

Baumwollspinnerei mit Vernunft - Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen (6)	<i>Datum</i> 31.10.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Bau- und Werksausschuss	Vorberatung	22.11.2023	N
Stadtrat	Entscheidung	12.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Der vorgestellten Entwurfsplanung inklusive dazugehöriger Kostenberechnung wird zugestimmt, die Einreichung des Bauantrages, der Förderanträge und die Fortführung der Planung sollen auf dieser Basis erfolgen.
2. Der Abruf der LPH 5-7 der Fachingenieure darf erfolgen.

Sachverhalt

	Bestandsflächen		fiktiver Neubau		Baumwollspinnerei mit Vernunft	
Kostengruppen	BGF / %	€	BGF / %	€	BGF / %	€
Kostengruppe 200	0,00%	0 €	2,00%	763.898 €		273.191,28 €
Kostengruppe 300 - Verwaltung	14.998 m²	28.017.939 €	9.047 m²	16.901.353 €	9.958 m²	19.901.106,02 €
Kostengruppe 300 - Museum	0 m²	0 €	2.369 m²	8.872.171 €	2.506 m²	
Kostengruppe 400 - Verwaltung	14.998 m²	12.671.843 €	9.047 m²	7.644.077 €	9.958 m²	12.908.689,30 €
Kostengruppe 400 - Museum	0 m²	0 €	2.369 m²	4.777.323 €	2.506 m²	
Kostengruppe 500	5,00%	2.034.489 €	5,00%	1.909.746 €		3.084.705,10 €
Kostengruppe 600 - Verwaltung	14.998 m²	2.177.403 €	9.047 m²	1.313.482 €	11.000 m²	1.596.980,00 €
Kostengruppe 600 - Museum	0 m²	0 €	2.369 m²	823.323 €	1.500 m²	521.220 €
Kostengruppe 700	21,00%	9.429.351 €	20,00%	8.601.075 €		8.034.376,79 €
Summe		54.331.025 €		51.606.448 €		46.320.268,49 €
zzgl. Sicherheit in Höhe von	20,00%	10.866.205 €	20,00%	10.321.290 €	17,20%	7.979.731,51 €
Summe		65.197.230 €		61.927.737 €		54.300.000,00 €
Anmerkungen	ohne Auslagerungskosten		ohne Grundstückskosten		ohne Grundstückskosten	
	ohne Museum				Freianlagen auch für Gesamtquartier	
	Annahme: Komplettsanierung				vorgesehen	

Die weiteren Ausarbeitungen haben folgendes ergeben:

- Die vorgelegten Kostenberechnungen bestätigen die bisherigen Kostenschätzung mit einer Abweichung von rund 2 % (46.320.268,49 € brutto). - Das Gesamtbudgets inklusive Reserve liegt unverändert bei 54,3 Mio. €.
- Das Projekt befindet sich damit im geplanten Kostenrahmen und auch im Zeitplan.
- In der Abstimmung mit dem Fördermittelgeber konnte das Bauprogramm präziser angepasst werden.
- Die Variante „Baumwollspinnerei mit Vernunft“ ist die wirtschaftlichste Lösung.

Im Einzelnen:

Die Planung wurde in den letzten Wochen in allen Bereichen weiter vertieft und optimiert. Insbesondere die Abstimmung mit den Nutzern, also den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern

des Rathauses, hatten einige Optimierungen der Grundrisse zur Folge. Mit den Fördermittelgebern wurden weitere Gespräche geführt und Anregungen zur Verbesserung der Planung vor allem an der Außenanlage übernommen. Den Fördermittelgebern ist insbesondere die Aufwertung des Geländes zum Nutzen des gesamten Quartiers wichtig, so kam es auch zur Entwicklung der Parkplatzflächen als multicodierter Platz mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Veranstaltungen.

Es wurden weitere Abstimmungstermine mit dem LDA, den Behindertenbeauftragten und dem Sachversicherer für das Museum durchgeführt, Änderungsanforderungen sind jeweils in die nun vorgelegte Planung eingeflossen.

Die unmittelbaren Nachbarn wurden über das Projekt informiert und Vermessungen an den Grundstücken durchgeführt.

Auf allen Ebenen waren die Gespräche sehr konstruktiv.

In der nächsten Zeit sind weiter Abstimmungen mit Vereinen geplant und auch die Einbeziehung von Kunstschaffenden ist im Rahmen der Vorbereitung auf die Entwicklung eines nachhaltigen und vielfältigen Museumskonzeptes vorgesehen.

Die Fortschreibung des ISEKs ist abgeschlossen und wird dem Ortsrat am 28.11. und dem SBUDA am 30.11.2023 zur Entscheidung vorgelegt.

Der Verwaltungsrat der Gemeinnützige St. Dominikus Schulen GmbH hat dem Verkauf der Fläche für die Optimierung der Erschließung und Feuerwehrumfahrt zugestimmt, ein Notartermin ist vereinbart.

Nach dem Terminplan sollen die Förderanträge und der Bauantrag bis Februar 2024 eingereicht werden. Parallel dazu müsste Anfang 2024 bereits die Leistungsphase 5 - Ausführungsplanung beginnen. Daher ist es wichtig den Abruf der LPH 5-7 bei den Fachingenieuren bereits jetzt zu veranlassen.

Finanzielle Auswirkungen

Bei der Buchungsstelle 1.1.11.02/1906.783050 stehen im Haushaltsjahr 2023 aktuell noch 1.238.602,90 € und im Haushaltsjahr 2024 ein Ansatz von 4.445.000,00 € zur Verfügung. Darüber hinaus besteht in 2024 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 7.000.000,00 €. Für eine Beauftragung der LPH 5-7 in 2024 ist also die Finanzierung gesichert (siehe auch Mittelabflussschätzung).

Anlage/n

1	Projektvorstellung_BWA_2023-11-22_final
2	Anlage_4_Mittelabflussschätzung_2023-11-17



Projektvorstellung

Baumwollspinnerei St. Ingbert

Bau- und Werksausschuss

22. November 2023, 18:00h



Agenda

- 1. Zusammenfassung**
 2. Terminplanung
 3. Vorstellung Entwurfsplanung
 - 3.1 Objektplanung - Gebäude und Innenräume
 - 3.2 Fachplanung - Technische Ausrüstung
 - 3.3 Objektplanung - Freianlagen
 4. Kosten
- Beantwortung von Fragen

1. Zusammenfassung

Terminplanung

- **Projektfortschritt im Terminplan**
- weitere Beschlüsse erforderlich



Qualitäten / Planung

- Entwurfsplan wird planmäßig abgeschlossen
- **keine wesentlichen Änderungen zur Vorentwurfsplanung**



Kosten

- **Gesamtbudget inklusive Reserve unverändert bei 54,3 Mio. €**
- Kostenberechnung 2,36% oberhalb der Kostenschätzung



Agenda

1. Zusammenfassung
2. **Terminplanung**
3. Vorstellung Entwurfsplanung
 - 3.1 Objektplanung - Gebäude und Innenräume
 - 3.2 Fachplanung - Technische Ausrüstung
 - 3.3 Objektplanung - Freianlagen
4. Kosten

Beantwortung von Fragen

2. Terminplanung

2.1 Planungsleistungen in 2023

Vorentwurfsplanung

- | | |
|---|-----------------|
| ✓ <i>Information Stadtrat über Planung in Sitzung am 11.05.2023</i> | <i>erledigt</i> |
| ✓ <i>Abschluss Vorentwurfsplanungen mit Kostenschätzungen</i> | <i>erledigt</i> |
| ✓ <i>Beschlussfassung im BW-Ausschuss am 05.07.2023</i> | <i>erledigt</i> |
| ✓ <i>Beschlussfassung im Stadtrat am 20.07.2023</i> | <i>erledigt</i> |

Entwurfsplanung

- | | |
|--|----------------------|
| ✓ <i>Beginn Entwurfsplanungen</i> | <i>ab Juli 2023</i> |
| ➤ <i>Abschluss Entwurfsplanungen mit Kostenberechnungen 08.11.2023</i> | |
| ✓ <i>Vorlage Kostenberechnungen</i> | <i>erledigt</i> |
| ➤ <i>Abschluss Entwurfsplanungen</i> | <i>bis Dez. 2023</i> |
| ➤ <i>Beschlussfassung im BW-Ausschuss</i> | <i>22.11.2023</i> |
| ➤ <i>Beschlussfassung im Stadtrat</i> | <i>14.12.2023</i> |

➤ Fortschritt seit BWA
20.07.2023

➤ Freigabe Entwurfs-
planung und
Kostenberechnung

2. Terminplanung

2.2 weitere Planungsphasen ab 2024

weitere Planungsphasen:

- | | |
|---|----------------------|
| ➤ Einreichung Förderantrag | Februar 2024 |
| ➤ Einreichung Bauantrag | Februar 2024 |
| ➤ Beginn Ausführungsplanung | Anfang 2024 |
| ➤ erste Ausschreibungsverfahren Bauleistungen | 2. Jahreshälfte 2024 |

- Beschlüsse für Umsetzung erforderlich

Bauphase

- | | |
|---------------------------------|---|
| ➤ Hauptbauzeit | ca. 21 Monate |
| ➤ Möblierung und Inbetriebnahme | ca. 3 Monate |
| ➤ Baubeginn | abhängig von erforderlichen Genehmigungen |

2. Terminplanung

2.3 Ausstellungsgestaltung

Grundlagen:

- | | |
|--|-----------------------------|
| ➤ Ausstellungs-/Depotflächen im Gebäude
<i>(Anteil ca. 20% Gesamtgebäude)</i> | ca. 1.500 m ² NF |
| ➤ Kostenbudget Ausstellungsgestaltung: | 523.600,00 € |

VgV-Verfahren Ausstellungsgestaltung:

- | | |
|--|-----------------------|
| ➤ Vorbereitung Vergabeverfahren
Ausstellungsplanung | bis Ende Februar 2024 |
| ▪ Zielgruppen | |
| ▪ Anforderungen an Ausstellungsgestaltung | |
| ▪ zu beteiligender Personenkreis | |
| ➤ Bekanntmachung | 15.03.2024 |
| ➤ Bieterpräsentationen | Ende Mai 2024 |
| ➤ Abschluss | Juni 2024 |

Agenda

1. Zusammenfassung
2. Terminplanung
- 3. Vorstellung Entwurfsplanung**
 - 3.1 Objektplanung - Gebäude und Innenräume**
 - 3.2 Fachplanung - Technische Ausrüstung
 - 3.3 Objektplanung - Freianlagen

