

BESCHLUSSVORLAGE V0192/23 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Pröbstle, Wolfgang
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	22.02.2023	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Sport, Veranstaltungen und Freizeit + Sportkommission	08.03.2023	Vorberatung	
Ausschuss für Kultur und Bildung	14.03.2023	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	16.03.2023	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	21.03.2023	Vorberatung	
Stadtrat	28.03.2023	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Sanierung und Erweiterung der bestehenden Grundschule Haunwöhr, Habsburgerstraße 15 in Ingolstadt

- Projektgenehmigung

(Referenten: Herr Hoffmann, Herr Engert, Frau Bgm. Dr. Deneke-Stoll)

Antrag:

1. Auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung wird für die Sanierung und Erweiterung der Grundschule Haunwöhr auf 16 Klassen die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von 39.431.000 € für die Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen der Grundschule Haunwöhr werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltstelle 1.211000.940200 GS Haunwöhr: Neubau, Erweiterung, Ganztagsbetreuung bereitgestellt.
3. Der Ausstattung des neuen Rasenspielfelds mit Kunstrasen und Flutlichtanlage wird – vorbehaltlich der noch zu prüfenden Umsetzbarkeit – zugestimmt. Die Mehrkosten hierfür betragen ca. 187.000 € (Betrag in Gesamtkosten Antragspunkt 2 enthalten).

4. Die erforderlichen Mittel stehen auf der Haushaltstelle 1.211000.940200 GS Haunwöhr: Neubau, Erweiterung, Ganztagsbetreuung in Höhe 29,642 Mio. €, sowie auf der Haushaltsstelle 1.211000.935189 GS Haunwöhr: Erstausrüstung in Höhe von 150.000 € sowie auf der Haushaltsstelle 1.871000.935000 PV Anlagen in Höhe von 765.000 € zur Verfügung. Ein Betrag in Höhe von 515.000 € wurde bereits verausgabt. Die zusätzlich zur aktuellen Finanzplanung benötigten Mittel in Höhe von insgesamt 8,359 Mio. € werden gem. u. g. Tabelle über den Nachtragshaushalt bereitgestellt.

5. Die Beauftragung der weiteren Planungsstufen wird genehmigt.

gez.

Gero Hoffmann
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Dr. Dorothea Deneke-Stoll
Bürgermeisterin

Darstellung der Abweichung zum Haushalt bzw. Finanzplanung 2023 bis 2026:

Vermögenshaushalt 211000.940200 (Grundschule Haunwöhr: Erweiterung und Sanierung)

	Bedarf	Ansatz	Fehlbetrag
	in TEuro		
2023	2.400.000	2.000.000	400.000
2024	6.500.000	5.500.000	1.000.000
2025	9.000.000	7.500.000	1.500.000
2026	9.000.000	8.000.000	1.000.000
2027	9.500.000	6.642.000	2.858.000

Vermögenshaushalt 211000.935189 (Grundschule Haunwöhr: Erstaussstattung)

	Bedarf	Ansatz	Fehlbetrag
	in TEuro		
2024	0	150.000	-150.000
2025	875.000	0	875.000
2026	876.000	0	876.000

Die Mehrkosten in Höhe von 8,359 Mio. € werden gemäß Nr. 4 des Antrages im Rahmen des Nachtragshaushalts angemeldet.

Hinweise zum Vorsteuerabzug

Im Gebäude sind seitens des Nutzers keine unternehmerischen Nutzungen vorgesehen, so dass aus den Investitionskosten kein Vorsteuerabzug geltend gemacht werden kann. Insbesondere für den Schul- und Mittagsverpflegungsbetrieb ergibt sich kein vorsteuerabzugsrelevanter Tatbestand, da eine externe Vermietung von Räumen bzw. eine Verpachtung des Verpflegungsbetriebs nicht vorgesehen ist.

