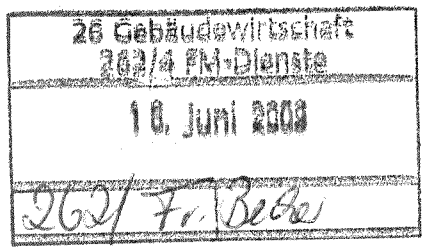
14
143

12.06.2008
Herr Nagel, 22969
Herr Quirin, 22970

26



Bauvorhaben: GeS Görlinger Zentrum, Errichtung Turnhallen
hier: Kostenschätzung vom 28.05.2008
RPA-Nr.: 13/2526-3

Summe vor Prüfung: 4.701.000,00 €
Summe nach Prüfung: - €

Die von 26 am 28.05.08 vorgelegte Kostenschätzung wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung der angesetzten Kosten kann aufgrund des derzeitigen Planstandes nicht erfolgen. Angesichts der Kostenschätzung in Höhe von 2.273,18 € / m² BGF ist nach Ansicht des RPA von Kostenminderungen in Höhe von ca. 10 % auszugehen. Das RPA bittet nach Weiterplanung um Vorlage einer Kostenberechnung nach DIN 276.

Die Vorprüfung wird in die drei folgenden Prüfbereiche unterteilt:

Bereich Kostengruppe 200/300:

H1: Die angesetzten Kosten der Kostengruppe 200 und 300 erschienen zu hochpreisig. Aufgrund fehlender Baubeschreibung und Detailpläne können die Kostenansätze nicht nachvollzogen werden. Möglicherweise ist die geplante aufwendige Konstruktion der Fassade für die Höhe der Kosten verantwortlich.

H2: Die im Schreiben vom 08.05.2008 beschriebene „Anlehnung der Turnhalle an den Bestand" mit z. B. „großformatigen Betonelementen" ist angesichts der vorhandenen Vorsatzschale aus kleinformatigen Betonsteinen zu erläutern, ebenso die Planung einer" "umlaufenden, transluszenten, wärmegedämmten Profilbauglasfassade", die im vorhandenen Altbau bisher keine Verwendung fand.

H3: KG 200: Die Kosten in Höhe von ca. 23,00 €/ m² Grundstück sind zu erläutern, da z. Zt. bereits Erschließungsmaßnahmen für die Erweiterung des Traktes H durchgeführt werden. Nach Auffassung des RPA lassen sich hier noch Kosten vermindern.

Bereich Kostengruppe 500:

Die Abschlusssumme in Höhe von 294.679,70 € kann aufgrund der unklaren, zur Prüfung vorgelegten Unterlagen nicht bestätigt werden.

H4: Der Entwurfsplan MPK vom 05.05.2008 trägt keine Unterschrift.

H5: Im Entwurfsplan ist keine Abgrenzung oder Zuordnung für den Leistungsteil Sporthalle erkennbar. Die in der Kostenschätzung angegebenen Massen können daher weder geprüft noch bestätigt werden.

A1: Die sechs leuchten im Bereich der Kleinspielfelder sind in der Planlegende nicht spezifiziert. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Verwendung von niedrigen Pollerleuchten o.ä. aus Gründen der Vandalismusgefahr nicht zugestimmt werden kann.

A2:Bei der Auswahl der Betonpflasterarten sollten aus wirtschaftlichen Gründen maximal zwei verschiedene Steine geplant werden (eine Sorte für Bänderung, eine zweite Sorte für Flächen).

A3: Aus wirtschaftlichen Gründen sollten die Pflasterflächen zugunsten der Asphaltflächen deutlich reduziert werden. Gleiches gilt auch für die Länge der gliedernden Pflasterbänder.

A4: Der extensiven Dachbegrünung kann nur dann eine Zustimmung erteilt werden, wenn die regelmäßige, fachgerechte Pflege sichergestellt ist. Durch die Nähe zum Baumbestand ist nach Abschluss des Laubabwurfes ein Pflegegang erforderlich. Ein weiterer Pflegegang ist zur Entfernung des Baumsamenanfluges im Frühjahr erforderlich.

A5: Der Herstellung von 600 m² flächendeckender Bepflanzung kann ebenfalls nur dann zugestimmt werden, wenn die regelmäßige, fachgerechte Pflege sichergestellt werden kann. Alternativ sollten die Flächen mit Rasen oder Langgraswiese hergestellt werden.