4. Kosten

Beantwortung von Fragen



baumwollspinnerei st. ingbert

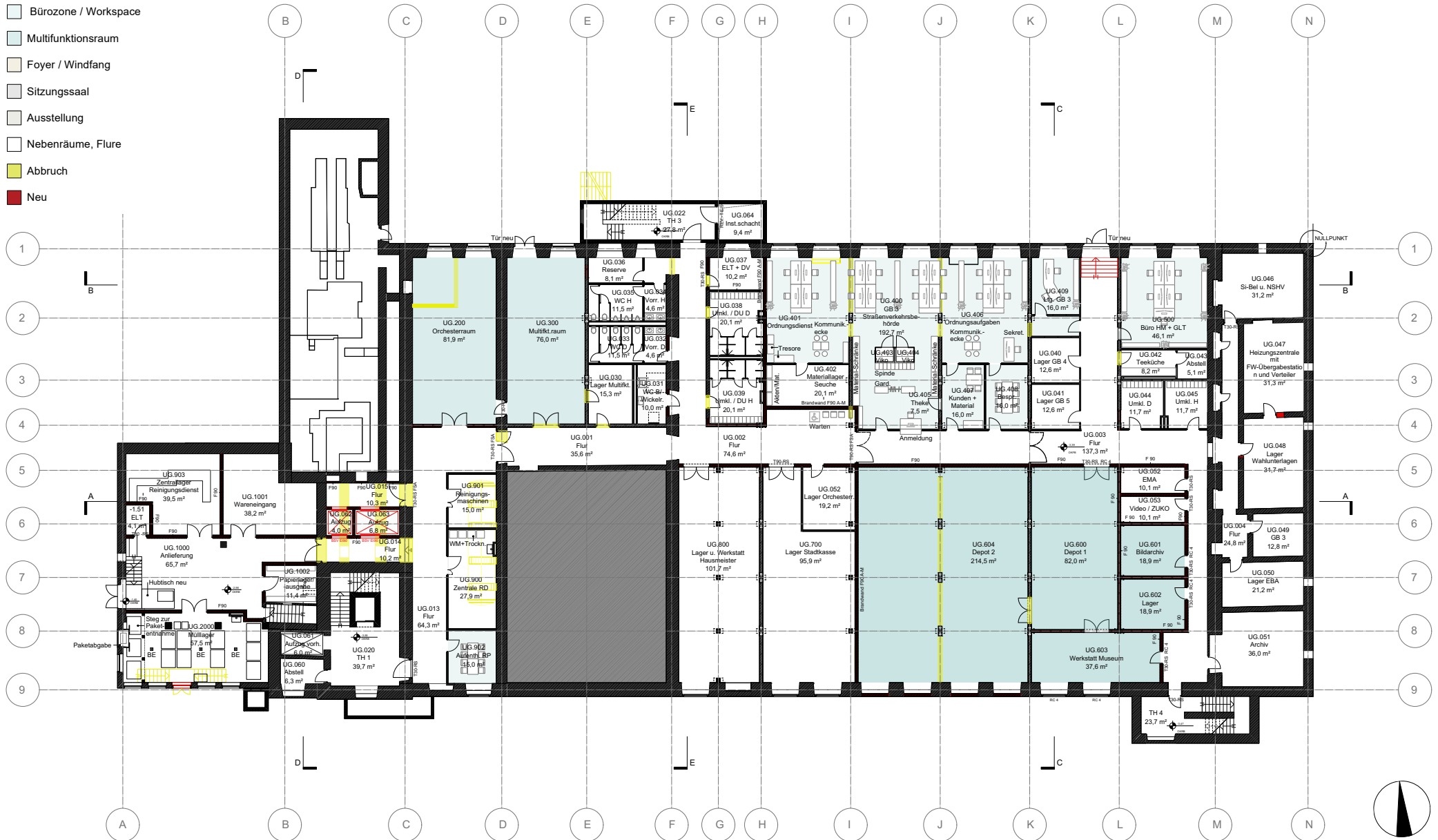
3d-modell



baumwollspinnerei st. ingbert

grundriss untergeschoss

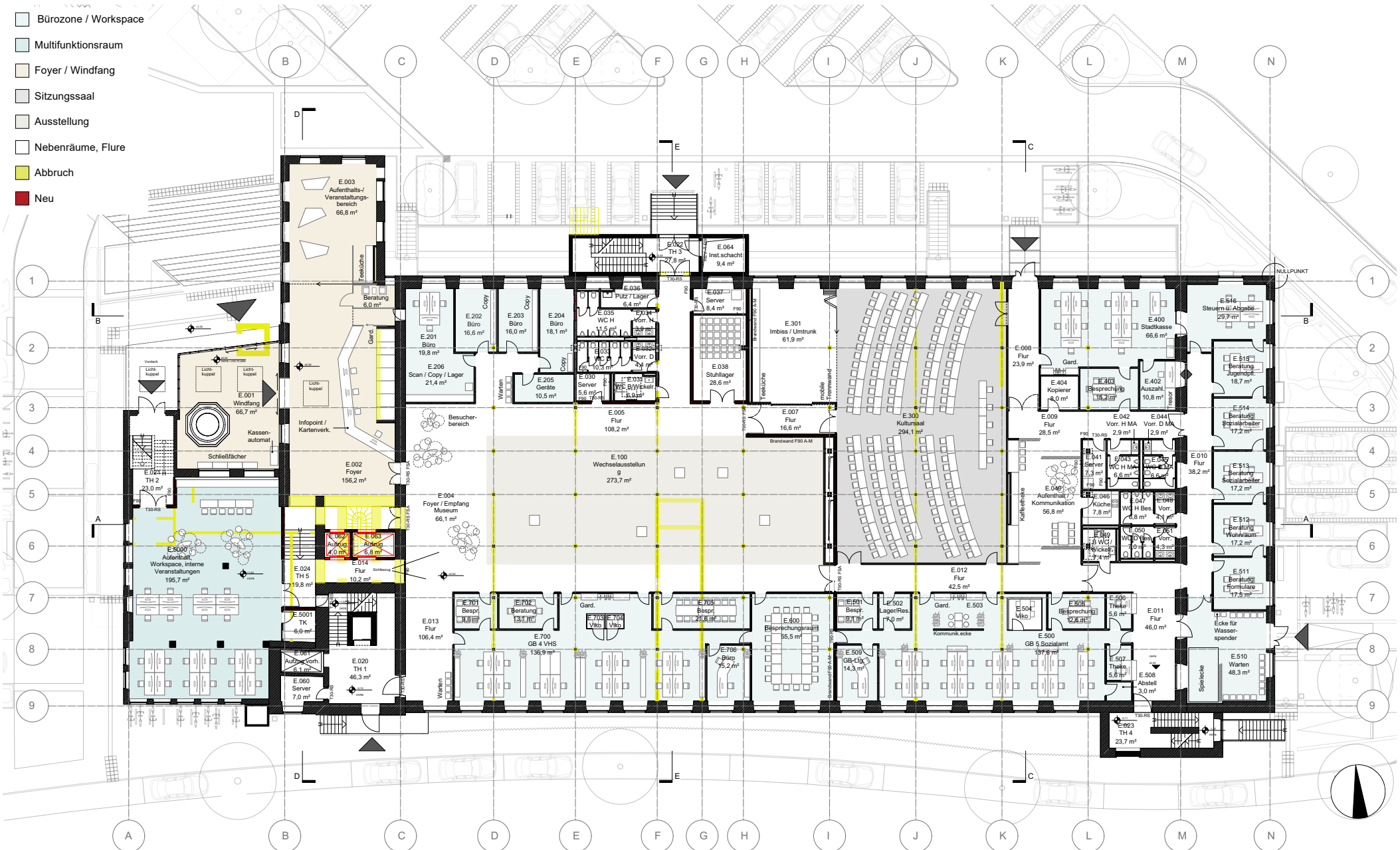
- Bürozone / Workspace
- Multifunktionsraum
- Foyer / Windfang
- Sitzungssaal
- Ausstellung
- Nebenräume, Flure
- Abbruch
- Neu



baumwollspinnerei st. ingbert

grundriss erdgeschoss

- Bürozone / Workspace
- Multifunktionsraum
- Foyer / Windfang
- Sitzungssaal
- Ausstellung
- Nebenräume, Flure
- Abbruch
- Neu



baumwollspinnerei st. ingbert

grundriss 1. obergeschoss

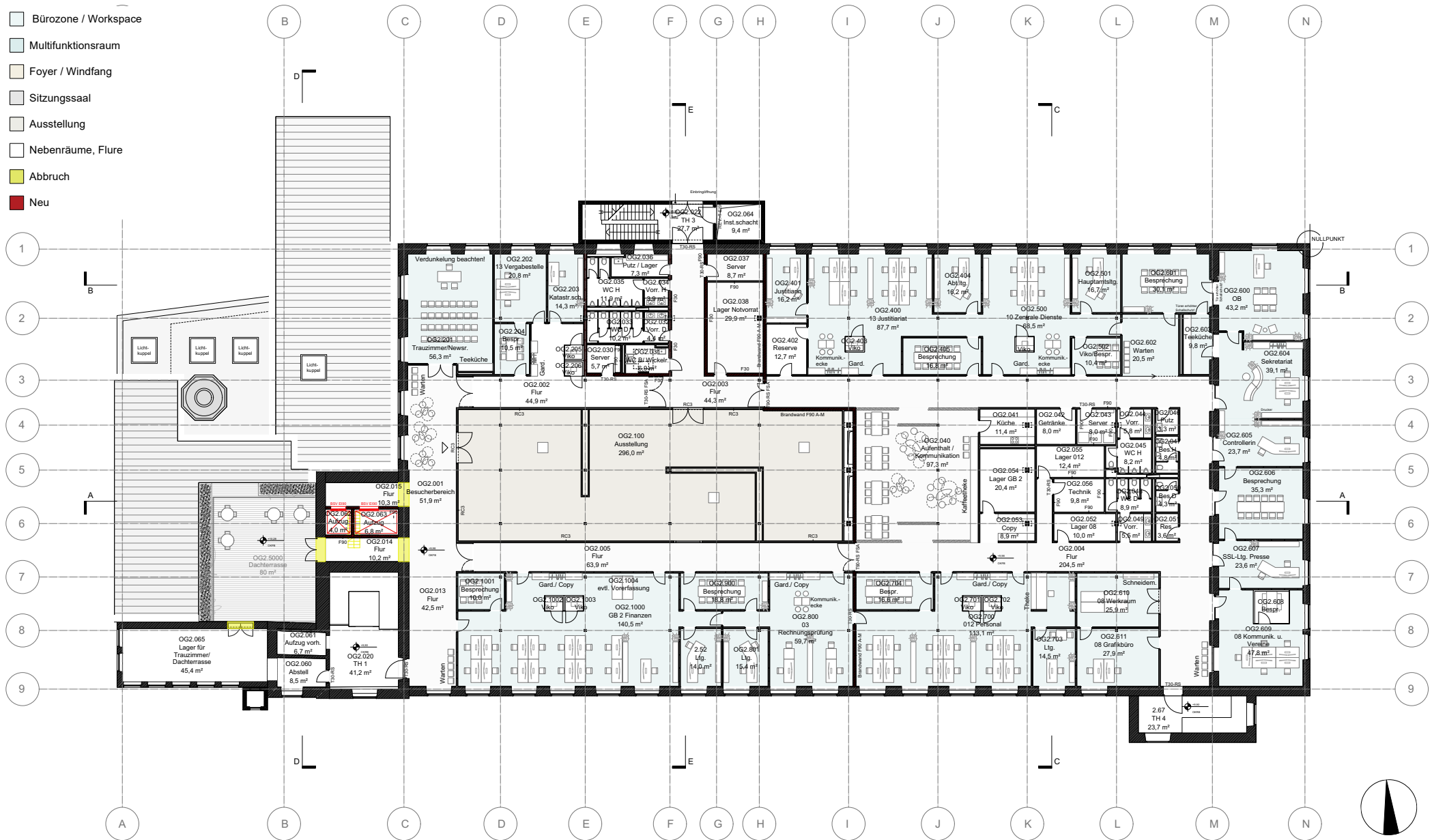
- Bürozone / Workspace
- Multifunktionsraum
- Foyer / Windfang
- Sitzungssaal
- Ausstellung
- Nebenräume, Flure
- Abbruch
- Neu