Eventuelle Auswirkungen durch Umbauten an der Ballspielhalle werden in Abstimmung noch gesondert geprüft, und sind von untergeordnetem Volumen.

Mit dem Jahressteuergesetz 2022 wurde folgende Vereinfachung beschlossen: bei PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden gilt der neue Umsatzsteuersatz von 0%. Da die Rechnungen für PV-Anlagen keine Umsatzsteuer mehr aufweisen, ist somit ebenfalls kein Vorsteuerabzug mehr notwendig. Dieser Sachverhalt ist in der Kostenplanung bereits berücksichtigt.

Förderung:

Genauere Angaben zu den Förderungen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getätigt werden, da seitens der Regierung von Oberbayern eine schulaufsichtliche Genehmigung noch nicht vorliegt und somit die förderfähigen Flächen nicht endgültig verbeschrieben sind.

Die im Finanzierungsfeld angegebenen Werte entsprechen der maximal möglichen Förderung, wenn alle Flächen des Raumprogramms durch die Regierung von Oberbayern anerkannt werden. Im Rahmen des Förderantrages muss zwischen den Flächen für den kooperativen Ganztags sowie der Sanierung und dem Erweiterungsbau noch weiter differenziert werden, was gegebenenfalls zu einer geringfügigen Anpassung der Einnahmensituation führen wird.

Neben der FAG-Förderung steht für dieses Projekt ebenfalls eine BEG-Förderung im Raum. Die Antragstellung kann jedoch erst nach Beschluss des Projektes erfolgen, und erst dann können gesicherte Aussagen zur Förderfähigkeit und den hieraus zu generierenden Einnahmen getätigt werden.

Im Rahmen der Antragstellungen wird versucht, die für die Stadt bestmögliche Einnahmensituation zu schaffen und alle möglichen Förderprogramme auszuschöpfen.

Im Rahmen der FAG Förderung wurde seitens der Regierung von Oberbayern der Kostenrichtwert zum 01.03.2023 auf 6.405,- € erhöht, was einer Steigerung der Kostenrichtwerte seit 2021 um ca. 32% entspricht. Die Erhöhung der Kostenrichtwerte spiegelt in etwa die gestiegenen Baupreise im Regierungsbezirk Oberbayern wider.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein
Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme
Es handelt sich hierbei nicht um den Erstbeschluss.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

- StR 27.10.2016 (V0662/16) – Schulentwicklungsplanung für die Grund- und Mittelschulen in städtischer Sachaufwandsträgerschaft:
GS mit kurzfristigem Baubedarf – Insellösungen „Erweiterung Filialschule Hundszell“
- StR 01.12.2016 (V0859/16) – Genehmigung eines Gesamtraumprogramms und des anteiligen Raumprogramms für die Sanierung und Erweiterung der Alten Schule Hundszell, Anwesen Kirchstraße 36
- StR 13.02.2020 (V0011/20) – Genehmigung des Gesamtraumprogramms sowie der Teilraumprogramme für die Erweiterung der Grundschule Haunwöhr und die Sanierung der Filialschule Hundszell
- StR 15.07.2020 (V223/20) – Grundsatzbeschluss Kooperative Ganztagsbildung als neues Modell für alle Ingolstädter Grundschulstandorte
- StR 29.07.2021 (V0698/21) – Sicherung des Grundschulstandortes Hundszell, Erweiterung auf 4 Klassen; Anträge der CSU V0637/21 vom 12.07.2021, der Freien Wähler V0664/21 vom 15.07.2021 und der Freien Demokraten/ JU V0638/21 vom 12.07.2021
- StR 28.10.2021 (V0859/21) - Grundschule Haunwöhr mit Filialschule Hundszell; Genehmigung des Gesamtraumprogramms sowie der Teilraumprogramme für die Sanierung, Umbau und Erweiterung des Schulstandortes Haunwöhr und der Filialschule Hundszell; Sportanlagenraumprogramms mit Rückbau der alten Einfachturnhalle und (Neu-)Errichtung der Freisportanlagen an der Grundschule Haunwöhr
- StR 25.10.2022 (V0764/22) – Projektgenehmigung - Sanierung und Erweiterung der bestehenden Filialschule Hundszell in der Kirchstraße in Ingolstadt Hundszell

