

Schaffung eines Ortsteilzentrums
 Umnutzung eines ehemaligen Stall- und Wirtschaftsgebäudes
 39 179 Barleben, OT Meitzendorf, Lange Straße 2

Mehrkosten zur Fördermittelbeantragung

(Stand 11.2012)

Vorbemerkungen:

Die nachfolgende Auflistung der Mehrkosten lässt sich nicht einseitig mit den Auflagen aus der Baugenehmigung begründen, da diese im Antragsverfahren stets die Umsetzung der geplanten Nutzung verfolgt.

So sind z. B. die Dachgauben oder die Dachflächenfenster notwendig, da im 2. Dachgeschoss der Jugendclub eingeordnet wurde. Damit sind Forderungen zur Belichtung, Belüftung und zur Evakuierung zwingend erforderlich. Auch eine Absturzsicherung bei der Anordnung der Deckenöffnungen und Ausbildung des 2. Rettungsweges sind damit verbunden. Bei den Mehrkosten durch Auflagen der Statik handelt es sich um Schäden an der tragenden Konstruktion, die erst nach Öffnen der betreffenden Bereiche z. B. der Traufenausmauerung sichtbar wurden.

Eine grundlegende Besonderheit stellen die Mehraufwendungen der Leistungen für die Kostengruppe 400 und 500 dar. Die Ausschreibungsergebnisse weichen erheblich von der Kostenermittlung ab.

Hierbei ist teilweise nur ein gültiges Angebot unterbreitet worden, welches die die zum Teil enormen Einheitspreise enthielt.

In einzelnen Fällen wurden Ausschreibungen auf Grund der überzogenen Angebotssumme aufgehoben.

Kostengruppe 300 - Baukonstruktion					285.671,00 €
1. Kostenüberschreitung bei Submission					
Zimmerereiarbeiten					
Kostenüberschreitung		32.020,54 €			
davon Nutzerbedingt		-20.985,85 €			
bereinigter Mehraufwand		11.034,69 €	11.034,69 €		
Rohbauarbeiten					
Kostenüberschreitung		37.436,36 €			
davon Nutzerbedingt		-3.883,97 €			
bereinigter Mehraufwand		33.552,39 €	33.552,39 €		
Trockenbau					
Kostenüberschreitung		46.568,65 €			
davon Nutzerbedingt		-22.710,00 €			
		23.858,65 €	23.858,65 €		
	Mehrkosten 1		68.445,73 €	68.445,73 €	
2. Mehrkosten durch Auflagen Baugenehmigung/Nutzer					
Dachgauben, Dachfenster einschl. Eindeckung			12.000,00 €		
Brandschutzelemente, Rauchmelder			15.000,00 €		
zusätzliche Treppen im DG, sowie Geländer			31.355,00 €		
zusätzlicher Schallschutz			12.750,00 €		
	Mehrkosten 2		71.105,00 €	71.105,00 €	