baumwollspinnerei st. ingbert

grundriss 2. obergeschoss

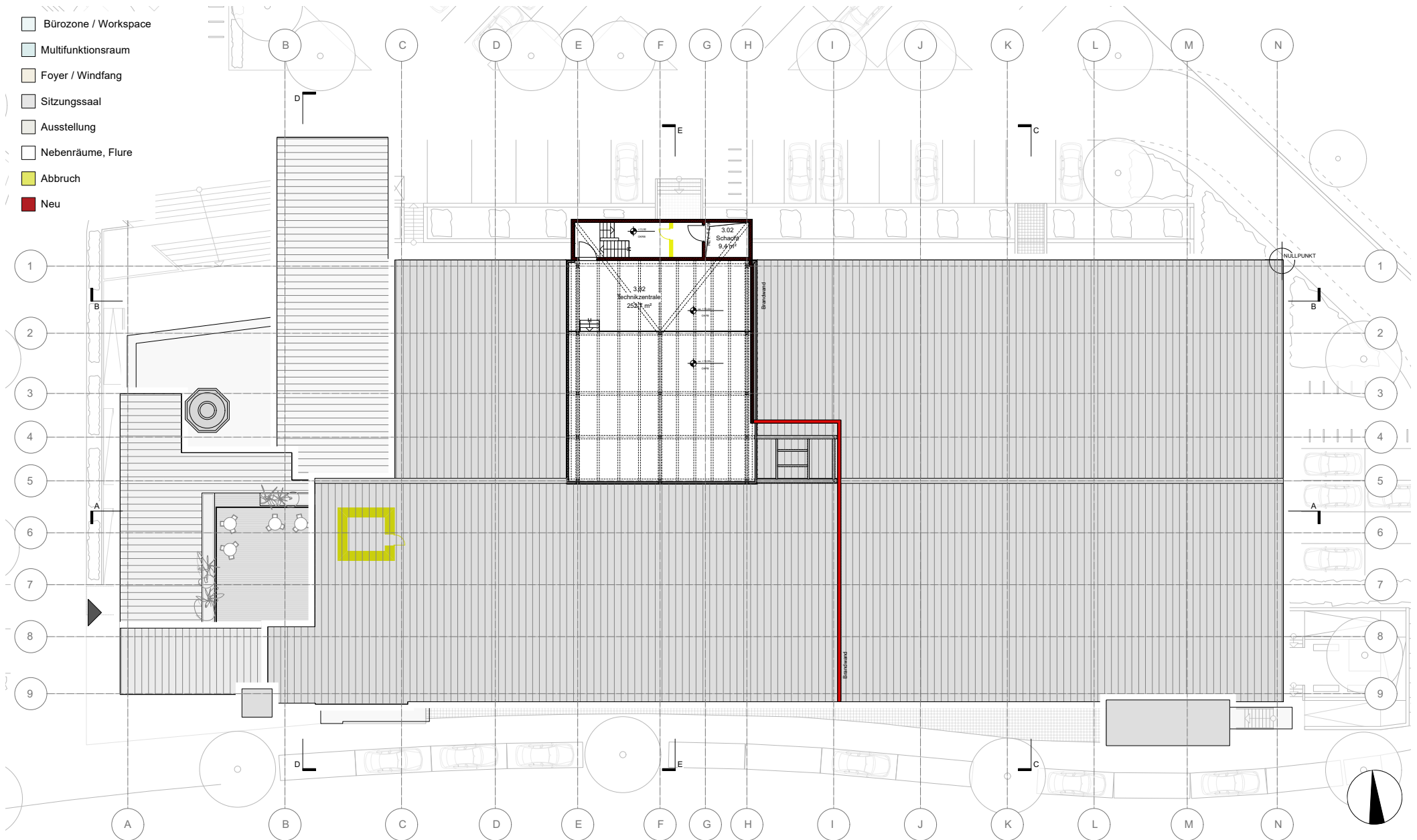
- Bürozone / Workspace
- Multifunktionsraum
- Foyer / Windfang
- Sitzungssaal
- Ausstellung
- Nebenräume, Flure
- Abbruch
- Neu



baumwollspinnerei st. ingbert

grundriss technikzentrale

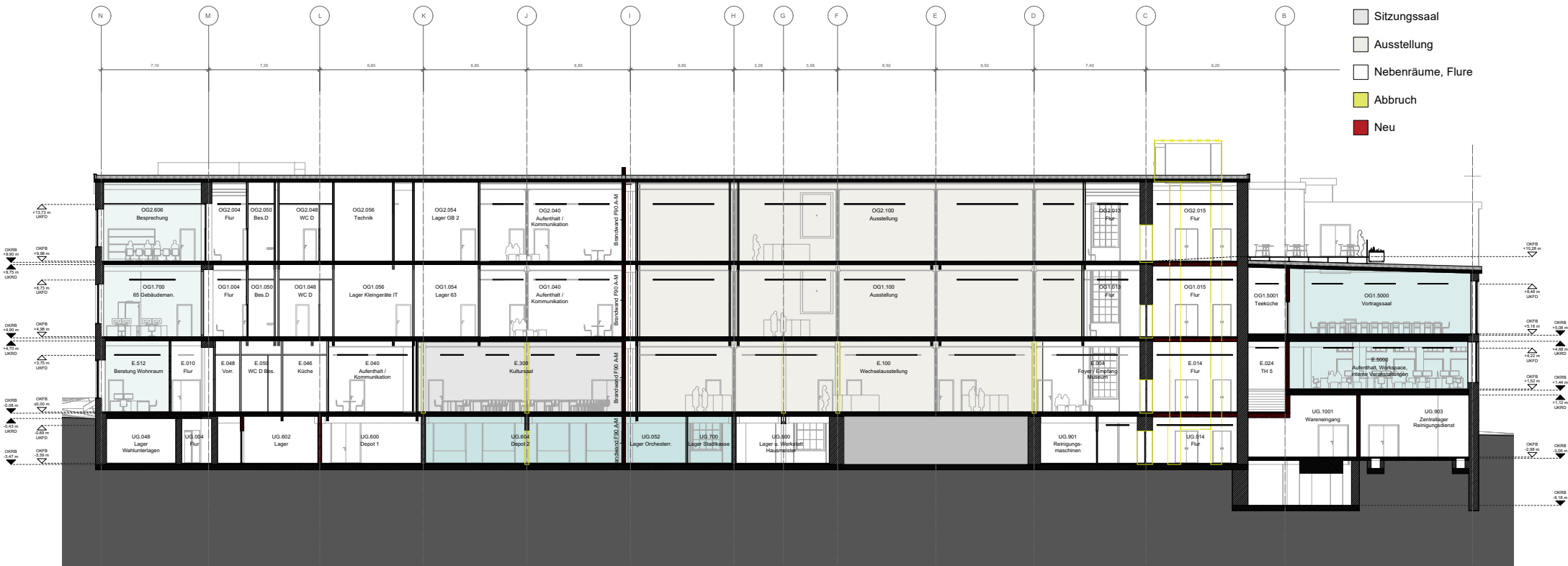
- Bürozone / Workspace
- Multifunktionsraum
- Foyer / Windfang
- Sitzungssaal
- Ausstellung
- Nebenräume, Flure
- Abbruch
- Neu



baumwollspinnerei st. ingbert

schnitt a-a

- Bürozone / Workspace
- Multifunktionsraum
- Foyer / Windfang
- Sitzungssaal
- Ausstellung
- Nebenräume, Flure
- Abbruch
- Neu



baumwollspinnerei st. ingbert

schnitt b-b

- Bürozone / Workspace
- Multifunktionsraum
- Foyer / Windfang
- Sitzungssaal
- Ausstellung
- Nebenräume, Flure
- Abbruch
- Neu



baumwollspinnerei st. ingbert

schnitt e-e

- Bürozone / Workspace
- Multifunktionsraum
- Foyer / Windfang
- Sitzungssaal
- Ausstellung
- Nebenräume, Flure
- Abbruch
- Neu