2. Ausgangslage (Schulverwaltungsamt)

Nach der aktuellen Schulentwicklungs- und Ganztagsprognose Stand: 29.12.2022 wird sich die Grundschule Haunwöhr-Hundszell wie folgt entwickeln:

SJ 2022/23 Stand: 01.10.2022	Prognose bis SJ 2029/30 Schulentwicklungsprognose Stand: 29.12.2022
17 Klassen	~20 Klassen (16 Haunwöhr + 4 Hundszell)
420 Schüler*innen	~ 470 Schüler*innen
~ 192 Schüler*innen (45,7%) in Ganztagsbetreuung; dv. Mittagsbetreuung (129) dv. Hort (63)	~ 376 Schüler*innen (80%) in Ganztagsbetreuung

3. Projektbeschreibung

Mit der Programmgenehmigung V0859/21 vom 28.10.2021 wurde die Sanierung und die Erweiterung der Grundschule Haunwöhr sowie das Sportanlagenraumprogramm, welches den Rückbau der alten Einfachturnhalle und die Neuerrichtung der Freisportanlagen beinhaltet, genehmigt.

Die Grundschule Haunwöhr wurde in den Jahren 1971/72 erbaut. Im Bestandsgebäude können die nach der Schulentwicklung erforderlichen Flächenbedarfe nicht sichergestellt werden. Die Einrichtung des Kooperativen Ganztags mit Mittagsverpflegung sowie die Beschulung von zusätzlichen Klassen sind aufgrund des Platzmangels im Bestandsschulgebäude nicht (mehr) möglich.

Durch die Sanierung, den Umbau und eine Erweiterung der Grundschule Haunwöhr sollen an dem Schulstandort zukünftig 16 Klassen beschult werden. Zusätzlich sollen Flächen für die Kooperative Ganztagsbildung und Mittagsverpflegung entstehen.

4. Planung / Konzept

Um das Gesamtraumprogramm für den Grundschulstandort Haunwöhr umsetzen zu können, muss der Bestand neu strukturiert, umgebaut und zusätzlich ein Erweiterungsbau errichtet werden. Der Erweiterungsbau ist so konzipiert, dass Bestand und Neubau zu einer Einheit verschmelzen. Hierfür wird die Außenwand des Bestandes teilweise an der Nordseite geöffnet und der Neubau dort direkt angeschlossen. Der Neubau wird in Hybridbauweise hergestellt, die Materialien Holz, Beton und Stahl werden hierbei mit ihren jeweiligen Stärken vereint: die Decken, tragenden Wände und Stützen werden aus Stahlbeton errichtet, die Fassade aus Holz.

Um den notwendigen Platz für den an dieser Stelle entstehenden Erweiterungsbau zu haben, wird die bestehende Einfachturnhalle rückgebaut. Ebenfalls abgerissen wird der bestehende Fahrradunterstand.

Das Schulgebäude ist in seiner Aufteilung der Geschosse klar strukturiert: im Erdgeschoss befinden sich die Lehrer- und Verwaltungsräume, wie Schulleitung, Sekretariat, Lehrerzimmer, Silentium, Büro Schulpsychologe/in, Schulsozialarbeiter/in, KoGA-Leitung und diverse Nebenräume. Zusätzlich befinden sich, durch zahlreiche Nebenräume abgetrennt zu den Verwaltungsbereichen, die Themenwerkstätten und die Räume für Werken und Textiles Gestalten. Neben der Pausenhalle befindet sich im Erweiterungsbau der Speiseraum mit anschließendem Küchenbereich.

