

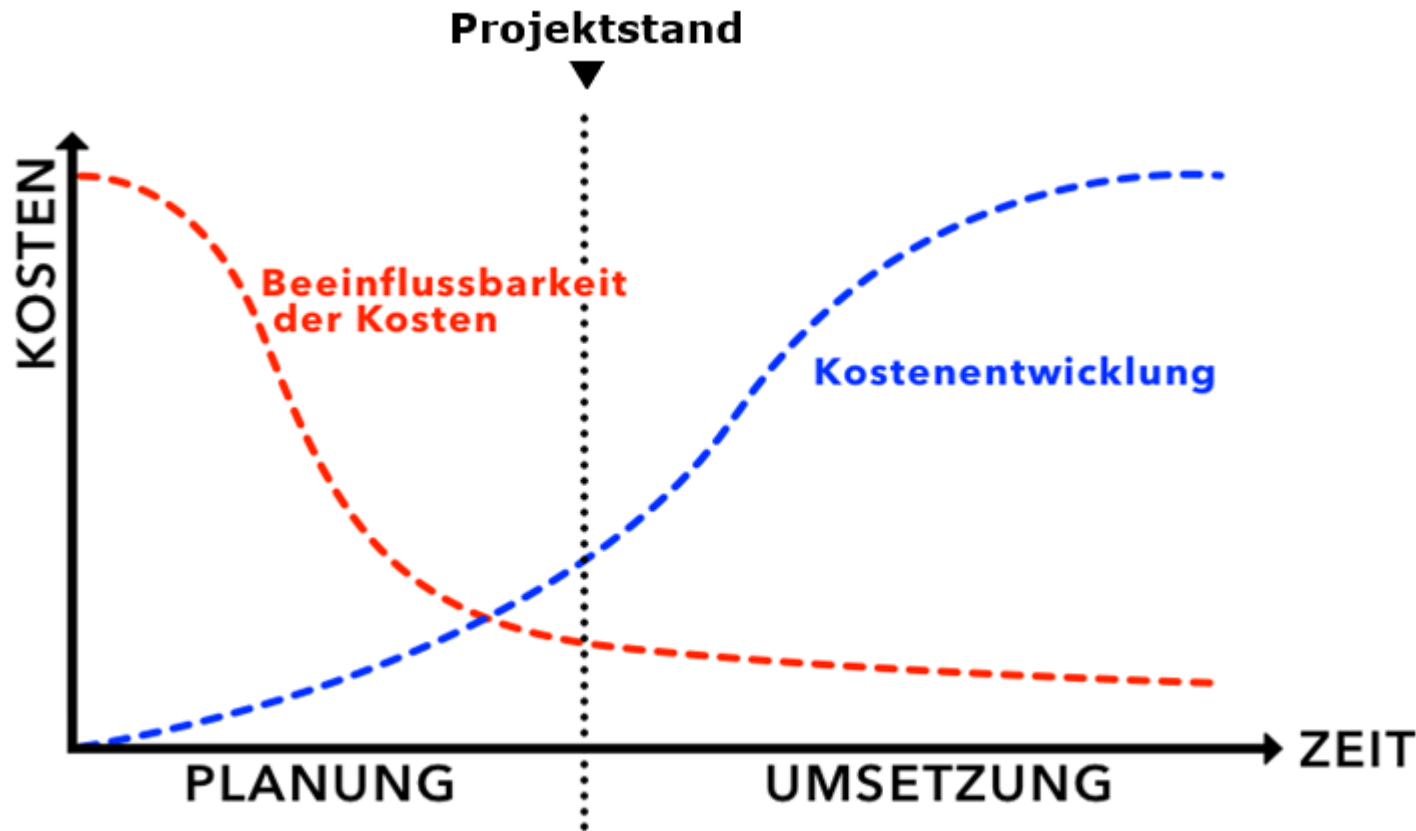
274_ Neubau KiTa Lachenäcker in Friedrichshafen

Beschluss zur Kosteneinsparung

Stadtbauamt Friedrichshafen

Abteilung Hochbau

Möglichkeit der Kostensteuerung im Projektfortschritt



Grafik: Beeinflussbarkeit der Kosten im Projektfortschritt

Ablauf Prüfung zu Einsparungen

Auftrag an Architekt und Fachplaner:

Untersuchung der bereits abgeschlossenen Entwurfsplanungen nach Einsparpotenzial.

