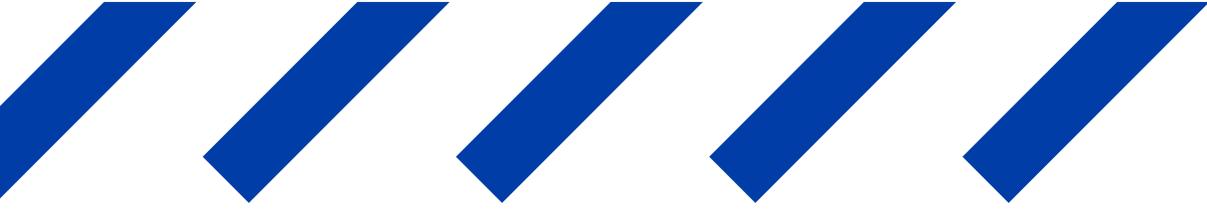




////  
GLEMSTALSCHULE  
SCHWIEBERDINGEN-HEMMINGEN

Sitzung des GVV, 04.10.2021

Jörn Köster, Katharina Baisch, Simone Mann



# AGENDA

**01** Planung letztverbindliches Angebot

02 Historie Kosten

03 Wirtschaftlichkeit

04 Weiteres Vorgehen



## PLANUNG – LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT

Visualisierung Eingangssituation





# PLANUNG – LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT

## Grundriss Erdgeschoss





# PLANUNG – LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT

## Grundriss Obergeschoss





# PLANUNG – LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT

## Dachaufsicht

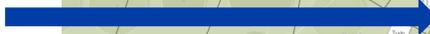




# PLANUNG – LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT

## Freianlagen

Wendehammer



Vorbereich und  
Pausenhof



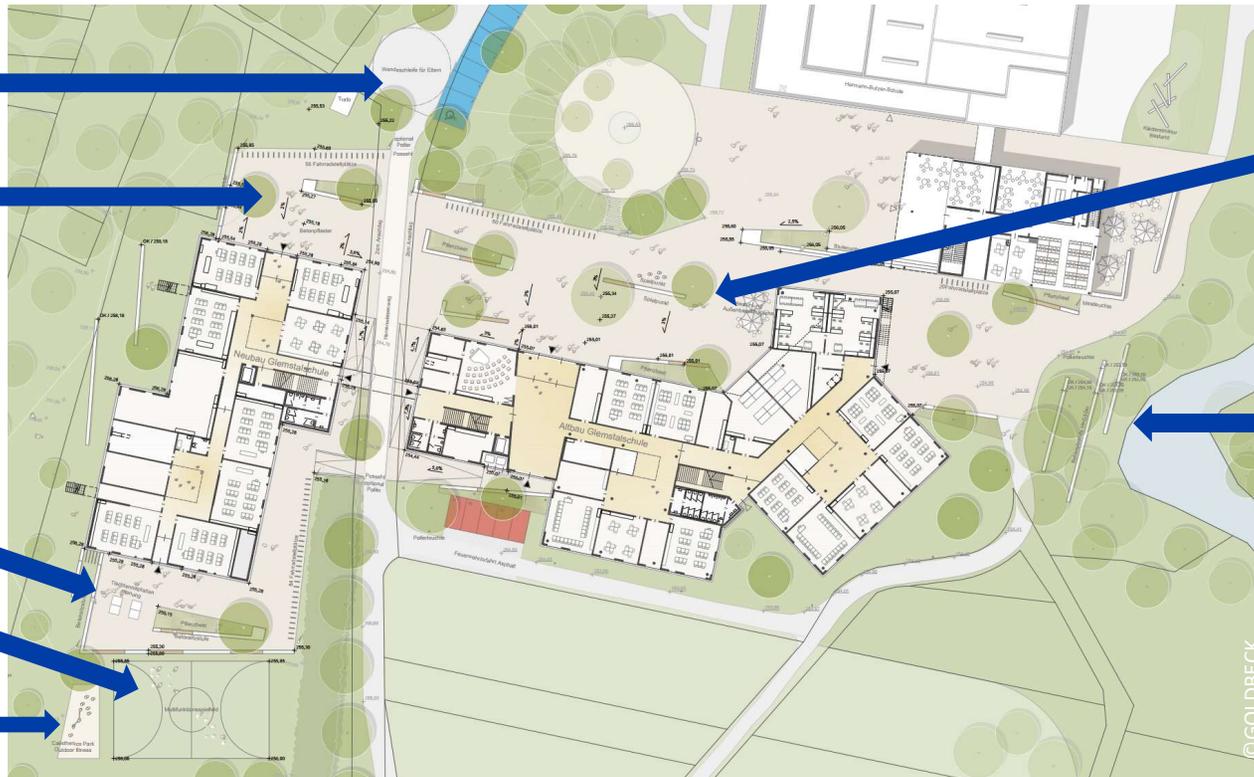
Tischtennisplatten



Multifunktions-  
sportfeld



Calisthenics Park



Campus/Pausenhof  
gemeinsam mit  
Hermann-Butzer-  
Schule

Sitzen an der Glems



# PLANUNG – LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT

## Fassade M. 1:50 Neubau und Bestandsbau



### Dach

- extensive Dachbegrünung
- zur Regenrückhaltung und Verdunstung
- Substrat / Dränschicht
- Abdichtung
- Wärmedämmung
- Fertigteil- Stahlbeton- Rippendecke
- Abgehängte Decke zur Installationseführung und zur Schallsorption
- Aufbauleuchten

### Decke

- Bodenbelag Linoleum
- schwimmender Estrich
- Trittschalldämmung
- Fertigteilrippendecke
- Abgehängte Decke zur Installationseführung und zur Schallsorption
- Aufbauleuchten

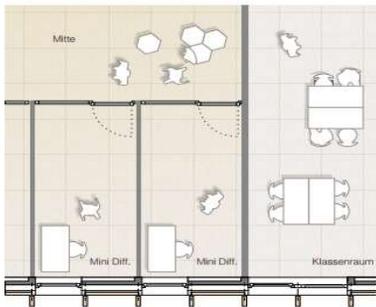


### Dach

- extensive Dachbegrünung
- zur Regenrückhaltung und Verdunstung
- Substrat / Dränschicht
- Abdichtung
- Wärmedämmung
- Bestandsdach Stahlbetondecke auf Unterzügen

### Decke

- Bodenbelag Linoleum
- schwimmender Estrich
- Trittschalldämmung
- Bestandsdecke Stahlbetondecke auf Unterzügen
- Abgehängte Decke zur Installationseführung und zur Schallsorption
- Aufbauleuchten