Der Speiseraum kann für schulische Veranstaltungen durch Öffnen einer Trennwand der Pausenhalle zugeschaltet werden. Ebenso kann der etwas erhöhte Musikraum durch eine mobile Trennwand zur Pausenhalle geöffnet werden und dient bei Veranstaltungen als Bühne.

Der Zugang zur Ballspielhalle erfolgt über einen an allen Seiten geschlossenen Verbindungsgang.

Im Bestandsgebäude wird der bestehende Lichthof so gestaltet, dass dieser auch zu Lernzwecken und als grünes Klassenzimmer genutzt werden kann. In den beiden oberen Geschossen wird der Lichthof an drei Seiten verglast sein. Durch die dreiseitige Verglasung werden die Forenbereiche mit natürlichem Licht versorgt. Auch im Neubau werden die Forenbereiche in den beiden Obergeschossen durch einen an allen vier Seiten verglasten Lichthof mittels eines Sheddaches natürlich belichtet. In den Bereich des Lichthofes wird auch die Decke über dem Erdgeschoss offen gestaltet, so dass hier ein zusätzlicher natürlicher Lichteintrag erfolgen kann.

Die Obergeschosse sind so aufgeteilt, dass sich in jedem Geschoss zwei Lernbereiche (Cluster) befinden. In jedem Lernbereich befinden sich 4 Klassenzimmer, ein großer Multifunktionsraum und 4 Gruppenräume für die Kooperative Ganztagsbildung. Diese Räume gruppieren sich um das sogenannte Forum, das die Mitte der Einheit bildet und Möglichkeiten für Individualisierung, Gruppenarbeiten, Präsentationen oder auch für Pausen und Entspannung bietet. Alle Räumlichkeiten eines Lernbereiches können nach Unterrichtsende für die kooperative Ganztagsbetreuung genutzt werden. Jeder Lernbereich hat seinen eigenen Garderobenbereich sowie Nebenräume und Sanitärbereich.

Jeder Lernbereich in den Obergeschossen wird andersfarbig gestaltet sein. Die Farben sind angelehnt an das Schullogo der Grundschule. Im Erdgeschoss werden gedeckte Farben zur Ausführung kommen. Im Erdgeschoss soll bis auf die Verwaltungsräume und die Unterrichtsräume als Fußboden Gussasphalt zur Ausführung kommen. In den Obergeschossen wird in den Lernbereichen Industrieparkett verlegt. Der Küchenbereich und die Sanitärbereiche werden mit Fliesen ausgestattet.

Der Neubau wird teilunterkellert. Hier befinden sich die Technikräume, zusätzliche Lagerflächen und die Umkleiden für das Küchen- und Reinigungspersonal.

Das Dach des Neubaus wird als Gründach ausgebildet und mit einer PV-Anlage versehen. Die Oberlichter der Lichthöfe werden als Sheddach ausgeführt. Das Dach des Bestands wird angepasst.

Das Gebäude erhält eine komplett neue Gebäudehülle (Altbau und Neubau): als Fassade ist eine hinterlüftete vorgegraute Holzfassade geplant. In den Deckenbereichen wird die Lattung horizontal und in den Geschossbereichen vertikal ausgeführt. Als Sonnenschutz sollen farbige Markisoletten zur Ausführung kommen, an zwei Teilfassadenbereichen und am bestehenden Heizhaus ist eine Fassadenbegrünung geplant.

Die Außenbereiche werden auf dem gesamten Gelände neu angelegt. Durch die Schaffung eines Rasenspielfeldes (40mx60m) müssen der bestehende Allwetterplatz mit Sprunggrube und die Laufbahn verlegt werden. Der Pausenhof ist in unterschiedliche Bereiche unterteilt, dort wird es bewegte Spielbereiche mit verschiedenen Spielgeräten, sowie Zonen zum Verweilen mit Sitzgelegenheiten geben. Ein angelegter Schulgarten wird das Lernprogramm ergänzen.