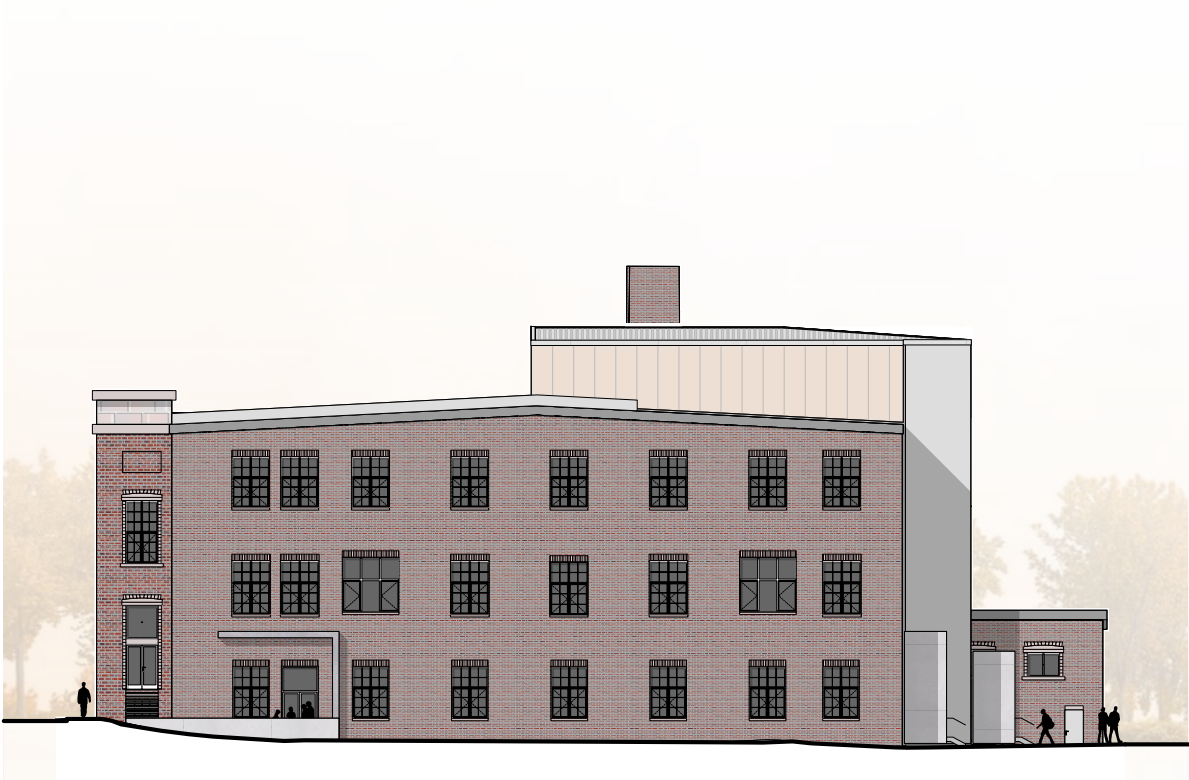
baumwollspinnerei st. ingbert

ansicht nord



baumwollspinnerei st. ingbert

ansicht ost



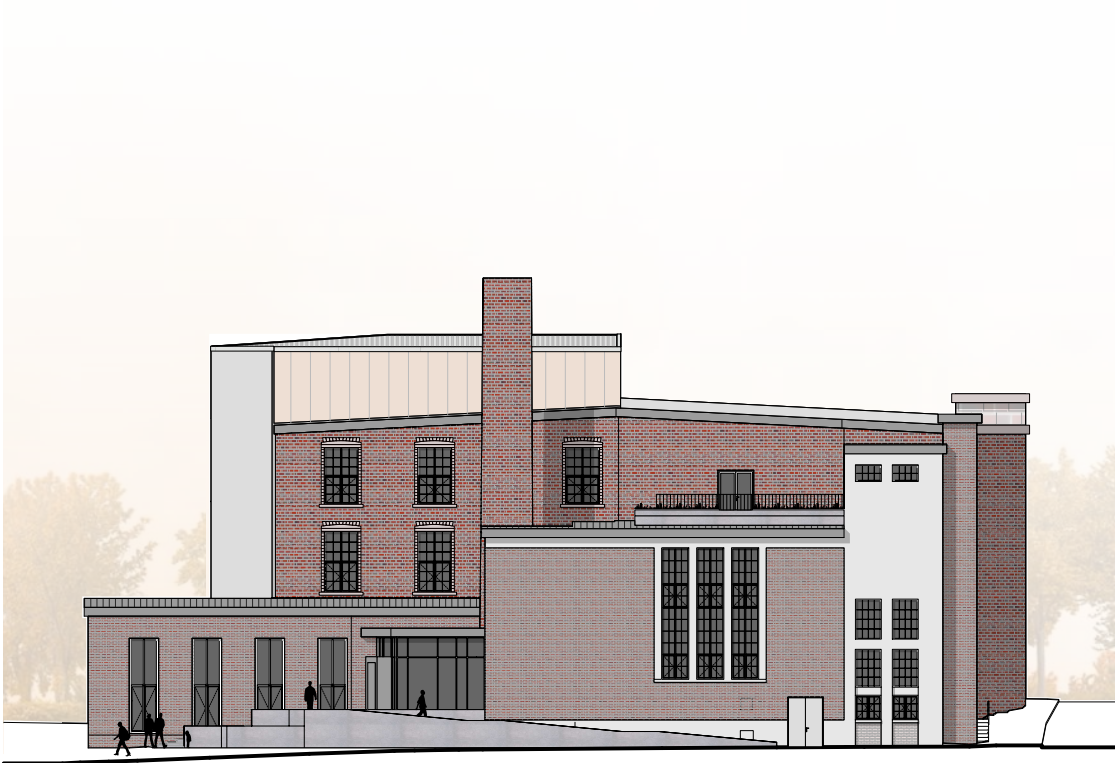
baumwollspinnerei st. ingbert

ansicht süd



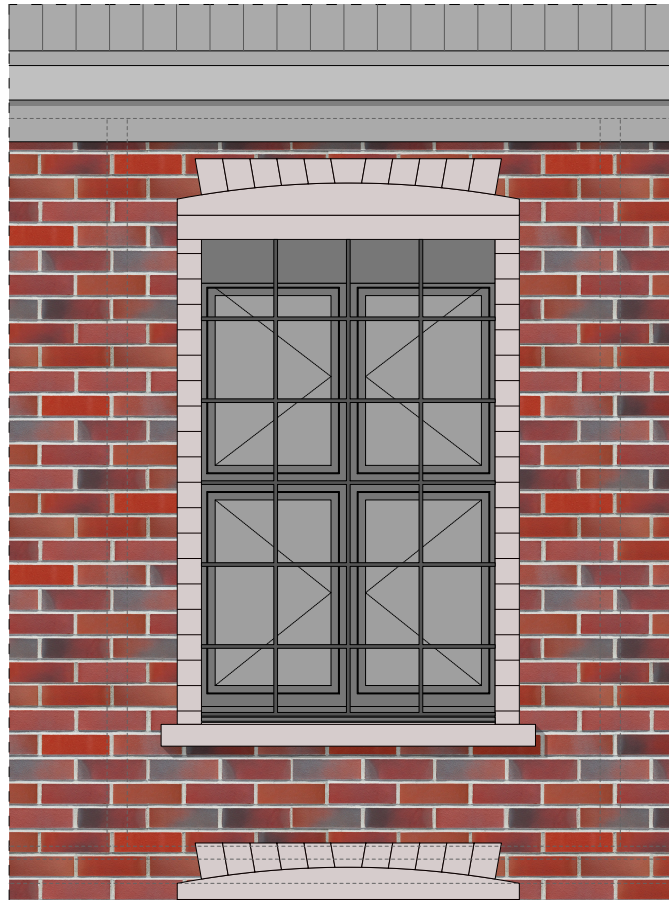
baumwollspinnerei st. ingbert

ansicht west

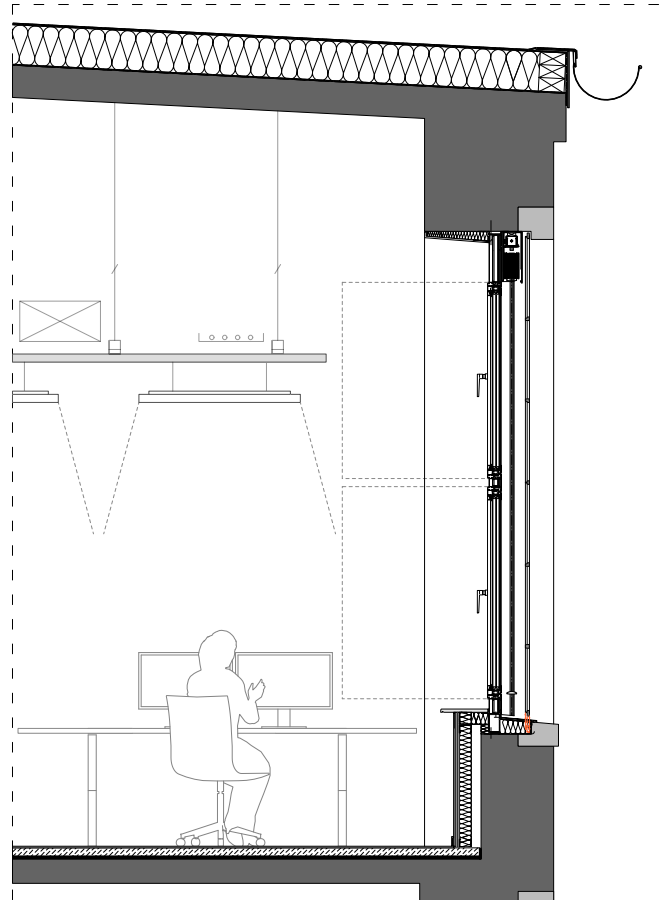


baumwollspinnerei st. ingbert

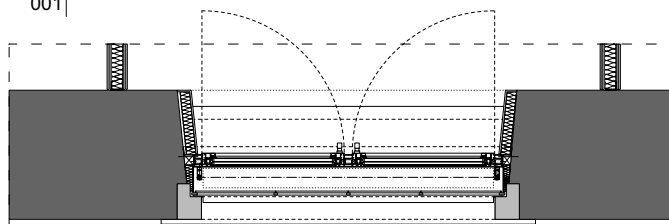
fassadenschnitt



1 Ansicht 1/20
001



2 Schnitt 1/20
001



3 Grundriss 1/20
001



vielen dank für ihr interesse



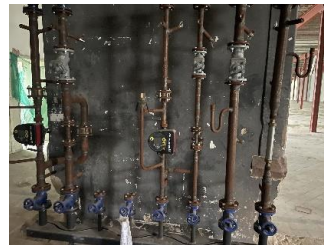
Agenda

1. Zusammenfassung
 2. Terminplanung
 - 3. Vorstellung Entwurfsplanung**
 - 3.1 Objektplanung - Gebäude und Innenräume
 - 3.2 Fachplanung - Technische Ausrüstung**
 - 3.3 Objektplanung - Freianlagen
 4. Kosten
- Beantwortung von Fragen

Technische Gebäudeausrüstung

Heizung / Lüftung / Sanitär / Kühlen

- Nutzung von Biomassen-Nahwärme aus Drahtwerk Nord Areal
- Anbindung von Albertus-Magnus Schulkomplex und Alte Baumwollspinnerei schon 2012 realisiert
- Hausanschlussraum für Heizung und Trinkwasser im Untergeschoß
- Lüftungsgeräte und Kälteerzeugung in Dachzentrale
- Nutzung vorhandener Heizkreisverteiler
- Nutzung vorhandener Lüftungsanlagen für Kultursaal und Workspace/Vortragssaal



- Nachhaltige Wärmeenergieerzeugung mit geringen Betriebs-/Wartungskosten
- Regenwassernutzung für Außenanlage
- Autarke Wärme- und Lüftungsversorgung für Katastrophenschutzraum u.a. mit Luftwärmepumpe und FBH
- Zentrale Anordnung von Sanitäreinrichtungen
- Keine zentrale Warmwasserbevorratung, dezentrale elektr. Warmwasserbereiter -> Trinkwasserhygiene Energieeinsparung
- Gebündelte Steigtrasse
- Nutzung ehemaliger Aufzugsschacht Bundeswehrtreppenhaus als Versorgungstrasse aus Lüftungszentrale

Technische Gebäudeausrüstung

Heizung / Lüftung / Sanitär / Kühlen

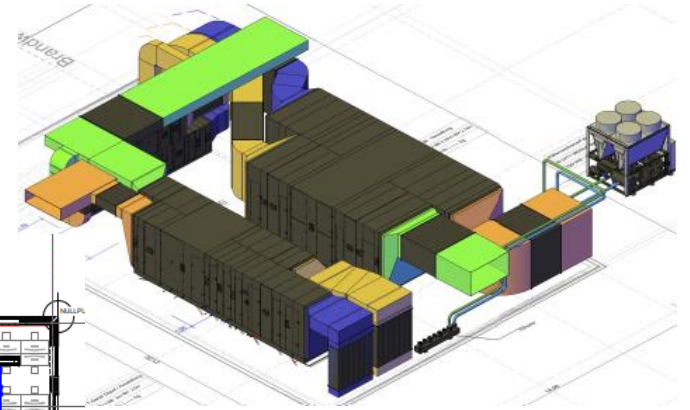
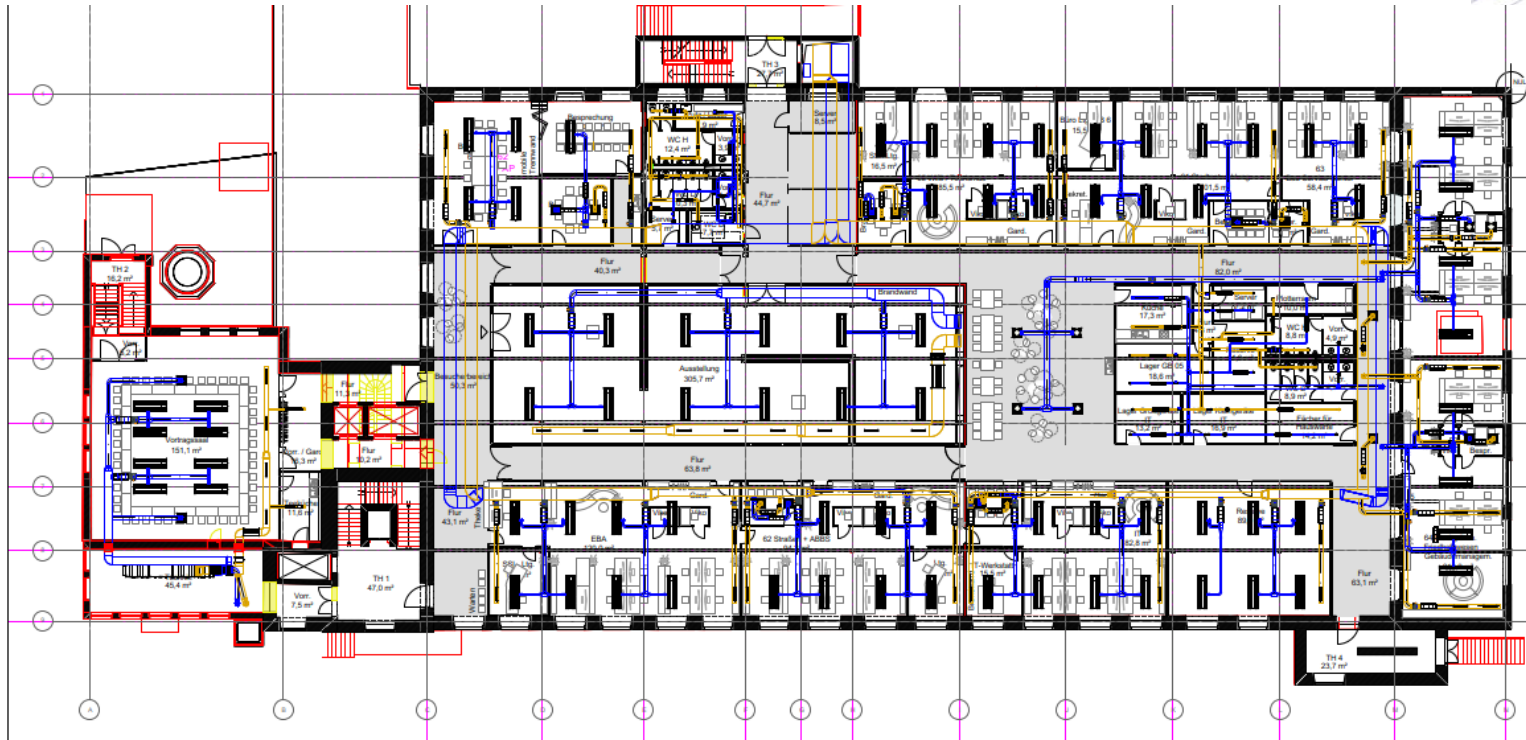
- Alle Flure und Räume werden be-/entlüftet und gekühlt
- Raumbelüftung mit Berücksichtigung von Fensterlüftung
- Getrennte Lüftungsanlagen für Büros/Flure, Kultursaal, Workspace/Vortragssaal und Museum
- RLT-Anlage für Museumsfläche und Depot mit besonderen Anforderungen (Feuchte /Temperatur)
- Beheizung/Kühlung/Lüften der Büros über Deckeninduktionsgeräte
- sehr geringe Schallemission durch Deckeninduktionsgeräte