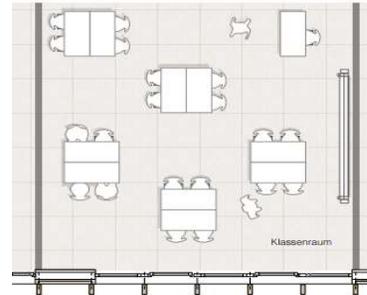


### Fassade

- Lisenen aus Brettschichtholz - Douglasie ca. 30 x 8 cm
- Wand: vorgehängte hinterlüftete Brettschalung aus Tanne/ Fichte 2,4 cm stark, ca. 10 cm breit, Fugen 0,5 cm auf schwarz lasierter Lattung 2,4 cm stark mit Edelstahlschrauben nach Schraubbild befestigt, Konterdämmung (Hinterlüftung) 5,0 cm
- Oberfläche der Brettschalung sägerau, Vergrauungslasur Richtigqualität Fa. Adler - Lacke Lignovit Platin 2-fach dadurch UV- und witterungsbeständig
- Diffusionsoffene Fassadenbahn
- Dämmung gemäß GEG Nachweis aus Mineralwolle, Stegträger
- Überdämmung der Stegträger
- Stahlbetonwand 10 cm / Stütze
- Installationsraum, Innenseite der Wand beplankt mit Gipskartonplatten
- außenliegender Sonnenschutz Leichtmetalljalousien
- Aluminiumfenster, 3-fach Isolierverglasung als Drehfügel oder Festverglasung

### Innenwände

- ausstehende Wände Stahlbeton
- nicht tragende Wände Gipskarton
- Türen Klassenräume Holz mit Glaselement
- Differenzierungsräume verglaste Systemwände mit Sichtschutz



### Fassade

- Lisenen aus Brettschichtholz - Douglasie ca. 30 x 8 cm
- Wand: vorgehängte hinterlüftete Brettschalung aus Tanne/ Fichte 2,4 cm stark, ca. 10 cm breit, Fugen 0,5 cm auf schwarz lasierter Lattung 2,4 cm stark mit Edelstahlschrauben nach Schraubbild befestigt, Konterdämmung (Hinterlüftung) 5 cm
- Oberfläche der Brettschalung sägerau, Vergrauungslasur Richtigqualität Fa. Adler - Lacke Lignovit Platin 2-fach dadurch UV- und witterungsbeständig
- Diffusionsoffene Fassadenbahn
- Überdämmung der Holzständer mit Holzfaserplatten
- Holzständerwand 20 cm, Dämmung gemäß GEG Nachweis aus Mineralwolle
- OSB Platte und Dampfsperre
- Installationsraum, Innenseite der Wand beplankt mit Gipskartonplatten
- außenliegender Sonnenschutz
- Leichtmetalljalousien
- Aluminiumfenster 3-fach Isolierverglasung als Festverglasung oder Drehfügel

### Innenwände

- ausstehende Wände Stahlbeton
- nicht tragende Innenwände Gipskarton
- Türen Holz Türen mit Glaselement

© GOLDBECK



## PLANUNG – LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT

Perspektive Schulhof mit Blick nach Süden





# PLANUNG – LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT

Perspektive von Süden

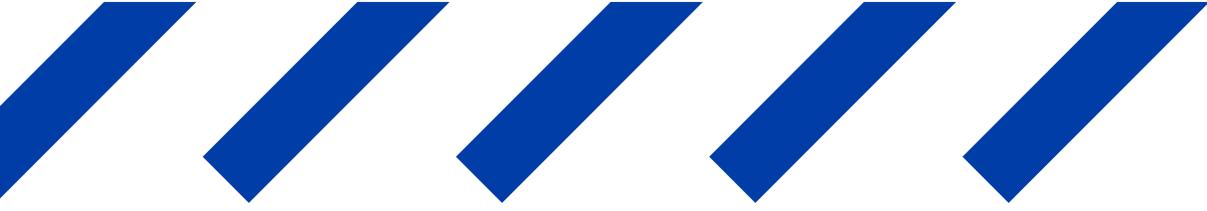




## PLANUNG – LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT

Perspektive Lernflur Neubau





# AGENDA

01 Planung letztverbindliches Angebot

**02** Historie Kosten

03 Wirtschaftlichkeit

04 Weiteres Vorgehen



## GESAMTKOSTEN GEMÄSS GVV MAI 2019: 23 MIO. € BRUTTO (INKLUSIVE 19 % MWST)

Gesamtkosten nach Kostengruppen	Sanierung GMS	Neubau	Zwischenbau	
	€ netto	€ netto	€ netto	
KGR 100 Grundstück	- €	- €	- €	
KGR 200 Herrichten und Erschließen	- €	170.000 €	- €	
KGR 300 Bauwerk-Baukonstruktionen	3.867.000 €	2.921.700 €	268.500 €	
Baugrube und Verbau	- €	42.300 €	- €	
Abbruch/Rohbau	282.000 €	1.007.000 €	- €	
Dach	- €	120.400 €	- €	
Fassade	1.328.000 €	437.000 €	21.000 €	
Ausbau	1.921.000 €	1.067.000 €	216.500 €	
Baustelleneinrichtung	91.000 €	108.000 €	3.000 €	
Sonstiges	245.000 €	140.000 €	28.000 €	
KGR 400 Bauwerk-Technische Anlagen	2.358.000 €	1.547.000 €	331.500 €	
<b>KGR 300+400 netto</b>	<b>6.225.000 €</b>	<b>4.468.700 €</b>	<b>600.000 €</b>	
KGR 500 Außenanlagen	174.000 €	333.200 €	- €	
KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke	- €	- €	- €	
KGR 700 Baunebenkosten	1.792.000 €	1.243.000 €	168.000 €	
<b>KGR 100-500 + KG 700 netto</b>	<b>8.191.000 €</b>	<b>6.215.000 €</b>	<b>768.000 €</b>	
<b>Bruttogeschossfläche m² BGF</b>	<b>4.150</b>	<b>2.770</b>	<b>480</b>	
<b>Kennwert KGR 100-500 + 700 netto</b>	<b>2.000 €</b>	<b>2.200 €</b>	<b>1.600 €</b>	
Unvorhergesehenes	819.000 €	621.000 €	77.000 €	
Baupreissteigerung	1.474.000 €	559.000 €	138.000 €	
Interimskosten	262.000 €	- €	- €	
Leichtathletikanlage	- €	164.000 €	- €	
<b>Gesamtkosten KGR 100-700 netto</b>	<b>10.746.000 €</b>	<b>7.559.000 €</b>	<b>983.000 €</b>	
Gesamtkosten KG 2-5+7 und Sonstiges € netto	10.746.000 €	7.559.000 €	983.000 €	19.288.000,00 €
Gesamtkosten KG 2-5+7 und Sonstiges € brutto	12.787.740 €	8.995.210 €	1.169.770 €	22.953.000,00 €
Bruttogeschossfläche m² BGF	4.150	2.770	480	7.400
Kennwert Gesamtkosten € brutto / m² BGF	3.100 €	3.200 €	2.400 €	3.100 €



