
Hauptamt und Kreishochbauamt	Verwaltungsausschuss Öffentlich	10.07.2015 TO Nr. 4
	Kreistag Öffentlich	17.07.2015 TO Nr.

Landratsamt 2015+ Vorstellung des Vorentwurfs und der Kostenschätzung

I. Beschlussantrag

Kenntnisnahme

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

Die räumliche Weiterentwicklung der Landkreisverwaltung ist ein wesentlicher Bestandteil des Schlüsselthemas „Dienstleistungsorientierte Kreisverwaltung“.

Hierfür wurden in der Vergangenheit zahlreiche Problemstellungen identifiziert. Ein Brandschutzgutachten hat für das Hauptgebäude des Landratsamts erhebliche Brandschutzmängel festgestellt. Zudem ist nach rund 50-jähriger Nutzungsdauer ein umfangreicher Sanierungsbedarf entstanden, der sich nicht losgelöst von der Brandschutzthematik betrachten lässt.

Eine besondere Herausforderung stellt die akute Raumnot dar. Durch den Wegfall der ehemaligen Übergangwohnheime an der Eberhardstraße, die von der Bausubstanz für eine noch längere Nutzung absolut ungeeignet sind, und für die auch keine dauerhafte Genehmigungsfähigkeit besteht, entsteht ein Raumbedarf von rund 60 Arbeitsplätzen. Durch Aufgabenzuwächse in der Vergangenheit, dem Wegfall von Büroflächen aufgrund von Brandschutzmaßnahmen im Hauptgebäude sowie einer dringend notwendigen Entzerrung in einzelnen Bereichen summiert sich der gesamte Raumbedarf auf rund 100 Arbeitsplätze.

Ähnlich problematisch sieht die Situation im Bereich der Parkierung aus. Sehr oft ist der Kundenparkplatz massiv überfüllt und es entsteht ein Rückstau bis in die Eberhardstraße hinein. Durch verbotswidriges Parken auf der Zufahrtsrampe wird die Situation noch verschärft. Auch bei den kostenpflichtigen Mitarbeiterparkplätzen verstärkt sich die Parknot in der nahen Zukunft, da der alte Öllagerparkplatz aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs in absehbarer Zeit wegfallen wird, was einen Verlust von rund 50 Stellplätzen bedeutet.

Eine weitere Problematik ist der in die Jahre gekommene Sitzungstrakt. Auch hier ist eine umfangreiche Sanierung erforderlich, die insbesondere auch die technischen Mängel beheben sowie fehlende Cateringmöglichkeiten schaffen soll.

Aufgrund der vielfältigen und komplexen Problemstellungen, die nicht losgelöst von einander betrachtet werden können, hat der Kreistag die Verwaltung beauftragt, mit externer Unterstützung durch die Firma Drees & Sommer eine integrierte Machbarkeitsstudie zu erstellen. In dieser Machbarkeitsstudie wurden Varianten für die Lösung der Problemstellungen erarbeitet, bewertet und gegenübergestellt.

Aufgrund der Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie wurde beschlossen, die auch von Drees & Sommer favorisierte Variante 2 mit der Sanierung des Hauptgebäudes (einschließlich der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen), der Erstellung eines Erweiterungsbaus sowie eines durch einen externen Investor finanzierten Parkhauses weiterzuverfolgen.

Die zunächst abstrakte Variante 2 sollte insoweit präzisiert werden, dass eine belastbare Kostenschätzung möglich ist. Gemeinsam mit der Kreispolitik wurde vereinbart, einen Architektenwettbewerb durchzuführen. Dieser sollte Entwürfe bringen, auf deren Basis eine Vorplanung mit fundierter Kostenschätzung vorgenommen werden kann.

Diese ermittelten Kosten sollten dann in das parallel hierzu von der Verwaltung erarbeitete Finanzkonzept 2020+ einfließen, das vor dem Hintergrund der auf den Landkreis Göppingen zukommenden Großprojekte eine wichtige Entscheidungsgrundlage darstellt. Wie von der Kreispolitik gefordert, wurden auch Alternativen wie die Anmietung von größeren Objekten intensiv geprüft.

Auf der Basis des Siegerentwurfs aus dem Architektenwettbewerb wurde in den vergangenen Monaten gemeinsam mit dem Büro BFK Architekten, der Firma Drees & Sommer sowie den erforderlichen Fachplanern eine detaillierte Vorplanung und eine belastbare Kostenschätzung erarbeitet. Die Vorplanung berücksichtigt sämtliche Entwicklungen seit der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2013.

Das Ergebnis dieser Vorplanung liegt nun vor und wird in der VA-Sitzung durch die BFK Architekten vorgestellt und erläutert. Das Wettbewerbsergebnis konnte ohne nennenswerte Änderungen beibehalten werden. Alle Problemfelder wurden ganzheitlich und optimal gelöst. Die Planung wurde detailliert mit den zuständigen Stellen der Stadt Göppingen (Stadtplanung, Baurecht, Brandschutz) abgestimmt. Die Stadt Göppingen arbeitet derzeit an der notwendigen Änderung des Bebauungsplans.

Die Gesamtkosten für den geplanten Erweiterungsbau betragen gemäß Kostenschätzung von BFK Architekten und den eingeschalteten Fachplanern für die Kostengruppen 200 bis 700 (Stand Juni 2015), incl. 5% für zukünftige Kostensteigerung und 5% Kosten für Unvorhergesehenes sowie 19% MwSt. 21.337.000 Euro. Die Kostensteigerung wurde für die Bauzeit bis Ende 2018 kalkuliert unter der Voraussetzung, dass im Oktober d. J. eine Entscheidung zur Weiterführung des Projektes fällt. Die Kosten wurden von Drees & Sommer geprüft und anhand von Vergleichswerten anderer Projekte bewertet. Sie befinden sich überwiegend im mittleren Bereich der Kosten vergleichbarer Bauten. Dies wird Drees & Sommer in der Sitzung näher mit einer Präsentation erläutern.

Angesichts dieser Investitionskosten ist eine sorgfältige Prüfung von Alternativen erforderlich. Die Verwaltung hat mit Unterstützung von Drees & Sommer eine alternative Mietlösung differenziert untersucht. Um einen echten Vergleich zwischen der Erweiterungsvariante sowie einer alternativen Mietlösung durchführen zu können,

wurden entsprechende Parameter für beide Lösungen zugrunde gelegt. Hierdurch lässt sich zunächst unabhängig von konkreten Objekten eine grobe, wirtschaftliche Gegenüberstellung beider Alternativen vornehmen.

Parallel hierzu wurden auch konkrete Objekte untersucht, die für eine Anmietung im Raum standen bzw. stehen:

Gebäude der Telekom im Reusch

Hierbei handelt es sich um einen Gebäudekomplex, der in Göppingen in das Wohngebiet im Reusch eingebettet ist. Die Telekom wäre, wenn überhaupt, nur an einer Komplettvermietung des überdimensionierten Objekts interessiert. Die für eine Nutzung erforderlichen Investitionen in Höhe von rund 10 Millionen Euro müsste ein Mieter zusätzlich zu den Mietkosten selbst aufbringen, da die Telekom eine solche Investition aus wirtschaftlichen Gründen nicht aufbringen möchte. Im Rahmen einer Besichtigung mit Herrn Landrat Wolff konnte sich die Projektgruppe von der Sanierungsbedürftigkeit des Objekts überzeugen.

Die Planungen der Telekom gehen ohnehin in Richtung eines kompletten Abrisses des veralteten Objekts, um an dieser Stelle Wohnbebauung zu ermöglichen. Hierfür strebt die Telekom derzeit ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren an.

Fazit

Das Telekomgebäude steht aller Voraussicht nach überhaupt nicht für eine Anmietung tatsächlich zur Verfügung. Selbst bei einer möglichen Anmietung wäre aufgrund der durch das Landratsamt zu tragenden Sanierungskosten in Höhe von rund 10 Millionen Euro eine Anmietung wirtschaftlich nicht darstellbar. Unabhängig von der ungeeigneten Größe des Objekts wäre eine Investition in dieser Größenordnung für ein angemietetes Objekt selbst bei einer langen Mietlaufzeit keine nachhaltige Wertschöpfung.

Ehemaliges Böhringer Gebäude an der Stuttgarter Straße

Bei diesem Gebäude handelt es sich um einen Bürokomplex, der ursprünglich u. a. als Sozial- und Kantinegebäude diente. Das Gebäude wurde von der Projektgruppe und von Drees & Sommer besichtigt. Vor einer Vermietung müsste das Gebäude generalsaniert werden.

In der jetzigen Form mit zwei Obergeschossen erfüllt das Objekt die Raumanforderungen nicht. Auch die durch den Vermieter in Aussicht gestellte Aufstockung um ein drittes Obergeschoss würde nicht dazu führen, dass ein mit dem geplanten Erweiterungsbau vergleichbares Raumangebot geschaffen würde. Eine auf der Basis der vorliegenden Pläne vorgenommene Raumaufteilung kommt auf 88 Arbeitsplätze. Außerdem kann aufgrund des vorgegebenen Tragwerksrasters und der Gebäudetiefe keine optimale Aufteilung der Grundrisse erreicht werden, was zu unwirtschaftlichen Raumgrößen führt. Dies wiederum führt zu sehr unwirtschaftlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten. Der Erweiterungsbau sieht die Neuschaffung von 103 Arbeitsplätzen vor.

Mittlerweile liegt dem Landratsamt Göppingen ein konkretes Vermietungsangebot durch den Vermieter vor.

Um eine wirtschaftliche Vergleichbarkeit der Anmietung mit dem geplanten Erweiterungsbau vornehmen zu können, wurden für beide Varianten die baulichen, technischen, organisatorischen und finanziellen Auswirkungen auf einen Zeitraum von 25 Jahren gegenübergestellt. Dabei wurden zunächst nur monetär bewertbare Faktoren berücksichtigt.

