

Königsegg Grundschule Immenstadt Machbarkeitsstudie

Erweiterung, Strukturanpassung Grundschule und Kinderhort



Im Rahmen des Landesförderprogramms Ganztagsausbau wurden FG Architekten und Sachverständige GmbH von der Stadt Immenstadt im Allgäu beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zur Grundschule Königsegg zu erstellen mit den Schwerpunkten:

Untersuchung 1

- Erarbeitung des abstrakten Raumprogramms für Schulerweiterung mit dem gebundenen Ganztags gemäß der, nach der Prognose bis 2029 zu erwartenden Schüleranzahl.
- Erarbeitung des Raumprogramms nach Vorgaben des Raumprogramms Kinderhort für den aktuell in den Räumen der Grundschule befindlichen Kinderhort Immenstadt, ebenfalls unter Berücksichtigung der prognostizierten Anzahl an Schülern, die bis 2029 Betreuungsplätze benötigen werden.

Untersuchung 2

- Städtebauliche Untersuchung und Prüfung für Neubau-Standorte für den Kinderhort – Variantenfindung
- Ausarbeitung Varianten
- Vertiefung Varianten
- Kosten Varianten
- Zuschussmöglichkeiten prüfen und bewerten

Untersuchung 1

Sachlage Schule



Von der Staatsministerin Ulrike Scharf wurde am 20.12.2022 das Schreiben der Eckpunkte „Landesförderprogramm Ganztagesbau“ erstellt. Nach diesem Schreiben wird sich die derzeitige Betreuungsquote von 55 % aller Voraussicht auf 80 % erhöhen.

Ziel zum Landesförderprogramm Ganztagsausbau ist, mit Hilfe der Übersicht zur Prognose der zu erwartenden Schüleranzahl bis 2029, den Bedarf von Schulräumen und damit verbundene notwendige Plätze für Schülerbetreuung zu ermitteln und bestmöglich umzusetzen.

Die Königsegg Grundschule hat 13 Klassen (290 Schüler) zum jetzigen Zeitpunkt. Zum kommenden Schuljahr werden 14 Klassen (309 Schüler) erwartet und noch ist nicht klar, wo die 14. Klasse untergebracht werden wird. Bereits bis 2026/27 werden 16 Klassen (354 Schüler) erwartet.

Derzeit liegt die Betreuungsquote wie im bayrischen Schnitt bei 50-55%. Somit soll nach intensiver Diskussion mit der Verwaltung auch der prognostizierte Wert von 80% als Planungsgrundlage angesetzt werden.

Schülerprognose Königsegg Grundschule

Übersicht über Schülerstand und Schülerbewegung - Grundschulen							
Schulnummer >>>	8950						
Königsegg-Grundschule Immenstadt i.Allgäu							
Kemptener Straße 20, 87509 Immenstadt i.Allgäu			Staatliches Schulamt: OA				
ggf. Daten der Außenstelle(n) eintragen							
Ort			Anzahl Klassen pro Jgst. (lfd. S.J)				
Bemerkung: In der Vergangenheit wurden immer wieder Schüler des ersten Jahrgangs der Grundschule Stein im Rahmen des BayEUG Art. 42, Absatz 2 zugewiesen. Dieser Ausgleich zwischen den Schulen ist in dieser Prognose nicht berücksichtigt.							
Regelbereich							
2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28		
123	110	111	109	114	100		
10	10	10	10	10	9		
4	6	6	6	6	5		
24	22	22	22	22	21		
alle in Einschulungszeitraum geborenen Schüler(mnen)							
erwartete KorridorKinder							
erwartete Zurückstellungen							
erwartete Nichtantritte							
1	Jahrgangsstufe	85	86	89	87	92	81
2	Jahrgangsstufe	68	85	86	89	87	92
3	Jahrgangsstufe	70	68	85	86	89	87
4	Jahrgangsstufe	67	70	68	85	86	89
Schülerzahl		290	309	328	347	354	349
Klassenzahl		13	14	15	16	16	16
geschätzte Übertrittsraten [in %]							
Gymnasium	41%	40%	40%	40%	40%	40%	
Realschule	20%	26%	26%	26%	26%	26%	
Mittelschule	39%	39%	39%	39%	39%	39%	
Deutschklassen							
		2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
Schülerzahl							
Klassenzahl							
Regelbereich/Deutschklassen							
		2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
Gesamt-schülerzahl		290	309	328	347	354	349
Gesamt-klassenzahl		13	14	15	16	16	16
Meldung an die aufzunehmende(n) Mittelschule(n)							
<input checked="" type="checkbox"/>	26	27	27	33	34		
Datum:	05.10.2022						
Schulleitung	B. Gessenharter						
Datum:	05.10.2022						
schulaufsichtlich geprüft							
Bitte bestätigen Sie die Prüfung dieser Prognose							

Bauprogramm Schule

Aktuell in der Schule genutzte Räume von Hort und angrenzender Mittelschule werden in Zukunft von der Schule selbst benötigt werden. Es braucht bereits ab 2026/27 3 Klassenräume mehr.

Zur Verdeutlichung gibt es nach Vorgaben der Regierung von Schwaben ein Bauprogramm mit Nutzflächen.

Im Zusammenhang damit wurden die Grundrisse der Schule auf aktuelle, notwendige und künftige Nutzung hin untersucht.

Bauprogramm Königsegg Grundschule

Königsegg-Grundschule Immenstadt i.Allgäu (8950) **VORABZUG** **Bauprogramm Schulen**
 Sachaufwandsträger **Stand: 23.05.2023** **FG 05.07.2023**

