

INVESTITIONSKOSTEN

Dieter Katein // Amt für Architektur // 08.10.2021

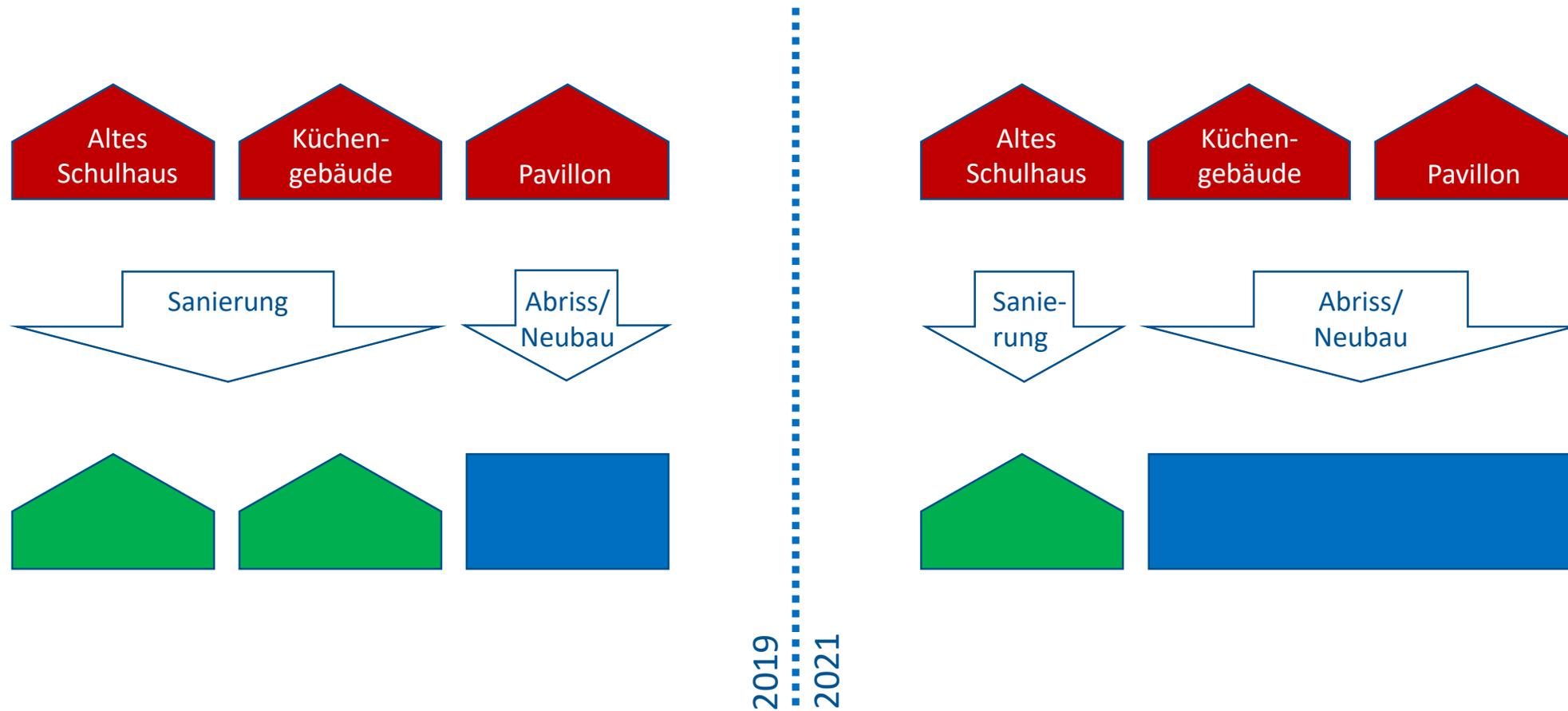
INFORMATIONEN ZU

- // Schülerzahlen
 - // Schülerbeförderung
 - // Rechtsanspruch Ganztagsbetreuung 2026
 - // Schulräume: Landesvorgaben
 - // Szenarien
-
- // Standortbetrachtungen
 - // Investitionsbedarfen
 - // Kostenherleitungen

ÜBERGEORDNETE ENTWICKLUNGSZIELE

- // gleiche **Lehr- und Lernbedingungen** an allen 12 Schulstandorten
- // jederzeit Gewährleistung der **Betriebssicherheit**
- // einheitliche Anwendung des städtischen **Digitalisierungsstandards**
- // Umsetzung der im **Klimakonsens** beschlossenen Ziele zum Gebäudesektor
([Klimaneutralität 2040](#))
- // Herstellung der **Barrierefreiheit** nach LBO (soweit wirtschaftlich vertretbar)
- // Erfüllung des gesetzlichen Anspruches auf **Ganztagesbetreuung**
- // konzeptionelle **Nachhaltigkeit**