Die Barwertbetrachtung beider Lösungen kommt zu folgendem Ergebnis:

Für die Erweiterungslösung ergibt sich bei einem Betrachtungszeitraum von 25 Jahren ein Barwert der Kosten in Höhe von insgesamt 18,9 Mio. Euro.

Anmietung des Gebäudes Stuttgarter Straße 75

Für die Anmietung des Gebäudes unter Annahme des tatsächlich angebotenen Mietpreises würde sich bei einer Betrachtung von 25 Jahren ein Barwert der Kosten von insgesamt 19,8 Mio. Euro ergeben.

Würde sich ein vergleichbares Objekt mit einem geringeren Mietpreis finden lassen, so entstünden bei einem fiktiven Mietpreis von z. B. 11,50 Euro/qm, wie er auch beim Erweiterungsbau zugrunde gelegt wurde, ein Barwert für die Kosten im gleichen Betrachtungszeitraum in Höhe von 17,3 Mio. Euro.

Fazit

Ausgehend vom konkret vorliegenden Angebot für das Gebäude Stuttgarter Straße 75 ist auf der Basis vergleichbarer Parameter die Erweiterung gegenüber der Anmietung aufgrund eines günstigeren Barwerts der Kosten wirtschaftlich sinnvoller. Bei einem fiktiven Mietobjekt mit einem deutlich geringeren Quadratmeterpreis von 11,50 Euro/qm wäre die Anmietung etwas wirtschaftlicher.

Neben dieser rein monetären Betrachtung sind auch qualitative, funktionelle und andere Aspekte bei der Bewertung zu berücksichtigen.

Die Anmietung eines größeren Objekts würde Nachteile für die Kundschaft und die Mitarbeiterschaft mit sich bringen.

- Geringere Kundenfreundlichkeit. Bereits derzeit müssen immer wieder Kundinnen und Kunden vom Empfang im Hauptgebäude auf die Nebengebäude in unmittelbarer Nähe verwiesen werden, was zum Unmut der Betroffenen führt. Eine entsprechende Außenstelle ohne fußläufige Anbindung würde diese Situation noch verschärfen. Schon jetzt werden die Mitarbeiter auf dem LRA-Gelände und in den Außenstellen Eberhardstraße trotz vorhandenem Schemalageplan fast täglich nach dem Weg zu Ämtern in den umliegenden Außenstellen befragt.
- Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln wäre z. B. beim Telekomgebäude, aber auch bei der Stuttgarter Straße deutlich schlechter als beim Landratsamt direkt.
- Die Parkplatzsituation ist ebenfalls an beiden Objekten mangelhaft.
- Es entstehen weite Wege zwischen den Bereichen im Haupthaus und in den Außenstellen.
- Einzelne Querschnittsfunktionen wie Hausmeister, Botendienst, Empfang usw. müssen doppelt vorgehalten werden.

- Die Anbindung an das EDV-Netz des Landratsamtes ist zwingend notwendig und muss, falls dies überhaupt möglich ist, für teures Geld hergestellt werden.
- Die Nutzungsmöglichkeit des Erweiterungsbaus als Interimsquartier während der notwendigen Sanierung des Hochhauses hätte logistische und finanzielle Vorteile gegenüber umfangreichen Umzügen in die Mietobjekte.

Außerdem gibt es Synergieeffekte bei einer Erweiterung des Bestandsgebäudes durch die teilweise mögliche Nutzung der technischen Infrastruktur des Bestandsgebäudes (Heizung, Hausanschlüsse Strom und Wasser, EDV-System mit Niederspannungshauptverteilung, Notstromanlage und USV-Anlage usw.) sowie einfachere organisatorische Abläufe.

Unter Abwägung aller Aspekte ist aus Sicht der Verwaltung der Erweiterungsbau gegenüber der Anmietung die wirtschaftlichere und funktional weitaus bessere Lösung. Unabhängig von einer Realisierung eines Erweiterungsbaus oder der Anmietung eines großen Mietobjekts müssen im Hauptgebäude umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Zudem müssen die Raum- und Parkierungsprobleme gelöst werden. Der im Architektenwettbewerb erfolgreiche Entwurf der BFK Architekten stellt ein schlüssiges Konzept für eine integrierte Problemlösung dar.

Die Frage, ob Räume des Landratsamts im Bestandsgebäude der Klinik am Eichert nach Fertigstellung des Klinikneubaus untergebracht werden können, wurde von Drees & Sommer in deren „Varianten- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“ untersucht und auf Seite 15 des Endberichts dargestellt mit dem Fazit: „Die Nutzung der Klinik am Eichert ist keine geeignete Variante“. Als Gründe wurden die große Bruttogeschossfläche, von welcher nur ein kleiner Teil belegt würde, die sehr hohen Sanierungskosten (70 – 90 Mio. €) und die ungünstige Gebäudetypologie mit großen Gebäudetiefen von 30 bis 70 Meter, die für eine Büronutzung ungeeignet ist, genannt. Derzeit bearbeitet auch die Stadt Göppingen eine Anfrage aus ihrem Gemeinderat über die Nachnutzung des Klinikbestandsgebäudes durch städtische Ämter. Das Ergebnis dürfte etwa gleichlautend sein. Aus Sicht der ALB FILS KLINIKEN und der Stadtplanung dürfte es jedoch noch mehrere Gründe geben, welche gegen einen Erhalt des Bestandsklinikgebäudes sprechen.

Wie zu Beginn dargestellt, ist die räumliche Weiterentwicklung der Landkreisverwaltung ein wesentlicher Bestandteil des Schlüsselthemas „Dienstleistungsorientierte Kreisverwaltung“. Es werden nun die Weichen für einen sehr langen Zeitraum gestellt. Im Sinne der Nachhaltigkeit spricht Vieles für eine Konzentration am Standort Landratsamt. Hierüber gilt es aus Sicht der Verwaltung unter Berücksichtigung des Finanzkonzepts 2020+ nach der Sommerpause zu beraten.

Aufgrund der mittlerweile teilweise unzumutbaren Unterbringung von Mitarbeitern und der dringend gem. Brandschutzgutachten durchzuführenden Brandschutzmaßnahmen im Altbau muss zeitnah eine Lösung gefunden werden. Diese wird wie oben beschrieben, auf alle Fälle Kosten verursachen.

III. Handlungsalternativen

Erweiterungsbau am Landratsamt oder Anmietung von Räumen im Stadtgebiet, was aber nicht empfohlen wird.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Die Gesamtkosten für den geplanten Erweiterungsbau betragen gemäß Kostenschätzung von BFK Architekten und den eingeschalteten Fachplanern für die Kostengruppen 200 bis 700, incl. 5% Kostensteigerung und 5% Kosten für Unvorhergesehenes sowie 19% MwSt. 21.337.000 Euro (Stand 06/2015). Diese Kosten werden vorläufig in das Finanzkonzept 2020+ aufgenommen. Eine notwendige detaillierte Prüfung der angesetzten Kosten ist vorgesehen.

V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Zukunft der Energienutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kundenorientierung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mitarbeiterorientierung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Identifikation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenwirkung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VI. Internetfreigabe

Freigegeben für die Veröffentlichung im Internet.



