verteilungen / Zuleitungen für sämtliche Dacheinläufe / separate Beleuchtungssteuerung, Musikeinspielung, Elektrozahlungen je Sporthallenfeld / zusätzliche Programmlinien ELA / Angaben zu Anzahl und Art von Sportgeräte- und motorischen Türanschlüssen etc.
- Leistungsanpassung der Batteriekapazität für die Sicherheitsbeleuchtung nach Beleuchtungsabstimmung- bzw. berechnung.
- Zusätzliche Aufzugsschachtenrauchung
- Netzersatzversorgung in gesamter Höhe von 220KW jeweils für den Neubau und die Mittellandhalle, d.h. größere Dimensionierung der Umschaltung- NEA und der Zuleitungen. (Abstimmung mit Herrn Meseberg)
- Blindstromkompensation (großes Aufzugsaggregat / maschinelle Lüftungsanlage / Kaltwassersatz)
- Ansteuerung der Außentore und -türen von der Mittellandhalle.
- Komplett neues Videoüberwachungssystem im Neubau und im Außenbereich.
- Leerverrohrung in Stahlbetonwänden.
- Sonderaufzug mit Spezialtüren und Lastverriegelung

KG 400 / nicht enthaltene Kosten:

Wartungsverträge
Provisorien zur Aufrechterhaltung des Betriebes während der Arbeiten im Bereich der Mittellandhalle
Demontagen

KG 500

Mehrkosten ca. 168.000€

Schätzwert	36€/m ² für befestigte Flächen	= 168.500€
KB	44€/m ² für befestigte Flächen	= 210.000€

Geländeregulierung von durchschnittlich 0,45 bzw. 0,9m (53.000€)

Techn. Anlagen	
Schätzwert	ca. 76000€
KB	ca. 151000€

Feuerwehrebewegungsfläche auf dem Grundstück
Vorrüstung IT
Energistationen für Wohnmobile

Kosten IT

- Die Kosten zur Realisierung von Anforderungen der IT- Abteilung Barleben belaufen sich auf ca. 138.000,- Euro Brutto (grobe Kostenschätzung).
-
- Im Bereich der KG 400 und KG 500 sind hierfür berücksichtigt :

die zusätzlich erforderlichen Leerverrohrungen und Zugschächte in den Freianlagen, die Gebäudeeinführungen / Trassen / Kernbohrungen / Brandschotts / Zuleitung NYCWY 4x50/25 / UV- Serverraum / Potentialausgleich / Sicherheitsbeleuchtung USV- Raum) /redundante RLT + Kühlung.

Im Bereich der KG 300 sind die anteiligen Grundkosten ($52\text{m}^2 \times 1150\text{€}/\text{m}^2 = 60.000\text{€}$) sowie die Sicherheitsvorkehrungen an den Türen und Fenstern berücksichtigt.

Kostenerhöhend wirkt sich die gute allgemeine Konjunkturlage und die hohe Grundauslastung der Firmen im Bauhauptgewerbe aus.

Der Ausschreibungszeitpunkt im Mai / Juni ist ungünstig, da die Auftragsvergabe / der Baubeginn der meisten Bauvorhaben im März liegt und neue Aufträge erst wieder ab Jahresende einem guten Wettbewerb unterliegen.

Die bisherigen Submissionen ergaben eine Kostenerhöhung von rd. 122.000 €.

Für die noch nicht ausgeschriebenen bzw. submittierten Ausbaugewerke und die Gewerke der Haustechnik sind erhöhte Submissionsergebnisse zu erwarten.

Wir empfehlen grundsätzlich eine Einstellung von Rückstellungen für die Baumaßnahmen in Höhe von 3-5% der Bausumme.

Damit werden bei Bedarf Kosten aufgefangen, die sich insbesondere durch unvorhersehbare Gründe bei Umbauten und Sanierungen ergeben können. Weiterhin wird damit für die konjunkturbedingten Kostenauswirkungen vorgesorgt.

Für die noch nicht erfassten Kosten, wie die im Bereich der Mittellandhalle zur medientechnischen Anpassung, für unvorhergesehene Maßnahmen bei der Gründung und Wasserhaltung bzw. bei der Sanierung der Rampe (z.B. etwaige Undichtigkeiten der Wanne) sind finanzielle Mittel zu berücksichtigen.