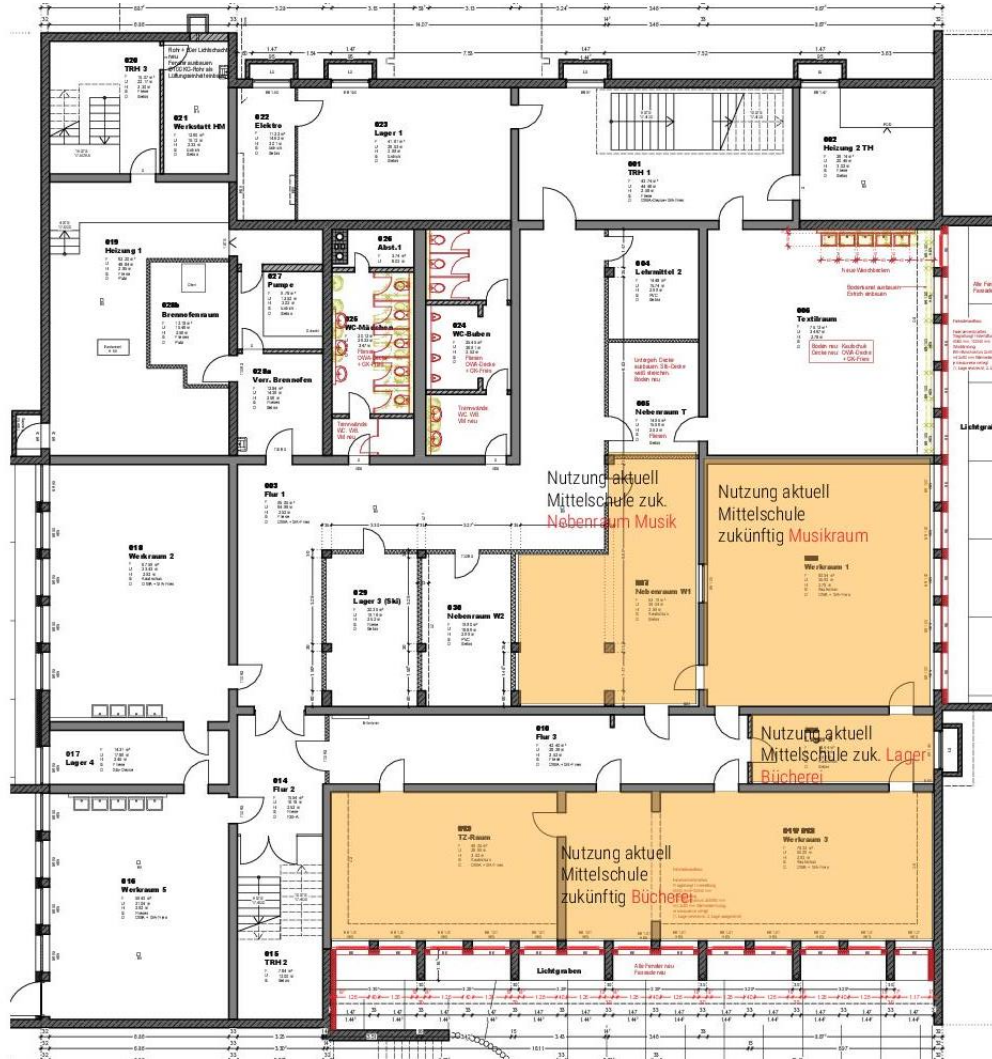
Nr.	Raumbezeichnung	Flächenbedeutung		Vollständiger Bestand/Verbleibend		geplante Raumbedeutung		Anmerkung
		Baum	Max.	Raumfl.	Festbaufl.	Umbau	Erweiterung	
		m² NUF 1-6	m² NUF 1-6	m² NUF 1-6	m² NUF 1-6	m² NUF 1-6	m² NUF 1-6	
I. Unterrichtsbereich								
a) allgemeine Unterrichtsräume z. B.								
1.	Klassenraum 1		119	71,58				EG
2.	Klassenraum 2		216	71,66				1.OG
3.	Klassenraum 3		215	72,34				1.OG
4.	Klassenraum 4		210	71,28				Klassenzimmer Ganzt., 1.OG
5.	Klassenraum 5		208	71,70				1.OG
6.	Klassenraum 6		205	84,20				1.OG
7.	Klassenraum 7		204	80,75				1.OG
8.	Klassenraum 8		304			14,77		2.OG, 305, neu nach Umwidmung in ehem. Musikraum
9.	Klassenraum 9		316	71,86				2.OG
10.	Klassenraum 10		315	72,14				2.OG
11.	Klassenraum 11		310	71,28				2.OG
12.	Klassenraum 12		308	71,84				2.OG
13.	Klassenraum 13		306					2.OG
14.	Klassenraum 14		121	88,11				2.OG
15.	Klassenraum 15		304			72,36		EG, ehem. Hort, Umbaufl.
16.	Klassenraum 16		305			76,40		EG, ehem. Hort, Umbaufl.
17.	Gruppenraum 1 EG		121	35,21				EG, ehem. Hort, Umbaufl.
18.	Gruppenraum 2 EG, ehem. Hort/Büro		121			34,79		Neu Gruppenraum 2 EG, ehem. Hort, Umbaufl.
19.	Gruppenraum DG 1		214	35,18				OG 1
20.	Gruppenraum 1 OG 2		314	35,18				OG 2
21.	Gruppenraum 2 OG 2		302	14,49				OG 2
22.	Mehrzweckraum		203	74,34				1.OG, Umwidmung ehem. Gruppenraum Ganzt., Spielesommer
23.	Unterrichtsraum (z. B. Lernstudium)		304	80,10				2.OG, Umwidmung ehem. Klassenzimmer in Klassenraum
b) Fachräume z. B.								
24.	Math					1 x 1 000		Neu Musikraum UG, Umwidmung ehem. Räume Mittelschule
25.	Werken 1		008			018		UG
26.	Werken 2		018	67,59				UG
27.	Werken 3		011012					78,12
28.	TZ Raum		013					49,15
29.	Werken 5		016	59,43				UG
30.	NK WT		007	33,21				UG
31.	NK WJ		050	19,90				UG
32.	NK T		005	14,26				UG
33.	Feinl		006	75,13				UG
34.	Brandsch		028b	13,28				UG
35.	Lager 3 (Skil)		029	20,35				UG
c) Sonstiges z. B.								
40.	Lehrerzimmer 02		004	14,48				UG
41.	Lehrerzimmer		205	15,49				OG 1
42.	Lehrerzimmer		305	15,45				OG 2
Summe Unterrichtsbereich								
			1873	2000		0	621	0
II. Arbeitsbereich pädagogisches Personal z. B.								
43.	Laborzimmer		112	50,74				EG
44.	Teamraum (Lehrer Büro)		111	10,49				EG
45.	Teichbüro		129	38,12				Neu Teich Personal UG, Umwidmung Hort Extern
46.	Schulsozialleit (ggf. Punkt 1)		202	14,45				1.OG
Summe Arbeitsbereich pädagogisches Personal								
			166	234		114	0	0
III. Verwaltungsbereich z. B.								
47.	Schulleitung		114	13,56				EG
48.	Schulleitung 2		116	19,36				EG
49.	Schulrat		115	19,92				EG
50.	Verwaltungsräume (Kopierzent.)		107/110	8,07				EG
IV. Arbeitsbereich technischer Bereich (z. B. IT)								
51.	Übersichtsturm Hausmeister		126	33,27				EG
Summe Verwaltungsbereich								
			129	155		94	0	0
V. Arbeitsbereich technischer Bereich und Aufenthaltsbereich z. B.								
52.	Werkstätten Hausmeister		021	12,60				UG
53.	Passenhalle		103	190,56				EG, Aufz., VR-Fläche muss abgezogen werden
54.	Schulflügel		017	55,92				
Summe Arbeitsbereich technischer Bereich und Aufenthaltsbereich								
			259	278		259	0	0
VII. Kälten- und Spiserebereich								
55.	Küche mit Nebenräumen		15	70				Grundlagen: SG ET (Mai SG 40.1 Projekt) abhängig vom Verfügungskonzept
								Ausgeber: 15 m²
								Aufbereitung: 25 m²
								Zubereitung: 70 m²
Summe Kälten- und Spiserebereich								
			50	113		0	0	0
VIII. Ganztagsbereich								
57.	Aufenthalts / Differenzierung		40	100				Grundlagen: 80 Schüler in GG1 (Mai SG 40.1 Projekt) abhängig vom Ganztagsangebot (z. B. ggTS, ggTS)
Summe Ganztagsbereich								
			40	100		0	0	0
Summe Flächen								
			2317	2885		2007	0	621

Ausgaber: xx.xx.xxxx **Gesamt 2.628** **ggpflf und genehmigt: NUF 1-6 Erweiterung NUF 1-6 Umbau** **0 m²** **0 m²**

Legende:
 - Umwidmung mit Baumaßnahme
 - Umwidmung ohne Umbau
 - Raum fertig

Martin Hoiser, 40.2.4. Regierung von Schwaben

Untersuchung Flächen Schule



UG

- Nutzung Mittelschule aktuell - zukünftig Schule
- 13 Klassenzimmer aktuell
- 13 Klassenzimmer zukünftig zusätzlich

Nutzung aktuell
Mittelschule zuk.
Nebenraum Musik

Nutzung aktuell
Mittelschule
zukünftig Musikraum

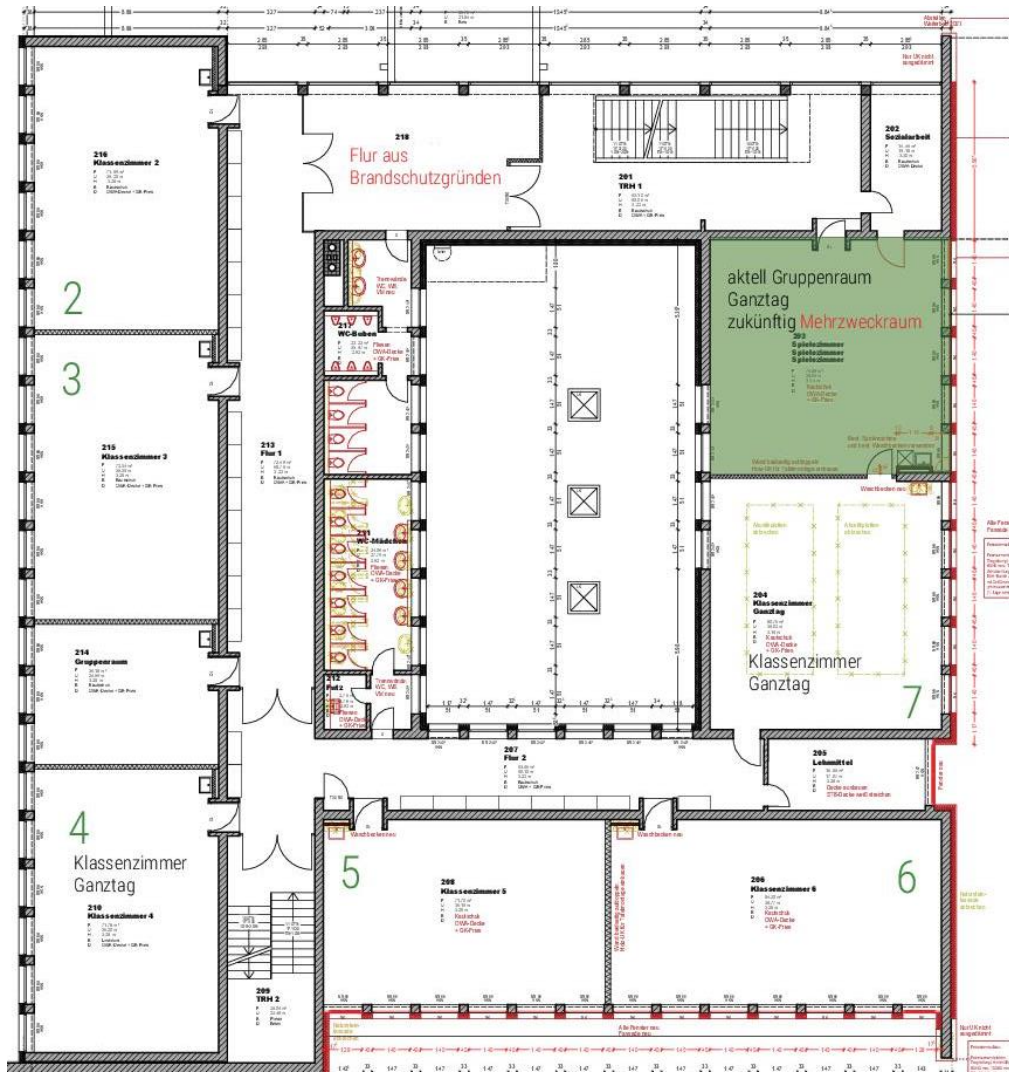
Nutzung aktuell
Mittelschule zuk.
Lager
Bücherei

