



 **Aktennotiz – Begründung | Kostenmehraufwand**

OID 0249

Blumengartenhaus am Schloß Georgium
„EFRE-Kulturerbeprogramm“ Sachsen-Anhalt
Sanierung des Blumengartenhauses

02. Juli 2019

Zuarbeit – Begründung Kostenmehraufwand:

Im Rahmen der gemeinsamen dritten Planungsberatung am 27.06.2019 wurden Gründe für den nach Festlegung der Aufgabenstellung für alle Fachplaner erfolgten Kostenberechnung erörtert:

Festzustellen ist, daß:

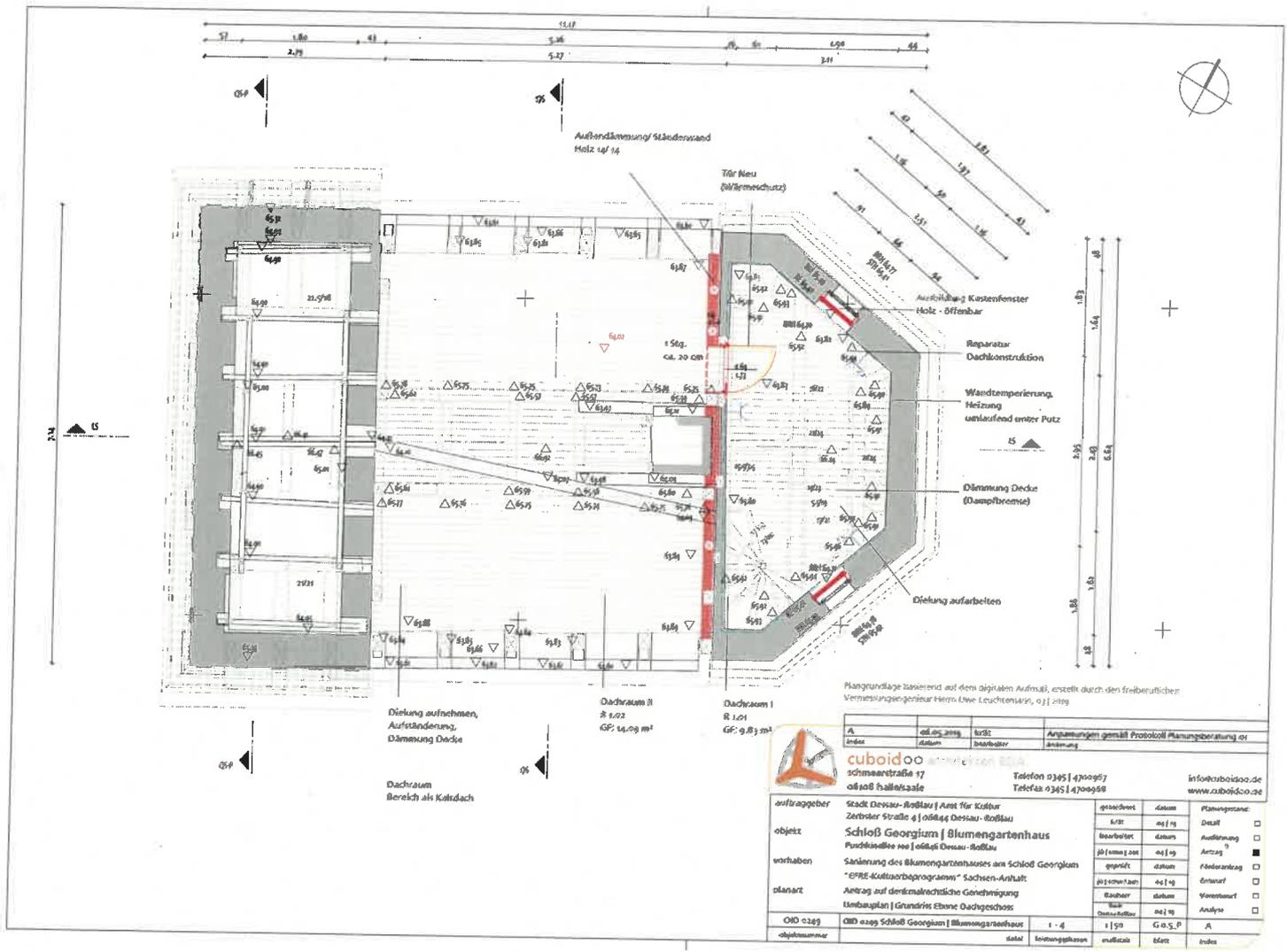
- Die zugrunde liegende **Kostenschätzung vom 18.04.2010 in Höhe von 316.492,40 € brutto**, war als überschlägige Ermittlung von Kosten nach DIN 276 als Grundlage für die Entscheidung der Vorplanung erstellt worden. Sie beinhaltete keine Kosten für Außenanlagen, keine Kosten für Gutachten und restauratorische Begleitung.
- Das daraus entstandene **Kostenbudget vom 29.05.2018 in Höhe von 430.00,- € brutto**, gab demzufolge nur einen Rahmen ohne vertiefende Aufgabenstellung sowie ohne konkrete Vorplanung der verschiedenen Fachplanungen vor, stellte also nur einen allgemeinen Kostenrahmen aber keine Kostenermittlung dar.
- Nach erfolgter Konkretisierung der Aufgabenstellung sowie fachlicher Beurteilung durch die Fachplanungen liegt nun eine Grobkostenschätzung vor, die erheblichen Kostenmehraufwand im Vergleich zur ursprünglichen Schätzung ausweist