Der Vorplatz soll als Ankomm- sowie Funktionszone dienen: hier werden sich weiterhin überdachten (Dächer mit extensiver Begrünung) Scooter- und Fahrradabstellplätze befinden.

Die Anlieferung für die Küche wird im nördlichen Bereich des Vorplatzes erfolgen. Eine unkontrollierte Zufahrt für Fahrzeuge vor das Schulgebäude wird durch Poller verhindert, ebenso die Zufahrt zur Ballspielhalle bzw. Küchenanlieferung.

Der Parkplatz ist im Südwesten des Schulgeländes geplant, er umfasst 29 Stellplätze, wovon 3 barrierefrei sind, gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) wird die Möglichkeit zur Errichtung von E-Ladesäulen berücksichtigt. Nach Unterrichtsende können die Parkplätze von den Besuchern der Ballspielhalle uneingeschränkt genutzt werden.

Aufgrund der neuen Zufahrt für die Parkplätze muss die Bushaltestelle nach Norden verlegt werden, der bestehende Zebrastreifen muss aus Verkehrssicherheitsgründen ebenfalls etwas nach Norden verschoben werden.

Im Außenbereich wird eine „Regenwasserzisterne“ in Form eines vergrößerten Regenwasserschachtes zur Nutzung zur Außenbewässerung mit fest installierter Tauchpumpe ausgebildet.

Ballspielhalle

Die bestehende Ballspielhalle wurde bei deren Errichtung so konzipiert, dass sie für den Vereinssport ausgerichtet ist. Zur Durchführung eines lehrplangerechten Schulsportunterrichts müssen in der Ballspielhalle nach den Ausstattungsvorgaben der Regierung von Oberbayern Geräte (u.a. Sprossenwand, Ringanlage, Reck, Taue) nachgerüstet werden.

Gebäudetechnik:

Das bestehende Heizhaus wird saniert und mit neuer Technik ausgestattet.

Die bestehende Gas-Doppelkesselanlage wird gegen eine Pelletheizung ausgetauscht. Ein späterer Anschluss an ein möglicherweise zukünftig verfügbares Fernwärmenetzes ist vorgesehen.

Aufgrund der Gegebenheiten im Bestandsgebäude (bestehende Bestandsdecken) werden die Unterrichtsräume über dezentrale Lüftungsgeräte mit effizienter Wärmerückgewinnung belüftet. Der Küchenbereich, der Speiseraum, die Aula, innenliegende Räume sowie die Sanitärbereiche werden zentral be- und entlüftet.

Barrierefreiheit / Inklusion:

Ein taktiles Leitsystem im Vorplatzbereich geleitet die Besucher sicher zum Haupteingang und zur Ballspielhalle. Der Pausenhof ist barrierefrei erschlossen, dort wird es Spielgeräte geben, die auch von Kindern mit Behinderung genutzt werden können. Im Gebäude wird es in jedem Lernbereich ein Klassenzimmer mit erhöhtem Standard bzgl. Akustik, Ausstattung etc. geben. An den Handläufen befinden sich taktile Beschriftungen, an allen öffentlich zugänglichen Räumen werden an den Türen taktile Türschilder angebracht sowie Piktogramme auf den WC Türen. Am An- und Austritt der Haupttreppe sind Aufmerksamkeitsfelder mittels Bodenindikatoren geplant, die Obergeschosse können barrierefrei durch einen Aufzug erreicht werden.

Im Außenbereich stehen drei barrierefrei Parkplätze zur Verfügung.

Vorabmaßnahmen Umverlegung Versorgung Ballspielhalle und Kita:

Die alte Sporthalle muss dem Erweiterungsbau weichen und wird rückgebaut. Hier befindet sich aktuell die Unterverteilung zur Versorgung der Ballspielhalle mit Kalt- und Warmwasser sowie Zirkulation und Heizung, auch wird der benachbarte Kindergarten von hier aus mit Wärme versorgt. Bevor die Sporthalle im 3. Quartal 2023 abgerissen wird, ist eine Verlegung dieser Leitungen erforderlich.

