

SITZUNGSVORLAGE



Referat:	Referat 6 - Liegenschaftsreferat	Datum:	15.09.2022
Referent/in:	Referatsleitung	AZ:	

Gremium	Termin	Zuständigkeit / Öffentlichkeitsstatus
Liegenschaftsausschuss	29.09.2022	Kenntnisnahme öffentlich

TOP: 5

**Thema: Landwirtschaftliche Lehranstalten Triesdorf
Neubau eines Konfiskatraums
Tekturplanung**

- Anlagen**
20220929 Anlage LLA Konfiskatraum
- Beteiligte Referate**
- Kosten – Finanzierung**
Kostenansatz IP-Bau 2022 – Haushaltsmittel 430.000 €
HSt. 2553.9454
- Beschlussvorschlag**

- Der Liegenschaftsausschuss nimmt vom Sachvortrag Kenntnis und stimmt der vorgestellten Tekturplanung zur genehmigten HU-Bau vom 29.06.2021 für den Neubau eines Konfiskatraums in den Landwirtschaftlichen Lehranstalten Triesdorf mit einer Kostenberechnung in Höhe von 468.000 € zu.
- Der Liegenschaftsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Baumaßnahme.

Landwirtschaftliche Lehranstalten Triesdorf

Neubau eines Konfiskatraums

Tekturplanung

Sachstand

Die im Liegenschaftsausschuss am 29.06.2021 beschlossenen maximale Kostenhöchstgrenze in Höhe von 430.000 € konnte mit den Ausschreibungsergebnissen nicht erzielt werden. Daher erfolgte eine Umplanung des Konfiskatraums, um die vorgegebene Höchstgrenze halten zu können.

Maßnahmen zur Kostenreduzierung:

- Reduzierung der Gebäudehöhe
- Änderung des Wandaufbaus
(Mauerwerkskonstruktion mit vorgesetzter Holzverschalung statt Sichtbeton)
- Reduzierung der Torhöhe
- Zweiflügelige Tore statt Rolltore
- weitgehend wassergebundene Decken, Pflaster nur vor den Eingängen
- Vordach entfällt
- Ausstattung entfällt
- Sichtschutzzaun entfällt
- Pflanzflächen werden durch die Landwirtschaftlichen Lehranstalten Triesdorf angelegt

Raumprogramm/ Flächenberechnungen:

Die Planung entspricht dem anerkannten Raum- und Funktionskonzept (M4 vom 28.02.2019).

001 Konfiskatraum	17,75 m ²	HNF (Hauptnutzfläche)
002 Technikraum	9,74 m ²	NNF (Nebennutzfläche)

Summe	27,49 m²
-------	----------------------------

Bruttogrundfläche / BGF:	7,585 x 5,585	=	42,36 m²
--------------------------	---------------	---	----------------------------

Bruttorauminhalt / BRI:	7,585 x 5,585 x 4,03	=	170,72 m³
-------------------------	----------------------	---	-----------------------------

Kostenberechnung nach Kostengruppen

Kostengruppe

KG 100	Grundstück	0 €
KG 200	Herrichten und Erschließen	12.500 €
KG 300	Bauwerk Baukonstruktion	187.415 €
KG 400	Bauwerk Technische Anlagen	74.700 €
KG 500	Außenanlagen	83.925 €
KG 600	Ausstattung	0 €
KG 700	Baunebenkosten	109.300 €

Summe		467.840 €
--------------	--	------------------

Summe	gerundet	468.000 €
--------------	----------	------------------

Kostengegenüberstellung

Kostenberechnung HU-Bau vom 12.05.2021	430.000 €	
Kosten nach Ausschreibung Stand 27.04.2022	544.300 €	(+ 114.300 €)
Kostenberechnung Tektur Stand 18.07.2022	468.000 €	(+ 38.000 €)

Die berechneten Kosten auf Grundlage der Tekturplanung belaufen sich auf 468.000 €.

Die deutliche Kostenreduzierung gegenüber der Ausschreibungsergebnisse von rund 114.000 Euro ist auf die oben aufgeführten Maßnahmen zur Kostenreduzierung zurückzuführen.

Die Einsparungen wurden hauptsächlich durch eine Reduzierung der Gebädekubatur, sowie durch geänderte Oberflächen im Umgriff erzielt, der Anteil der Baunebenkosten erhöht sich aufgrund der Umplanung.

Die Kostenobergrenze von 430.000 Euro ist, bedingt durch die derzeitige konjunkturelle Lage, dennoch nicht zu realisieren und wird um rund 38.000 Euro überschritten.

In enger Abstimmung mit dem Nutzer wurden die Einsparungsmöglichkeiten erörtert.

Um weiterhin den Anforderungen der Nutzung zu entsprechen, ist eine weitere Reduzierung der Kosten nicht möglich.