- Ein Kostenmehraufwand ergibt sich prinzipiell aus der **konjunkturellen Situation**, einem stetig steigenden Kostenindex über die letzten knapp 10 Jahre
- Die **Kleinteiligkeit der Arbeiten** sowie die erschwerte Zugänglichkeit in der Parkanlage tragen ebenfalls zu hohen Kosten im Vergleich zu anderen Objekten bei.
- Die nunmehr vorliegende Grobkostenschätzung beinhaltet aus dem derzeitigen Kenntnisstand des baulichen Zustandes des Gebäudes **folgende zusätzliche Aufwendungen:**
 1. Die Anwendung eines Wetterschutzdaches zur Sicherung der wertvollen Bausubstanz wegen der notwendigen Arbeiten an der geschädigten Dachkonstruktion, (geschätzter Mehraufwand ca. 48.000,-€ brutto)
 2. Umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen an Dach und Dachbekleidungen (geschätzter Mehraufwand ca. 62.000,- € brutto)
 3. Notwendige Instandsetzungsmaßnahmen an der Putz- und Stuckfassade entsprechend der Erkenntnisse aus der Sanierung des Schlosses Georgium (geschätzter Mehraufwand ca. 61.000,- € brutto)
 4. Rekonstruktion der Tür- und Fensteranlagen, einschl. zusätzlicher Raumabschlüsse zwischen Nutz- und Nebenräumen und Schaffung einer doppelten Fensterebene zur Gewährleistung bauphysikalischer Anforderungen (geschätzter Mehraufwand ca. 36.000,- € brutto)