3. Mehrkosten Festlegungen Statik, verdeckte Mängel					
Verstärkung der Sparrenfußpunkte			5.500,00 €		
Sanierung Mittelpfette, Stützen, Riegel			5.355,00 €		
Sanierung Druckstab			2.514,05 €		
zusätzliche neue Bodenplatte			29.800,00 €		
Abbruch geschädigtes Mauerwerk			4.600,00 €		
Entsorgung Sondermüll (MiWo, HWL-Platten)			4.650,00 €		
	Mehrkosten 3		52.419,05 €	52.419,05 €	
4. Mehrkosten durch Nutzung					
Unterhangdecken			15.300,00 €		
zusätzliche Trennwände			3.750,00 €		
Verkofferungen, Trockenunterboden, Drempel			17.500,00 €		
Umfassung nicht genutzter Bereich			15.250,00 €		
bauseitige Leistungen für Haustechnik			6.840,00 €		
	Mehrkosten 4		58.640,00 €	58.640,00 €	
	Summe Mehrkosten Kostengruppe 300			250.609,78 €	250.609,78 €
	Gesamtsumme KG 300 inkl. Mehrkosten				536.280,78 €
Kostengruppe 400 - Bauwerk - Technische Anlagen					106.616,00 €
410 - Wasser, Abwasser					
Kostenüberschreitung zur Submission			327,78 €		
davon Nutzerbedingt - 327,78 €					
(Leitungsführung Fleischer, Anschluß Küchengeräte...)					
420 - Wärmeversorgung					
Kostenüberschreitung zur Submission			5.084,59 €		
davon Nutzerbedingt - 5084,59 €					
(Temperierung DG, Leitungsführung ...)					
430 - Lüftung					
Kostenüberschreitung zur Submission			1.993,35 €		
davon Nutzerbedingt 1.993,35 €					
(Umverlegung Heizraum in EG, Heizkreis Küchenlüftung...)					
Lüftung Fleischer					
Kostenüberschreitung zur Submission			23.735,68 €		
davon Nutzerbedingt 23.735,68 €					
(zusätzliche Leistung)					
440/450 - Starkstrom					
Kostenüberschreitung zur Submission			43.754,60 €		
davon Nutzerbedingt 43.754,60 €					
(Ausstattung nach Versammlungsstätte, Verdopplung Fläche, Beleuchtung Nutzer, Aussenbeleuchtung, Gefahrenmelder)					
	Mehrkosten Ausschreibungsergebnisse		74.896,00 €	74.896,00 €	
	Summe Mehrkosten Kostengruppe 400			74.896,00 €	74.896,00 €
	Gesamtsumme KG 400 inkl. Mehrkosten				181.512,00 €
Kostengruppe 500 - Aussenanlagen					4.213,00 €
Technische Anlagen					
Kostenüberschreitung zur Submission			29.974,21 €		
davon Nutzerbedingt 29.974,21 €					
(erhöhter Aufwand für Fleischer z. B. Fettabscheider, Grundleitung)					
	Mehrkosten Ausschreibungsergebnisse		29.974,21 €	29.974,21 €	

	Summe Mehrkosten Kostengruppe 500		29.974,21 €	29.974,21 €
	Gesamtsumme KG 500 inkl. Mehrkosten			34.187,21 €
Kostengruppe 700 - Baunebenkosten				96.503,00 €
zusätzliche Planungsaufwendungen für				
Tragwerksplanung, Haustechnik, Gebäudeplanung			47.831,00 €	
	Summe Mehrkosten Kostengruppe 700		47.831,00 €	47.831,00 €
	Gesamtsumme KG 700 inkl. Mehrkosten			144.334,00 €
		Zusammenstellung		
		lt. Ko-schätzung	Mehrkosten	Summe
KG 200 - Herrichten	5.794,00 €		0,00 €	5.794,00 €
KG 300 - Baukonstruktion	285.671,00 €		250.609,78 €	536.280,78 €
KG 400 - Techn. Anlagen	106.616,00 €		74.896,00 €	181.512,00 €
KG 500 - Aussenanlagen	4.213,00 €		29.974,21 €	34.187,21 €
KG 700 - Baunebenkosten	96.503,00 €		47.831,00 €	144.334,00 €
	498.797,00 €		403.310,99 €	902.107,99 €

Die Mehrkosten für den 1. Bauabschnitt betragen:	403.310,99 €
Einsparung im 2. Bauabschnitt:	-130.902,53 €
Wegfall Sanierung Nebengebäude in Absprache mit dem ALFF Mitte	-64.974,00 €
Mehrkosten Außenanlagen nach Reduzierung der Flächen und Materialien (muss noch mit der ORM abgestimmt werden.)	67.388,95 €
Mehrkosten gesamt:	274.823,41 €

aufgestellt:

Dipl.-Ing. Nehr Korn

Halberstadt, den 27.11.2012