# GESAMTKOSTEN LAUFENDE KONTROLLE GEMEINDERAT 19. 06 2020: 23 MIO. € BRUTTO

Gesamtkosten nach Kostengruppen		Sanierung GMS	Neubau	Zwischenbau
		€ netto	€ netto	€ netto
KGR 100	Grundstück	- €	- €	- €
KGR 200	Herrichten und Erschließen	- €	170.000 €	- €
KGR 300	Bauwerk-Baukonstruktionen	4.437.000 €	2.921.700 €	132.000 €
	Baugrube und Verbau	- €	42.300 €	- €
	Abbruch/Rohbau	282.000 €	1.007.000 €	- €
	<b>Dach</b>	<b>570.000 €</b>	120.400 €	- €
	Fassade	1.328.000 €	437.000 €	21.000 €
	<b>Ausbau</b>	<b>1.921.000 €</b>	1.067.000 €	<b>80.000 €</b>
	Baustelleneinrichtung	91.000 €	108.000 €	3.000 €
	Sonstiges	245.000 €	140.000 €	28.000 €
KGR 400	Bauwerk-Technische Anlagen	2.358.000 €	1.547.000 €	331.500 €
<b>KGR 300+400 netto</b>		<b>6.795.000 €</b>	<b>4.469.000 €</b>	<b>464.000 €</b>
KGR 500	Außenanlagen	174.000 €	333.200 €	- €
KGR 600	Ausstattung und Kunstwerke	- €	- €	- €
KGR 700	Baunebenkosten (28%)	1.951.320 €	1.344.616 €	129.920 €
<b>KGR 100-500 + KG 700 netto</b>		<b>8.920.000 €</b>	<b>6.317.000 €</b>	<b>594.000 €</b>
				<b>15.831.000 €</b>
Laufende Kostenkontrolle durch D&S 03/2020				
KG400	Aktuelle Anpassungen TGA	50.050 €	57.878 €	124.198 €
KG700	Honorar Änderungen aus KG 400	14.000 €	15.000 €	35.000 €
<b>Neu KGR 100-500 + KG 700 netto</b>		<b>8.984.000 €</b>	<b>6.390.000 €</b>	<b>435.000 €</b>
				<b>15.809.000 €</b>
Unvorhergesehenes (6%)				
	Unvorhergesehenes (6%)	529.158 €	376.371 €	25.622 €
	Baupreissteigerung	1.474.000 €	559.000 €	138.000 €
	Interimskosten	262.000 €	- €	- €
	Leichtathletikanlage	- €	164.000 €	- €
<b>Gesamtkosten KGR 100-700 netto</b>		<b>11.185.000 €</b>	<b>7.416.000 €</b>	<b>758.000 €</b>
<b>Gesamtkosten KG 2-5+7 und Sonstiges € brutto</b>		<b>13.310.150 €</b>	<b>8.825.040 €</b>	<b>902.020 €</b>
				<b>19.359.000 €</b>
Laufende Kostenkontrolle durch D&S 03/2020				
	Unvorhergesehenes aktuelle Anpassungen TGA	3.773 €	4.293 €	9.377 €
	Baupreissteigerung aktuelle Anpassungen TGA	12.000 €	7.000 €	28.000 €
<b>Neu Gesamtkosten KGR 100-700 und Sonstiges netto</b>		<b>11.264.930 €</b>	<b>7.500.664 €</b>	<b>561.245 €</b>
<b>Neu Gesamtkosten KG 2-5+7 und Sonstiges € brutto</b>		<b>13.405.267 €</b>	<b>8.925.790 €</b>	<b>667.881 €</b>
				<b>19.326.838 €</b>

aktuelle Anpassungen aus laufender Kostenkontrolle 03/2020 sowie Update Juni 2020  
 aktuelle Gesamtkosten

## Zusammenfassung:

- **Leichte Anpassung im Bereich der TGA**
  - Entfall Küchentechnik
  - Überprüfung Feuerlöschanlagen
  - Kühlung passiv (Adiabatik/Nachtlüftung)
  - PV-Anlage
  - Masch. Lüftung mit WRG
- **Anpassungen bei den Kosten des Daches**
- **Optimierung Kosten Zwischenbau**
- **Überprüfung übergeordnete Kostenansätze**

**Budget 23 Mio. Euro brutto (19 % MwSt)**



# BUDGETANPASSUNG GEMEINDERAT 19.06.2020

## Hygienestandards/Digitalisierung

### A. Zusätzliche Waschbecken in allen Klassenzimmern:

	GSH -Sanierung				GSH-Neubau				HBS Zwischenbau			
	Menge	Einheit	EP	GP (inkl. Indexierung)	Menge	Einheit	EP	GP (inkl. Indexierung)	Menge	Einheit	EP	GP (inkl. Indexierung)
Sanitär, Mehrkosten dezentrale WWB an allen Waschbecken	4.150	m <sup>2</sup> BGF	4	19.588	2.370	m <sup>2</sup> BGF	4	11.186	480	m <sup>2</sup> BGF	4	2.266
Sanitär, Mehrkosten dezentrale WWB an allen Waschbecken	4.150	m <sup>2</sup> BGF	4	19.588	2.370	m <sup>2</sup> BGF	4	11.186	480	m <sup>2</sup> BGF	4	2.266
zusätzliche Waschbecken in allen Fach- und Klassenräumen	1	psch	57.000	67.260	1	psch	57.000	67.260				
Zusatzkosten Ausbau (Untergrund, Fliesenarbeiten)*	19	PSCH	250	5.605	8	PSCH	250	2.360				
Optional: Mehrkosten berührungslose Armaturen anstatt Druckkopf Selbstschlussarmatur (aktuell nicht enthalten)	1	psch	8.300	9.794	1	psch	4.700	5.546				
<b>Zwischensumme</b>				<b>112.041</b>				<b>91.993</b>				<b>4.531</b>
KGR 700 - Bauebenkosten (% KGR 2-5)	28	%		31.000	25	%		23.000	28	%		1.000
S KG 200-700 (ohne KG 600)	4.150	m <sup>2</sup> BGF		143.041	2.370	m <sup>2</sup> BGF		114.993	480	m <sup>2</sup> BGF		5.531
Unvorhergesehenes (% KGR 2-5+7)	10	%		14.304	10	%		11.499	10	%		553
Baupreissteigerung	4,5	%		26.000	4,5	%		10.000	4,5	%		1.000
<b>Gesamtkosten KG 2-5+7 und Sonstiges € netto</b>				<b>183.000</b>				<b>136.000</b>				<b>7.000</b>
<b>Gesamtkosten KG 2-5+7 und Sonstiges € brutto</b>				<b>218.000</b>				<b>162.000</b>				<b>8.000</b>

- Zusatzkosten brutto ca. 390.000 Euro (inklusive 19 % MwSt)

### B. Zusatzbedarf Digitalisierung

- Aktuell sind keine weiteren Maßnahmen im Bereich der Digitalisierung erkennbar.
- Die Festlegung eines Gesamtbudgets von brutto 23,39 Mio. Euro wird empfohlen



