

„Königsegg-Grundschule“

STADTRATSSITZUNG, 15.12.2016

Übersicht aus Präsentation „Unzeitig“ v. 16.06.2016

Raumprogramm	Fläche HNF/NF1-6	Kosten förderfähig	Fläche BGF	Kosten tatsächlich
Raumprogramm „Standard“ (förderfähig gem. RvS)	2.231 qm	8.828.067 €	3.973 qm	9.238.223 € (städt. Anteil 6.148.400 €)
Entwurf Sanierung im Bestand (mit Übererfüllung)	2.586 qm	8.828.067 € (10.232.802 €)	4.640 qm (<u>tatsächl. Bestand</u>)	9.323.665 € (städt. Anteil 6.233.842 €)
Raumprogramm „Standard“ abzüglich Mensa und Küche Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse: Reduzierung um Mensa und Küche (beide Einrichtungen sind in Mittelschule vorhanden)	2.024 qm	8.008.968 €	3.604 qm	8.421.810 € (städt. Anteil 5.618.672 €)
Raumprogramm „Standard“ inkl. Ganztagesbetreuung Ergänzung des Raumprogramms aus pädagogischer Sicht – „zukunftsfähiges Konzept mit Ganztagesbetreuung“ (zusätzlich 440 qm f. <u>Ganztagesbetr.</u> gem. Programm Lehrerschaft)	2.464 qm 2.588 qm (Übererfüllung 5%)	8.008.968 € (9.750.048 €) 8.008.968 € (10.240.716 €)	4.387 qm 4.608 qm	10.154.198 € (städt. Anteil 7.351.059 €) 10.643.160€ (städt. Anteil 7.840.022 €)
Raumprogramm „Entwurf“ Ergänzttes Raumprogramm mit Ganztagesbetreuung – Entwurf Sanierung im Bestand (Variante 2)	2.654 qm	8.008.968 € (10.501.878 €)	4.960 qm (<u>tatsächl. Bestand</u> + Erweiterungen)	10.031.665€ (städt. Anteil 7.228.526 €)

TENOR: Übersicht aus Präsentation „Unzeitig“ v. 16.06.2016

Vorstellung und Zusammentragen der Kosten für die aufgezeigte Variante mit Ganztageskonzept:

Kosten für Interims-Unterbringung für Sanierung und Neubau identisch, daher vernachlässigbar

Vorgehensweise:

Für Sanierung des Bestandes werden Neubaukosten (mit Hilfe von Richtwerten) angenommen und davon werden Kosten abgezogen (verwertbare Substanz) bzw. ergänzt (Abbruch, Teilabbruch von Bauteilen und techn. Demontagen, besondere Maßnahmen); BGF Ermittlung anhand Faktor

TENOR: Übersicht aus Präsentation „Unzeitig“ v. 16.06.2016

Zusammenfassung:

Bei den Entwürfen für eine Sanierung im Bestand liegt die vorhandene HNF jeweils deutlich über den förderfähigen Flächen.

2.231 qm (2.586 qm)

2.464 qm (2.654 qm)

Grund: großzügige Räume, z.B. Klassenzimmer Ist 73,00 - 84,00 qm, Soll 68 qm Nutzer, Förderung 58 qm

Verhältnis HNF Bestand – BGF Bestand
HNF Neubau – BGF Neubau
(zwischen 55:100 und 57:100)

Fazit: Die 80% Schwelle wird „nicht erreicht“

Neubau und Sanierung sind fast gleich teuer!

Auszug aus der baufachlichen Stellungnahme v. 29.07.2016 – Regierung v. Schwaben

Damit bestätigt sich auch zum heutigen Planungsstand die in der baufachlichen 23.07.2014 (s. Punkt A Ziffer 2b) getroffene Aussage:

„Besteht ein Flächenbedarf entsprechend dem großen Raum-/Flächenangebot des Bestandsgebäudes **ist eine Sanierung weiterhin als wirtschaftlich zu betrachten**. Besteht jedoch nachweislich kein Bedarf mehr an diesem großen Flächenangebot, würde sich **die Wirtschaftlichkeit eines kleineren Neubaus bestätigen.**“

Auszug aus der baufachlichen Stellungnahme v. 29.07.2016 – Regierung v. Schwaben

Ergänzend heißt es weiter:

*„Ein Nachweis für ein deutliches Übersteigen der Kostenschwelle von 80% wurde aus baufachlicher Sicht vom Antragsteller im Hinblick auf die weiterhin bestehende Unschärfe der Nachweisführung über eine Kostenschätzung (+ / - 30%) nicht erbracht. **Baufachlicherseits bestehen daher weiterhin keine Einwände gegenüber einer Sanierung des Bestandsgebäudes. Dem Bauträger sollte aber bewusst sein, dass die Förderhöhe der Bestandssanierung gedeckelt wird durch die Kostenpauschale für einen bedarfsgerechten Neubau.** Der schulische Bedarf ermittelt sich derzeit mit 2.231 m². Dieser **Bedarf kann vollständig im Raumvolumen des Altbaus untergebracht werden, Erweiterungen sind daher nicht erforderlich und können nicht gefördert werden.** Ein eventuell mit abzudeckender Bedarf für die Integration von Menschen mit Behinderung in Höhe von max. (12 x 25 m² =) 300 m² könnte gleichfalls ohne Anbau im Bestandsgebäude verwirklicht werden.“*

Weiteres Vorgehen

Anhand der baufachlichen Stellungnahme bedarf es jetzt einer (Grundsatz-)Beschlussfassung des Stadtrates zum weiteren Vorgehen

- a) Sanierung im Bestand
- b) (kleinerer) Neubau

Die Beschlussfassung des Stadtrates ist der Regierung v. Schwaben zeitnah mitzuteilen.