

Mehrkostenanalyse

Anlage 3)

Beton: In zwei unabhängigen Testreihen wurde Anfang 2011 der bis dato für den Dämmbeton bevorzugte Zuschlagstoff, ein Schaumglasschotter der Firma Technopor, geprüft. Sowohl die Firma Dyckerhoff AG als auch die Firma Xaver Riebel Baustoffe GmbH kamen im Laufe dieser Versuche zu dem Ergebnis, dass die vom Hersteller angegebenen Festigkeiten für den Beton nicht erreicht werden können.

Diese Änderungen der Kennwerte konnten durch Anpassungen in der Planung ausgeglichen werden. Hierzu war eine zeitaufwendige Überarbeitung der gesamten Statik notwendig.

Mehrkosten: ca. 12.000 €

Baustelleneinrichtung: Durch die DVV konnte der erforderliche Baustrom für den Kranbetrieb vor Ort nicht zur Verfügung gestellt werden.

Mehrkosten: ca. 17.000 €

Fenster: In die Kostenschätzung flossen die Kosten für eine Ausführung als Rahmenkonstruktion ein. Die Mehrkosten für eine Ausführung in Polyurethan-Gießharz sollten durch Materialsponsoring gedeckt werden. Dies konnte bis Ende 2011 nicht gesichert werden. Daher wurde die Ausführung der Fenster auf eine Konstruktion mit Gussglas-Elementen geändert. Diese Fenster transportieren weiterhin den Entwurfsgedanken und können innerhalb der Bauzeit entwickelt, zugelassen und ausgeführt werden. Sie sind zwar erheblich kostengünstiger als die Gießharz-Variante, die Kosten liegen aber trotzdem über der Kostenschätzung.

Mehrkosten: ca. 150.000 €

Haustechnik: Die Heizungsanlage für das Haus Gropius musste gemäß der oben beschriebenen Änderung des Dämmbeton-Produktes angepasst werden. Um den Keller für Besichtigungen heizen zu können, wird die Heizung auch hier entsprechend ausgestattet.

Im Haus Moholy-Nagy wurden durch den Bauphysiker Bedenken geäußert zu möglichen Kondensationen an den Kellerwänden deshalb wurde eine Kälteanlage zur Lufttrocknung vorgesehen.

Mehrkosten: ca. 30.000 €

Zusatzleistungen aus dem Bestand: An der in den 50-iger Jahren vermauerten Trennwand zwischen Haus Feininger und Haus Moholy-Nagy wurden unerwartete Putz- und Anstrichfassungen, Fußbodenbeläge und Sockelleisten aufgefunden, welche nicht dokumentiert waren. Im Ergebnis wurde der Bestand derart dokumentiert, dass er a) rekonstruiert werden könnte und b) für spätere Nutzungen (didaktisch oder künstlerisch) aufgearbeitet werden kann. Hierzu waren äußerst sorgfältig durchgeführte und präzise koordinierte Rückbau- und Aufmassarbeiten, sowie umfangreiche Schutzmaßnahmen für die bauzeitliche Substanz notwendig.

Am Haus Gropius stellte sich erst nach Wegnahme des Hauses Emmer heraus, dass die Kellerdecke sowohl oberseitig als auch in der Schüttung schadstoffbelastet war und der Aufbau in großen Teilen entnommen und erneuert werden musste. Des Weiteren traten Beschädigungen des Tragwerkes zu Tage, die aufwendig saniert werden mussten. Hierzu war, neben den mit äußerster Sorgfalt vorzunehmenden Arbeiten, auch eine Einhausung des gesamten Kellers zum Schutz der bauzeitlichen Substanz notwendig.

Mehrkosten: ca. 90.000 €

Baunebenkosten: Die Baunebenkosten erhöhen sich einerseits durch die zusätzlich erforderlichen Gutachter- und Vermessungsleistungen für die Untersuchung und Dokumentation des Originalbestandes andererseits durch die Erhöhung der anrechenbaren Baukosten.

Mehrkosten: ca. 182.000 €