

Begründung
zur Kostenerhöhung zur Baumaßnahme
- Anlage 8 zur DS 2284/24 -

Doppelstandort Förderzentrum 5 & Gemeinschaftsschule 10 - Freiflächengestaltung

Fachliche Begründung der Kostenerhöhung

Die Kostenschätzung der anrechenbaren Baukosten zum VGV-Verfahren in Höhe von 1.635.900,00 € wurde auf Basis von anderen Bauvorhaben mit vergleichbarer Größe erstellt. Im weiteren Planungsverlauf stellten sich unvorhersehbare Kostensteigerungen dar. Die Kosten der Sanierung von Regen- und Schmutzwasserleitungen wurden auf Grundlage der Kanalbefahrung geschätzt. Durch die Lage der Leitungen von der Schulporthalle kommend sowie die Anbindung an die Regen- und Schmutzwasserleitung auf einem benachbarten Grundstück traten jedoch neuerliche Planungsänderungen auf. Weiterhin erhöht der erhaltenswerte Baumbestand die Komplexität des Vorhabens, da so viele Bäume wie möglich für die Beschattung des Schulhofs erhalten werden sollen und dies zu erhöhten Kosten bezüglich des Baumschutzes für z.B. Wurzelvorhänge und vorbereitende Pflegemaßnahmen führt.

Im Zuge der Planung und den damit verbundenen Abstimmungen bekräftigte sich die Doppelnutzung des Schulhofs für sowohl die Förder- als auch für die Gesamtschule. Die räumliche Trennung sowie die Neugestaltung der Freiflächen entsprechend der Funktionalität beider Schulteile bedeutete im Planungsverlauf eine Anpassung von altersspezifischen Spielgeräten, unterrichtsspezifischer Anlagen sowie Sportanlagen, wie z.B. das Kleinspielfeld.

Nach der Fertigstellung der Fassadensanierung und der anschließenden Außenanlagenplanung wurden Mängel an den sanierten Seitenwänden der Tiefhöfe festgestellt. Diese wurden im Zuge der Fassadensanierung nur kosmetisch aufgearbeitet und weisen daher augenscheinlich keine Mängel vor. Laut Statik müssen sie jedoch ausgetauscht werden, was einen hohen baulichen und finanziellen Aufwand verbunden ist.

Durch die vorbenannten kostenrelevanten zusätzlichen Faktoren in der Außenanlagenplanung ist die Kostenschätzung der Leistungsphase 2 auf 4.167.124,63 € gestiegen.

Mögliche Einsparungen sind hier aufgrund der umfangreichen Anforderungen der unterschiedlichen Ämter (A23, A67, A40) begrenzt. Einsparungen könnten lediglich in den Qualitäten der Spielgeräte und Baumpflanzungen sowie im Bereich der Entwicklungspflege erfolgen. Dies würde jedoch nur einen Bruchteil der Kostensteigerung ausmachen. Mögliche Auswirkungen wären: eventuelle nachträgliche Folgekosten für

ausfallbedingte Ersatzpflanzungen oder früherer Austausch von Spielgeräten aufgrund von qualitätsmindernden Materialien.

Sollten die ursprünglichen Baukosten aus dem VGV-Verfahren eingehalten werden müssen, könnte allenfalls nur die Leitungssanierung sowie die Erneuerung der befestigten Flächen zu einem Viertel erfolgen.

Garten- und Friedhofsamt, Abteilung Planung/Neubau

Erfurt, 13.01.2025