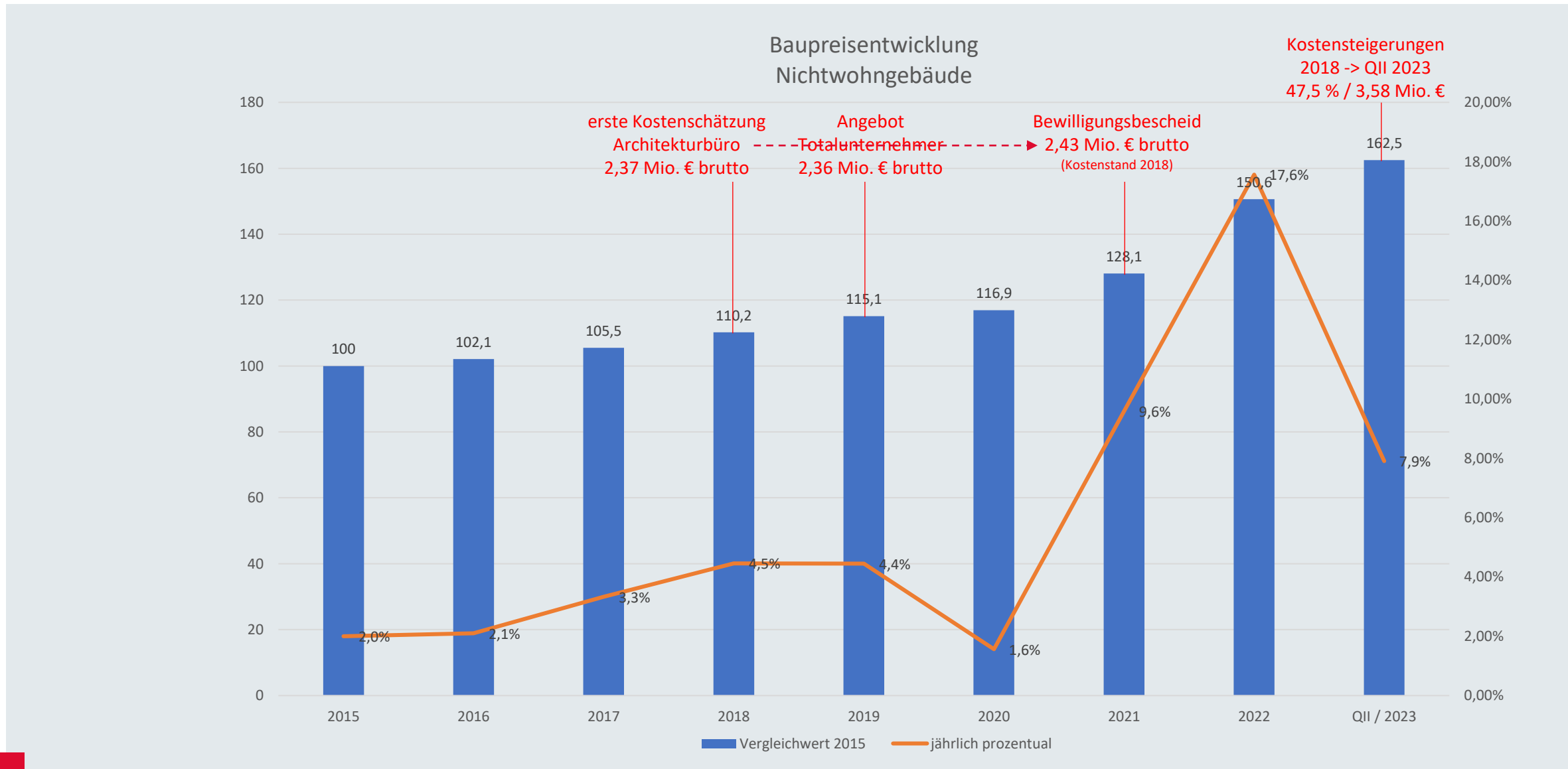




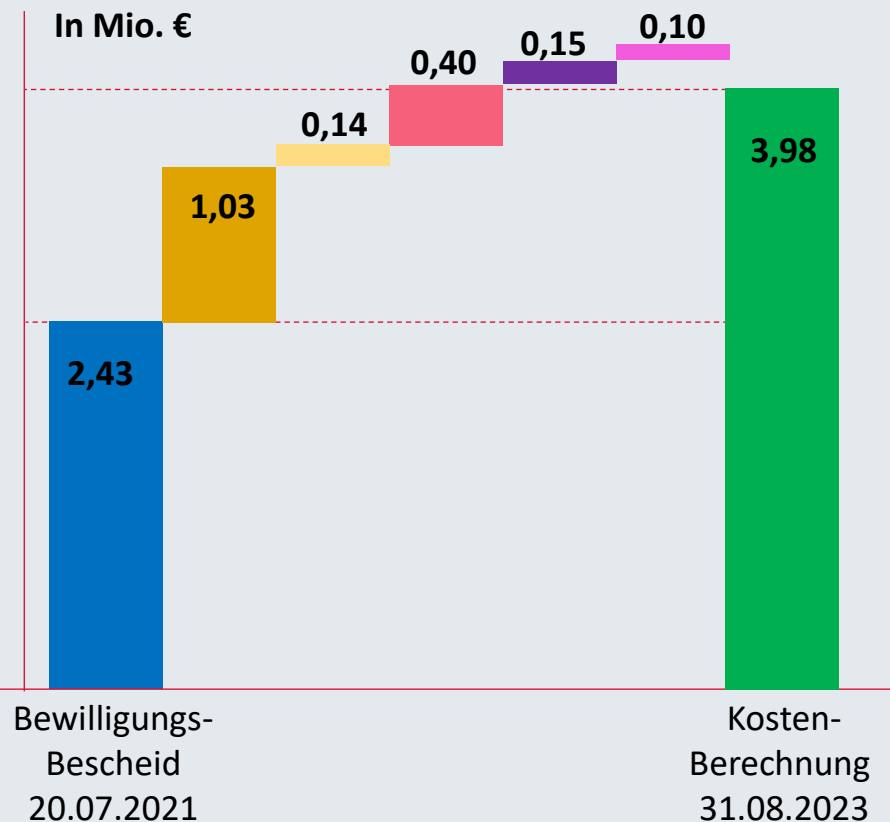
# Ersatzneubau Sportheim Gruiten

**Vorstellung des Kostenstandes / 25.10.2023**



## Kostenverlaufsübersicht

Darstellung und Erläuterung der Kostenentwicklung vom Bewilligungsbescheid bis zur aktuellen Kostenberechnung (gemäß DIN 276).



### Allgemeine Baukostensteigerung

Bezogen auf die Kostenbasis des Bewilligungsbescheides 2018 ergibt sich gemäß Statistischem Bundesamt eine allgemein prozentuale Kostensteigerung der Baukosten bis Q2 2023 um 47,5%

1.030.000 €

### Künftige Baukostensteigerungen

Weitere Kostensteigerungen bis Q2 / 2024 in Höhe von rd. 5,6 % der Baukosten

143.000 €

### Planungshonorare

Gestiegene Honorarkosten aufgrund gestiegener Anforderungen und gestiegener Baukosten

400.000 €

### Gesetzliche Anforderungen

Gestiegene gesetzliche Anforderungen -> Kfw55-Standard, Barrierefreiheit, Lüftungsanlage, Wärmepumpe, Fahrradstellplätze