STANDORTENTWICKLUNG TALDORF BETRACHTUNGSSZENARIOEN



2019

Kostenschätzung 2019 (Grundlage Beschlussvorschlag 2020)			
Investitionskostenersparnis			-4.500.000 €
Betriebskosten (Betrachtungszeitraum 10 Jahre)			-500.000 €
Kostenherleitung Altes Schulhaus			
Bruttorauminhalt (BRI m²)	850		
	Fläche (m²)	Kostenschlüssel BKI (€)	Gesamt (€)
KG 300-400			
BKI Generalsanierung 2018	374	2.072	774.928
KG 300 (Außenfluchtweg)			104.125
KG 500	500	108	54.000
KG 600			20.918
BKI Regionalfaktor KG 300-500	0,049		40.617
Preissteigerung	15 % auf KG 300-600		149.188
Unvorhergesehenes			30.000
KG 700	35 % (KG 200-600 inkl. BHL 4%)		348.108
			1.521.883
			Summe gerundet 1.550.000
Kostenherleitung Küchengebäude (Erhalt und Sanierung)			
Bruttorauminhalt (BRI m²)	178		
	Fläche (m²)	Kostenschlüssel BKI (€)	Gesamt (€)
KG 300-400 BKI Sanierung 2018	47	1.499	70.453
KG 500	100	108	10.800
KG 500 (Vordach+Erschließung)			39.270
KG 600			45.315
BKI Regionalfaktor KG 300-500	0,049		3.981
Preissteigerung	5 % auf KG 300-600		8.491
Unvorhergesehenes			15.000
KG 700	35 % (KG 200-600 inkl. BHL 4%)		59.437
			252.747
			Summe gerundet 250.000
Kostenherleitung Neues Schulgebäude (Ersatzneubau klein)			
Bruttorauminhalt (BRI m²)	1.228		
	Fläche (m²)	Kostenschlüssel BKI (€)	Gesamt (€)
KG 200 (BKl Abbruch)	1580	55	88.900
KG 200 (Erschließung)			50.000
KG 300-400 (BKl Neubau 2018)	320	3.193	1.021.780
KG 400 (Wärmenetz neu)			559.300
KG 500	400	108	43.200
KG 500 (Vordach+Erschließung)			57.120
KG 600			45.315
Preissteigerung	5 % auf KG 300-600		88.335
Unvorhergesehenes			65.000
KG 700	35 % (KG 200-600 inkl. BHL 4%)		652.258
			2.867.188
			Summe gerundet 2.700.000
Investitionsbedarf gesamt Altes und Neues Schulhaus + Küchengebäude			4.500.000 €

2021

Kostenschätzung 2021 (Neubewertung)			
Investitionskosten			-4.967.000 €
Betriebskosten (Betrachtungszeitraum 10 Jahre)			-421.000 €
Kostenherleitung Altes Schulhaus			
	Fläche (m²)	Kostenschlüssel BKI (€)	Gesamt (€)
KG 300-400			
BKI Generalsanierung 2021	374	2.072	774.928
KG 300 (Außenfluchtweg)	374	608	227.392
KG 500	500	108	54.000
KG 600	374	47	17.578
BKI Regionalfaktor KG 300-500			40.617
Preissteigerung	6 % auf KG 300-600		66.871
Unvorhergesehenes	25 % auf KG 300-400		250.580
KG 700	35 % (KG 200-600 inkl. BHL 4%)		390.080
			1.822.047
			Summe gerundet 1.800.000
Kostenherleitung Küchengebäude (Abbruch)			
	Fläche (m²)	Kostenschlüssel BKI (€)	Gesamt (€)
KG 200	47	psch.	10.000
Unvorhergesehenes		psch.	3.000
KG 700	35 % (KG 200-600 inkl. BHL 4%)		3.500
			16.500
			Summe gerundet 17.000
Kostenherleitung Neues Schulgebäude (Ersatzneubau groß)			
	Fläche (m²)	Kostenschlüssel BKI (€)	Gesamt (€)
KG 200 (BKl Abbruch)	316		80.000
KG 200 (Erschließung)	950	39	37.050
KG 300-400 (KS Neuwiesen)	415	3.193	1.325.095
KG 400 (Wärmenetz neu)			559.300
KG 500	800	115	92.000
KG 600	415	100	41.500
Unvorhergesehenes 20 % (KG 200- 600)			422.989
KG 700	35 % (KG 200-600 inkl. BHL 4%)		740.231
			3.278.165
			Summe gerundet 3.250.000
Investitionsbedarf gesamt Altes und Neues Schulhaus + Abbruch Küchengebäude			5.067.000 €
Gesamtinvestitionsbedarf am Standort (gerundet)			5.000.000 €