Um die Versorgung der beiden Gebäude uneingeschränkt aufrecht erhalten zu können, muss eine Interimslösung zur Wärme- bzw. Trinkwasserversorgung geschaffen werden.

Nachhaltigkeit:

Durch die Sanierung des Bestandes wird das Gebäude in einen modernen, nachhaltigen Standard übergeführt, durch die verlängerte Lebensdauer werden Ressourcen geschont, bei der Errichtung des Neubaus werden maßgeblich nachwachsende Rohstoffe verwendet.

Als Wärmeversorgung wird eine Pelletheizung zur Ausführung kommen. Somit wird auf nachwachsende Rohstoffe als Wärmelieferant zurückgegriffen. Der Stromverbrauch wird mittels einer PV-Anlage (PV Generatorleistung ca. 177 kWp) maßgeblich gedeckt.

Mit dem Neubau wird der Energiestandard BEG 40 EE erreicht, der Bestand erfüllt den Effizienzhausstandard 70 – ein höherer Standard kann mit vertretbaren Mitteln nicht erreicht werden. Das Gebäude entspricht dem vom Stadtrat beschlossenen Standard.

5. Kunstrasenplatz mit Flutlicht (Sportamt)

Im Zuge der Sanierung und Erweiterung der Grundschule Haunwöhr erfolgt auch die Neuerrichtung von Freisportflächen, dabei u.a. ein kleines Rasenspielfeld (40 x 60 m).

Im Rahmen der Planungen reifte die Überlegung diesen Platz als Kunstrasenplatz auszubilden, da dies sowohl für die Grundschule Haunwöhr als auch den ortsansässigen Sportverein SV Haunwöhr Vorteile mit sich bringt.

Für die Erfordernisse und Angebote der Schule (Sportunterricht, bewegte Pause, schulischer Ganzttag) kann ein Kunstrasenplatz gegenüber einem Naturrasenspielfeld eine deutlich höhere Nutzungsfrequenz aufnehmen. Im Ergebnis stehen mehr Nutzungszeiten und eine geringere Witterungsabhängigkeit für die Schule als positive Auswirkungen.

Der Verein SV Haunwöhr hat als einziger Verein Ingolstadts eine Hockeyabteilung zu bieten. Für diese Sportart ist im Freisportbereich ein Kunstrasenplatz Voraussetzung. Die Nutzung anderer Kunstrasenplätze in Ingolstadt ist nur eingeschränkt möglich, so dass ein Spielfeld im entsprechenden Ortsteil Haunwöhr für den Trainingsbetrieb des Vereins ideal wäre. Die Nutzung kann nachrangig zur Schulnutzung ab 17:00 Uhr erfolgen. Eine Beleuchtung des Platzes (Flutlicht) ermöglicht eine Nutzung auch zu Jahreszeiten, in denen bei Verzicht darauf über viele Wochen und Monate kein Trainingsbetrieb durchführbar wäre.

Ergänzung Hochbauamt:

Die baurechtliche Umsetzbarkeit einer Flutlichtanlage aufgrund der nahliegenden Wohnbebauung wird aktuell geprüft.

