

Projekt: Sporthalle- GSA
Betreff: Sachstand Untersuchung Reduzierung lichte Raumhöhe

Datum: 18.08.2021
Ersteller: Heinz Osterhage

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Datum vom 17.08.2021 wurde seitens des Gutachters Kühn Geoconsulting die Stellungnahme bezüglich der alternativen Gründungstiefen vorgelegt. Das Gutachten liegt der Anlage bei und kann bei Bedarf gesichtet werden. Mit Datum vom 03.08.2021 wurde der BSA über diese zusätzlichen Untersuchungen in Kenntnis gesetzt.

Die Ausführungen des Gutachters hinsichtlich der Untersuchung einer reduzierten Baugrube sind nachvollziehbar. Als Ergebnis ist festzustellen, dass nach Auffassung des Gutachters die Variante "HW" keine monetär positiven Auswirkungen auf das Projekt hat. Daher wird sich im Folgenden nur auf den Abgleich der bisherigen Entwurfsplanung mit der Variante "HW (reduzierte Version)" bezogen.

Durch Kühn Geoconsulting wird als mögliche Einsparung ein Betrag von 791.000,- € im Vergleich zur bisherigen Entwurfsplanung ausgewiesen. Hinzukommen die berechneten möglichen Einsparungen (siehe Auflistung von Einsparmöglichkeiten seitens SIC) im Bereich des Hochbaus in Höhe von 178.000,- €. Zusätzlich der Folgekostenreduzierungen für Baukostenindexierungen, Unwägbarkeiten etc. ergibt sich ein mögliches Gesamtkosten-Einsparpotential in Höhe von 1.281.000,- €.

Klarzustellen ist, dass es sich um eine Ersteinschätzung der Gesamtkostenreduzierung handelt. Diese Einschätzung kann in Folge weiterer Untersuchungen zu den tatsächlichen Einsparung um rund 20%-40% abweichen. Insbesondere sind die zeitlichen und monetären Konsequenzen aus einer erforderlichen Wasserhaltung noch nicht berücksichtigt. Anhand erster Rückmeldungen ist von einem sechsstelligen Betrag hierfür auszugehen.

Aus Sicht der Projektsteuerung ist auf Bauherrenseite abzuwägen, ob die Reduzierung des 1ten Obergeschosses von einer lichten Raumhöhe von 7,00 Meter auf eine neue lichte Raumhöhe von 5,50 Meter eine derartig gravierende Einschränkung der Funktion und Nutzbarkeit der Halle bezogen auf die ortsübliche Nutzungsdauer von 60 Jahren bedeutet, so dass eine derartige Mehrinvestition gerechtfertigt ist oder nicht.

Für eine abschließende und umfassende Beurteilung sollten nachfolgende Punkte noch einmal aufgegriffen und detailliert werden:

- Einholung eines Nutzervotums inkl. Aufzeigen der Auswirkungen auf den Lehrplan und Flexibilität der Nutzung der Sporthalle

- Beurteilung der zeitlichen Auswirkungen auf das Gesamtprojekt infolge einer Umplanung auf die reduzierte Variante
- Abschätzung zur Umsetzbarkeit der Wasserhaltung.
Kostenabschätzung erst nach einer Vorplanung möglich.
- Ergänzende Baugrunduntersuchungen
- Auswirkungen auf die Nebenkosten (Planungshonorare)

Eine Wiedervorlage sollte sodann vorrausichtlich zum Ende des III. Quartal 2021 erfolgen.

Gerne erläutern wir Ihnen unsere Stellungnahme in einem persönlichen Gespräch. Bei Rückfragen hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

BOS Projektmanagement GmbH

Heinz Osterhage



ANLAGEN: A – Stellungnahme Kühn Geoconsulting (Stand 17.08.2021)