

**Prüfauftrag aus der Sitzung des BWA vom 12.09.2023: "Kostenreduktion unter Beibehaltung der Funktionalität des Vorhabens"**

hier: Ergänzung zur Vorlage 510/108/2023 zu II. Begründung, Punkt 3.4 Kosten

| Änderungen zur Grobkostenabschätzung aus 2021   | Konsequenz / Wertung  | Mögliche Kosteneinsparung             |
|---|---|---------------------------------------|
| Kostensteigerung seit 2021 gemäß Baupreisindex um ca. 30 %  | Kostensteigerung insbesondere bei Baumaterialien (Baustoffhersteller) und in geringerem Maße durch Lohnsteigerungen wegen Inflation und Fachkräftemangel  | Keine                                 |
| Zusätzliche Maßnahmen für klimaschonendes Bauen im Bereich Haustechnik z.B. Lüftungsanlagen, Flächenheizungen, Regelungstechnik   | Verbindliche interne Vorgabe der Stadt Erlangen   | Keine                                 |
| Mehraufwand in Freianlagen aufgrund von Kostensteigerung, erschwerter Ausführungsbedingungen und neuen Leitungsanbindungen zur Aufrechterhaltung der Strom, Wärme- und Wasserversorgung der Turnhalle | Leistungswegfall nicht möglich, nur unverzichtbare Leistungen kalkuliert  | Keine                                 |
| Maßnahmen am Bestandsgebäude im Zusammenhang mit dem Neubau und der barrierefreien Erschließung des Seitengebäudes  | Verzicht wegen Inklusion nicht möglich (barrierefreie Erschließung erforderlich), Beschluss 242/062/2021  | Keine                                 |
| Neuer Elektrohausanschluss Mittelspannung und neue Trafostation   | Verzicht nach Feststellung ESTW nicht möglich   | Keine                                 |
| Vorschläge zur Kostenreduktion  | Konsequenz / Wertung  | ca./ bis zu Mögliche Kosteneinsparung |
| Lichthöfe und umlaufende Balkone als Rettungswege zur Realisierung von Nutzungseinheiten  | <p>Aus pädagogischen Gründen von Hort und Schule gewünscht, zur Umsetzung zeitgemäßer pädagogischer Konzepte notwendig (Nutzung der Flure als Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche)<br/>                     -&gt; Bei Verzicht Qualitätsverlust und Flure mit weniger bewegungsfläche für die Kinder und geringer Tageslichtversorgung. (Einsparung bis zu 520.000 €)</p> <p>Müsste die Idee der Nutzungseinheit verfolgt werden wäre eine flächendeckende Brandmeldeanlage mit zusätzlichen Investitions- und Wartungskosten zu prüfen, die aber über die Nutzungszeit des Gebäudes nur etwa eine Kosteneinsparung von maximal 200.000 Euro ermöglichen würde</p> | ca. -200.000 €                        |

|   |  |     |                     |
|---|--|-----|---------------------|
| Mehraufwand Kunst am Bau bei 1,0% der Bauwerkskosten  | Mehraufwand Kunst am Bau auf den bisherigen Stand deckeln (dann < 1 % der Bauwerkskosten)<br>-> Empfehlung/Entscheidung Kunstkommission, in Rücksprache mit Kulturamt ggfs. machbar  | ca. | -45.000 €           |
| Mehraufwand für mobile Trennwand im Speiseraum zum Mehrzweckraum  | Mehrzweckraum kann nicht räumlich mit dem Speisesaal verbunden werden (bzw. nur durch eine Doppelflügelige Tür)  | ca. | -35.000 €           |
| Regenerier- statt Zubereitungsküche   | Statt frisch zubereiteter Essen für die zu betreuenden Kinder durch einen inklusiven Küchenbetreiber werden vorgegarte und vor Ort aufbereitete Speisen -ergänzt um einzelne frisch zubereitete Zutaten- angeboten   | ca. | -300.000 €          |
| Verzicht auf Werkraum im Neubau und Reduktion der Unterkellerung  | Minderkosten durch Verkleinerung des Kellergeschosses, Verlagerung der Lüftungszentralen vom KG auf das Dach nach Vorgaben Versorgungstechnik nicht gewünscht (Wartungsaufwand, Mehrinvest für Geräte zur Außenaufstellung, Immisionsschutz), Reduzierung der PV-Fläche um ca. 15-20 KWpeak wäre die Folge - > CO2-Nachweis wird deutlich schlechter                     | ca. | -120.000 €          |
| Planer-Honorarmehrkosten  | infolge Entfall von Lichthof, Werkraum und Mobile Trennwand sowie Reduzierung der Küchenausstattung entsprechende weniger Planerhonorar  | ca. | -100.000 €          |
| Rein natürliche Lüftung der stark frequentierten Aufenthaltsbereiche über Fenster (keine Lüftungsgeräte in Gruppenräumen und im Speisesaal) | Erhöhter Lüftungswärmeverlust bei angenommenem gleichen Luftwechsel im Raum  | ca. | -380.000 €          |
|   | <b>Die Umsetzung der Einsparvorschläge bedürfen einer Umplanung mit Zeitverzug, was die Fertigstellung im Jahr 2026 auch aufgrund der Abgabefrist für den Förderantrag (Risiko eines Verfehlens der jährlichen FAG-Anmeldung) in Frage stellt.<br/>Weiter besteht die Gefahr, dass Mehrkosten infolge Baupreissteigerung die grob angenommene Einsparung egalisiert.</b> |     |                     |
| <b>Summe mögliche Kosteneinsparung</b>  |  | ca. | <b>-1.180.000 €</b> |