Erste Arbeitssitzung mit Architekt und Fachplaner:

Bewertung der Einsparvorschläge und Aufzeigen der jeweiligen Konsequenzen für Nutzer, Bedienbarkeit, Behaglichkeit, Lebenszykluskosten, Terminplan, Planungskosten und Förderung.

Zweite Arbeitssitzung mit Architekt und Fachplaner:

Einteilung aller Einsparvorschläge in drei Kategorien, genauere Betrachtung der Lebenszykluskosten, Erarbeitung einer Tabelle mit Einsparvorschlägen, Beschreibung der Konsequenzen und Berechnung der Summe der Einsparungen.

Zusammenstellung der Ergebnisse durch den Architekten.

Beispiel Kategorie 1

Kategorie 1:

Einsparungen, die sich ohne Konsequenzen auf die Förderung reduzieren lassen.

Summe Einsparungen gesamt: **428.317 €**

Beispiel:

Nadelholzboden anstatt Laubholzboden, Einsparung 84.500 EUR

Konsequenz:

Höhere Lebenszykluskosten, der Boden ist empfindlicher und "altert" schneller. Abnutzungen werden sehr schnell sichtbar. Der Sanierungsbedarf ist höher.

Lebenszykluskosten auf 50 Jahre betrachtet:

Die Umsetzung aller Einsparungen aus Kategorie 1 bedeuten Mehrausgaben im Bauunterhalt in gleicher Höhe in bereits 28 Jahren (nur KG 300 + 400).

Kostensteigerung bei Energiepreisen und CO²-Steuer sind nicht berücksichtigt.

Nachteile für Nutzer in Bedienbarkeit und Behaglichkeit lassen sich nicht beziffern.

Beispiel Kategorie 2

Kategorie 2:

Einsparungen, die die Förderung (QNG-Siegel) gefährden oder den eigenen städtischen Nachhaltigkeitsvorgaben widersprechen.

Summe Einsparungen gesamt : **-202.830 €**

Beispiel:

Reduzierung der Dämmstärke in Außenwänden, Einsparung 48.000 EUR

Konsequenz:

Verlust Förderung, höherer Energieverbrauch, Nichteinhaltung der stadteigenen Nachhaltigkeitsstandards, schlechterer sommerlicher Wärmeschutz.

Mehrkosten durch Zeitverzögerung und Umplanungskosten werden von den Einsparungen abgezogen.

Der Verlust der Förderung bedeutet, Verzicht auf 254.540 EUR.

Beispiel Kategorie 3

Kategorie 3:

Einsparungen die zu weitreichenden Planänderungen und weiteren Zeitverzögerungen führen.

Summe Einsparungen gesamt : **-480.383 €**

Beispiel:

Wechsel tragende Konstruktion von Holz zu Stahlbeton, Einsparung 58.000 EUR

Konsequenz:

Gefährdung Förderung. Keine nachhaltige Bauweise in Holz mehr. Verwendung von Recyclingbeton um Förderkriterien zu erfüllen. Neuberechnung der gesamten Statik , Auswirkung auf alle anderen Fachplanungen, diese sind ebenfalls zu überarbeiten. Veränderte Wand- und Deckenstärken, Quadratmeter der Räume ändern sich, erschwerte Leitungsführung, Brandschutzkonzept ist zu überarbeiten, Neuberechnung Schallschutz und sommerlicher Wärmeschutz. Erbrachte Honorare fallen erneut an. Erhebliche Zeitverzögerung, dadurch weiter steigende Baukosten.

Vielen Dank!

Stadt Friedrichshafen
Zeppelin-Stiftung

Stadtbauamt
Herr Kübler, Herr Labor, Frau Frey
Charlottenstr.12, 88045 Friedrichshafen

19.01.2024

Projektsteuerung
Gebäude
Freianlagen
Tragwerk
Elektro + PV
HLS
Bauphysik
Bodengutachten
Brandschutz
Zertifiziert durch
DGNB-Auditor

Stadtbauamt Friedrichshafen
Hildebrand + Schwarz Architekten
Freiraumwerkstadt
Merz, Kley + Partner
e-Planwerk
Planungsbüro Roland Reiter
bau8sam
Berghof Analytik + Umweltengineering
ResQ-Engineering
DGNB (Deut. Gesellschaft für nachhaltiges Bauen)
um.raum – architektur und bauphysik