LANDKREIS
GÖPPINGEN

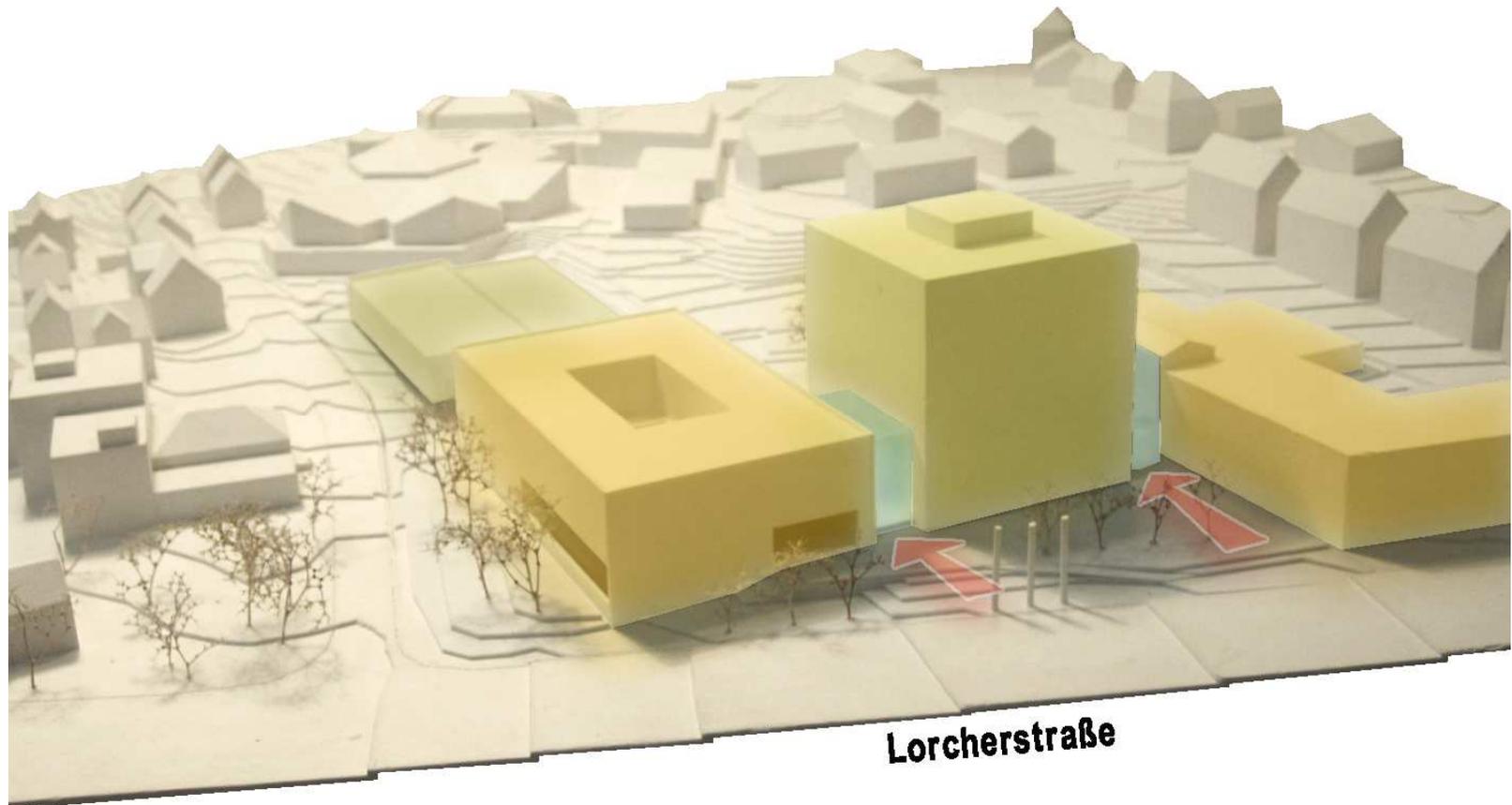
Erweiterung des Landratsamtes Göppingen





LANDKREIS
GÖPPINGEN

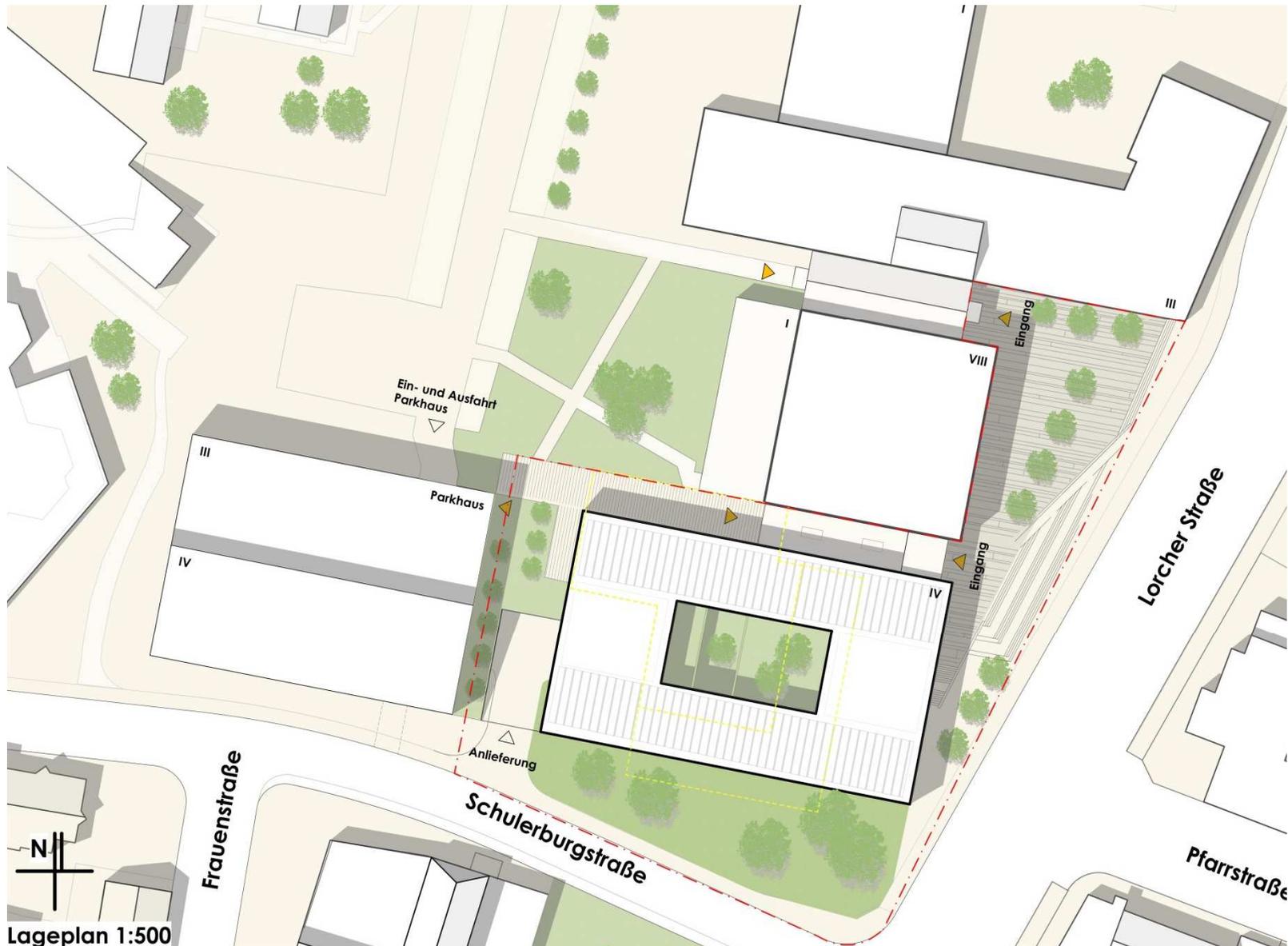
Erweiterung des Landratsamtes Göppingen





LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen

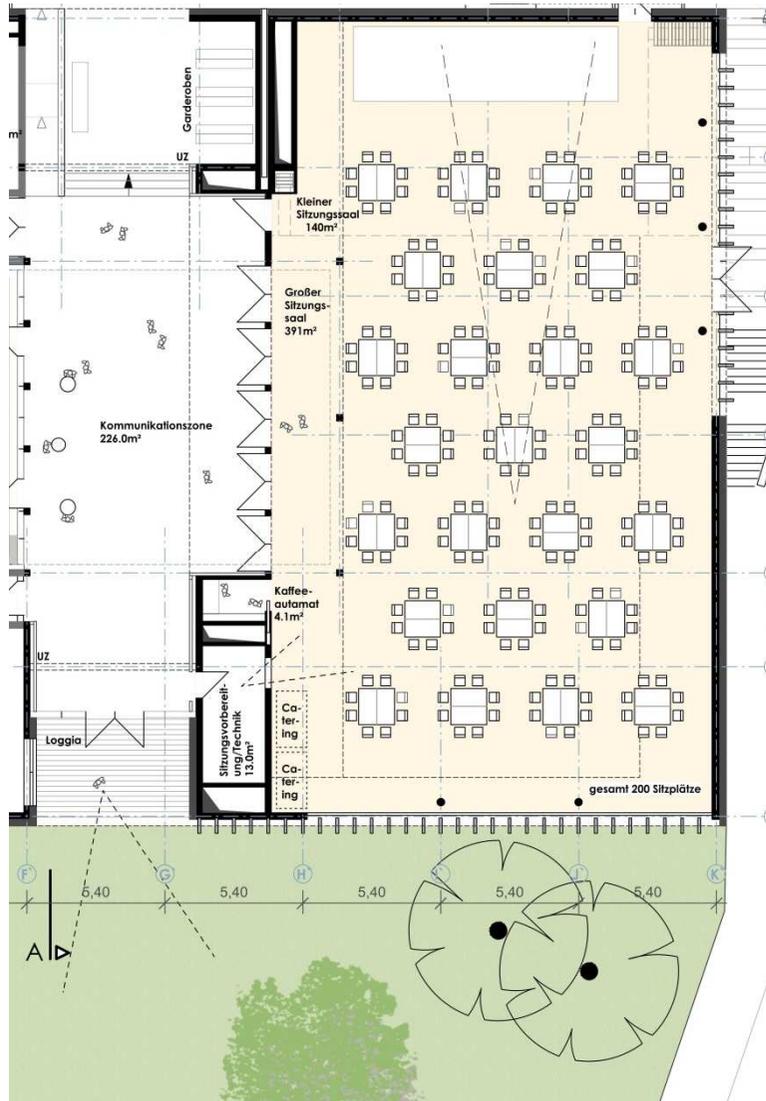




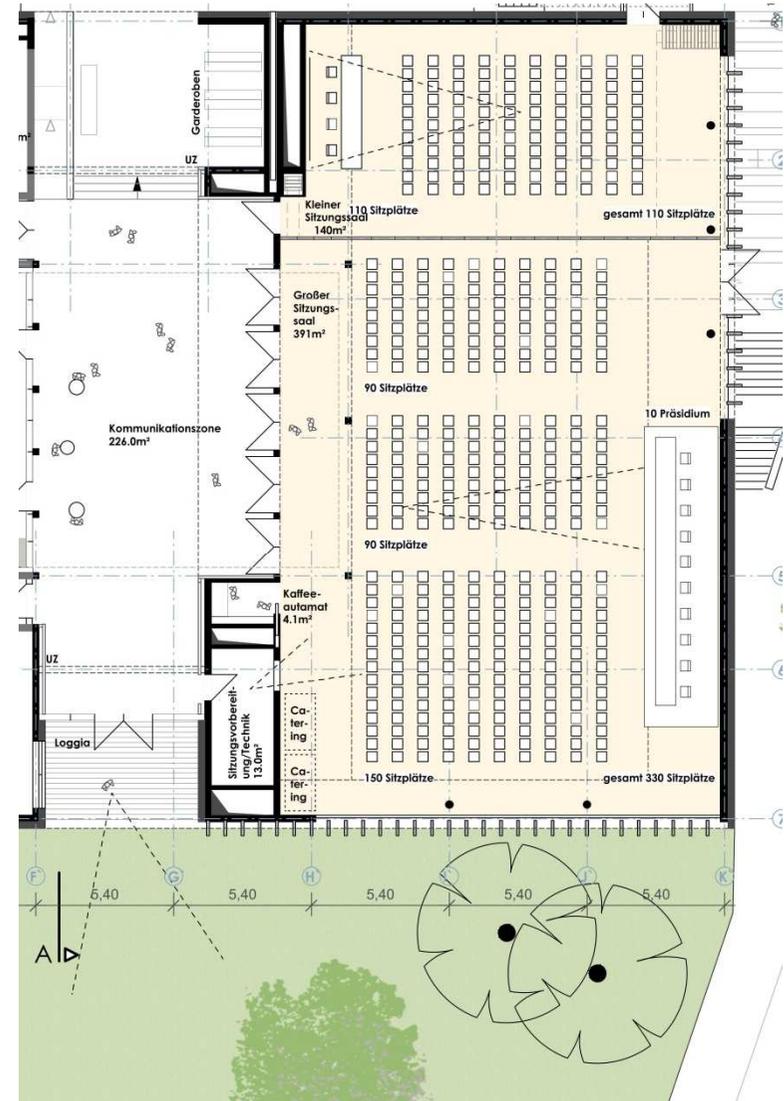
LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen

Flexibilität in der Nutzung des Sitzungsbereichs



Bankettbestuhlung



Reihenbestuhlung





LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen



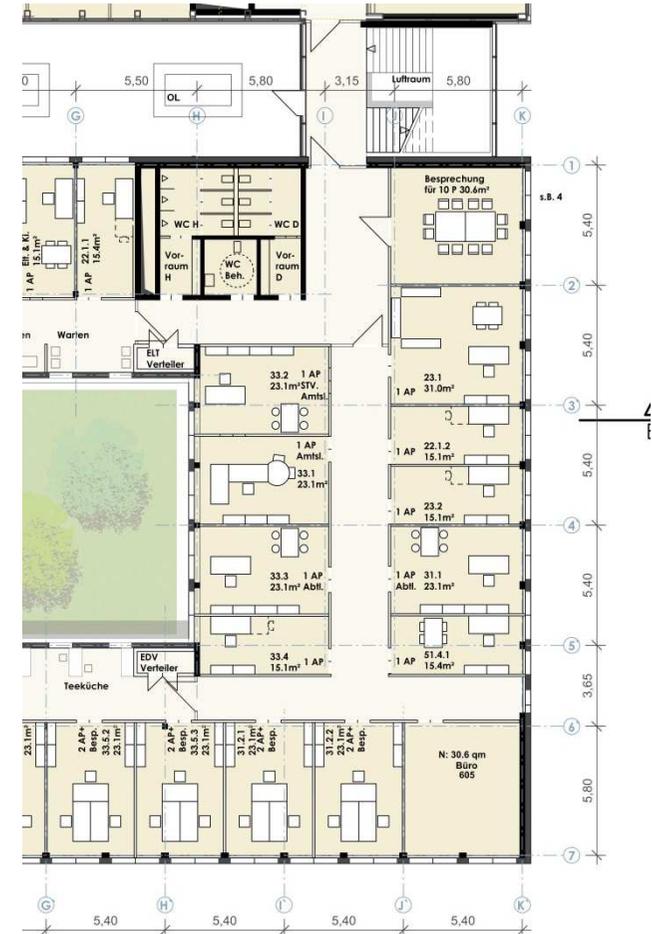
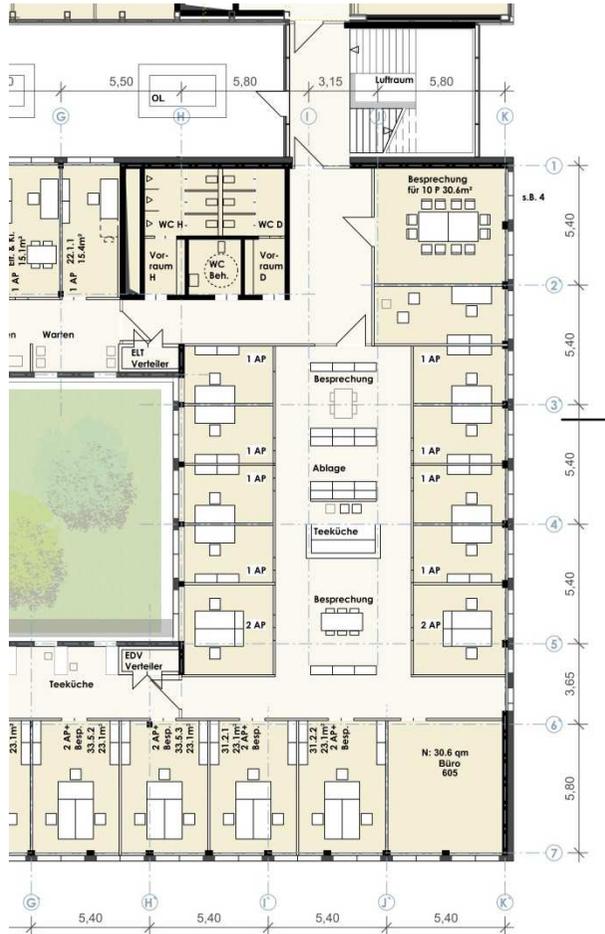
Grundriss 1.OG & 2.OG 1:200



LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen

Flexibilität in der Nutzung des Bürobereichs



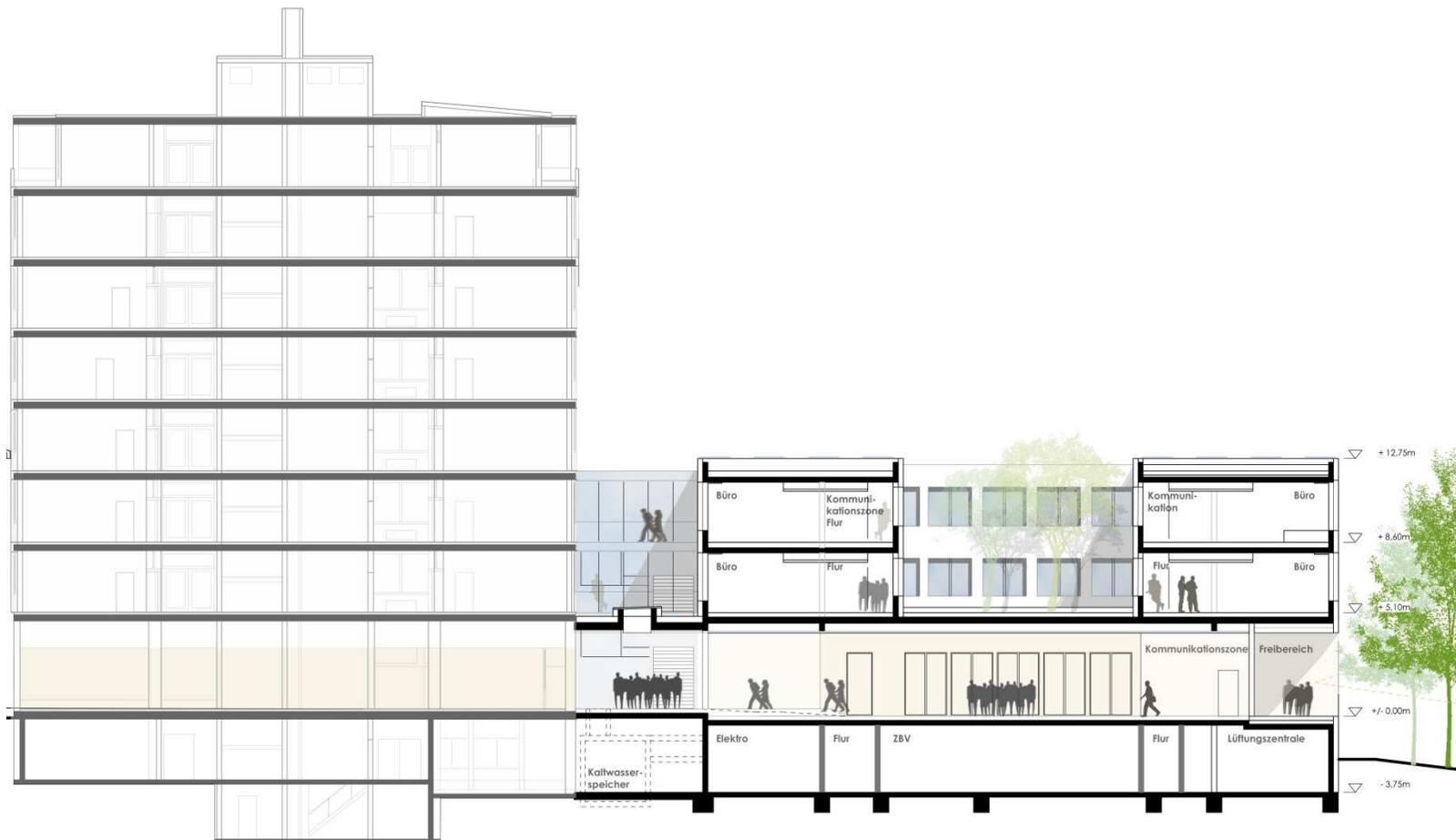
Kombibüro

Zellenbüro



LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen



Hochhaus Bestand
Schnitt A-A 1:200

Zugang Saal
Verbindungsfuge

Erweiterung



LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen



Ansicht Ost 1:200



LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen



Anlieferung

Ausgang Untergeschoss

Loggia

Saalbereich

Lorcherstraße

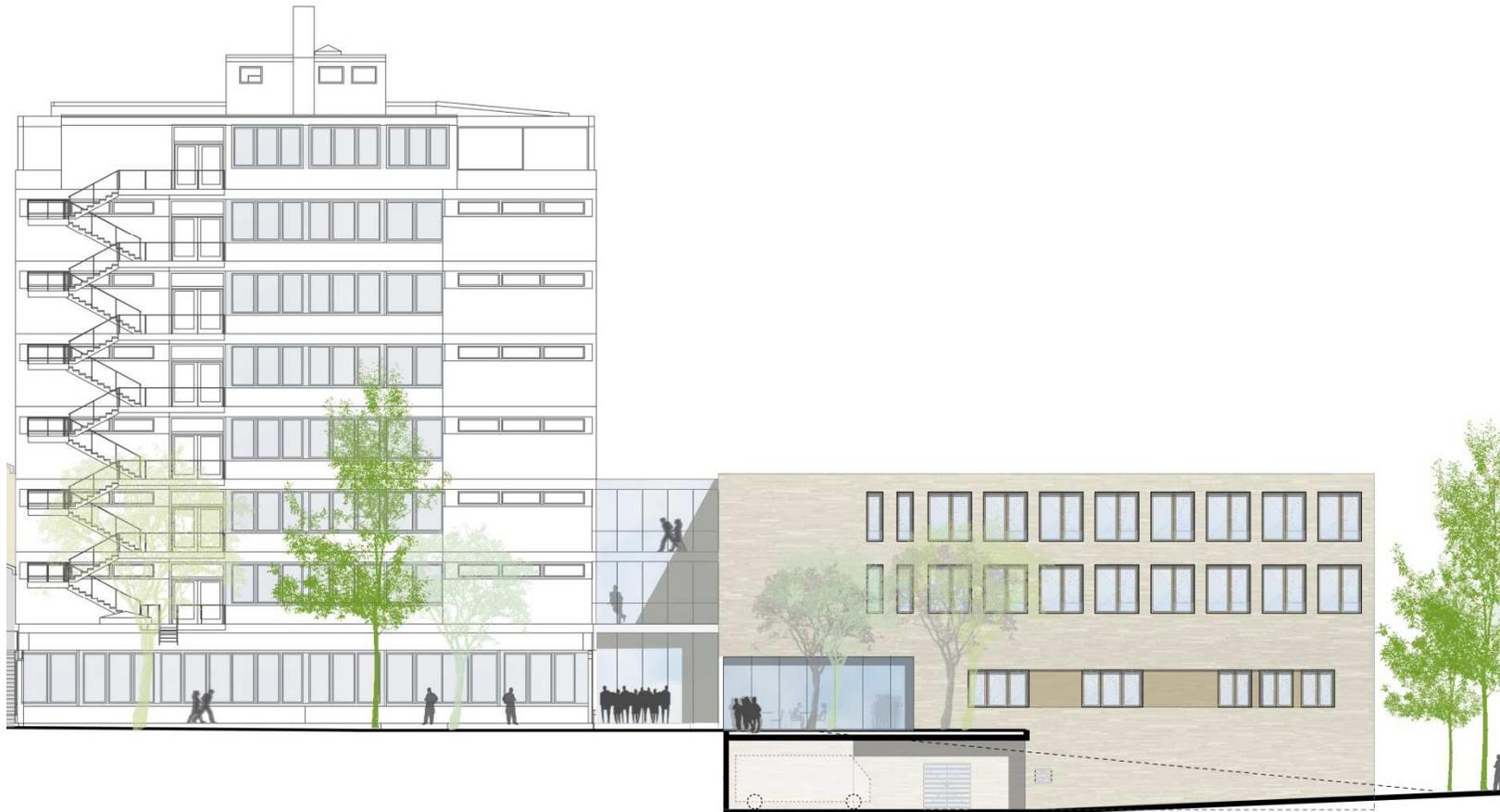


Ansicht Süd 1:200



LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen



Ansicht West 1:200

Hochhaus Bestand

Zugang
vom
Parkhaus

Anlieferhof

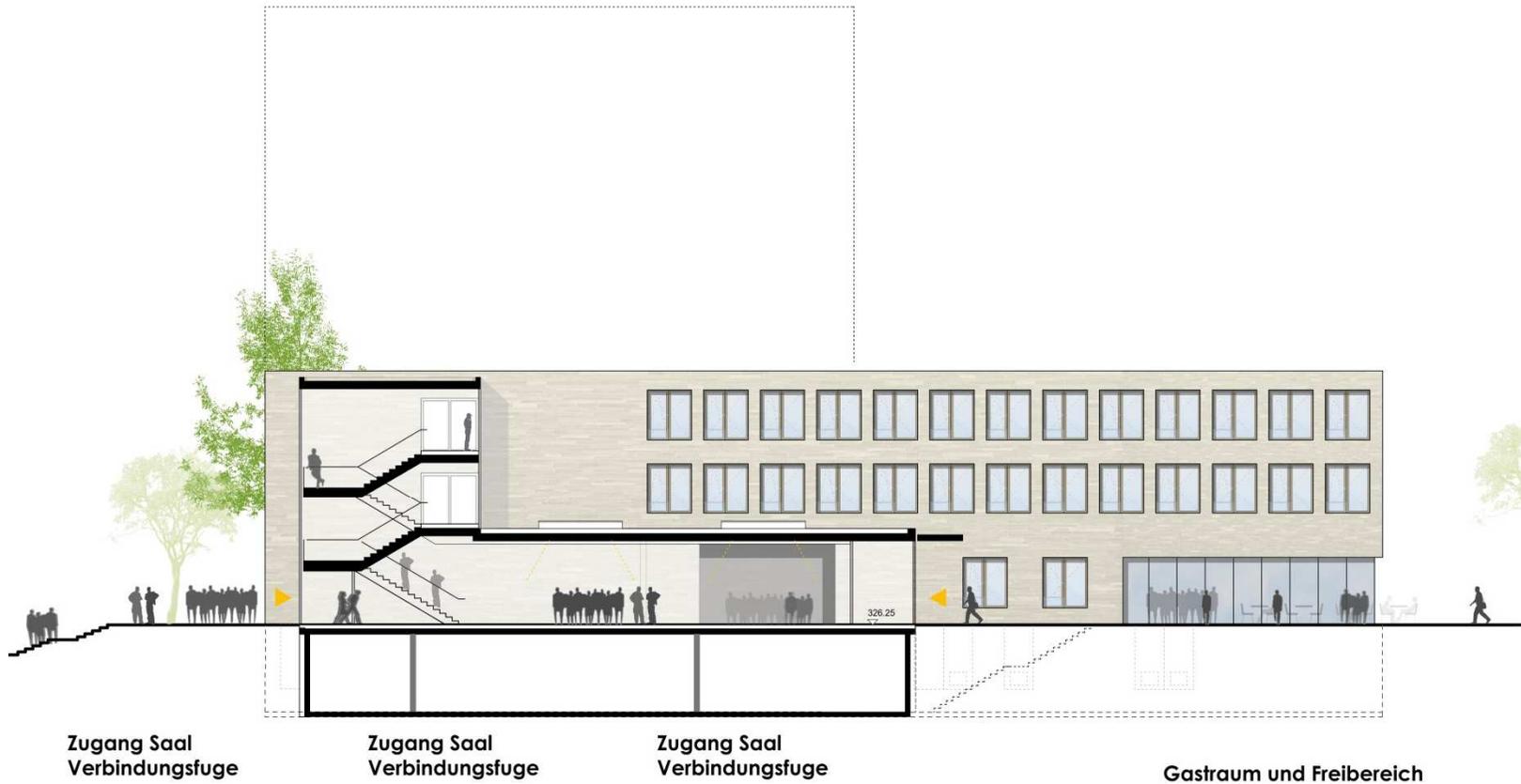
Anlieferung

Schuler-
burgstraße



LANDKREIS
GÖPPINGEN

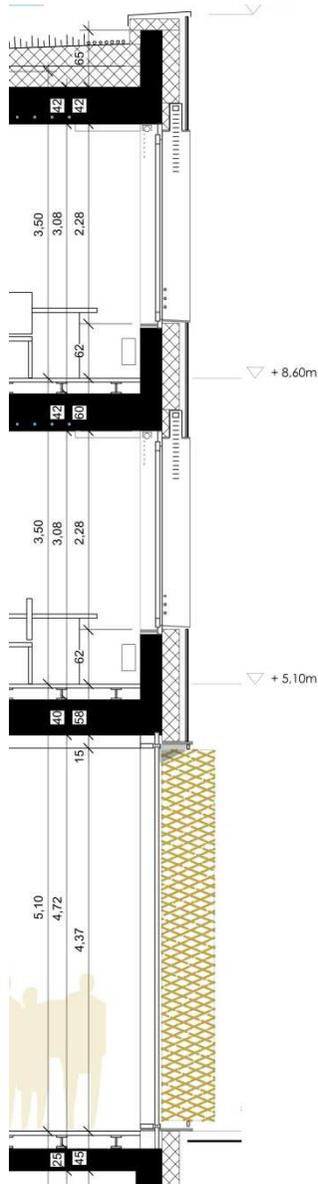
Erweiterung des Landratsamtes Göppingen



Ansicht Nord 1:200



LANDKREIS
GÖPPINGEN



Schnitt / Ansicht Fassadendetail

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen



bestehender Anbau Landratsamt aus den 80er Jahren



gebautes Beispiel Natursteinfassade



Detailaufnahme gebautes Beispiel Natursteinfassade

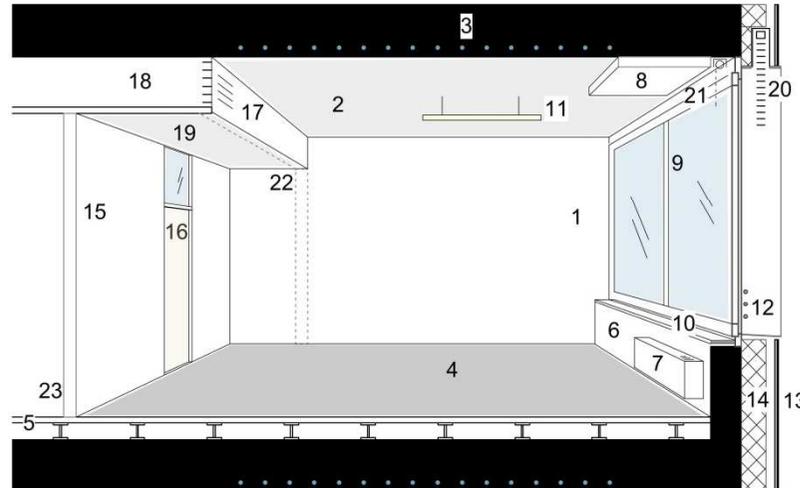


LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen

Ausbaustandart & Materialkonzept - mittlerer Standard - Bürobereich

Büro



- 1 Trennwand ca. 50% GiKa / ca. 50% Systemtrennwände
- 2 Betondecke weiß gespachtelt und gestrichen
- 3 Bauteilaktivierung zur Heizung & Kühlung Bürogeschosse
- 4 Teppichbelag z.B. Interface Fliesen
- 5 Hohlraumboden mit Bodentanks zur Elektroverteilung
- 6 Brüstungselement Beton weiß gespachtelt und gestrichen
- 7 Heizkörper
- 8 Akustikelement
- 9 Alurahmenfassade mit Öffnungs- und Reinigungsflügel
- 10 Fensterbrett aus Natustein
- 11 Pendelleuchten mit Präsenzmelder
- 12 Absturzsicherung
- 13 Steinfassade auf unterkonstruktion, hinterlüftet
- 14 Wärmedämmung aus Mineralfaser
- 15 Trennwand ca. 50% GiKa / ca. 50% Systemtrennwände
- 16 Türe mit Holzoberfläche und Glasoberlicht
- 17 Ab- & Zuluft Lüftungsgitter und Schattenfuge
- 18 Installationsraum Abhangdecke
- 19 Langfeldplatten mit Einbauleuchten
- 20 Raffstore als Sonnenschutz
- 21 Blendschutz
- 22 mögliche Trennwand (Kombizone)
- 23 Flurbereich