5. Schäden an der Gründung der beiden Treppenanlagen auf der West- und Ostseite des Gebäudes sowie im Sockelbereich (geschätzter Mehraufwand ca. 30.000,- € brutto)
6. Umfangreiche Maßnahmen zur Sicherstellung der Schmutzwasserbeseitigung, einschl. notwendiger Erneuerung der Heizungs- und Sanitäranlagen (bisher Abwasser nur über Sickergrube – geschätzter Mehraufwand gesamt HLS ca. 65.000,- € brutto)
7. Aufwendungen in den Außenanlagen einschl. maßnahmen zur Regenwasserversickerung (geschätzter Mehraufwand ca. 26.000,- € brutto)
8. Anteilig höhere Planungskosten, einschl. notwendiger Gutachten und Untersuchungen (geschätzter Mehraufwand ca. 200.000,- € brutto)



Uwe Zeh
cuboidoo architekten BDA

Dieses Dokument enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder dieses Dokument irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie dieses Dokument. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieses Dokumentes sind nicht gestattet. Jede Form der Kenntnisnahme oder Weitergabe durch Dritte ist unzulässig.



Plangrundlage basiert auf dem digitalen Aufmaß, erstellt durch den freiberuflichen Vermessungsingenieur Herrn Uwe Leuchtenhanz, 031 2089

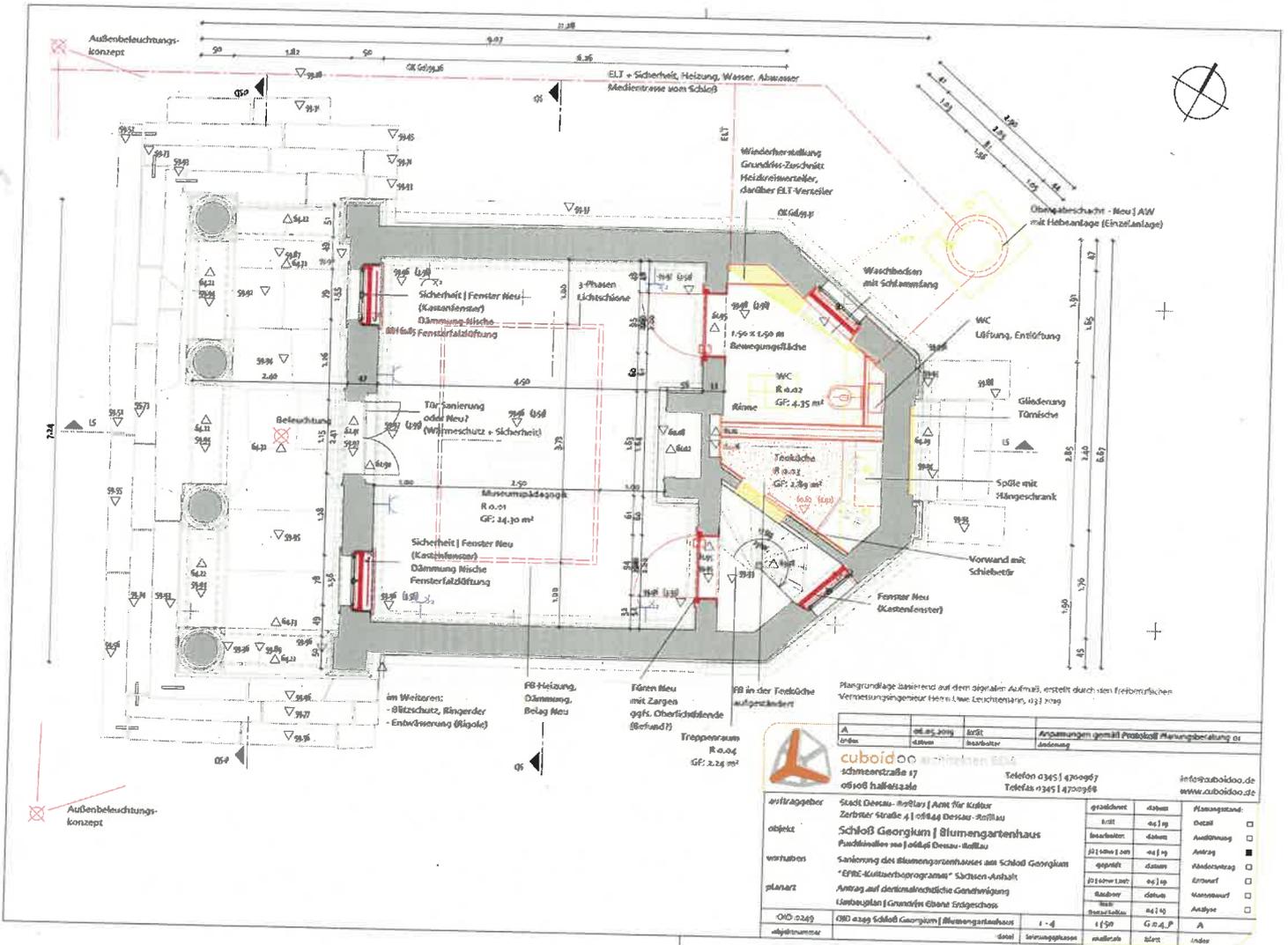
Dielung aufnehmen, Aufständern, Dämmung Decke