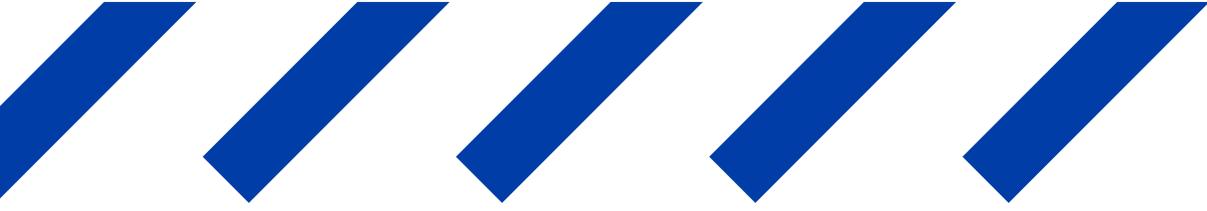
## KOSTENBERGRENZE (BRUTTO, INKLUSIVE 19 % MWST)

### Festlegung einer Kostenobergrenze (Vergabevorbehalt)

Die reinen Baukosten KG 200 bis 500 sowie KG 700 betragen	18.813.000 Euro
Baupreissteigerung 4,5 % (Index bis 2021)	2.584.000 Euro
Interimskosten	312.000 Euro
Leichtathletikanlage	196.000 Euro
Zwischensumme	21.905.000 Euro
Zusatzkosten „Hygienestandard“/„Waschbecken“	357.000 Euro
Gesamtsumme Baukosten	22.262.000 Euro
Abzüglich technische Ausschreibung	-259.500 Euro
Abzüglich jur. Beratung	-131.400 Euro
Abzüglich Kosten Aufwandsentschädigung Bieter	- 100.000 Euro
Abzüglich begleitende Gutachten/Baugrund/Schadstoffe	- 65.000 Euro
<b>Kostenobergrenze (gerundet) = Budget GU</b>	<b>21.700.000 Euro</b>

Ermittlung ausgehend  
von neuer  
Budgetvorgabe  
23,39 Mio. Euro  
Brutto

Hinweis:  
ohne Verbindungssteg  
ohne Ausstattung KG600  
ohne Umzüge



# AGENDA

01 Planung letztverbindliches Angebot

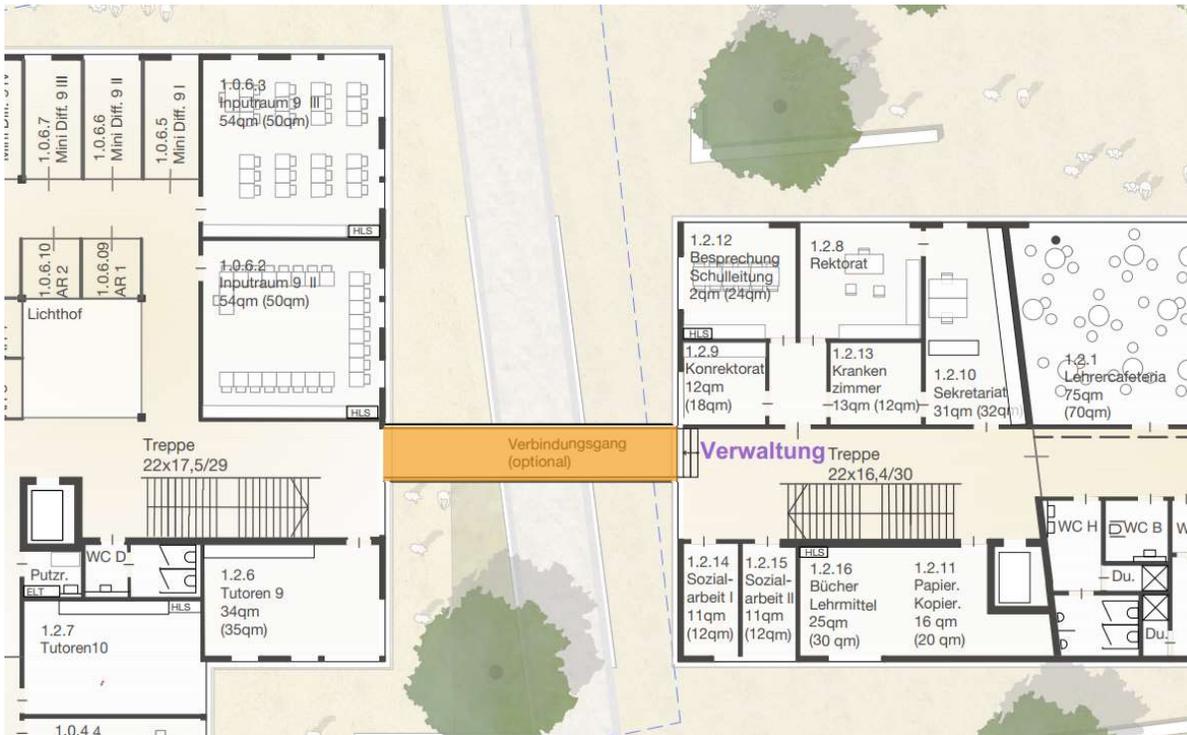
02 Historie Kosten

**03 Wirtschaftlichkeit**

04 Weiteres Vorgehen



## VERBINDUNGSSTEG (OPTION 1)



### Mehrwert Steg:

- + Funktionalität
- + Verbindung der Gebäude

Baubudget: 21.700.000,00 € (brutto)

Steg: 247.500,00€ (brutto)

Vergabebudget inkl. Steg: **21.947.500,00 € (brutto)**



## BUDGET GU MIT VERBINDUNGSSTEG UND ENERGIESTANDARD EG 40 (OPTION 2)

Bisher vorgesehener Energiestandard EG 55 (KfW 55)



-  Zusätzliche PV gemäß EG 40
-  PV gemäß EG 55 (nur bei Neubau)



### Mehrwert EG 40:

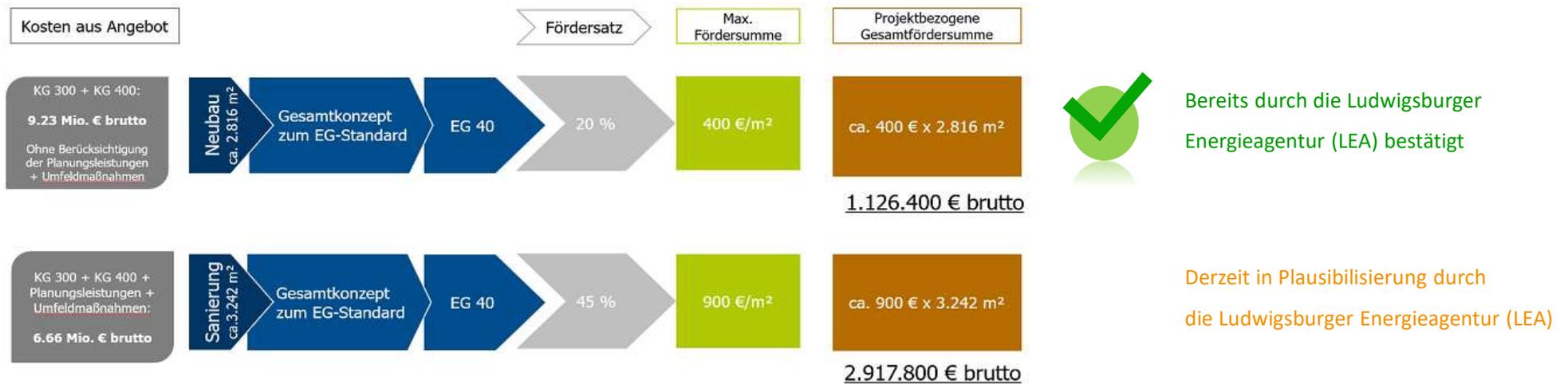
-  Nachhaltigkeit
-  Höherer Eigenstromerzeugung
-  Bundesförderung BEG für EG 40