Nutzung aktuell
Mittelschule
zukünftig Bücherei

Untersuchung Flächen Schule



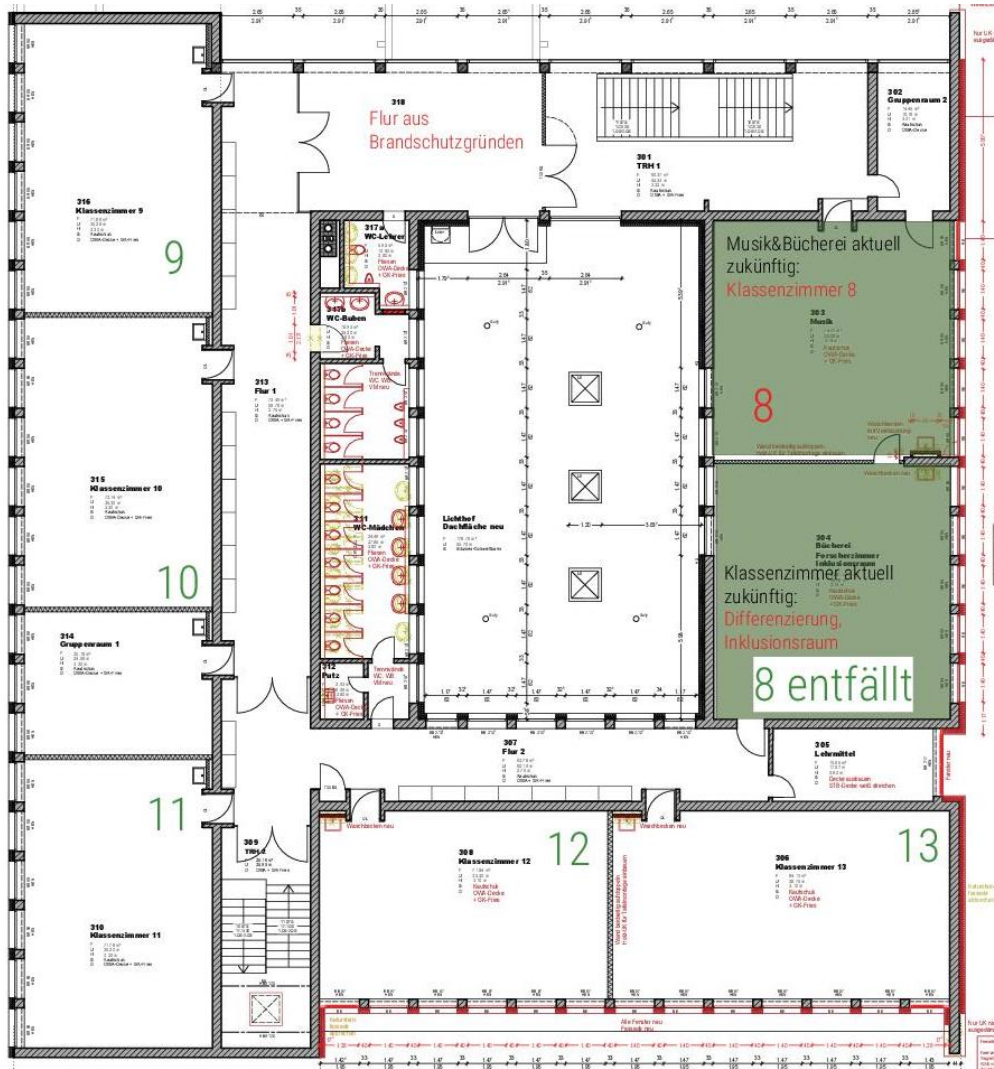
Untersuchung Flächen Schule



OG 1

- aktuell umfunktioniert - zukünftig zurück zu ursprünglicher Nutzung
- 13 Klassenzimmer aktuell
- 13 Klassenzimmer zukünftig zusätzlich

Untersuchung Flächen Schule



OG 2

- Nutzung Hort od. Mittelschule aktuell - zukünftig Schule
- aktuell umfunktioniert - zukünftig zurück zu ursprünglicher Nutzung
- 13 Klassenzimmer aktuell
- 13 Klassenzimmer zukünftig zusätzlich

Sachlage Kinderhort

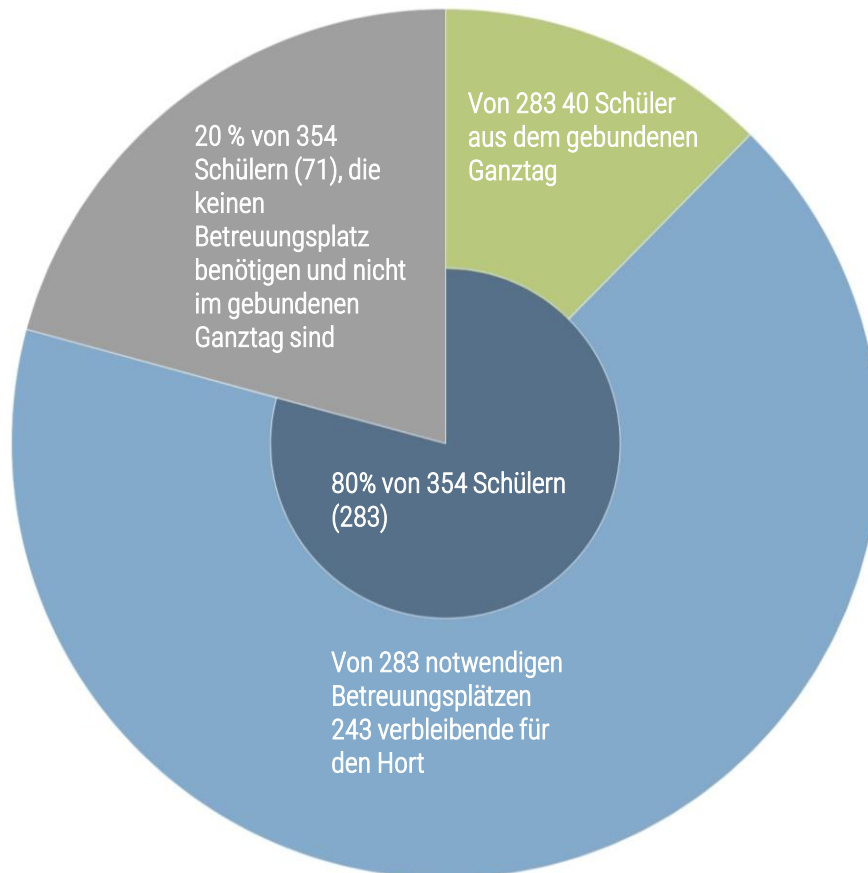
Der Kinderhort Immenstadt befindet sich aktuell in den Räumen der Grundschule und in einer „Nebenstelle“ in der Jahnstraße. Er bietet für Platz für 125 Kinder (50 davon in der Jahnstr.), 45 Kinder haben dieses Jahr eine Absage erhalten.

Sachlage Betreuungsplätze

Von den zu erwartenden 354 Kindern bis 2029 müssen für ca.80% der Kinder, genauer für ca. 283 Schüler, Nachmittagsbetreuungsplätze gewährleistet sein.

Davon fallen 40 Plätze (2 Klassen, je in 1 Jahrgang 3 und 4, à 20 Kinder)für den gebundenen Ganzttag ab. Somit müssten weiter 243 Schüler im Kinderhort untergebracht werden können.

Berechnung Betreuungsplätze



Schüler, die keinen Betreuungsplatz benötigen (ca. 71)

Schüler die Betreuung benötigen (ca. 283)

Davon Hortplätze (ca. 243)

Davon Plätze für den gebundenen Ganztags (ca. 40)

Fazit

Innerhalb der Schule werden alle Räumlichkeiten für die zu erwartenden Klassen in Zukunft gebraucht werden.

Der Kinderhort kann bereits jetzt die notwendigen Kapazitäten auch mit einem weiteren Haus nicht bedienen.

Die Räumlichkeiten in der Jahnstraße bieten sich als Gebäude für die alleinige Nutzung vom Hort nicht an – es muss eine Lösung in unmittelbarer Nähe oder lafnah zur Schule gefunden werden.

Ursprünglich angedachte Synergien zwischen gebundenem Ganzttag und Kinderhort können nur im Hinblick auf die eventuell anfallenden Flächenbedarfe für Mittagessen für die Schüler aus dem gebundenen Ganzttag angedacht werden. Von weiteren Synergien wurde von der Regierung von Schwaben abgeraten, stattdessen empfohlen, für den Kinderhort ein eigenständiges Gebäude zu planen.

Es wurden jedoch von der RvS Zweifel, im Hinblick auf die Größe des Hortes geäußert und aus fachlicher Sicht geraten, den Hort kleiner zu gestalten und ggfs. auf 2 Horte aufzuteilen.

Fazit

Ein Kinderhort soll ein familienergänzendes Angebot als ein Stück Zuhause funktionieren. In einer Einrichtung mit mehr als 200 Kindern würden sich die Kinder verloren vorkommen und für das Personal müsste ein zweites Team etabliert werden.

Im Hinblick auf das Kinderwohl und unter der Berücksichtigung des umgerechnet aktuellen Betreuungsbedarfs von 210 Kindern (125 im Hort untergebracht, 45 stehen auf der Warteliste für den Hort, 40 im gebundenen Ganztage) in Prozent ca. 72 % (von aktuell 290), wurde nun ein Hortgebäude für 8 Gruppen, 200 Kinder (zuzügl. der 40 Kinder aus dem gebundenen Ganztage 240= ca. 68% von 354) geplant.

72 % wären 254 Plätze - davon ausgehend, dass die angenommenen 354 Kinder der Peak sind, können die 240 geschaffenen Plätze als ausreichend angenommen werden.