- hygienisch unbedenklich
- Deckensysteme können modular angeordnet werden und ermöglichen flexible Nutzungsänderungen, ohne größere Änderung an den Installationen
- unterschiedliche Raumkonditionen in versch. Räumen, Zonen und Etagen möglich (paralleles Heizen und Kühlen)
- zusätzlich statische Heizflächen an nördlichen/östlichen Innenwänden
- Nebenräumen, Küche und den Luftverteilung über Tellerventile
- Sichtbare Rohr-/Leitungstrassen im Deckenbereich

Technische Gebäudeausrüstung

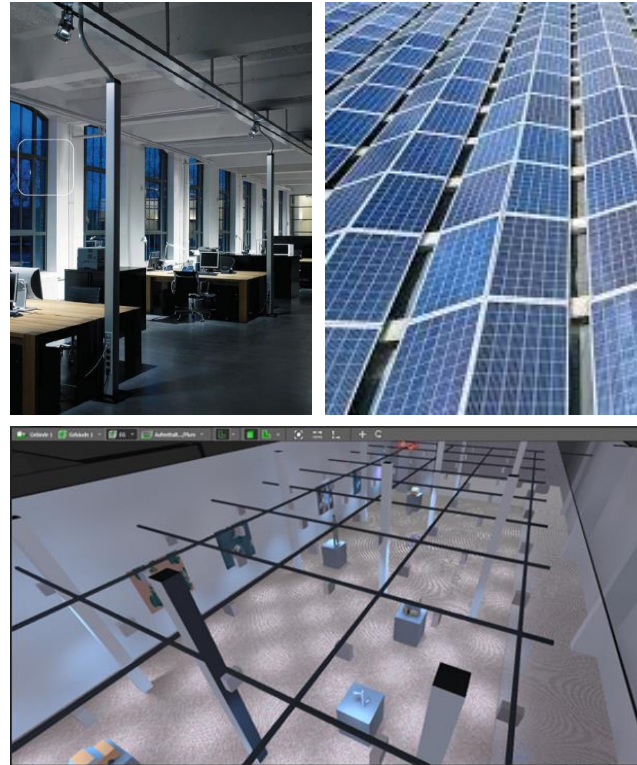
Heizung / Lüftung /
Sanitär / Kühlen



Technische Gebäudeausrüstung

Elektroinstallation

- Gebäude verfügt bereits über einen neuen Stromanschluss mittels 2 Versorgungsleitungen
- PV-Anlage mit 99 kWp
- flexiblen Erschließung der Arbeitsplätze in der Fläche über ein Maschennetz aus Kabeltragsystemen
- Erschließung der Arbeitsplätze möglichst flexibel
- Einsatz von Bodentanks in großen Besprechungsbereichen bzw. Räume der multifunktionalen Nutzung



- horizontalen Leitungsverlegung
- Verteilung der Kabel erfolgt soweit möglich außerhalb von Rettungswegen
- flexiblen Erschließung der Arbeitsplätze in der Fläche über ein Maschennetz aus Kabeltragsystemen
- Erschließung der Arbeitsplätze möglichst flexibel
- Einsatz von Bodentanks in großen Besprechungsbereichen bzw. Räume der multifunktionalen Nutzung
- Leuchten mit LED-Leuchtmitteln

Technische Gebäudeausrüstung

Sicherheitskonzept

- Zentralentechnik als kombinierte Anlagentechnik einer Einbruchmeldeanlage in Verbindung mit Zutrittskontrollanlage
- Ausführung der Einbruchmeldeanlage nach VdS mit Alarmaufschaltung auf VdS zertifiziertes Unternehmen
- Einbruchüberwachung (RC3/WK3) für Depotbereich und Ausstellungsflächen Obergeschoss
- Glasbruchmelder an Fenstern des Depotbereiches
- Sperr-, Magnet- und Riegelkontakte an den Außentüren und Türen der Depot- und Ausstellungsbereiche
- Wandblitzleuchte an der Fassade



- Türcontroller der Zutrittskontrolle je Tür Außentür bzw. Zugangstür zu Ausstellungs- und Depotbereichen
- Kartenleser vor den Türen
- 4 IP-basierte Zeiterfassungsterminals an Zugangstüren mit Anbindung an das Datennetz
- Fluchttürterminal mit optischer und akustischer Anzeige sowie Aufschaltung auf die EMA an den zusätzlichen Fluchttüren der Ausstellungsbereiche
- IP-Kameras als Dual-Dome-Kamera in den Ausstellungs- und Depotbereichen

Technische Gebäudeausrüstung

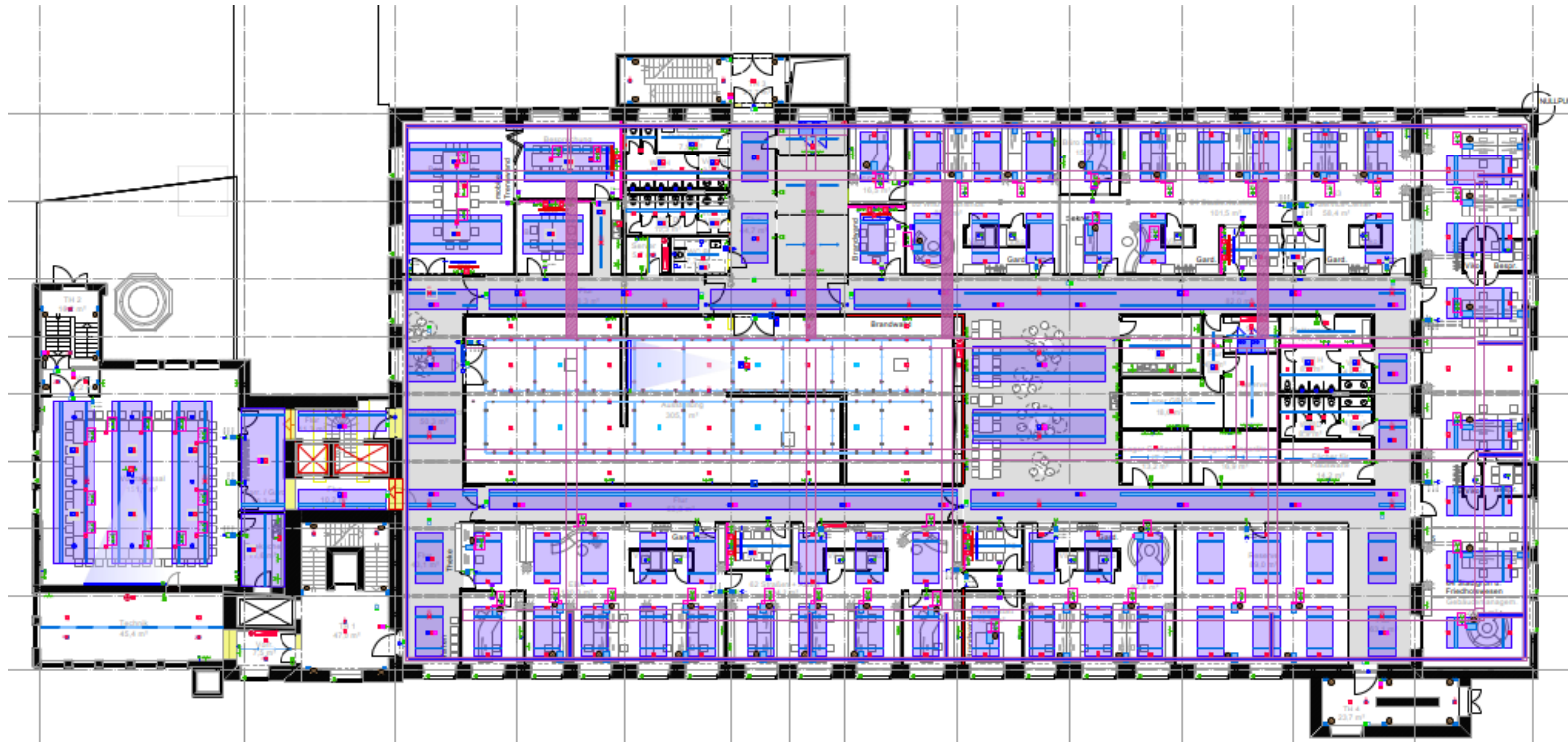
Medientechnikkonzept

- Dezentrale medientechnische Ausstattung der Besprechungsräume über 6 Personen mit Monitoren und Beschallungssystemen
- Dezentrale medientechnische Ausstattung der großen Veranstaltungsräume sowie die Ausstellungsflächen mit Beamern, Leinwände und Beschallungssystemen
- Einsatz eines mobilen, funkbasierten Konferenzsystems für den großen Kultursaal
- Installation einer Kompaktbeschallungsanlage mit Lautsprechersystem im Foyer
- Einsatz digitaler Türschilder mit Ansteuerung eines Outlook basierten Raumbuchungssystems



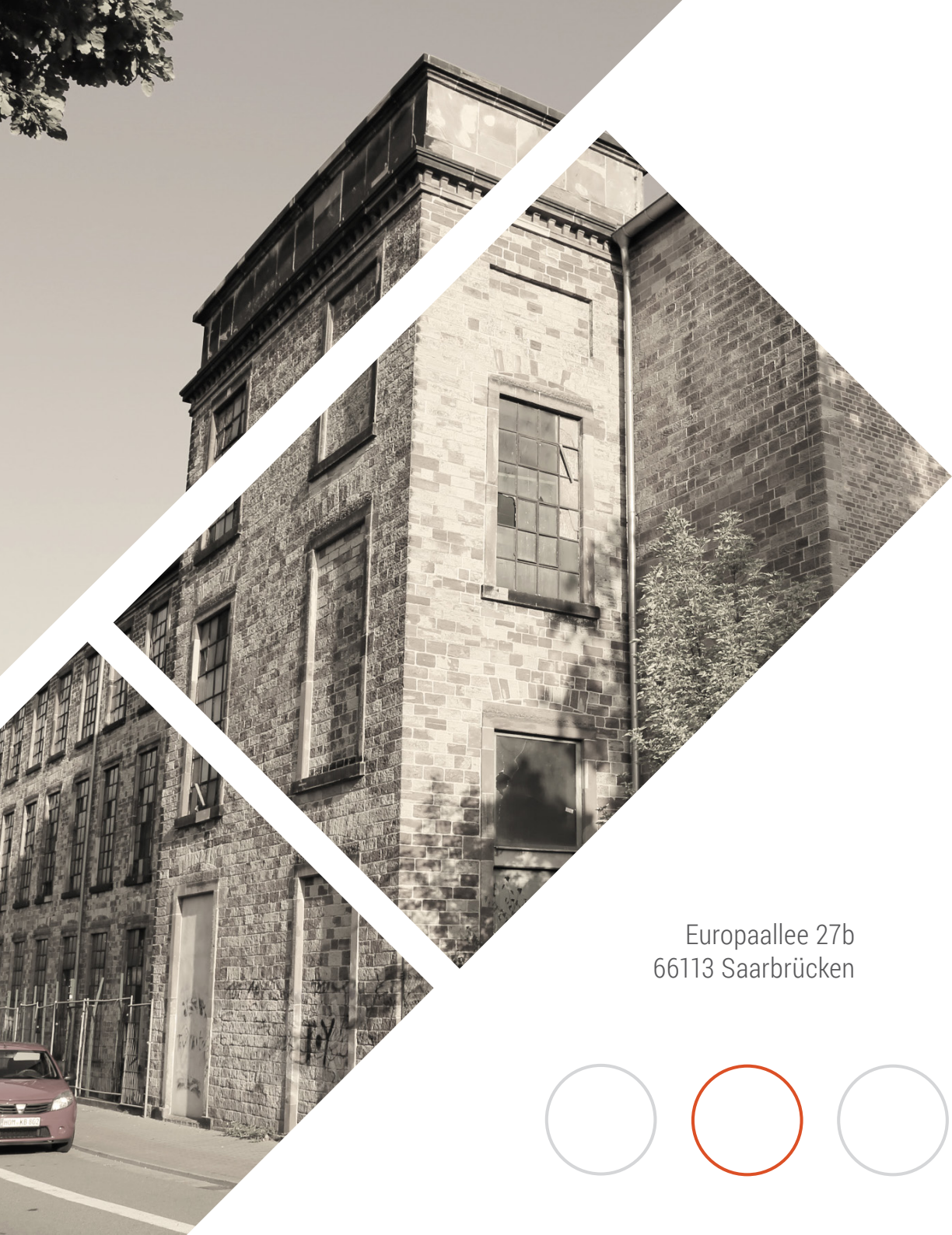
Technische Gebäudeausrüstung

Elektroinstallation



Agenda

1. Zusammenfassung
 2. Terminplanung
 - 3. Vorstellung Entwurfsplanung**
 - 3.1 Objektplanung - Gebäude und Innenräume
 - 3.2 Fachplanung - Technische Ausrüstung
 - 3.3 Objektplanung - Freianlagen**
 4. Kosten
- Beantwortung von Fragen