Baubudget GU:	21.700.000,00 € (brutto)
Steg:	247.500,00€ (brutto)
Zusatzinvest Bau:	320.050,50 € (brutto)
<b>Vergabebudget neu:</b>	<b><u>22.267.550,50 € (brutto)</u></b>

**BEG**  
Bundesförderung für  
effiziente Gebäude –  
Nichtwohngebäude  
KfW 40-Standard → EG 40



## DARSTELLUNG BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE (BEG) EG 40



Förderung Neubau: 1.126.400,45 € brutto\*

Förderung Bestand: 2.917.800,27 € brutto\*

Förderung EE Paket: 140.800,00 € brutto\*

**Summe Förderungen: 4.185.000,72 € brutto\***

\* Der Förderantrag des GVV soll (bestätigt durch LEA) Anfang Oktober 2021 gestellt werden (vor Beauftragung GU). Die Bestätigung der KfW steht derzeit noch aus.



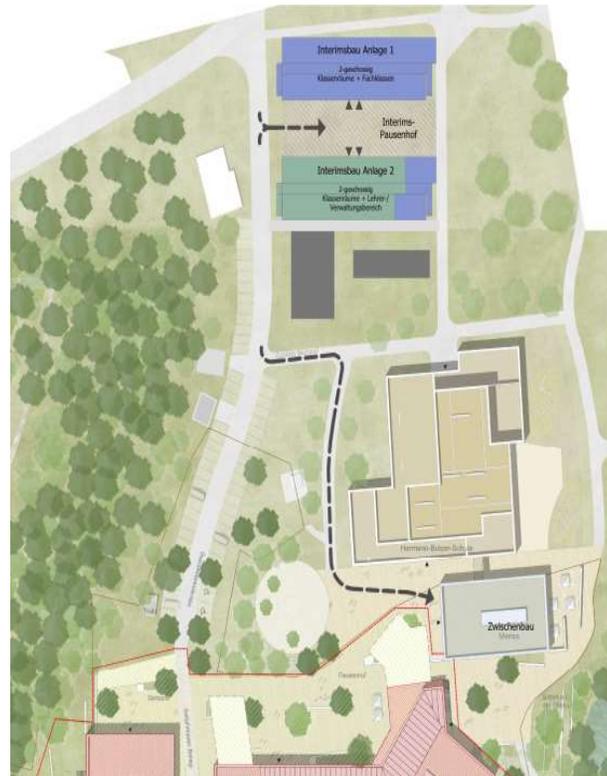
## BAUZEITVERKÜRZUNG UM EIN JAHR AUF VORSCHLAG DES BIETERS

Synergieeffekte ohne Mehrkosten



### Vergabeunterlage

- Sanierung in 4 Bauphasen
- **Bezug Schuljahresbeginn 2025/2026**



### Option Bauzeitenverkürzung

- Sanierung in einem Zug
- Bauzeitverkürzung um ca. 1 Jahr
- **Einzug** in Neubau und saniertes Bestandsgebäude **deutlich früher**
- **Arbeiten** während der Bauzeit laufen **losgelöst** vom Schulbetrieb
- **Unterricht** ungestört und **unbeeinflusst** von Staub und Lärm
- Räumliche Entzerrung bringt für **Schüler** mehr **Sicherheit**

 **Bezug Schuljahresbeginn 2024/2025**



## LETZTVERBINDLICHES ANGEBOT 27.08.2021

Verbindliches Angebot vom 09.07.2021 mit Einsparungen und Anpassungen

Angebotssumme	Summe (brutto)
Verbindliches Angebot vom 09.07.2021	26.039.093,21 €
Vertragserfüllungsbürgschaft als Konzernbürgschaft	- 145.444,44 €
Entfall Holzauflage auf Bänke	- 109.718,00 €
Ausführung Nahwärmeanschluss durch AG	- 18.841,66 €
Müllereinhausung	23.050,37 €
<b>Angebotssumme letztverbindliches Angebot</b>	<b>25.788.139,48 €</b>



## KOSTENÜBERSICHT

<b>Kostenübersicht (brutto)</b>	
<b>Letztverbindliches Angebot vom 27.08.2021</b>	<b>25.788.139,48€</b>
Verbindungssteg (Option 1)	+ 247.520,00 €
Zusatz Bau EG 40 (Option 2)	+ 320.050,50 €
<b>Gesamtsumme inkl. Optionen</b>	<b>26.355.709,98 €</b>
Voraus. Förderung Neubau/Altbau EG 40/EE-Paket*	- 4.185.000,72 €
<b>Gesamtsumme inkl. Optionen und Förderung</b>	<b>22.170.709,26 €</b>

\* Der Förderantrag des GVV soll (bestätigt durch LEA) Anfang Oktober 2021 gestellt werden (vor Beauftragung GU). Die Bestätigung der KfW steht derzeit noch aus.



## BUDGETABGLEICH

### Kostenübersicht (brutto)

Gesamtsumme letztverbindliches Angebot (inkl. Optionen und Förderung)	22.170.709,26 €
Vergabebudget neu (Beschluss GR 19.06.2020 inkl. Steg und Invest EG 40)	22.267.550,50 €

Darin enthalten: Verbindungssteg (247.520,00 € )

Darin enthalten: Invest EG 40 (320.050,50 € )

Differenz zum Vergabebudget neu	- 96.842,24 €
---------------------------------	---------------



## VERGABESUMME GU

<b>Vergabesumme (brutto)</b>	
<b>GU-Angebot vom 27.08.2021 (letzverbindliches Angebot)</b>	<b>25.788.139,48 €</b>
EG 40 inkl. PV-Anlage	+ 320.050,50 €
Verbindungssteg	+ 247.520,00 €
<b>Beschlusssumme gesamt (brutto)</b>	<b>26.355.709,98 €</b>



## ZUSAMMENFASSUNG WIRTSCHAFTLICH UND TECHNISCH

### **Mehrwert:**

- **Festpreis** bis Bauende
- **Schadstoff- und Altlastenentsorgung pauschaliert** (Basis: Gutachten der Vergabeunterlagen)
- **Verbindungssteg** witterungsgeschützt von Neu- und Bestandsbau
- Energiestandard **EG 40 EE** statt EG 55
- Im Betrieb: Höherer Eigenstromerzeugung (grob 65.000 kWh gegenüber 15.000 kWh, abgeschätzte Eigenverbrauchsquote Strom über das Jahr: >70%)
- **Bauzeitverkürzung ohne Mehrkosten** um ein Jahr: Bezug Schuljahresbeginn 2024/25 statt 2025/26
- **Bauarbeiten losgelöst vom Schulbetrieb** (weniger Beeinträchtigungen, mehr Sicherheit)