6. Kosten und Finanzierung

Grundlage der Kosten ist die Kostenberechnung – Stand: 11.01.2023

a. Erweiterung (Neubau)

Kostengruppen

KG 200 (Erschließung/Herrichten)	255.000 €
KG 300 (Bauwerk-Baukonstruktion)	7.063.000 €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	4.207.000 €
KG 500 (Außenanlagen f. technische Ausrüstung)	272.000 €
KG 600 (Ausstattung)	625.000 €
Kosten gesamt brutto	12.422.000 €

b. Umbau (Bestand)

Kostengruppen

KG 200 (Erschließung/Herrichten)	5.000 €
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	5.892.000 €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	2.938.000 €
KG 500 (Außenanlagen f. technische Ausrüstung)	220.000 €
KG 600 (Ausstattung)	694.000 €
Kosten gesamt brutto	9.749.000 €

c. Umbau Heizhaus

Kostengruppen

KG 200 (Erschließung/Herrichten)	7.000 €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	666.000 €
<u>KG 500 (Außenanlagen f. technische Ausrüstung)</u>	<u>63.000 €</u>
Kosten gesamt brutto	736.000 €

Gesamtkosten

Erweiterung (Neubau)	12.422.000 €
Umbau (Bestand)	9.749.000 €
Umbau Heizhaus	736.000 €
Vorabmaßnahmen /Provisorien	265.000 €
Außenanlagen / Grünanlagen	3.654.000 €
Baunebenkosten (KG 700)	6.450.000 €

Baukosten berechnet brutto 33.276.000 €

Zusatzkosten

<u>Mehrkosten Kunstrasen incl. Flutlicht</u>	<u>187.000 €</u>
Kosten gesamt	33.463.000 €
zzgl. erwarteter Baupreissteigerung (2 Jahre, je ca. 3,5%)	2.383.000 €
Indexierte Baukosten	35.846.000 €
zzgl. besonderer Projektrisiken ca. 10%	3.585.000 €
Gesamtkosten	39.431.000 €

7. Gebäudegrunddaten

a. Neubau:

BRI:	14.842 m ³	Gesamtkosten / m ³	1.256 €
BGF:	3.883 m ²	Gesamtkosten / m ²	4.801 €
HNF (gefördert):	2.118 m ²	Gesamtkosten / m ²	8.803 €

b. Bestand:

BRI:	14.701 m ³	Gesamtkosten / m ³	995 €
BGF:	3.748 m ²	Gesamtkosten / m ²	3.904 €
HNF (gefördert):	1.884 m ²	Gesamtkosten / m ²	7.767 €

Die Kennwerte wurden mit Baukosten KG 200-700 ohne Preissteigerung und Risiken ermittelt. Die Freianlagen, Umbau Heizhaus und Vorabmaßnahmen, Nebenkosten mit Honoraren wurden anteilig auf Bestand und Neubau umgelegt, für den Neubau wird daher ein Wert von 18.644.000 € und für den Bestand ein Wert von 14.632.000 € zugrunde gelegt.

8. Projektrisiken

Folgende Risiken bestehen im Projekt:

- weitere unvorhergesehene Baukostensteigerungen
- unvorhergesehene Situationen (Schadstoffe, Zustand von Bauteilen, etc.) im Bestandsgebäude; Bestandsuntersuchungen können nur punktuell durchgeführt werden
- unvorhergesehene Baugrundsituation – Voruntersuchungen punktuell

9. Zeitplan

Bis September 2023 soll die Umverlegung der Versorgungsleitung für Heizung und Trinkwasser für die BSH und Kita erfolgen, im Anschluss wird die alte Turnhalle rückgebaut - die Ballspielhalle wird bis zu diesem Zeitpunkt umgerüstet sein.

- | | |
|------------------------------|-------------------------------------------|
| - Vorabmaßnahmen: | 2. Quartal 2023 |
| - Abbrucharbeiten Turnhalle: | 3. Quartal 2023 |
| - Baubeginn | geplant 1. Quartal 2024 |
| - Fertigstellung: | voraussichtlich Schuljahrbeginn 2026/2027 |

Anlagen

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Außenanlagenplan
- Anlage 3 Grundriss Untergeschoss
- Anlage 4 Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 5 Grundriss Obergeschoss
- Anlage 6 Dachaufsichtsplan inkl. PV-Anlage
- Anlage 7 Ansichten
- Anlage 8 Schnitte