Raumprogramm Kinderhort

	Kinderhort
OE	VIII
Platzzahl	200
Haupt- u. Nebenraumflächen	519
Werk-/Therapieraum (Hort)	60
Kinderwagenraum (Krippe)	
Ruheraum (Krippe)	
Zwischensumme	579
<i>gemeinsam genutzte Räume:</i>	<i>(OE VIII)</i>
Lagerraum	51
Leiterinnenzimmer	17
Personalraum	55
Küche mit Vorratsraum	55
Elternwarteraum	53
Mehrzweckraum	132
Speiseraum	100
Summe Raumprogramm	1.043

Untersuchung 2

Städtebauliche Untersuchungen

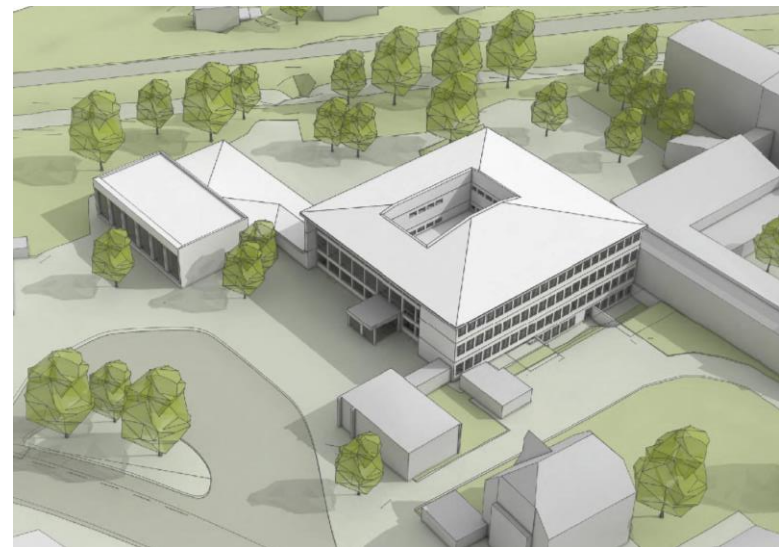
Für den Hort wurden verschiedene Standorte untersucht, zunächst mit Hilfe einer groben BGF-Kubatur, im zweiten Schritt dann mit einer Kubatur gemäß den Vorgaben des Raumprogramms Kinderhort zu den angenommenen 200 Betreuungsplätzen.

Ist-Situation Grundschule

Lageplan Grundschule



Perspektive Nord/West



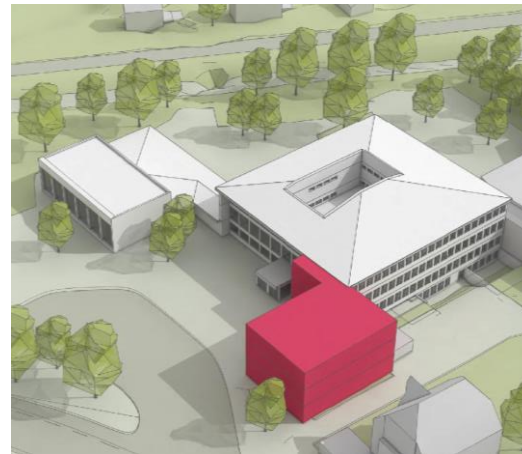
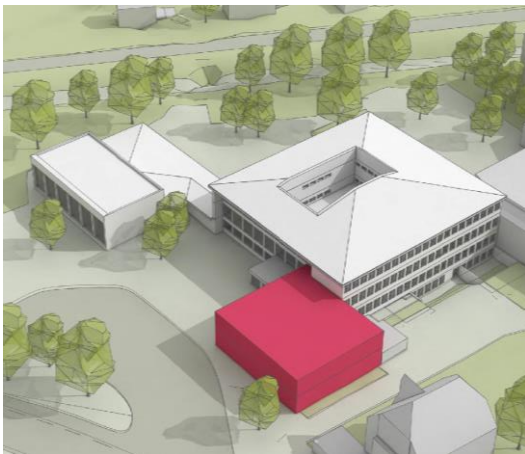
Variantenfindung

1. Varianten Neubau Hausmeisterhaus zum Teil noch mit reduziertem Raumprogramm mit Ansatz Synergieeffekten

Lageplan Hausmeisterhaus 3 Geschosse



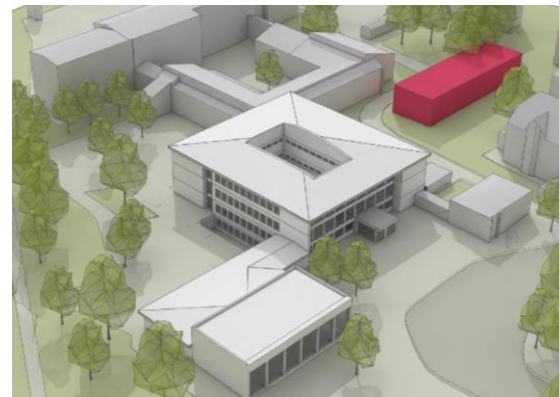
Lageplan Hausmeisterhaus 4 Geschosse



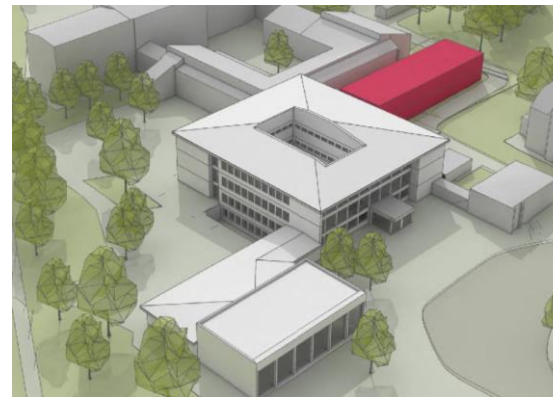
Variantenfindung

2. Varianten Neubau jeweils mit 3 Geschossen (UG bis OG1) im Bereich Bürgergarten zum Teil noch mit reduziertem Raumprogramm mit Ansatz Synergieeffekten

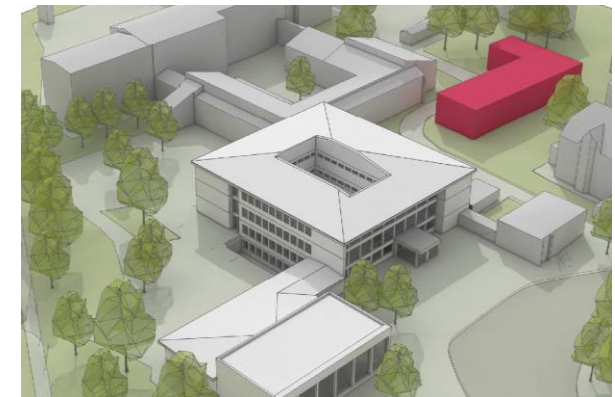
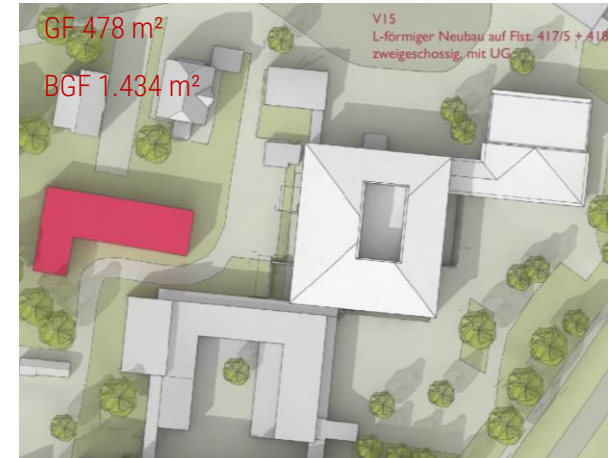
Neubau freistehend



Neubau m. Anschluss an Schule;
Verlegen Fußweg



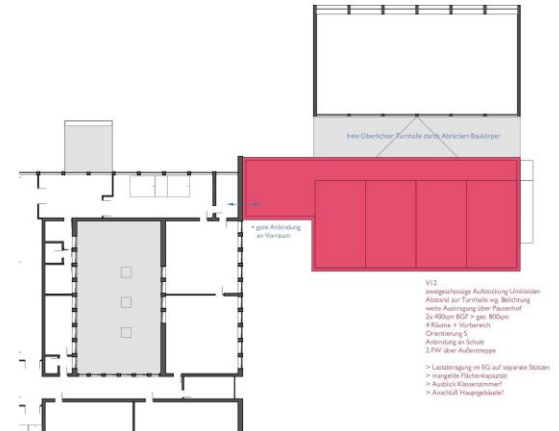
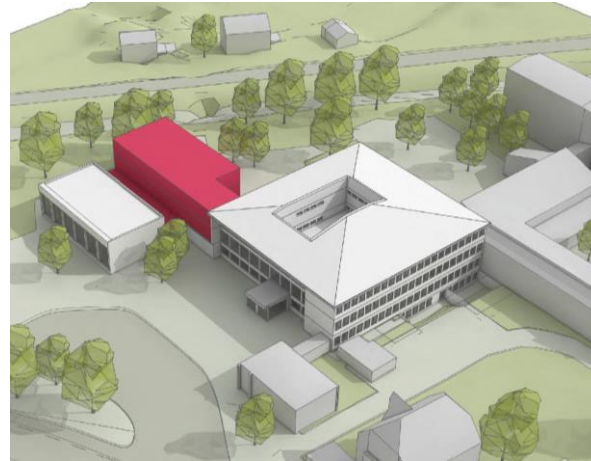
Neubau L-förmig