### **Zusatz Schulbauförderung:**

- Baufreigabe/Förderzusage des Regierungspräsidiums Stuttgart liegt vor. Finale Antragsbearbeitung voraussichtlich Ende 2021/Frühjahr 2022



## WEITER ZU BERÜCKSICHTIGENDE KOSTEN DURCH AUFTRAGGEBER

Prognose KG 700 Baunebenkosten

<b>Kostenprognose (brutto)</b>	
Kosten Projektcontrolling (Basis Bauzeitverkürzung)*	235.000,00 €
Sicherheits- und Gesundheitskoordination SiGeKo*	22.000,00 €
Vermessung*	25.000,00 €
Prüfstatik*	100.000,00 €
Kataster-Einmessung*	13.000,00 €
Baugenehmigungsgebühren**	0,00 €
Beweissicherung*	5.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>400.000,00 €</b>

\* mittlere Erfahrungswerte D&S

\*\* Entfällt für Kommunen



## DARSTELLUNG DER GESAMTKOSTEN

<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	
<b>Vergabesumme</b>	<b>26.355.709,98 €</b>
Bieterentschädigung	39.999,96 €
Verhandlungsverfahren: juristische und technische Beratung	410.242,09 €
Kostenaufstellung Gemeinde Schwieberdingen (z.B. Gutachten)	65.000,00 €
Baubegleitung Förderung Bestands- und Neubau Ludwigsburger Energieagentur (LEA)	27.816,25 €
Weitere Kosten AG	400.000,00 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>27.298.768,28 €</b>
<b>Gesamtsumme (gerundet)</b>	<b>27.300.000,00 €</b>



## DARSTELLUNG DER GESAMTPROJEKTKOSTEN

<b>Gesamtprojektkosten (brutto)</b>	
<b>Gesamtsumme (gerundet)</b>	<b>27.300.000,00 €</b>
UVG (Unvorhergesehenes, Empfehlung D&S: ca. 3% der Vergabesumme)	800.000,00 €
<b>Gesamtprojektkosten inkl. UVG*</b>	<b>28.100.000,00 €</b>
Förderung Neubau/Altbau EG 40/EE-Paket**	- 4.185.000,72 €
<b>Gesamtprojekt - Kostenübersicht</b>	<b>23.914.999,28 €</b>
<b>Gesamtprojekt – Kostenübersicht (gerundet)</b>	<b>23.915.000,00 €</b>
<b>Bisheriges Gesamtbudget*</b>	<b>23.390.000,00 €</b>

**Förderung Schulbau durch Regierungspräsidium Stuttgart (zugesagt, jedoch derzeit noch ohne Ansatz)**

\* bisheriges Gesamtbudget gemäß Gemeinderat 19.06.2020: 23,39 Mio. € brutto

\*\* Der Förderantrag des GVV soll (bestätigt durch LEA) Anfang Oktober 2021 gestellt werden (vor Beauftragung GU). Die Bestätigung der KfW steht derzeit noch aus.

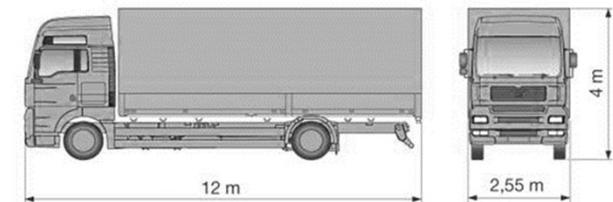


## ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN



# VERBINDUNGSSTEG

## Planungsprämissen



Beispiel LKW als Einzelfahrzeug (Quelle rollerreiner.de)

### Sparten im Herrenwiesenweg - Legende:

- Frischwasser
- Strom (Mittelspannung) NAEKBA 3x 185
- Strom Beleuchtung NYY 4x 10
- Kabel Telekom 2x
- Fernwärme Biogasanlage

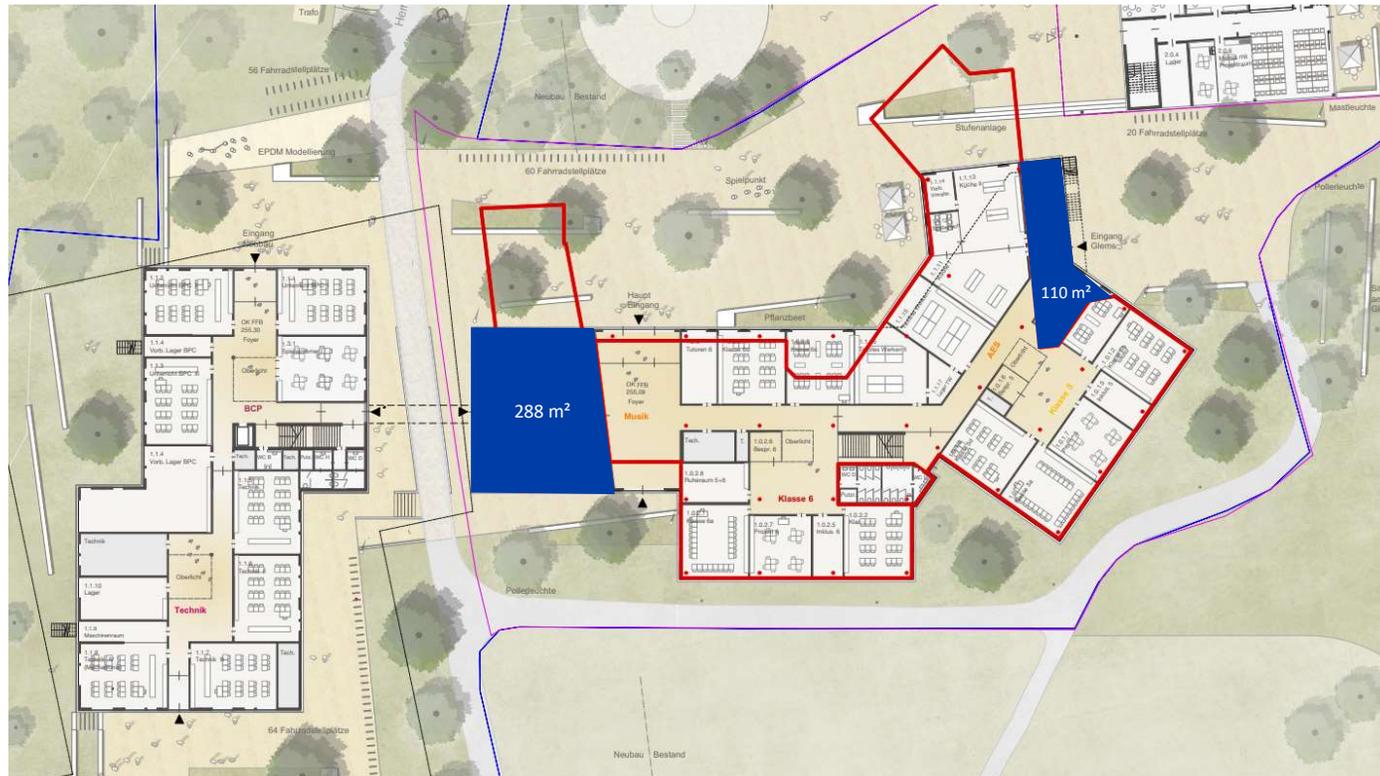
Eine Tieferlegung hätte große Auswirkungen auf Kosten und Terminplanung



