

Mit der Vorprojektierung der Generalsanierung haben wir uns die Aufgabe gestellt, ein nachhaltiges und solide finanziertes Schulgebäude entstehen zu lassen. Eine dafür notwendige ganzheitliche Betrachtung erfordert es, dass über die Kostenberechnung mit Stand 2012 hinaus eine Projektion der Kostenentwicklung dargestellt wird. Die lange Laufzeit der Maßnahme geht mit einer natürlichen Steigerung der Preise für Baumaterialien und -leistungen einher. Diese Entwicklung erfordert eine prozessbegleitende Anpassung der Indizes. Abhängig von der Marktpreisentwicklung werden wir daher - angelehnt an den Baupreisindex - eine jährliche Anpassung anstreben. Der durchschnittliche jährliche Indexwert der letzten 6 Jahre lag im Mittel bei rund 2.2%.

Dem Beschlussvorschlag zur Generalsanierung liegt eine Kostenberechnung von Drees & Sommer zugrunde, die Ansätze für Unvorhergesehenes und Aufwendungen zum Denkmalschutz beinhaltet. Der Ermittlung liegen gutachterliche Bestandsaufnahmen und umfangreiche Voruntersuchungen zur Schadstoffen, Brandschutz, Statik sowie. Unter Zugrundelegung der heutigen Rahmenbedingungen ist daher eine hinreichende Kostensicherheit zu erwarten.

Risikoabdeckung für Unvorhersehbare Faktoren

Aus Sicht des Risikomanagements müssen folgende Faktoren beachtet werden, die nicht quantifizierbare Mehraufwendungen im Projekt nach sich ziehen können:

- Geänderte Anforderungen aus der Schulentwicklungsplanung
- Steuerliche Erhöhungen (Mehrwertsteuer etc.)
- Zusätzliche Aufwendungen infolge einer Weiterentwicklung der Energieeinsparverordnung (ENEV)
- Restrisiken in der historischen Bausubstanz wie evtl. nicht kartierte Schadstoffe, Versorgungsleitungen etc.
- besondere Auflagen aus dem Denkmalschutz

Für unvorhersehbare Entwicklungen und Aufwendungen zum Denkmalschutz ist ein Ansatz von zusammen rund 15% der Baukosten beinhaltet.