DUTT & KIST GmbH

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner

BAU- UND WERKSAUSSCHUSS

22.11.2023

Mittelstadt St. Ingbert
BWS Baumwollspinnerei - Freianlagen

Europaallee 27b
66113 Saarbrücken

TEL: +49 (0) 681 - 985 729 0
FAX: +49 (0) 681 - 985 729 22

MAIL: info@hdk-sb.de
WEB: www.hdk-sb.de



ENTWURF LAGEPLAN VOM 08.11.2023



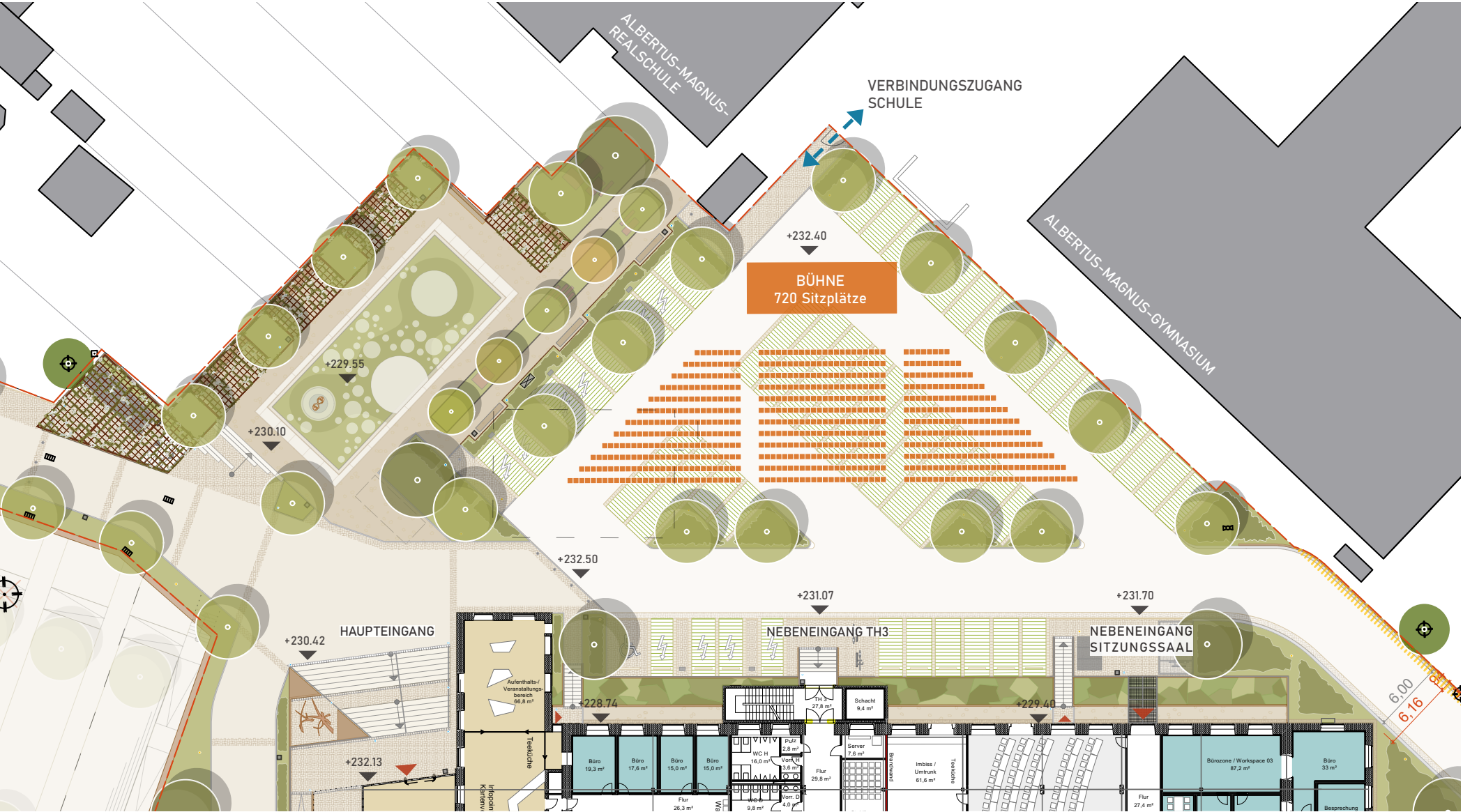
ZUFAHRT UND NEBENGEBÄUDE FACILITYMANAGEMENT



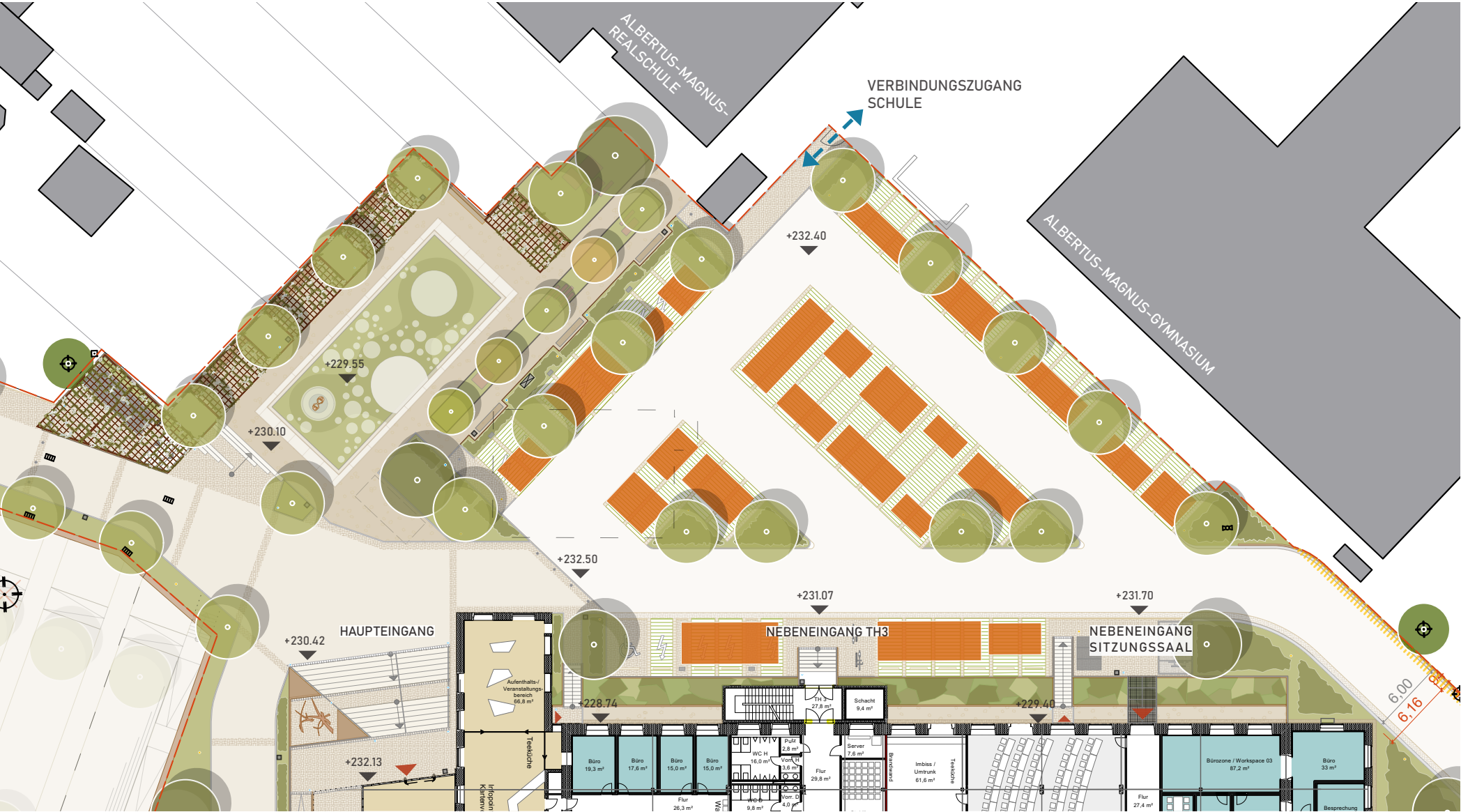
STELLPLATZBEREICH UND LUNCHGARTEN



MULTICODIERUNG DES STELLPLATZBEREICHES - AUFFÜHRUNGEN



MULTICODIERUNG DES STELLPLATZBEREICHES - MARKT



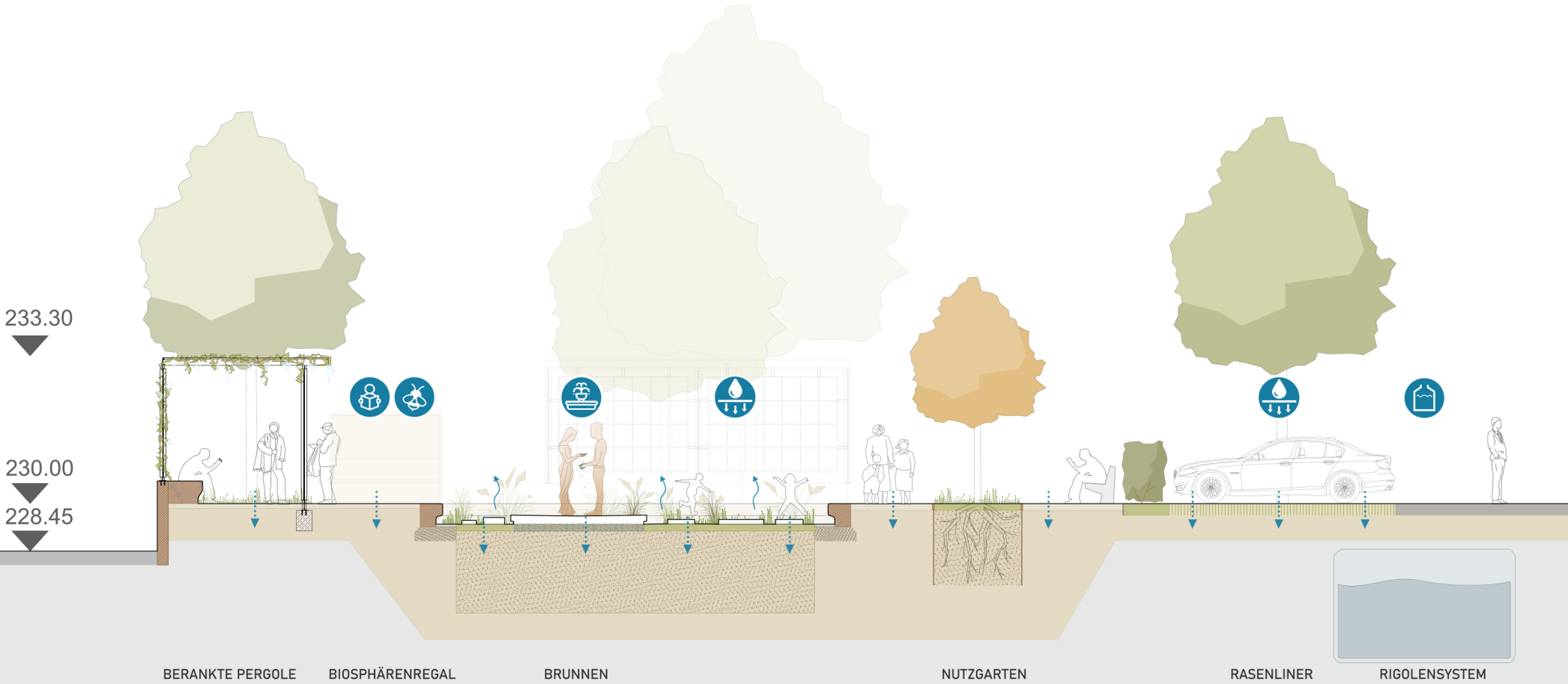
MULTICODIERUNG DES STELLPLATZBEREICHES - SCHULFESTE