Fördermöglichkeiten/ Finanzierung (Neubewertung 2021)	
Förderung Altes Schulhaus	Legende
Keine Förderung aus Schulraumförderprogramm zu erwarten!	Kostengruppen nach DIN 276 (vereinfacht)
Energetische Sanierung:	KG 100 Grundstück
Tilgungszuschuss KfW 55	KG 400 Herrichten/ Erschließen
Energetische Gebäudesanierung	KG 300 Baukonstruktionen
45% auf angen. anrechenbare Kosten (~ 800.000 €, KG 300-700)	KG 400 Technische Anlagen
	KG 500 Außenanlagen
	KG 600 Ausstattung
	KG 700 Baunebenkosten
Summe gerundet	270.000
Förderung Küchengebäude	
keine Förderung möglich	
Förderung Neues Schulgebäude	
Keine Förderung aus Schulraumförderprogramm zu erwarten!	
Energetische Sanierung:	
Tilgungszuschuss	
Einzelmaßnahme Biomasse-Netz	
45% auf angen. anrechenbare Kosten (~ 800.000 €, KG 400-700)	
Summe gerundet	270.000
Investitionsbedarf gesamt Altes und Neues Schulhaus + Abbruch Küchengebäude	540.000 €



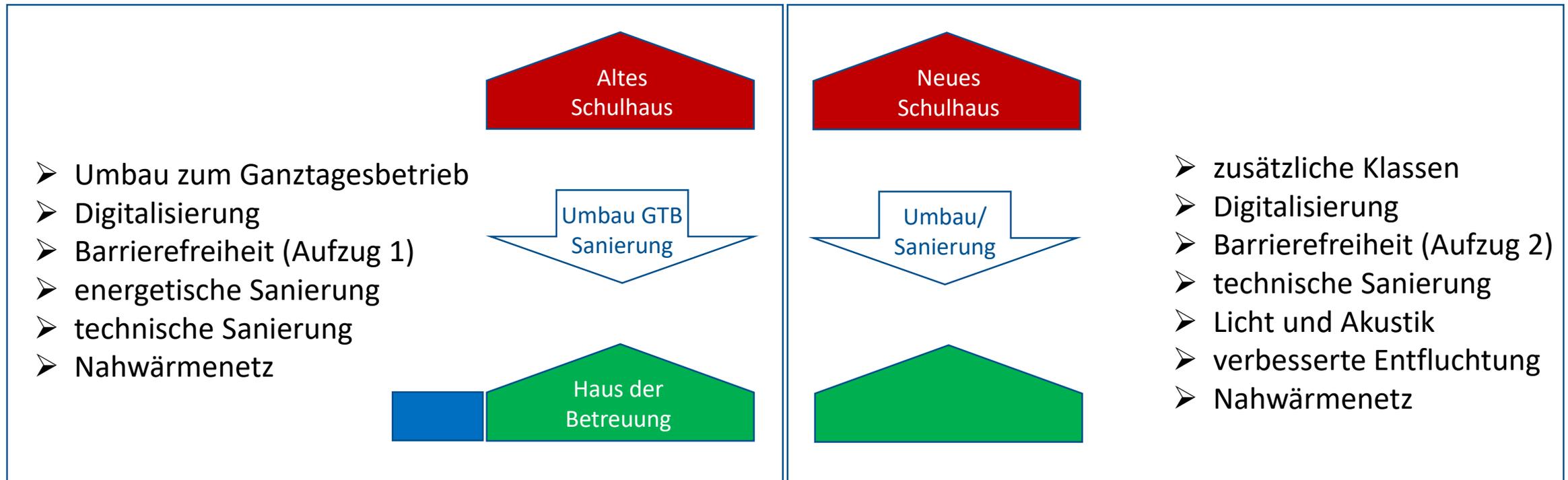
09.11.2021 // 5

3.278.165	
3.250.000	Summe gerundet 270.000
5.067.000 €	
5.000.000 €	540.000 €

(Förderquote ~ 11 %)