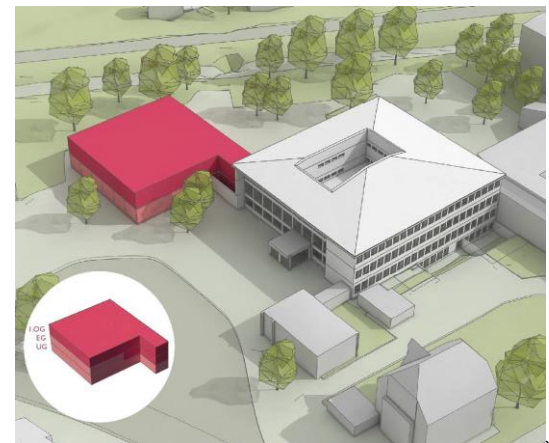
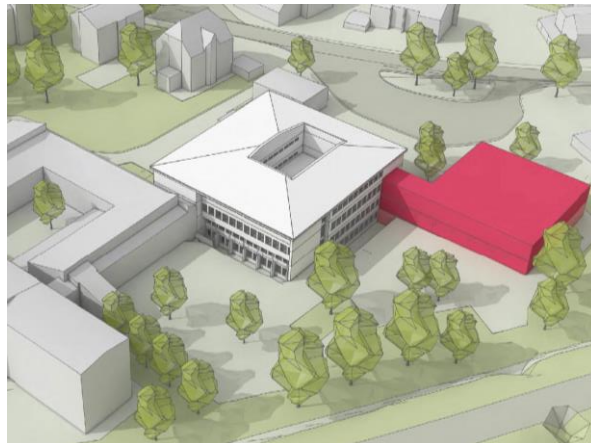
Variantenfindung

3. Varianten Neubau an/mit Turnhalle zum Teil noch mit reduziertem Raumprogramm mit Ansatz Synergieeffekten

2 stöckige Aufstockung mit Abstand zur Turnhalle



2 stöckiger Neubau Kinderhort mit Neubau Turnhalle



Variantenvertiefung:

Folgende Aspekte sprechen für einen Anbau an der Schule und einem Neubau der Turnhalle:

1. Über den Anbau und Unterkellerung kann die Barrierefreiheit der Schule über den Aufzugneubau im Hort für alle Geschosse gewährleistet werden.
2. Die Turnhalle entspricht nicht den Sportvorgaben der Einfachturnhalle und ist 4 Meter zu kurz.
3. Die Turnhalle ist der Gebäudeteil, der noch energetisch unsaniert ist.
4. Nach Rücksprache mit der Regierung besteht Fördermöglichkeit für eine Einfachturnhalle lt. FAG mit Kostenkennwert.
5. Das sehr große benötigte Baufenster ist fast nur an dieser Stelle darstellbar.

Variantenvertiefung

Variante1 Neubau, 4 Geschosse mit Neubau Turnhalle



Variante Neubau Turnhalle + Hort

3 Geschosse oberirdisch,
Mittelgangerschließung

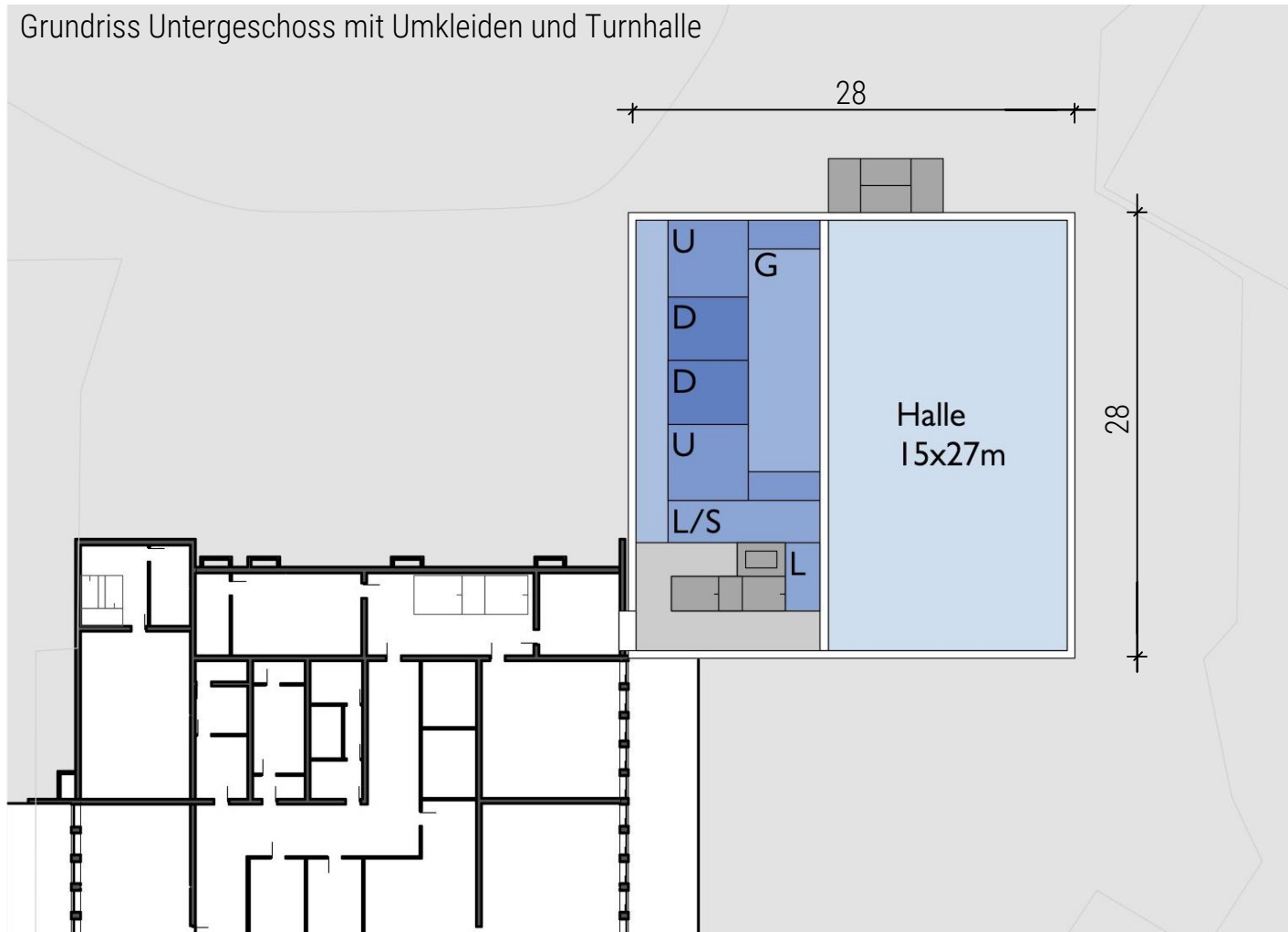
- Turnhalle abgesenkt in UG, Belichtung über EG
- Umkleiden im UG
- Hort aufgeteilt in 2x4 Gruppen in OG 1 und OG 2
- Leitung, öff. Nutzung im EG
- Küche, Speisesaal im OG 1
- Mehrzweckraum OG2
- GF ca. 810 m²
- BGF gesamt ca. 3.240 m²
- BRI gesamt ca. 11.660 m³
(Geschosshöhe 3,60 m)

Variantenvertiefung

Variante 1



Grundriss Untergeschoss mit Umkleiden und Turnhalle



Variantenvertiefung

Variante 1

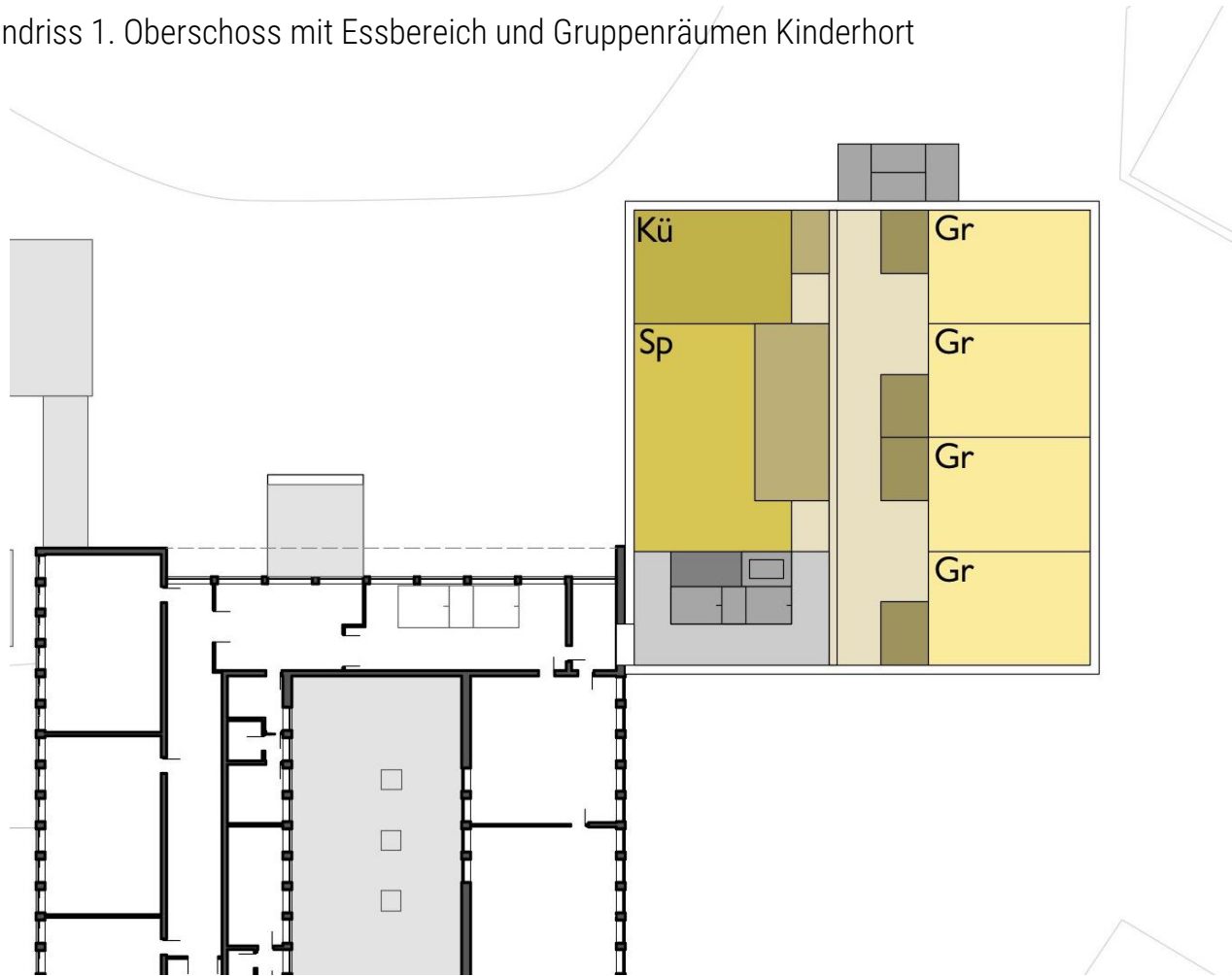
Grundriss Erdgeschoss mit Kinderhort Eingang, Personal und LuftraumTurnhalle