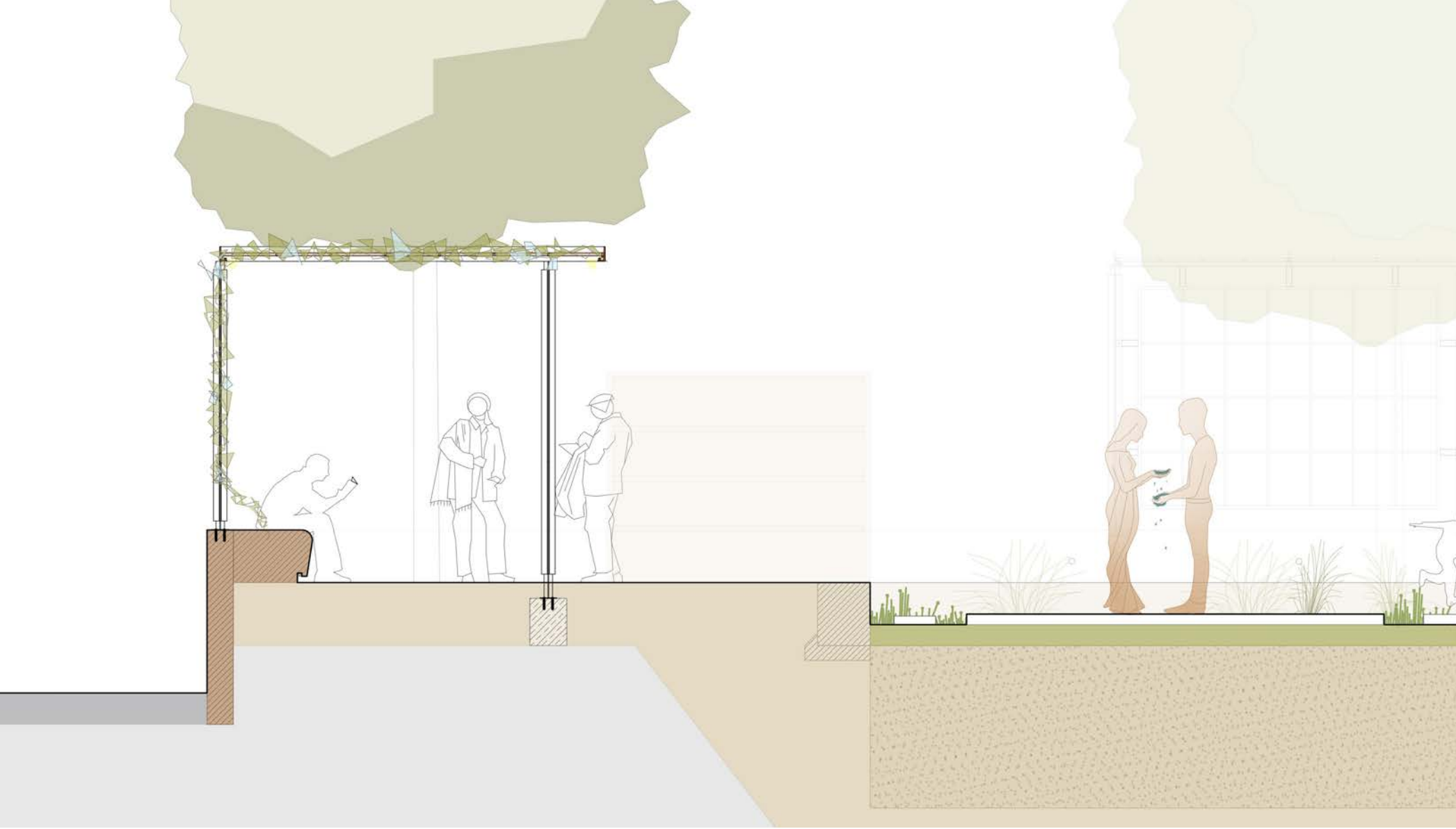
LUNCHGARTEN



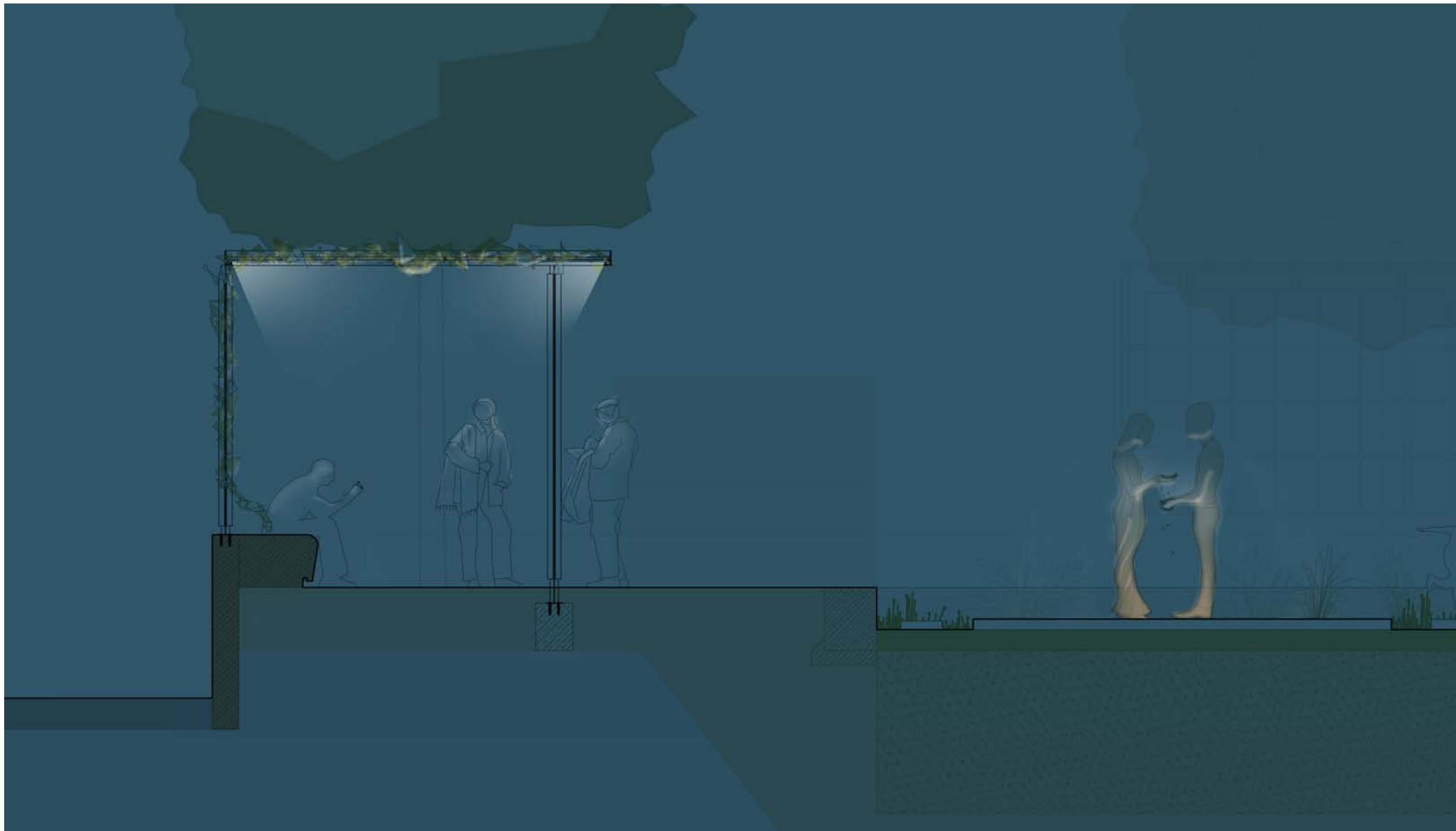
SCHEMASCHNITT - GARTEN



BELEUCHTUNGSKONZEPT PERGOLA + EFFEKTBELEUCHTUNG BRUNNEN / KUNSTWERKE



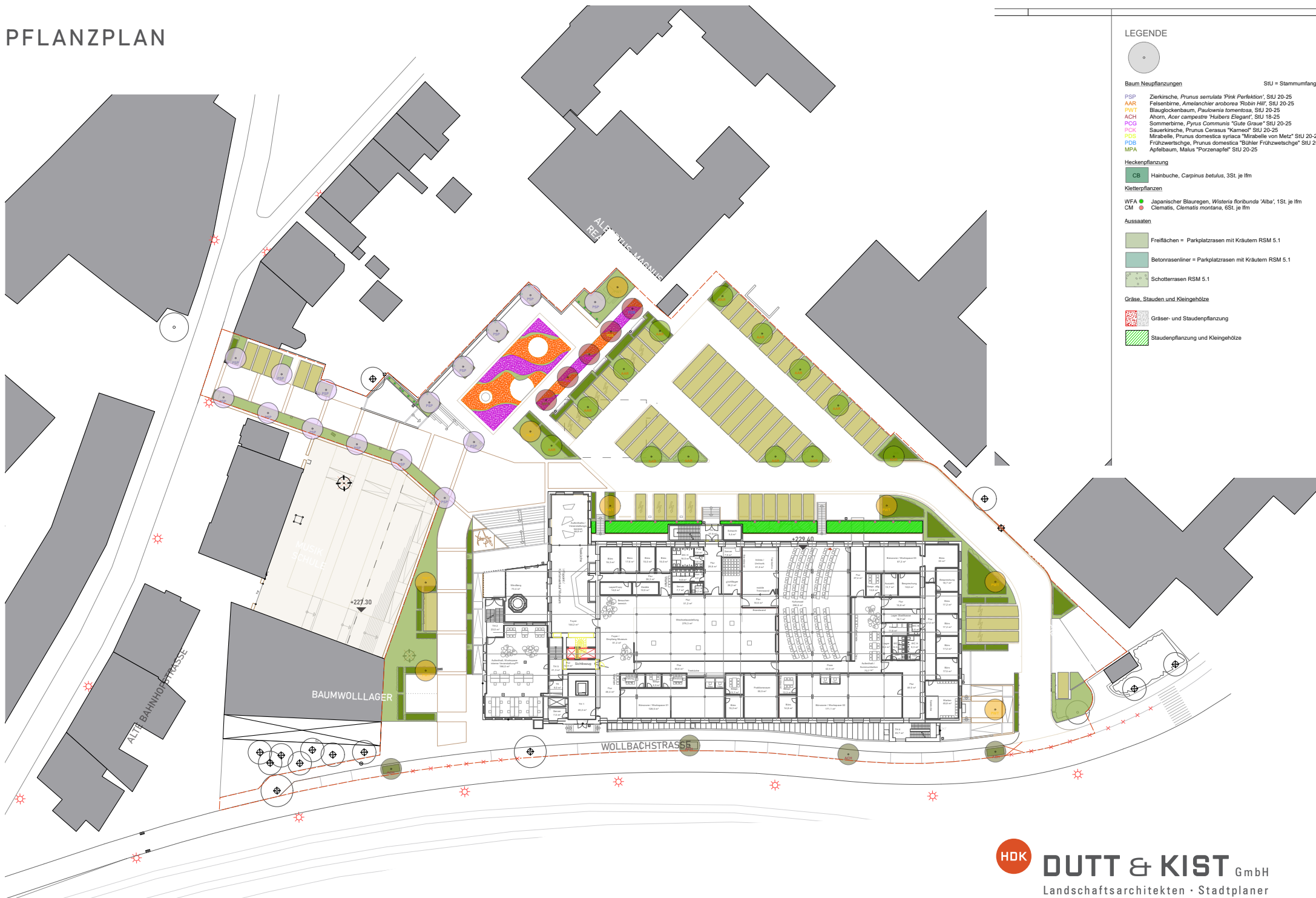
BELEUCHTUNGSKONZEPT PERGOLA + EFFEKTBELEUCHTUNG BRUNNEN / KUNSTWERKE



ENTWURFSKONZEPT - BELEUCHTUNGSKONZEPT



PFLANZPLAN

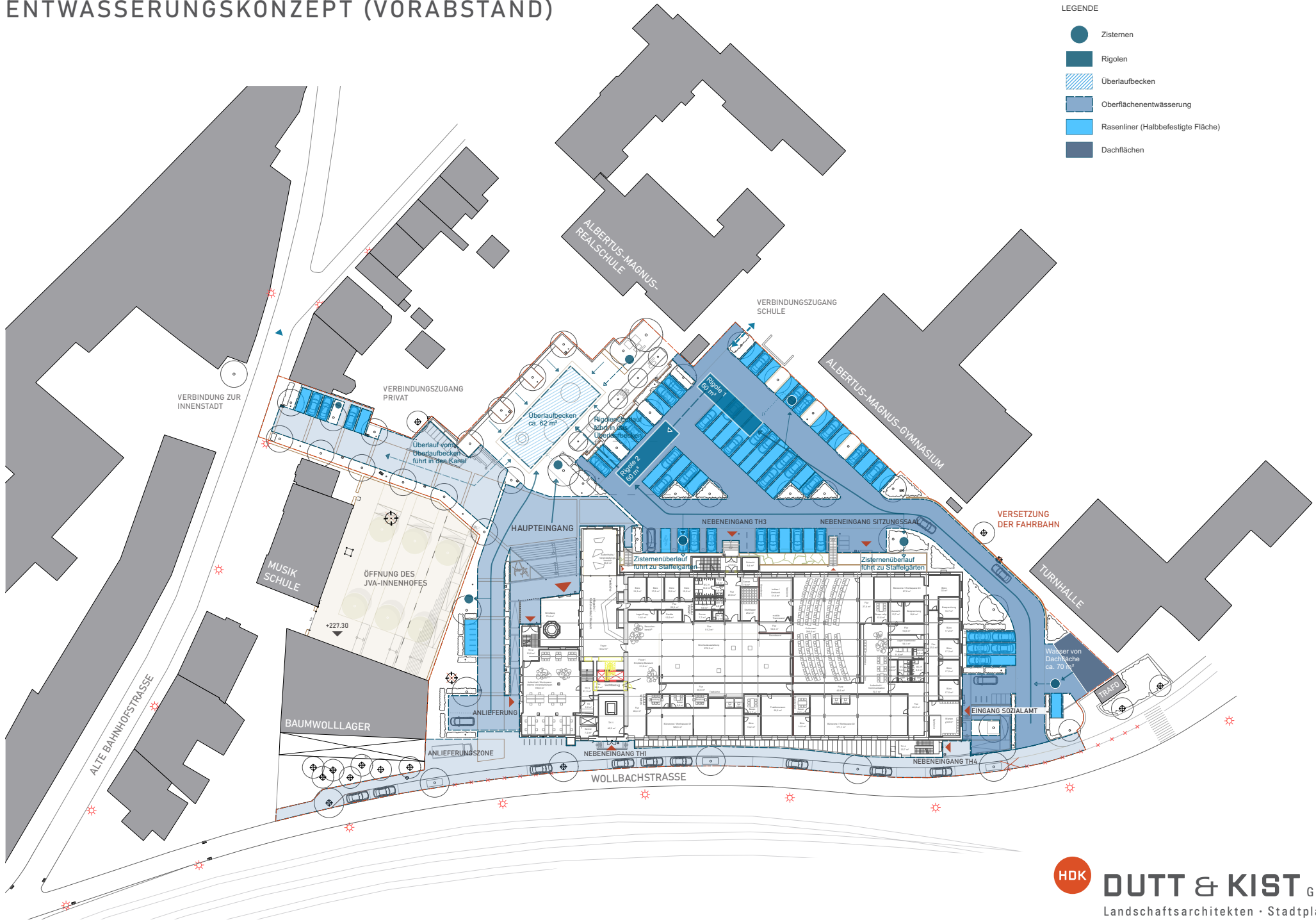


LEGENDE

	Baum Neupflanzungen	STU = Stammumfang
PSP	Zierkirsche, <i>Prunus serrulata</i> 'Pink Perfektion' STU 20-25	
AAR	Felsenbirne, <i>Amelanchier arborea</i> 'Robin Hill' STU 20-25	
PWT	Blauglockenbaum, <i>Paulownia tomentosa</i> STU 20-25	
ACH	Alhorn, <i>Asar campestre</i> 'Hübners Elegant' STU 15-25	
PCG	Sommerbirne, <i>Pyrus Communis</i> 'Gute Graue' STU 20-25	
PCK	Sauerkirsche, <i>Prunus Cerasus</i> 'Kameo' STU 20-25	
PDS	Mirabelle, <i>Prunus domestica</i> ssp. <i>syriaca</i> 'Mirabelle von Metz' STU 20-25	
PDB	Frühweitschge, <i>Prunus domestica</i> 'Bühler Frühweitschge' STU 20-25	
MPA	Apfelbaum, Malus 'Porzenapfel' STU 20-25	
	Heckenpflanzung	
CB	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i> , 3St. je lfm	
	Kletterpflanzen	
WFA	Japanischer Blauregen, <i>Wisteria floribunda</i> 'Albe', 1St. je lfm	
CM	Clematis, <i>Clematis montana</i> , 6St. je lfm	
	Aussaaten	
	Freiflächen = Parkplatzzasen mit Kräutern RSM 5.1	
	Betonrasenliner = Parkplatzzasen mit Kräutern RSM 5.1	
	Schotterrasen RSM 5.1	
	Gräser, Stauden und Kleingehölze	
	Gräser- und Staudenpflanzung	
	Staudenpflanzung und Kleingehölze	

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT (VORABSTAND)

- LEGENDE
-  Zisternen
 -  Rigolen
 -  Überlaufbecken
 -  Oberflächenentwässerung
 -  Rasenliner (Halbbefestigte Fläche)
 -  Dachflächen



ENTWURF LAGEPLAN VOM 08.11.2023





MERCI

Agenda

1. Zusammenfassung
2. Terminplanung
3. Vorstellung Entwurfsplanung
 - 3.1 Objektplanung - Gebäude und Innenräume
 - 3.2 Fachplanung - Technische Ausrüstung
 - 3.3 Objektplanung - Freianlagen

4. Kosten

Beantwortung von Fragen

4. Kostenberechnung

4.1 Kostenberechnung nach DIN 276

Kostenberechnung Stand 15. November 2023

Kostengruppe		Kostenschätzung <i>Stand: 06/2023</i>	Kostenberechnung <i>Stand 11/2023</i>	Abweichung		
				€	%	
100	Grundstück	<i>nicht enthalten</i>	<i>nicht enthalten</i>			
200	Vorbereitende Maßnahmen	295.715,00 €	273.191,28 €	-22.523,72 €	-7,62%	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	19.854.685,90 €	19.901.106,02 €	46.420,12 €	0,23%	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	12.433.954,74 €	12.908.689,30 €	474.734,56 €	3,82%	
500	Außenanlagen und Freiflächen	2.656.978,45 €	3.084.705,10 €	427.726,65 €	16,10%	
600	Ausstattung und Kunstwerke	2.118.200,00 €	2.118.200,00 €	0,00 €	0,00%	
700	Baunebenkosten	7.893.711,46 €	8.034.376,79 €	140.665,33 €	1,78%	
Summe		45.253.245,55 €	46.320.268,49 €	1.067.022,94 €	2,36%	
zzgl. Sicherheit		20,0%	9.050.649,11 €	17,2%	7.979.731,51 €	-1.070.917,60 € -11,83%
Summe:		54.303.894,66 €	54.300.000,00 €			
Summe gerundet:		54.300.000,00 €	54.300.000,00 €			

4. Kostenberechnung

4.2 Übersicht Abweichungen

Veränderung zur Kostenberechnung

KG 300-600:	Kostenindizierung Q2 >> Q3 : + 0,37% nach destatis	+ 129 T€