150.000 €

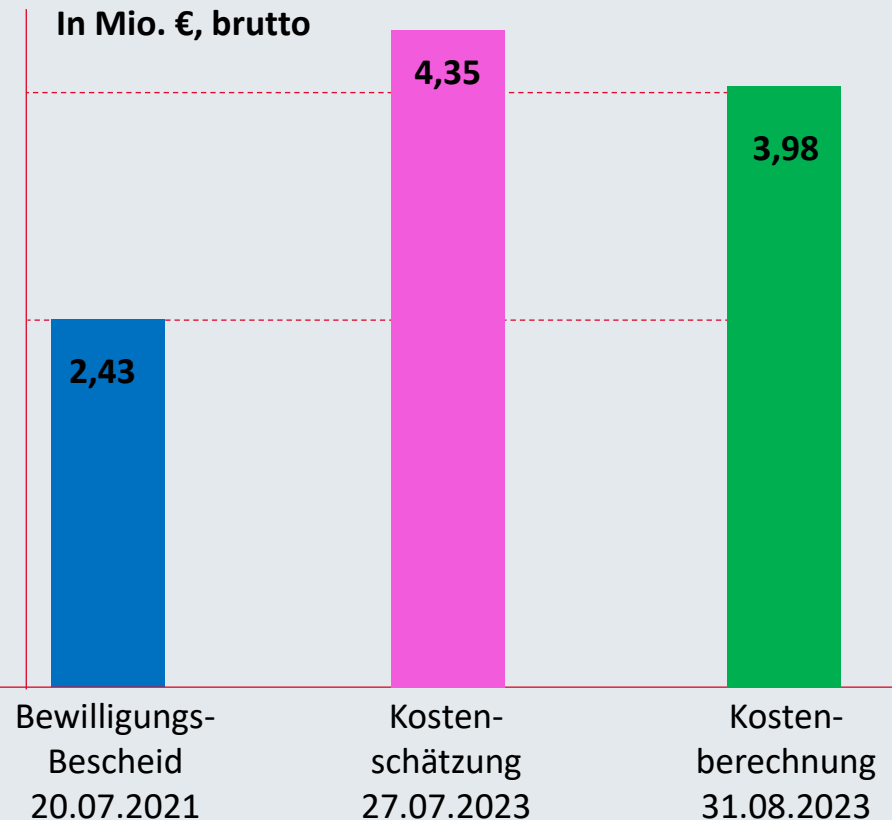
### Zusätzlicher Planungsumfang

Die aktuellen Kosten enthalten Planungsinhalte, die nicht Gegenstand des Budgets / Bewilligungsbescheides sind -> öffentliche Toilette, Planungsumfang der Außenanlagen über die bisherigen Projektgrenzen hinaus, Stauraumkanal