Variantenvertiefung

Variante 1

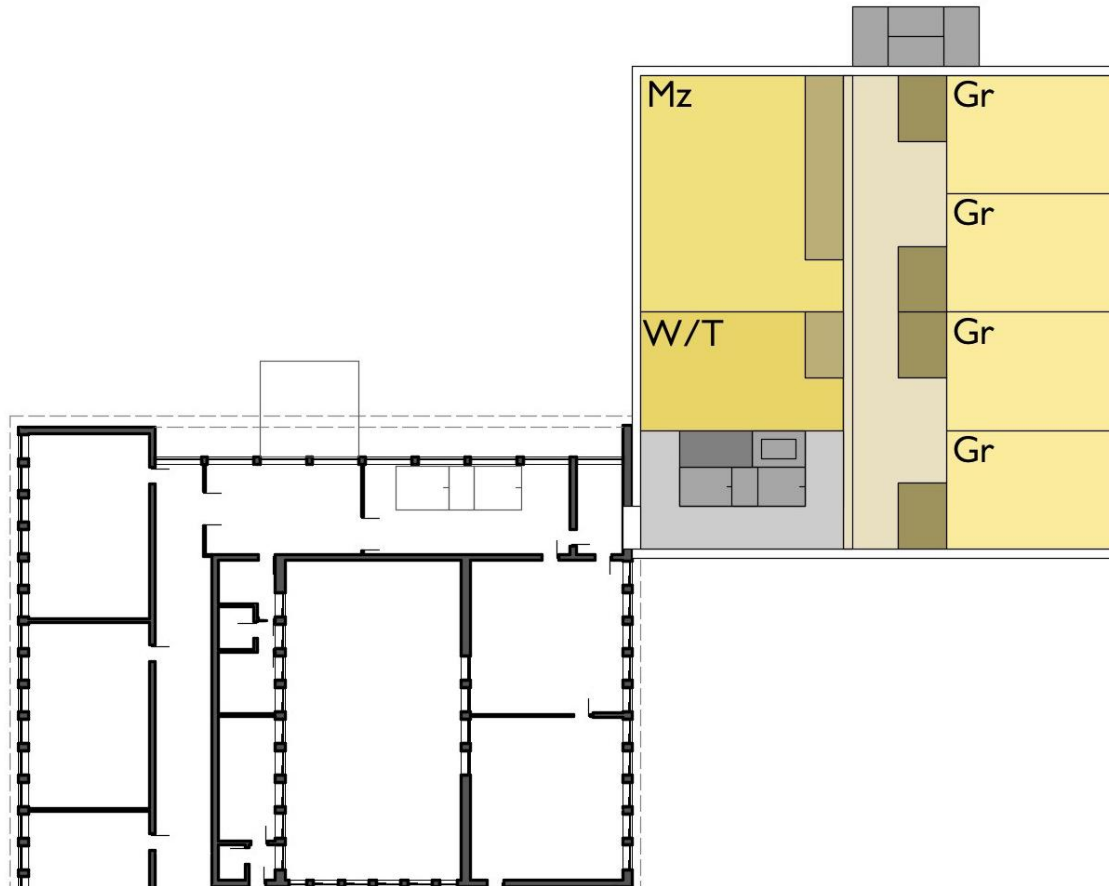
Grundriss 1. Oberschoss mit Essbereich und Gruppenräumen Kinderhort