Bereich KG 400:

Die Prüfung beinhaltet eine Kostenschätzung. Eine detaillierte Prüfung ist nur bei Vorlage einer Kostenberechnung möglich.

Für die weitere Planung bittet das RPA um Beachtung und Abklärung nachfolgender Punkte:

1. Bei der Planung sind die Energieleitlinien und BQA einzuhalten. Insbesondere sollte kein höherer Standard eingeplant werden.

2. Vor der Weiterplanung muss die Abstimmung mit der Feuerwehr, dem Bauaufsichtsamt und dem Schulverwaltungsamt abgeschlossen sein.

3. Ein Brandschutzgutachten muss vorliegen und beachtet werden.

4. Auf Reihenwaschanlagen sollte verzichtet werden.

5. Es sollte überprüft werden, ob anstelle der Fußbodenheizung eine Deckenheizung eingeplant werden kann.

6. Die Lüftungsanlagen sollte mit einer Wärmerückgewinnungsanlage geplant werden.

7. Die DDC-Anlage Lüftung muss mit einer Unterzentrale der DDC-Anlage Heizungszentrale geplant werden.

8. Die Sicherheitsbeleuchtung muss entsprechend des Brandschutzgutachtens geplant werden.

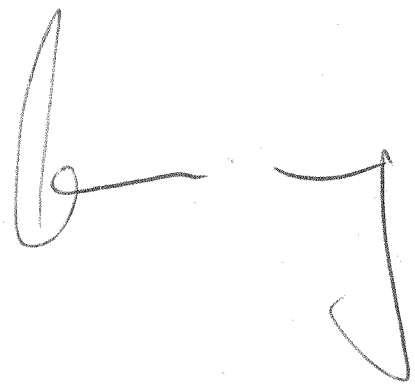
9. Warum muss die Beleuchtung in der Mehrzweckhalle eine Beleuchtungsstärke von 500 Lx erreichen?

10. Die Außenbeleuchtung ist auf die Zu- und Abwege der Hallen zu beschränken.

11. Die Arbeiten für Sonnenschutz, Verdunkelungsanlagen und Bühnenanlagen müssen komplett bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

12. Für die weitere Planung der Photovoltaikanlage müssen der Dachaufbau und die Tragfähigkeit bekannt sein.

13. Gefahren- und Alarmanlagen sind entsprechend des Brandschutzgutachtens zu planen.



26
262/11

24.06.2008
Herr Lichtenberg
22524
Beantwortung dere Prüfbemerkungen zur KS RPA-Nr. 13-2526-3 20080618.doc

1. Schreiben an: ab:

-14-

Gesamtschule Görlinger Zentrum 45, Neubau von zwei Turnhallen Kostenschätzung vom 13.05.2008 RPA-Nr.: 13/2526-3
Beantwortung der Prüfbemerkungen

Die Fachdienststelle beantwortet die Prüfbemerkungen wie folgt:

Bereich 200/300 Kosten

zu H1:

In der Kostenschätzung wurde bereits eine eventuell erforderliche Pfahlgründung berücksichtigt, die zu einer Kostensteigerung führt. (112.000 €)
Die Fassadenkonstruktion entspricht im EG einer konventionellen Vorsatzschale. Die für das "OG" der Turnhallen vorgesehene Profilitfassade ist mit einem EP von 190 €/m² (inkl. der erforderlichen Lüftungsflügel und Tragkonstruktionen) in die Kostenschätzung eingeflossen und somit keine aufwendige Konstruktion. Im Zuge der Kostenberechnung werden insbesondere die Kosten für die tragenden Außenwände und die Vorsatzschale aus Betonsteinen auf einen zu hohen Ansatz überprüft und ggf. korrigiert.

zu H2:

Im Schreiben vom 08.05.2008 wurde eine Vorsatzschale aus "großformatigen Betonsteinen" beschrieben. Hiermit sind Betonsteine im Modulformat (29 / 19 / 11,5) gemeint. Diese unterscheiden sich lediglich in ihren großzügigeren Abmessungen von den NF-Steinen der Vorsatzschale der Schulerweiterung und stellen den Bezug zu den Bestandsgebäuden her.
Die Profilbauglasfassade ist eine Abweichung vom Bestand. Sie ermöglicht die kostengünstige Versorgung der Hallen mit blendfreiem Tageslicht und trägt zur Senkung der Energiekosten bei.