100.000 €

## umgesetzte Kosteneinsparungen

Im Verlaufe der Planung wurden Kosteneinsparungen erzielt



## umgesetzte Kosteneinsparungen nach Vorlage der Kostenschätzung:

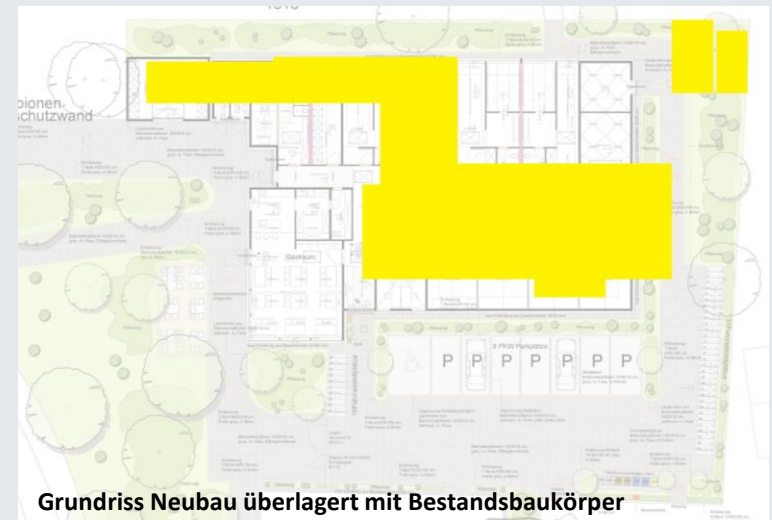
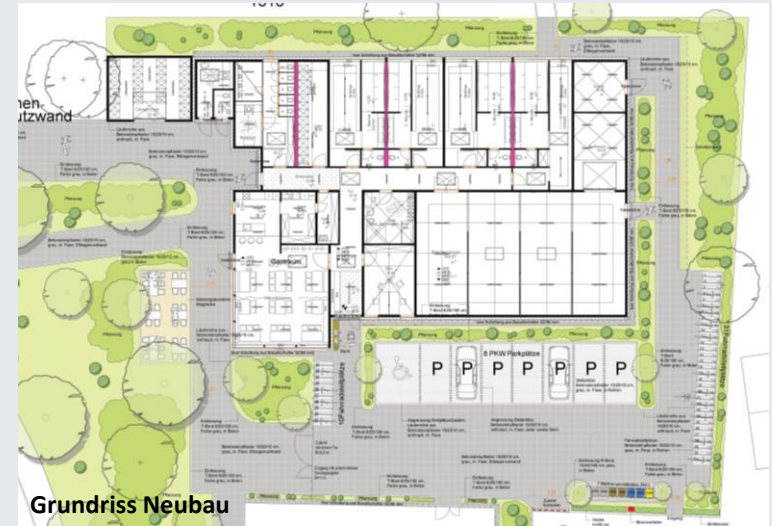
- kostengünstige, aber nachhaltige Fassade
- vereinfachte aber robuste Ausführung
- Aufputz / sichtbare Installationen
- Verzicht auf Abhangdecken in Umkleide- und Duschbereichen
- keine verputzten Wände
- Reduzierung der raumakustischen Maßnahmen (berechnet durch Fachplaner)
- Mindeststandard im Bereich Schallschutz (berechnet durch Fachplaner)
- einfache Sanitärausstattung
- Reduzierung der PV-Anlage auf gesetzliche Anforderungen
- Verzicht auf Gründach (Vorrüstung gegeben + zus. PV-Anlage möglich)
- Optimierung der Brandschutzausführung
- vereinfachte Dachdämmung (keine Gefälledämmung)
- einfache Ausführung der Außenanlagen
- Verzicht auf Überdachung von Fahrradstellplätzen

## Verfügte Mittel für freigegebene Phase (bis Abschluss LPh4 / Erstellung Bauantrag):

- Planungsstart im aktuellen Planungsteam ist im April 2023 erfolgt
- Verfügte Gesamtkosten bis Abschluss der von Seiten der Stadt Haan freigegeben Leistungsphase 4 (Erstellung Bauantrag) belaufen sich auf rd. 355.000 €, brutto.

## Kostengegenüberstellung Bestandssanierung / Neubau:

- 2017 wurde ein Kostenvergleich erstellt  
→ Neubau ist wirtschaftlicher:
- ein Kostenvergleich wurde auf der Grundlage der aktuellen Kostenberechnung erneut erstellt:
  - Neubau ist wirtschaftlicher bzw. Bestandsgebäude aufgrund der Mängel, neuen gesetzlichen Anforderungen (Barrierefreiheit, energetische Vorgaben, brandschutztechnische Anforderungen, etc.) aktuellen Raum- und Funktionsanforderungen nicht wirtschaftlich sanierbar
  - Erweiterungsneubauten wären zur Abdeckung der Raum- und Funktionsanforderungen dennoch erforderlich und hinsichtlich der Nutzbarkeit (Nutzung bestehende Grundriss, Nutzung Flächen im 1. OG) würden Einschränkungen / ungünstige Kompromisse bestehen





# Ersatzneubau Sportheim Gruiten

**Vielen Dank!**