BFK
Architekten

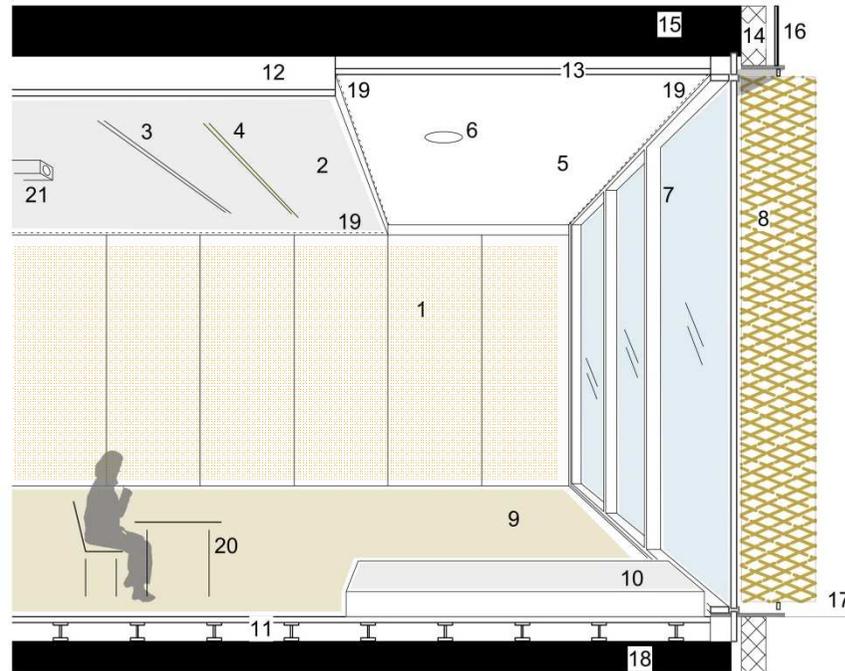


LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen

Ausbaustandard & Materialkonzept - mittlerer Standard - Saalbereich

Saalbereich



- 1 mobile Trennwand raumakustisch wirksam
- 2 GiKa Abhangdecke raumakustisch wirksam
- 3 Zuluft Schlitzauslass Lüftung
- 4 Einbauleuchte
- 5 GiKa Abhangdecke raumakustisch wirksam
- 6 Einbauleuchte
- 7 Pfosten-Riegel Fassade
- 8 drehbare Sonnenschutz Elemente
- 9 Industrieparkett Eiche
- 10 portables Podest Präsidium
- 11 Hohlraumboden mit Bodentanks für flexible Nutzung
- 12 Abhangdecke Installationsbereich Lüftung
- 13 Abhangdecke Installationsbereich Elektro & Fassade
- 14 Wärmedämmung aus Mineralfaser
- 15 Spannbetondecke
- 16 Steinfassade auf Unterkonstruktion, hinterlüftet
- 17 Betonplatten
- 18 Stahlbeton Flachdecke über Registratur
- 19 Abluft über Schattenfuge
- 20 Bestuhlung wird aus Bestand übernommen
- 21 Beamer mit Leinwand



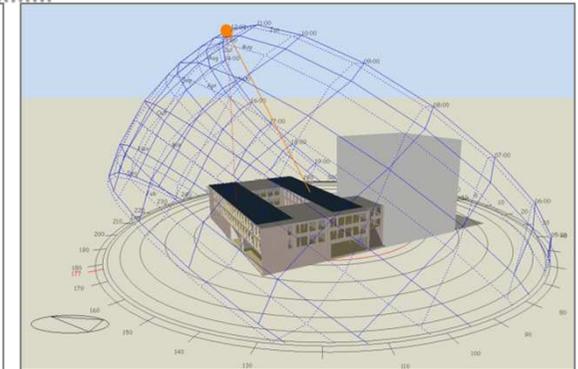
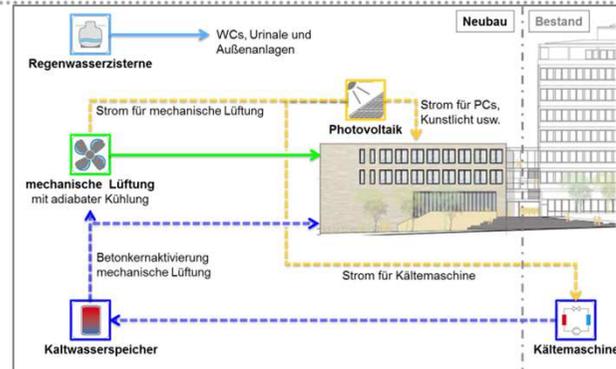
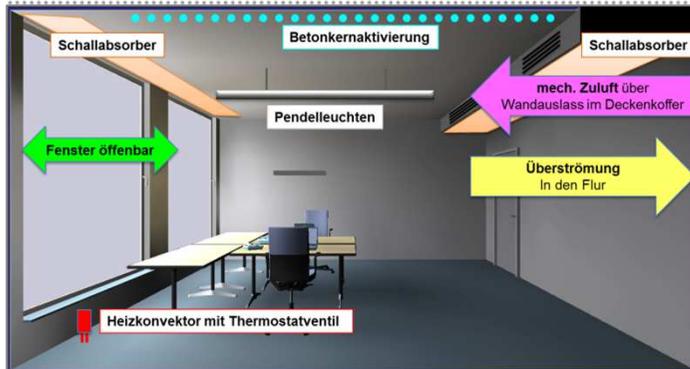
BFK
Architekten



LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen





Landratsamt Göppingen

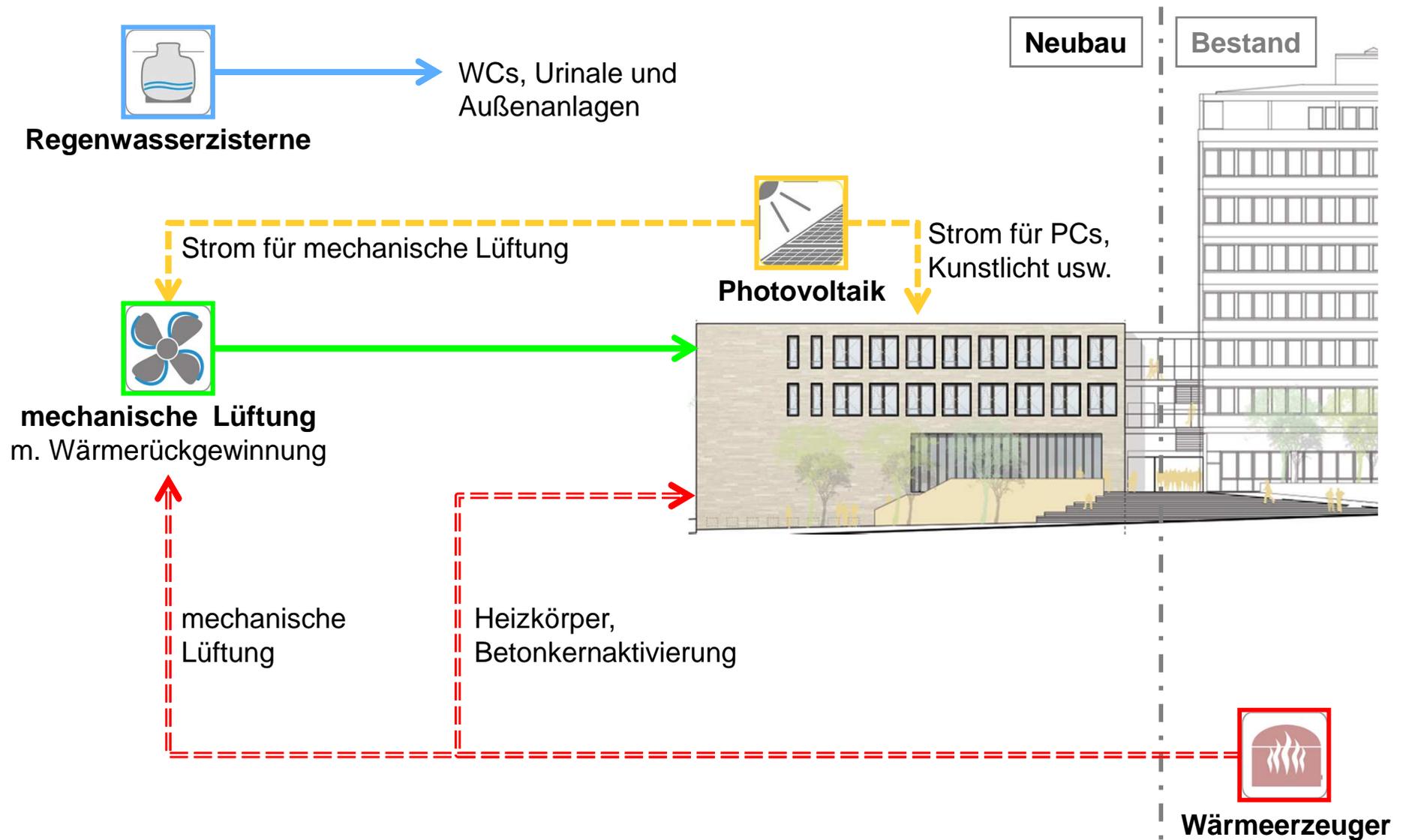
integrales Energiekonzept – Zusammenfassung