Variantenvertiefung

Variante 1

Grundriss 2. Obergeschoss mit Gruppenräumen und Mehrzweckraum
Kinderhort



Variantenvertiefung

Variante 1

Perspektive



Variantenvertiefung

Variante1

Perspektive



Variantenvertiefung

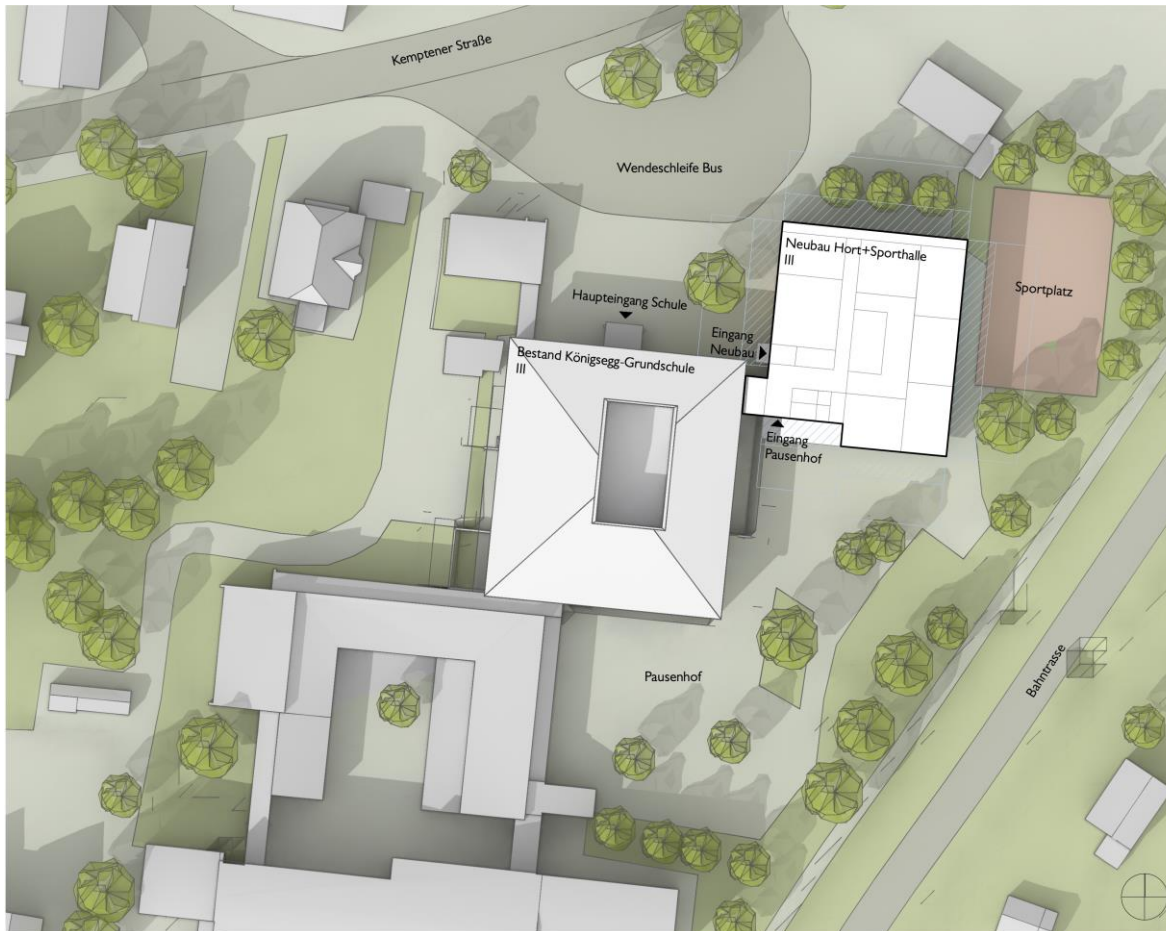
Variante 1

Skizze



Variantenvertiefung

Variante 2 Neubau, 4 Geschosse mit Neubau Turnhalle,



Variante Neubau Turnhalle + Hort

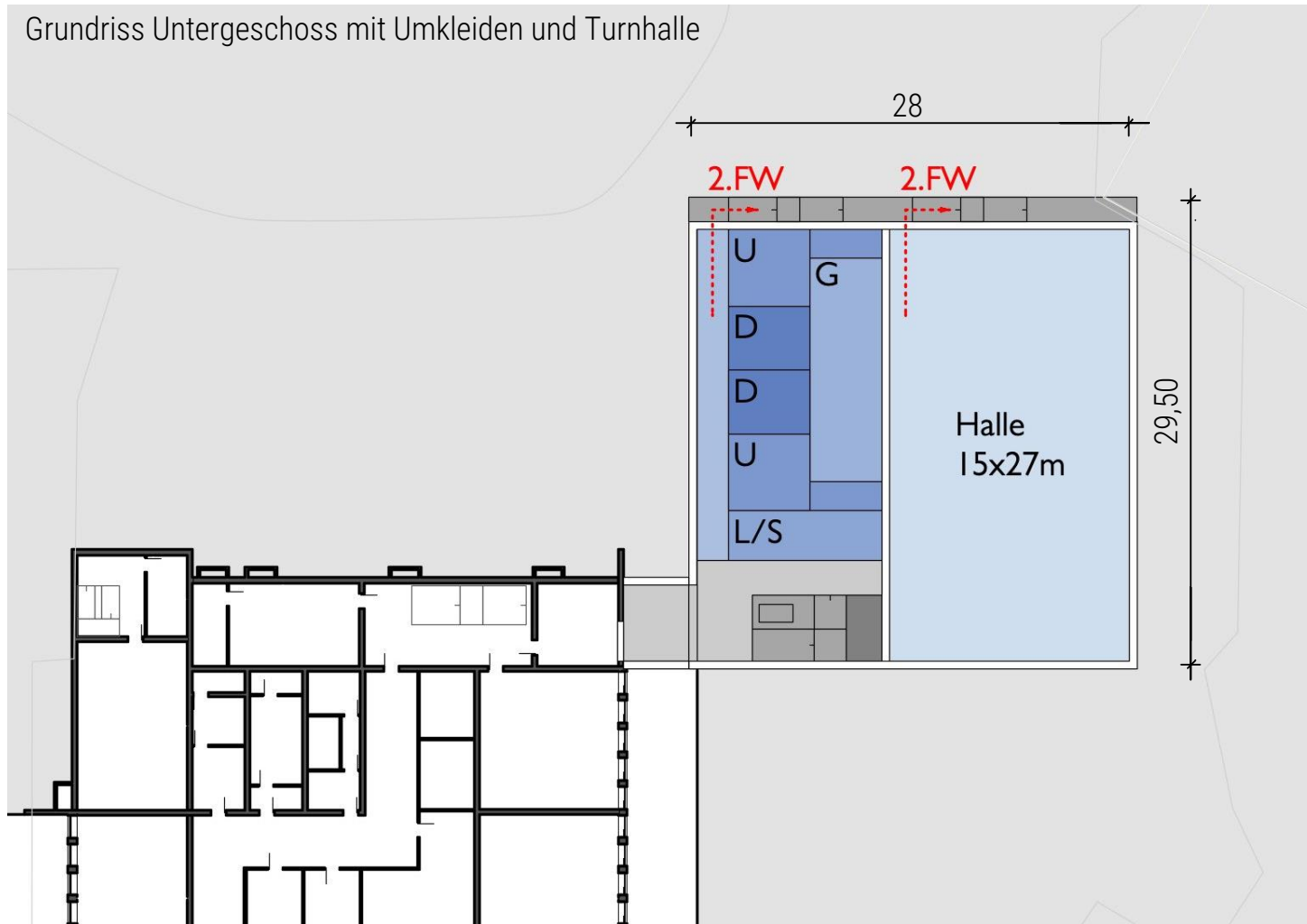
3 Geschosse oberirdisch,
Mittelgangerschließung

- Turnhalle abgesenkt in UG, Belichtung über EG
 - Sportplatz gedreht
 - Umkleiden im UG
 - Hort aufgeteilt in 2x4 Gruppen in OG 1 und OG 2
 - Leitung, öff. Nutzung im EG
 - Küche, Speisesaal im EG
 - Mehrzweckraum OG2
 - GF ca. 880 m²
 - BGF gesamt ca. 3.508 m²
 - BRI gesamt ca. 12.628 m³
- (Geschosshöhe 3,60 m)