# ABWEICHUNGSANALYSE – UMBAU BESTAND

## Grundriss Erdgeschoss

 = Flächensaldo  
„Teil-Abbruch/  
Neubau“

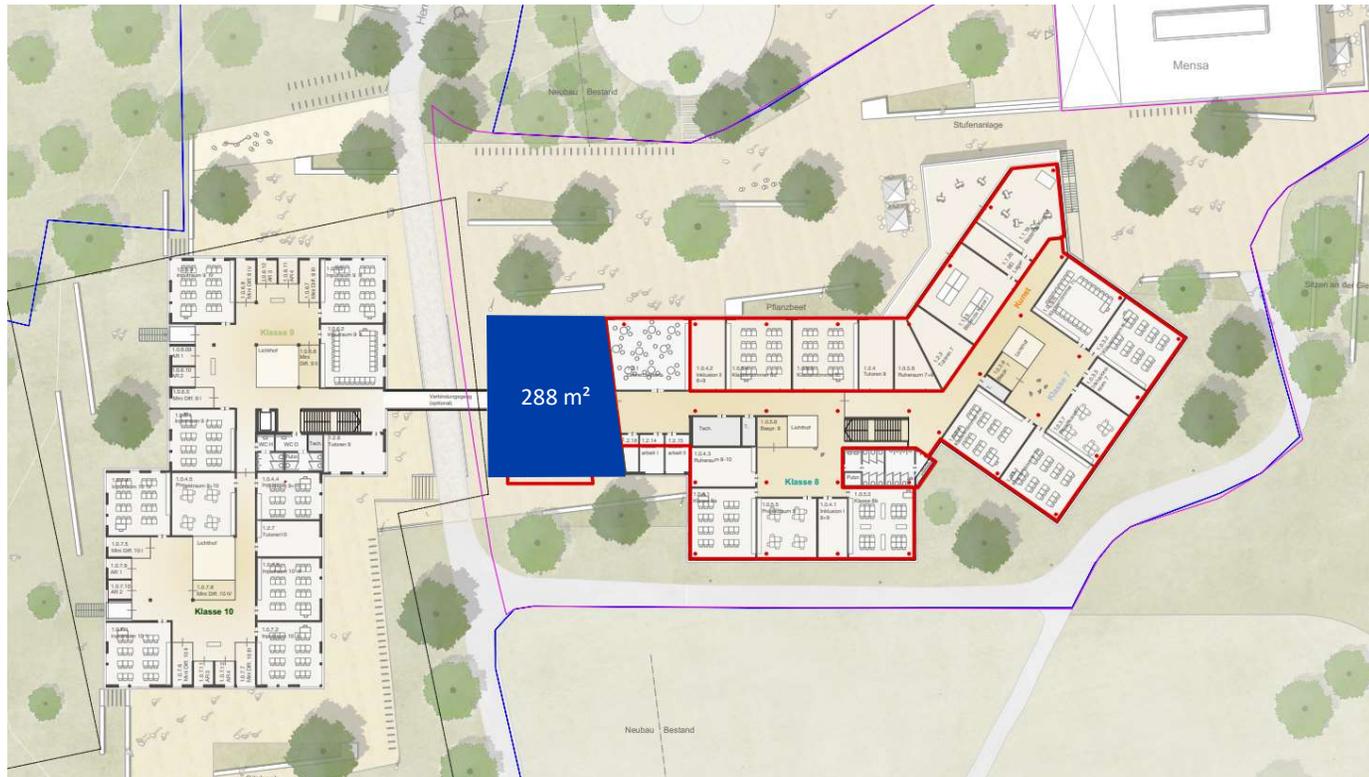




# ABWEICHUNGSANALYSE – UMBAU BESTAND

## Grundriss Obergeschoss

 = Flächensaldo  
„Teil-Abbruch/  
Neubau“





## ABWEICHUNGSANALYSE ZUM BESCHLUSS 19.06.2020

<b>Ausgangsbasis Beschluss GVV v. 19.06.2020</b>		<b>23.390.000,00 €</b>
<b>Kostengruppe 200 (Erschließung/ Abbruch/ Interimsmaßnahmen)</b>		
Minderkosten Erschließung	-	48.000,00 €
Umfangreiche Umbaumaßnahmen Bestand - Rückbaukosten (geschätzt: Kernsanierung)		670.000,00 €
Erhöhte Kosten für Interimsnutzung (Brandschutzauflagen)		512.000,00 €
<b>Kostengruppe 300 (Baukonstruktion)</b>		
Leicht erhöhter Ansatz Bruttogrundfläche (ca. 10%) im Vergleich zur Machbarkeitsstudie		164.000,00 €
Umbaumaßnahmen im Bestand (-> Anbauten im Neubaustandard)		606.000,00 €
<b>Kostengruppe 400 (Technische Gebäudeausstattung)</b>		
Leicht erhöhter Ansatz Bruttogrundfläche (ca. 10%) im Vergleich zur Machbarkeitsstudie		7.000,00 €
Umbaumaßnahmen im Bestand (-> Anbauten im Neubaustandard)		99.000,00 €
<b>Kostengruppe 500 (Außenanlagen)</b>		
Mehrkosten Außenanlagen (Entwurfsspezifika, Erdarbeiten, Anpassungen an Bestand)		877.000,00 €
<b>Kostengruppe 700 (Planungskosten)</b>		
Anteilige Planungskosten KG 700 zu o.g. Kostensteigerungen (ca. 15%)		410.000,00 €
<b>Sondereffekt Pandemielage</b>		
Preissteigerungen (bezogen auf Erstangebot ca. 3%)		750.000,00 €
<b>Zwischensumme Mehrkosten</b>		<b>4.046.000,00 €</b>
<b>Zwischensumme Vergabebudget NEU</b>		<b>27.436.000,00 €</b>
<b>Abweichung zur Budgetvorgabe Juni 2020 (Investitionskostenschätzung D&amp;S)</b>		<b>117%</b>
<b>Zusätzliche Maßnahmen (Empfehlung):</b>		
Verbindungssteg (Stärkung des Entwurfskonzeptes, "kurze Wege")		248.000,00 €
EG 40 inkl. PV-Anlage (Stärkung Nachhaltigkeitsgedanke)		320.000,00 €
Fördermittelberatung LEA (BEG-Förderung)		28.000,00 €
Anteilige Planungskosten KG 700 Verbindungssteg+ EG 40 (ca. 15%)		77.000,00 €
Einsparung Bieterentschädigung	-	60.000,00 €
Reduktion Rückstellungen im Vergleich zu Juni 2020 - jetzt 3% statt 6%	-	308.000,00 €
Baunebenkosten AG während der Planungs- und Bauphase		400.000,00 €
<b>Zwischensumme zusätzliche Maßnahmen/ Einsparungen</b>		<b>704.000,00 €</b>
<b>Resultierendes Vergabebudget mit Stand 16.09.2021 (Saldo)</b>		<b>28.100.000,00 €</b>