Dachraum Bereich als Kellerraum

Dachraum II
R 1.02
GF: 14,09 m²

Dachraum I
R 1.01
GF: 9,83 m²

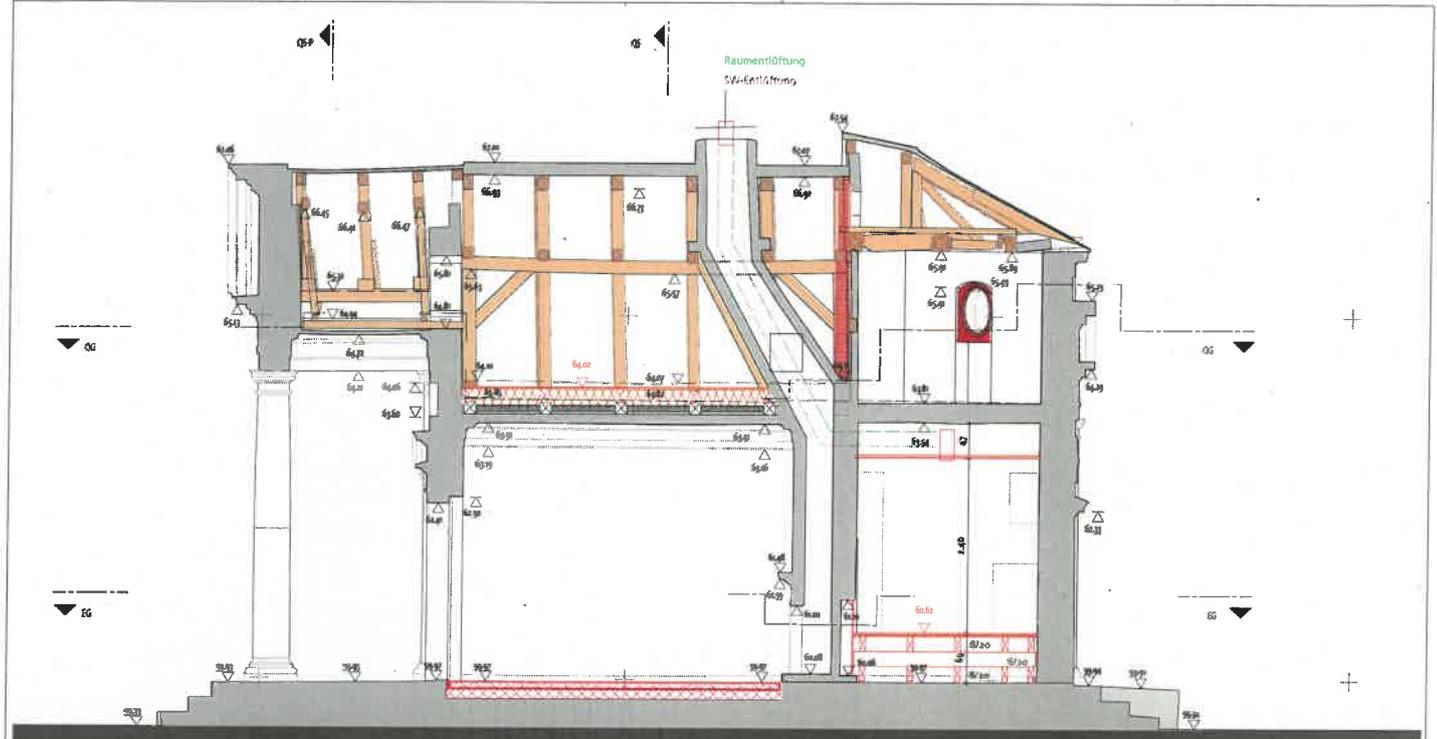
 cuboid		Telefon 0345 4700957 Telefax 0345 4700958		info@cuboid.de www.cuboid.de	
auftraggeber Stadt Dessau-Roßlau Amt für Kultur Zerbener Straße 4 06844 Dessau-Roßlau		architekt Uwe Leuchtenhanz		anpassungen gemäß Protokoll Planungsbegründung 03	
objekt Schloß Georgium Blumengartenhaus Postfach 100 06844 Dessau-Roßlau		datum 04/19		planungsphase: Detail <input type="checkbox"/> Ausführung <input type="checkbox"/> Auftrag <input checked="" type="checkbox"/> Förderantrag <input type="checkbox"/> Entwurf <input type="checkbox"/> Vorstudie <input type="checkbox"/> Analyse <input type="checkbox"/>	
vorhaben Sanierung des Blumengartenhauses am Schloß Georgium "EPRE Kulturbauprogramm" Sachsen-Anhalt Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung Umbauplan Grundris Ebene Dachgeschoss		gezeichnet Uwe Leuchtenhanz		datum 04/19	
planart UID 0289		bearbeitet Uwe Leuchtenhanz		datum 04/19	
objektnummer UID 0289 Schloß Georgium Blumengartenhaus		datum 04/19		baujahr 1950	
		datum 04/19		baujahr 1950	