Dr.-Ing. Boris Mahler
 Dipl.-Ing. (FH) Joachim Böwe
 Dipl.-Ing. (FH) Armin Sattler
 Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Schmitt
 Dipl.-Ing. (FH) Benjamin Hanisch
 Dipl.-Ing. (FH) Slavica Dimik
 Dipl.-Ing. (FH) Thilo Sautter

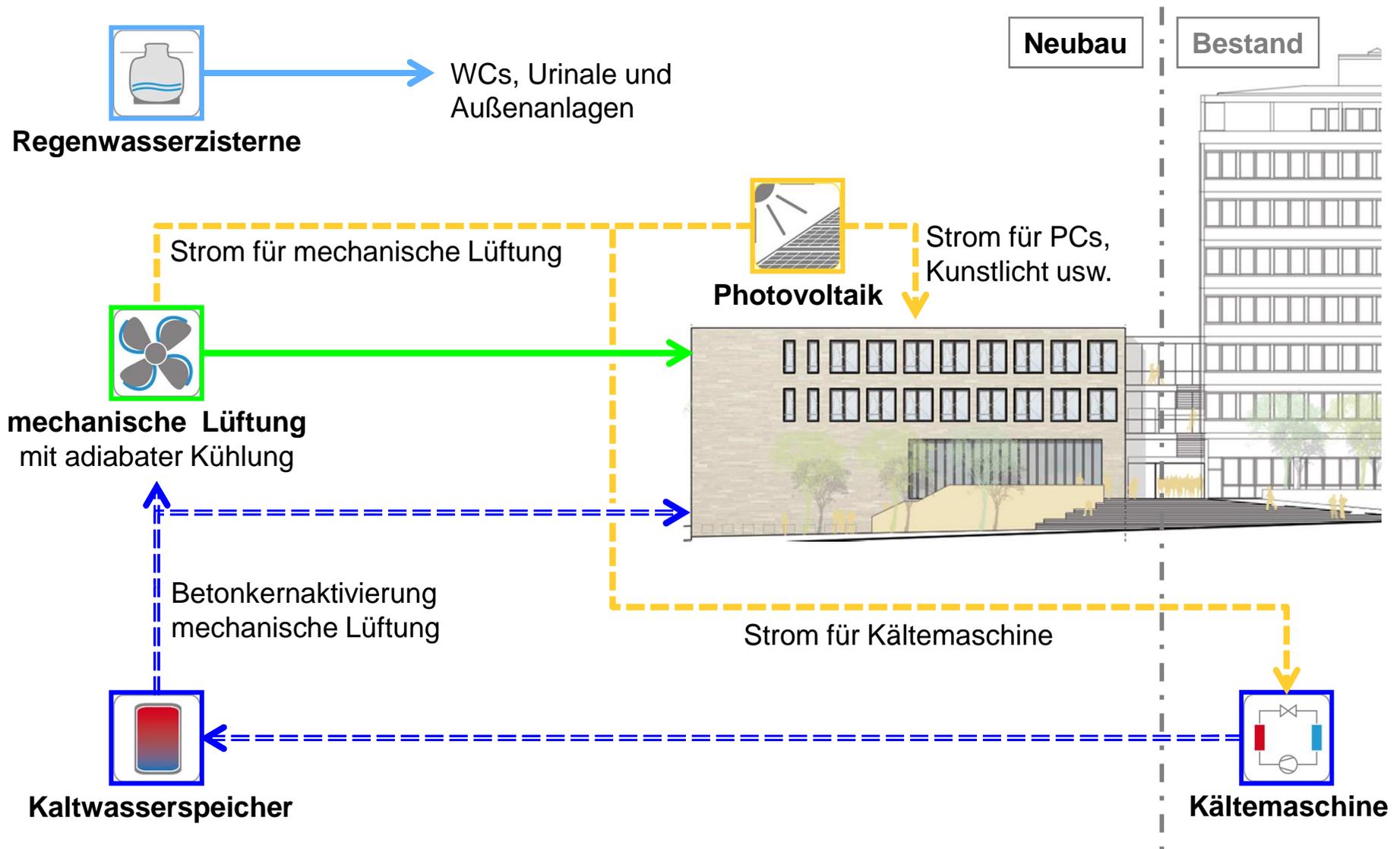
Geschäftsführer
 TGA – Planung, Projektleitung
 Bauphysik
 Elektroplanung
 EnEV, Passivhaus
 DGNB
 Energiekonzept, Simulation, DGNB

24.06.2015

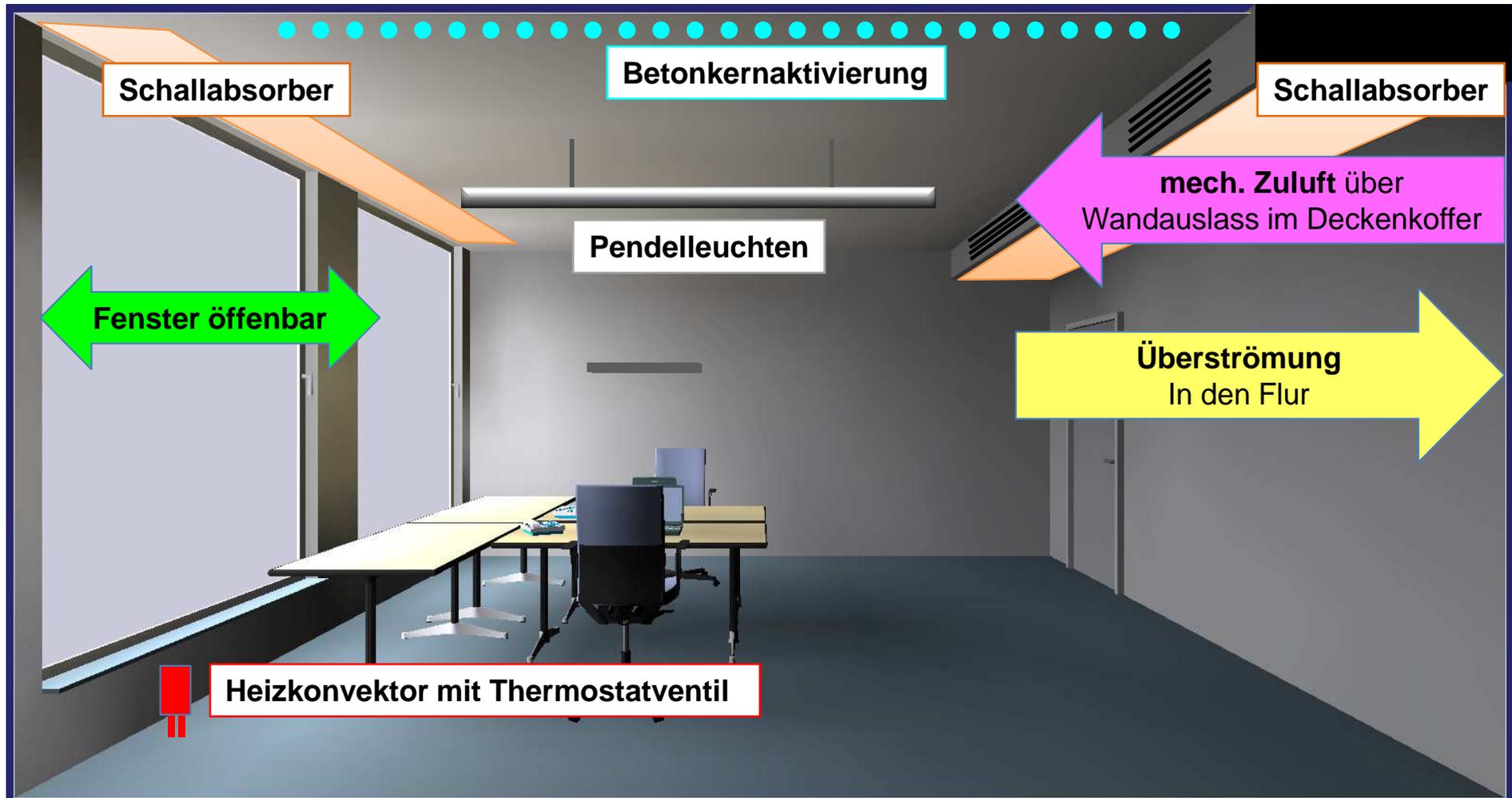
Technikkonzept - Winter



Technikkonzept - Sommer



Raummodul - Büro



Raummodul – Sitzungssaal

Decke:

- Leuchten in Decke integriert
- Lautsprecher in Decke integriert
- Mechanische Lüftung über Schlitzauslässe
- Beamer

Allgemein:

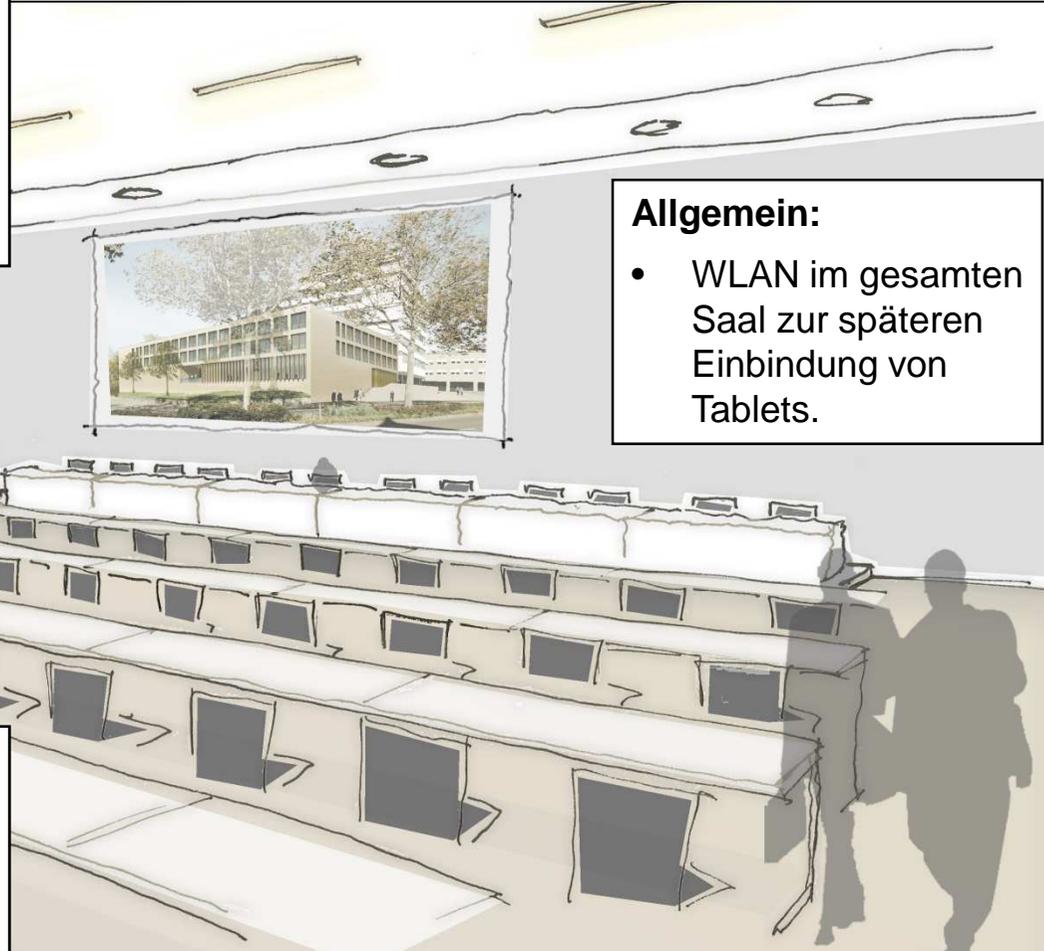
- WLAN im gesamten Saal zur späteren Einbindung von Tablets.

Präsidium:

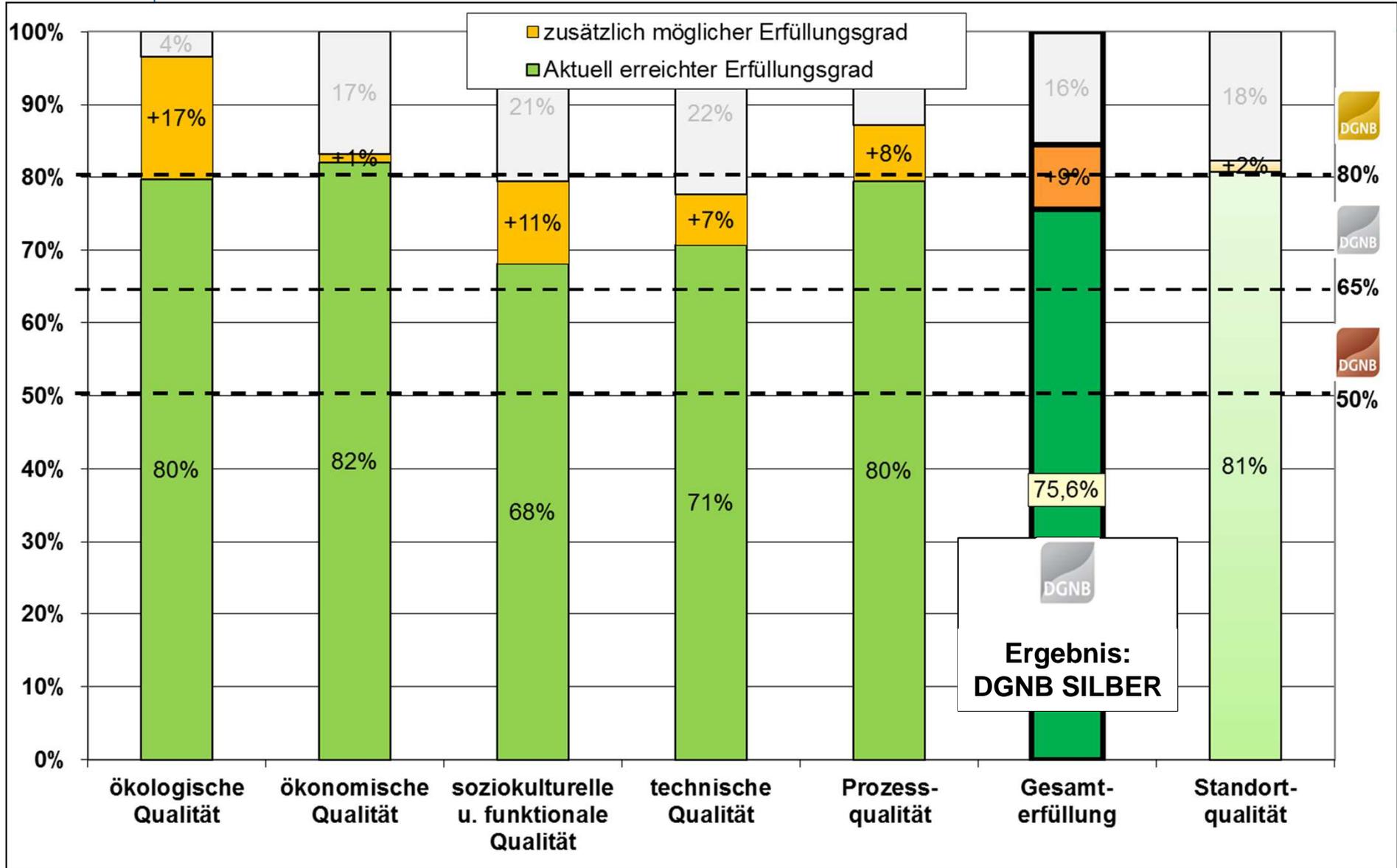
- an jeden 2. Platz ein klappbarer Monitor
- jeder Platz erhält ein Mikro- und Stromanschluss
- einen Datenanschluss (VGA, HDMI, Netzwerk) für externe Notebooks für Präsentationen

Ratsbereich:

- je Tisch ein Mikrofon, Stromanschluss und Netzwerkdose



DGNB - Ergebnis Ersteinschätzung





Gropiusplatz 10
D-70563 Stuttgart

Tel. +49 711 99 007 - 5
Fax +49 711 99 007 - 99

info@egs-plan.de
www.egs-plan.de





LANDKREIS
GÖPPINGEN

Kostenschätzung



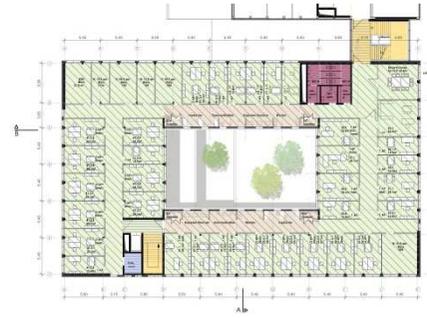
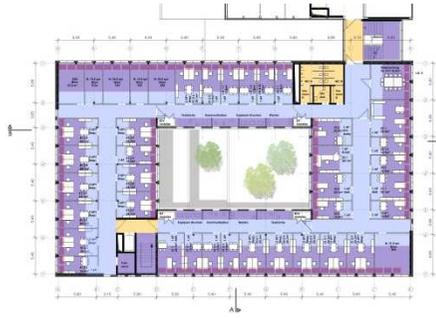


LANDKREIS
GÖPPINGEN

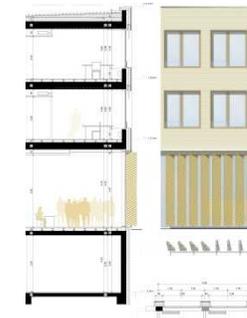
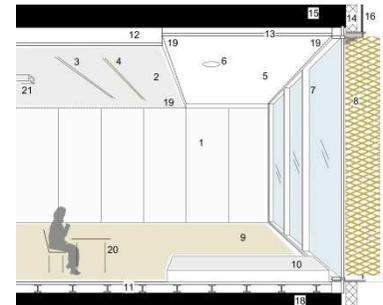
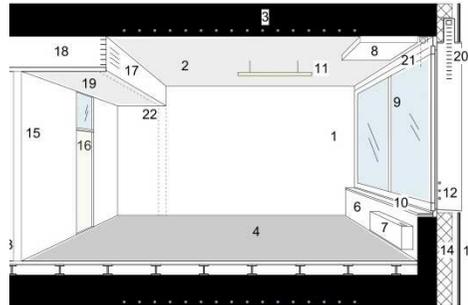
Grundlagen Kostenschätzung

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen

Planung
und
Massen-
ermittlung



Definition
Ausbau-
Standards
–
mittlerer
Standard



Aktuelle
vergleich-
bare
gebaute
Objekte





LANDKREIS
GÖPPINGEN

Kostenschätzung

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen

Detaillierte Kostenschätzung nach DIN 276-1

Stand 26.06.2015

KG 200	Herrichten und Erschließen	0,216 Mio. €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	7,662 Mio. €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	4,111 Mio. €
KG 500	Aussenanlagen	0,715 Mio. €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	0,532 Mio. €
KG 700	Baunebenkosten	3,028 Mio. €
Zwischensumme Kosten netto KG 200-700		16,264 Mio. €

Kostenschätzung
aus
Gebäudeplanung
Baupreisindex:
II. Quartal 2015

Mehrwertsteuer, 19%	3,090 Mio. €
Gesamtkosten brutto - inkl. MwSt. KG 200-700	19,353 Mio. €

Inkl.
Mehrwert-
steuer

Unvorhergesehenes, 5%	0,968 Mio. €
Ansatz Preissteigerung, 5%	1,016 Mio. €
Gesamtkosten	21,337 Mio. €

Ansatz
Unvorher-
gesehenes
&
Preissteigerung
Prognose für
IV. Quartal 2018





LANDKREIS
GÖPPINGEN

Erweiterung des Landratsamtes Göppingen