KG 400:	Displays Besprechungsräume	+ 83 T€
KG 400:	Einzelregulierung Deckenmodule in workspaces	+ 111 T€
KG 400:	bereichsweise Unterzähler für Gebäudeenergiemanagement	+ 14 T€
KG 400:	höherwertige Außenbeleuchtung Gebäudefassade	+ 59,5 T€
KG 500:	abschließbare Fahrradboxen und Überdachung Stellplätze	+ 62,5 T€
KG 500:	Stützbauwerke zu Nachbarn nach Grundstücksvermessung	+ 22,5 €T
KG 700:	anteiligen Baunebenkosten (21,0 %)	+ 101 T€
KG 700:	separate Fachplanung Ausstellungsgestaltung (VgV-Verfahren, Projektsteuerung und Planung); Entfall künstlerische Planungen	+/- 0 €
Summe:	Kostenindizierung / neue Punkte	+ 582,5 T€
Sonstige Mehrkosten: Planungsvertiefung Kostenberechnung zu Kostenschätzung		+ 454,5 T€

Agenda

1. Zusammenfassung
2. Terminplanung
3. Vorstellung Entwurfsplanung
 - 3.1 Objektplanung - Gebäude und Innenräume
 - 3.2 Fachplanung - Technische Ausrüstung
 - 3.3 Objektplanung - Freianlagen
4. Kosten

Beantwortung von Fragen

Ende der Präsentation

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Beantwortung von Fragen

Baumwollspinnerei St. Ingbert

Proj. 2207 / BWS

Mittelabflussschätzung

alle Angaben brutto inkl. 19% Mwst.

Basis: Kostenberechnung Stand 11/2023; ohne Baukostenindizierung

Stand: 17.11.2023

Terminplanung Q4/2023



Hinweis: Kosten für Reserve / Sicherheit nicht in Mittelabflussschätzung berücksichtigt

KG	Kostengruppen	Kostenschätzung 11/2023	Kostenprognose
KG 100	Grundstück	nicht erfasst	nicht erfasst
KG 200	Herrichten und Erschließen	273.191 €	273.191 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	19.901.106 €	19.901.106 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen PAV	12.908.689 €	12.908.689 €
KG 500	Außenanlagen	3.084.705 €	3.084.705 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	2.118.200 €	2.118.200 €
KG 700	Nebenkosten	8.034.377 €	8.034.377 €
Summe KG 200 - 700		46.320.268 €	46.320.268 €
Rundungen / Reserve		7.979.732 €	7.979.732 €
Summe KG 200 - 700		54.300.000 €	54.300.000 €

bisher bezahlt	noch offen	2024					2025				2026				2027
Stand 16.10.2023	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q		
0 €	273.191 €	0	0	0	136.596	136.596	0	0	0	0	0	0	0	0	
0 €	19.901.106 €	28.000	0	0	967.055	995.055	995.055	1.990.111	1.990.111	1.990.111	2.985.166	2.985.166	2.985.166	995.055	
0 €	12.908.689 €	0	0	0	0	0	1.290.869	1.290.869	1.290.869	1.290.869	1.936.303	1.936.303	1.936.303	1.290.869	
0 €	3.084.705 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	308.471	925.412	1.233.882	462.706	
0 €	2.118.200 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.059.100	847.280	
1.087.206 €	6.947.171 €	700.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000	
1.087.206 €	45.233.063 €	728.000	475.000	475.000	1.578.651	1.606.651	2.760.924	3.755.980	3.755.980	3.755.980	5.704.940	6.321.881	7.689.451	4.070.910	
<i>Kosten für Reserve / Sicherheit nicht in Mittelabflussschätzung berücksichtigt</i>															
1.087.206 €	45.233.063 €	728.000	4.135.302			14.028.863			23.787.182				2.553.716 €		
45.233.062															

Terminplanung / Projektphase

Projektvorbereitung															
Planung															
Ausführungsvorbereitung															
Ausführung															
Projektabschluss															