# AGENDA

01 Planung letztverbindliches Angebot

02 Historie Kosten

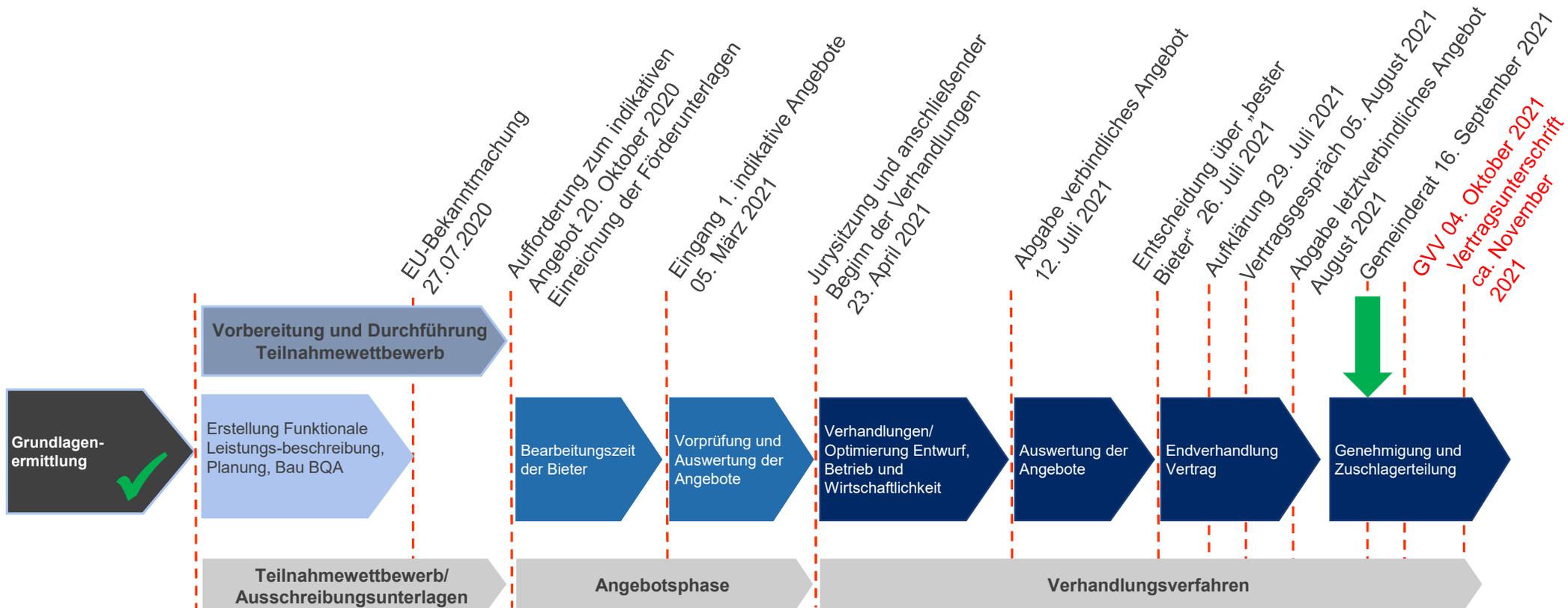
03 Wirtschaftlichkeit

**04** Weiteres Vorgehen



# WEITERES VORGEHEN UND NÄCHSTE TERMINE

Schematischer Ablauf





## ZEITSCHIENE PROJEKT/GENEHMIGUNG/BAUPHASE

### Meilensteine

Dez 21: Bauantrag

**Apr. 22: Baugenehmigung**

**Apr. 22: Baubeginn**

Jul. 22: Erstellung Interimsanlagen

Sep. 22: Fertigstellung Rohbau Neubau

Feb. 23: Fertigstellung Rohbau Anbauten Bestand

**Sep. 23: Inbetriebnahme Neubau**

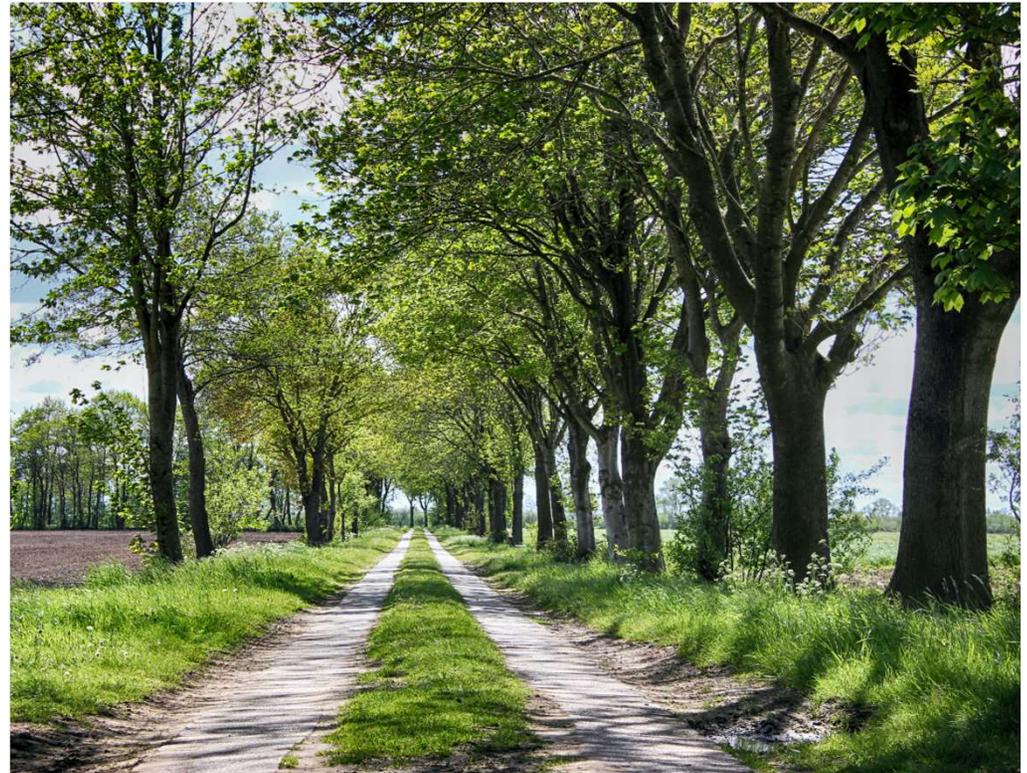
Okt. 23: Umzug Neubau

**Feb. 24: Inbetriebnahme Bestandsbau**

Mär. 24: Abnahme Neu- und Bestandsbau

Apr. 24: Umzug Bestand

Mai 24: Rückbau Interimsanlagen



ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



**DREES &  
SOMMER**