STANDORTENTWICKLUNG OBERZELL

BETRACHTUNGSVARIANTE



2019

Kostenschätzung 2019 (Grundlage Beschlussvorschlag 2020)			
Investitionskostenersparnis Betriebskosten (Betrachtungszeitraum 10 Jahre)			
Kostenherleitung Haus der Betreuung (Altes Schulhaus)			
	Fläche (m²)	Kostenschlüssel BKI (€)	Gesamt (€)
KG 300			1.371.500
Zulage Anpassungen Bestand			92.600
KG 400			392.000
KG 500			17.300
KG 600			—
KG 700	28 % (KG 200-600 inkl. BHL 4%)		526.600
Unvorhergesehenes	4 %		100.000
Summe gerundet			2.500.000 €

2021

Kostenschätzung 2021 (Neubewertung nach ausgearbeiteter Entwurfsplanung)			
Investitionskosten Betriebskosten (Betrachtungszeitraum 10 Jahre)			
Kostenherleitung Haus der Betreuung (Altes Schulhaus)			
	Fläche (m²)	Kostenschlüssel BKI (€)	Gesamt (€)
Bruttorauminhalt (BRI m³)	3.100		
KG 300			1.482.710
Zulage Anpassungen Bestand			33.830
KG 400			402.000
KG 500			19.300
KG 600			—
KG 700	27 % (KG 200-600 inkl. BHL 4%)		526.600
Unvorhergesehenes	15 %		410.560
Summe gerundet			2.875.000 €

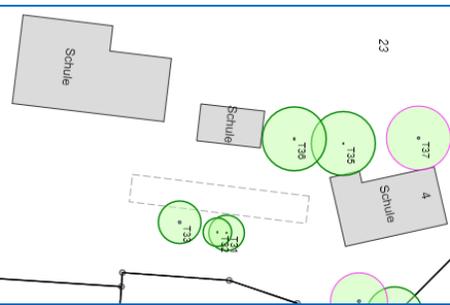
Fördermöglichkeiten/ Finanzierung	
Förderung Haus der Betreuung	
Förderprogramm Ausbau Ganztagesbetreuung' 70% auf angen. anrechenbare Kosten (~ 2,6 Mio. €, KG 200-700)	
Summe gerundet	1.800.000 €

Kostenherleitung Neues Schulhaus	
Investitionskosten	
Digitalisierung, Licht, Akustik	700.000 €
Umbau von Betreuungs- in Klassenräume	75.000 €
Barrierefreiheit	90.000 €
Entfluchtung	100.000 €
Unvorhergesehenes 15 %	150.000 €
Summe gerundet	1.115.000 €

Ohne Berücksichtigung der Fördermöglichkeiten für ein neues Wärmenetz

Gesamtinvestitionsbedarf am Standort (gerundet) 4.000.000 €

SUMME DER INVESTITIONSBEDARFE (GERUNDET/ VEREINFACHT)



- + Generalsanierung Altes Schulhaus (ohne Barrierefreiheit!)
- + Ersatzschulbau für ehem. Küchengebäude und Pavillon mit neuesten Standards
- + neues Wärmenetz und Schulhofsanierung

5 Mio. €



- + Haus der Betreuung: Umbau, Erweiterung und Sanierung
- + Neues Schulhaus: Klassenräume, Barrierefreiheit, Technik und Entfluchtung

4 Mio. €

zzgl. neues Wärmenetz (nicht enthalten)

GESAMTZUSAMMENHANG

Standort **Oberzell**

- // der gesetzliche Anspruch auf Ganztagesbetreuung kann nur in Oberzell erfüllt werden
- // der Umbau des Alten Schulhauses zum Haus der Betreuung ist durchgeplant und wird hoch gefördert
- // im Neuen Schulhaus sind zeitnah technische Entwicklungsmaßnahmen notwendig
- // die Schulräume aus Taldorf können dort mit wenig Aufwand im Rahmen der anstehenden Sanierung untergebracht werden
- // der Investitionsaufwand am Standort beläuft sich auf **4 Mio. €** zzgl. neuem Wärmenetz

Standort **Taldorf**

- // für den Erhalt der Nutzung besteht sehr zeitnaher Handlungsbedarf
- // die vorliegende Untersuchung hat konzeptionellen Charakter
- // der ermittelte Investitionsbedarf von **5 Mio. €** ersetzt nicht die Investitionen in Oberzell sondern muss im Erhaltungsfall kumuliert werden

**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**