Plangrundlage basierend auf dem optischen Aufmaß, erstellt durch den freiberuflichen Vermessungsingenieur Hans-Ludwig Leuchter, 031 7099

cuboido Architekten BKA
 Schmettaustraße 17
 05108 Halle (Saale) Telefon 0345 | 4700907
Telefax 0345 | 4700906
 info@cuboido.de
 www.cuboido.de

A		08.05.2019	erst	Anpassungen gemäß Protokoll Planungsbereit. 01	
Ordnung	Ordnung	Ordnung	Ordnung	Ordnung	Ordnung
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100



Plangrundlage basierend auf dem originalen Aufmaß, erstellt durch den freiberuflichen Vermessungsingenieur Herrn Uwe Leuchtersmar, 03/2019

A	08.05.2019	10/21	Anpassungen gemäß Protokoll Planungsbeteiligung 01
Index	Datum	Zeichner	Bemerkung

cuboid architekten BDA
 schneestraße 17
 06106 Halle/Saale

Telefon 0345 | 4700957
 Telefax 0345 | 4700968
 info@cuboidoo.de
 www.cuboidoo.de

auftraggeber	Stadl Dessau-Roßlau Amt für Kultur Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Roßlau	gezeichnet	Datum	Planungsstand:
objekt	Schloß Georgium Blumengartenhaus Pudewillee 100 06843 Dessau-Roßlau	titel	02/19	Detail <input type="checkbox"/>
wörterbuch	Sanierung des Blumengartenhauses am Schloß Georgium "EFRE-Kulturbauprogramm" Sachsen-Anhalt	Bauherr	Datum	Anfertigung <input type="checkbox"/>
planart	Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung Lageplan (Längsschnitt)	Projektor	02/19	Antrag <input checked="" type="checkbox"/>
		Bauherr	Datum	Konzept <input type="checkbox"/>
		Titel	02/19	Vorbereitung <input type="checkbox"/>
		Architekt	02/19	Analyse <input type="checkbox"/>

OID 0219	OID 1199 Schloß Georgium Blumengartenhaus	1 - d	1/19	S.O.B.P	A
objektname	Datum	Zeichnungsart	Maßstab	Blatt	Index