zu H3:

Hierin sind 20.000 € für das Freimachen des Baufeldes enthalten. (Mutterboden abschieben + entsorgen, Profil herstellen)

Stromversorgung:

Herrichten eines Abganges (Erweiterung) in der NHV Trakt H:	= 1.500 Euro
Anschluß der Zuleitungsleitung, einschließlich frei Schalten der vollständigen NHV TraktH	= 1.000 Euro
Zuleitung ca. 100m vom Standort UG bestehend aus:	
Kabelgraben: 60m x 75Euro /m	= 4.500,00 Euro
Handschachtung am Bestandsgebäude : 10m x 200 Eur /m	= 2.000,00 Euro
Leerrohre für Anbindung ELT+NT 300m x 10 Euro / m	= 3.000,00 Euro

Zuleitung NYCWY 5x50qmm: 100m x 25Euro/m = 2.500,00 Euro
100 Steuerleitung für Anbindung Störungsmeldungen, etc. = 500,00 Euro
190 Brandschutzkanal für Leitungsverl. im TraktH: 30m x 100Euro/m = 3.000,00 Euro
Pauschale für Unvorhergesehenes (z.B. Betonfunde im Graben) = 2.000,00 Euro

Summe Stromversorgung = **20.000,00 Euro**

Wasserversorgung:
Die Kosten basieren auf einer mündlichen vorab Info der Rheinenergie.

55 m Zuleitung. DN 80 ca. 40,-€/m = 2.200,00 Euro
55 m Rohrgraben ca. 55,-€/m = 6.600,00 Euro
20 m2 Straßenaufbruch und Wiederherstellen ca. 100,-€/m² = 2.000,00 Euro
Betriebskostenzuschuss = 2.200,00 Euro
Inbetriebsetzung = 2.000,00 Euro

Summe Wasserversorgung **= 15.000,00 Euro**

Bereich Kostengruppe 500

H 4

Unterschrift auf dem Plan wird nachgeholt.

H 5

Im Plan wird die Ausbaugrenze zur Außenanlage Trakt H eingetragen und mit Kostenschätzung erneut bei 14 zur Prüfung resp. zur Kenntnis eingereicht.

A 1

Es werden selbstverständlich die gleichen Mastleuchten verwendet die auch schon bei Trakt H installiert werden.

A 2

Im Vorfeld zur Stellungnahme des RPA's zur Kostenberechnung Trakt H, RPA Nr 6/4/29 wurde seinerzeit in einem persönlichenGespräch mit Herrn Rohlmann (23.07.2007) bereits eine Reduzierung der seinerzeit vorgeschlagenen Materialien abgesprochen. Diese Reduzierung wurde in der weiteren Planung bereits eingearbeitet. Um ein einheitliches Gesamtbild der Außenanlagen von Trakt H und dem Turnhallenneubau zu erreichen, ist die Auswahl der Materialien und die Gliederung der Fläche eine konsequente Weiterführung der für Trakt H vorliegenden Planung.

A 3

Nach den derzeitigen Ausschreibungsergebnissen sind zwischen Betonpflaster und Asphaltflächen keine deutlichen Kostenunterschiede zu verzeichnen.

A 4

Neben den ökologischen Vorteilen steht die Pflege einer extensiven Dachbegrünung in einem positiven Kosten-Nutzen-Verhältnis in Bezug auf die Lebensdauer eines Flachdaches.

A 5

Die Flächengröße der Vegetationsfläche wird überprüft und ggf. reduziert. Langgraswiese oder Rasen ist wegen der schon vorhandenen Vegetation in Form von Bäumen und Strauchpflanzung nicht praktikabel.

Bereich Kostengruppe 400

Die unter Punkt 1. bis 13. gemachten Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt und mit Vorlage der Kostenberechnung dem RPA zur Prüfung vorgelegt.

24/06

2. 261/0 Herr ~~Franzen~~ Pütz

   mit der Bitte um Mitzeichnung

3. 26/1 z. Kts.

4. 262/11 z. V.