Variantenvertiefung

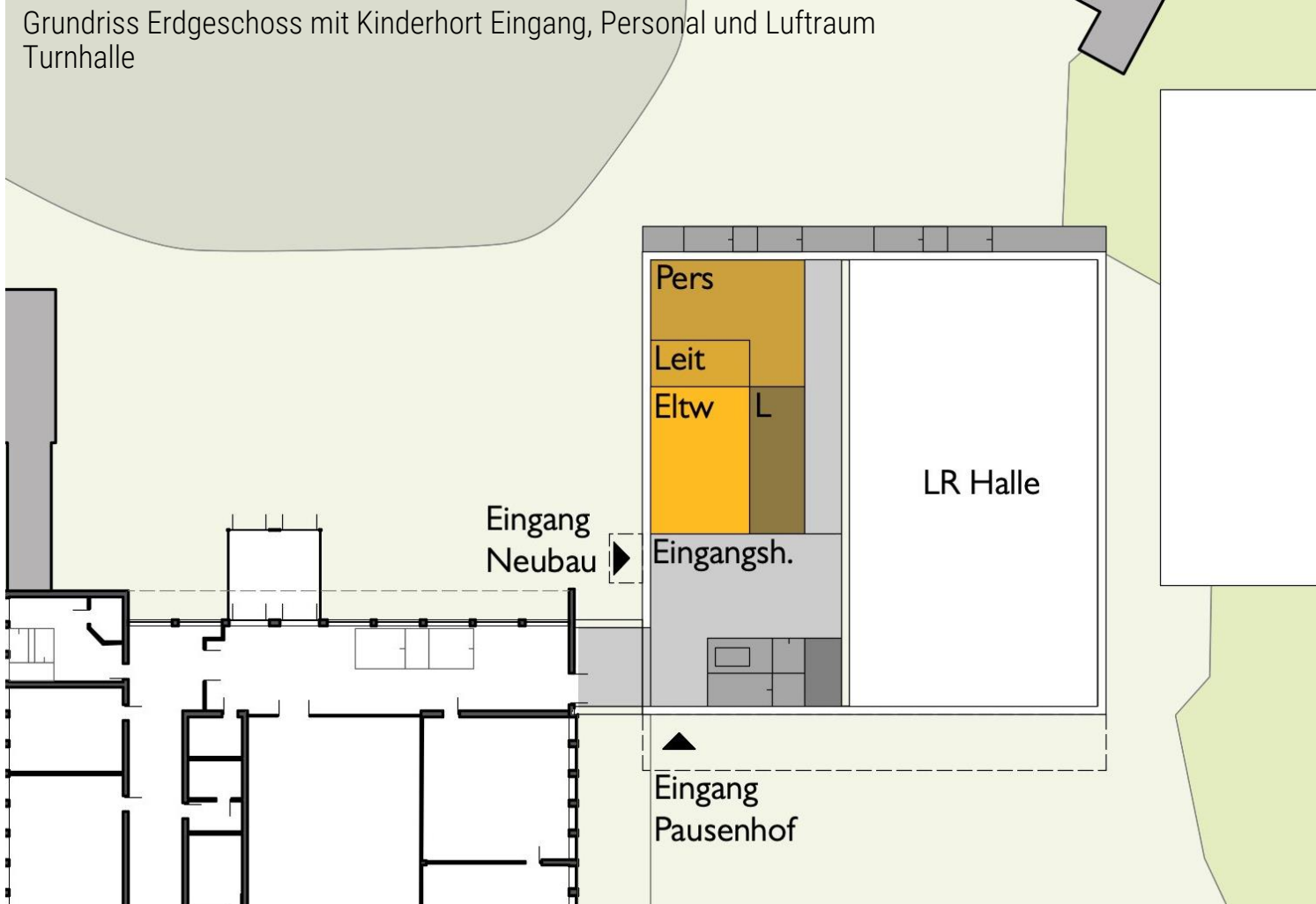
Variante 2

Grundriss Untergeschoss mit Umkleiden und Turnhalle



Variantenvertiefung

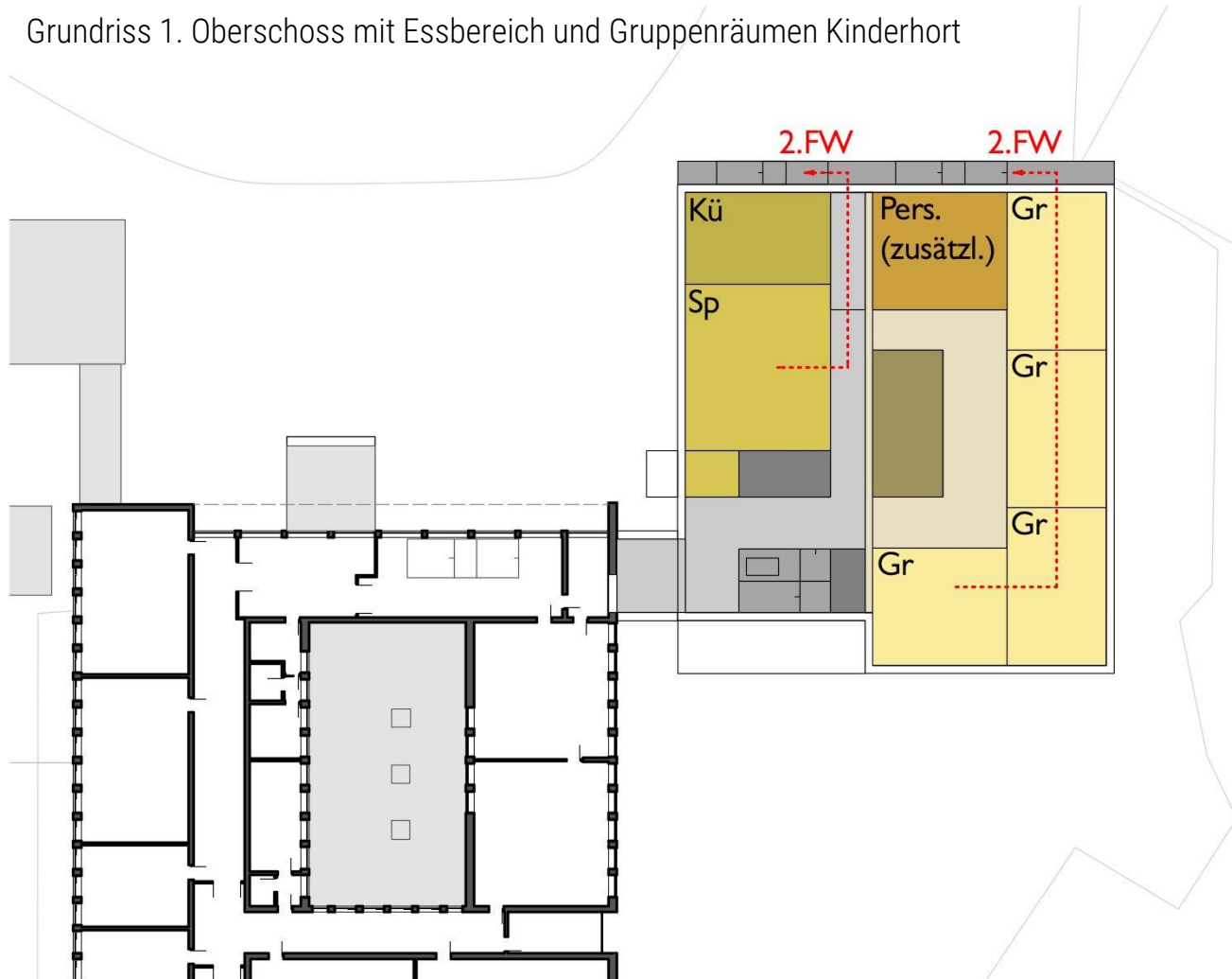
Variante 2



Variantenvertiefung

Variante 2

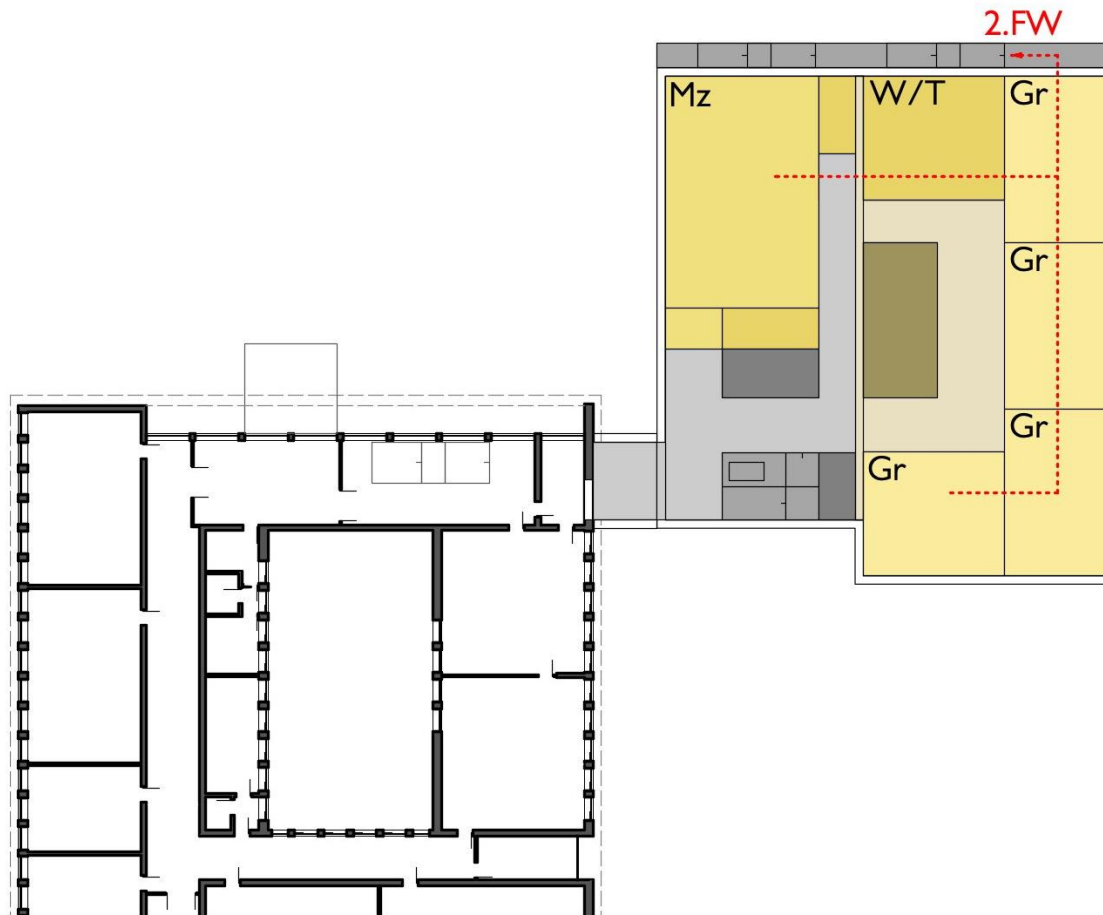
Grundriss 1. Oberschoss mit Essbereich und Gruppenräumen Kinderhort



Variantenvertiefung

Variante 2

Grundriss 2. Obergeschoss mit Gruppenräumen und Mehrzweckraum



Variantenvertiefung

Variante 2

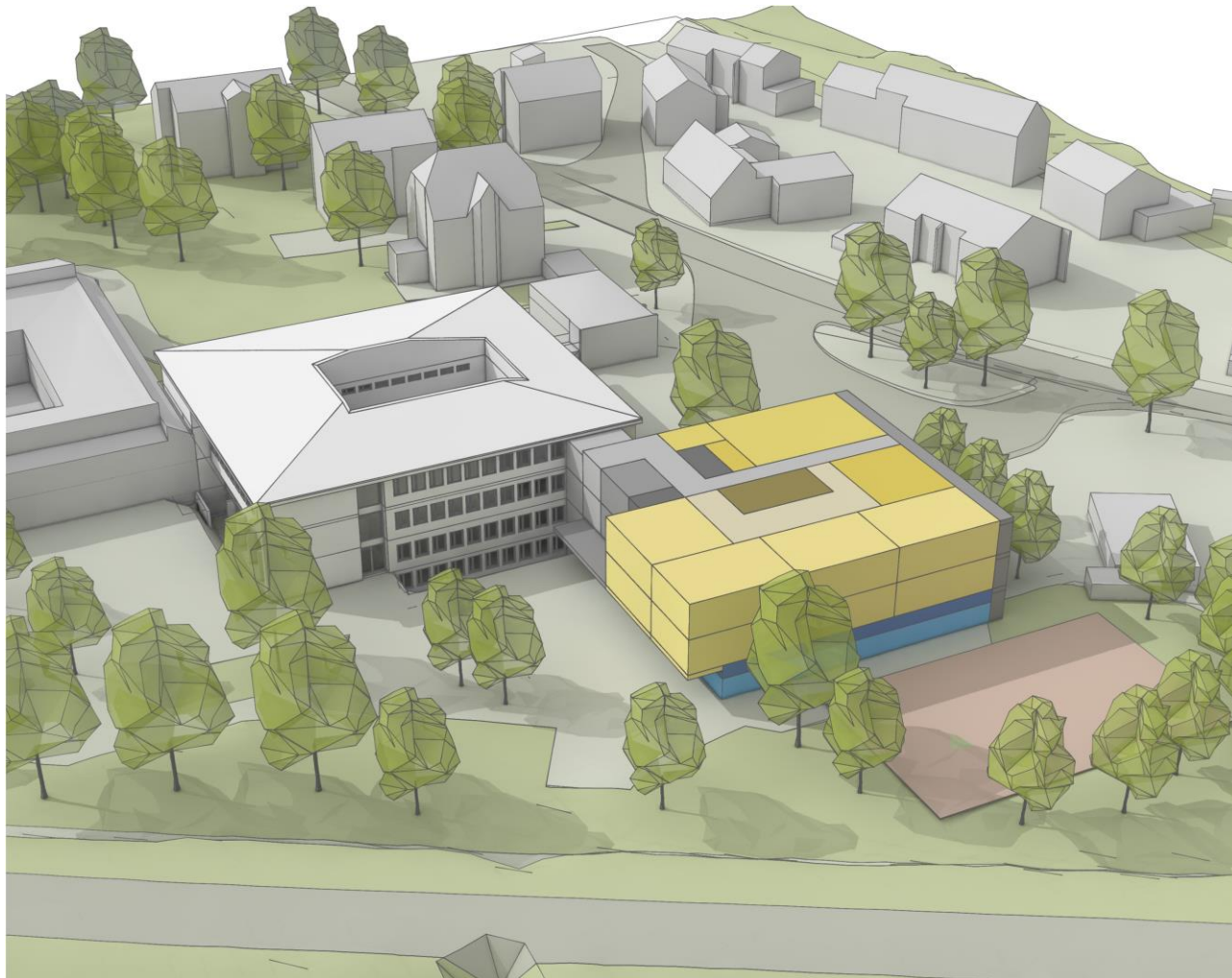
Perspektive



Variantenvertiefung

Variante 2

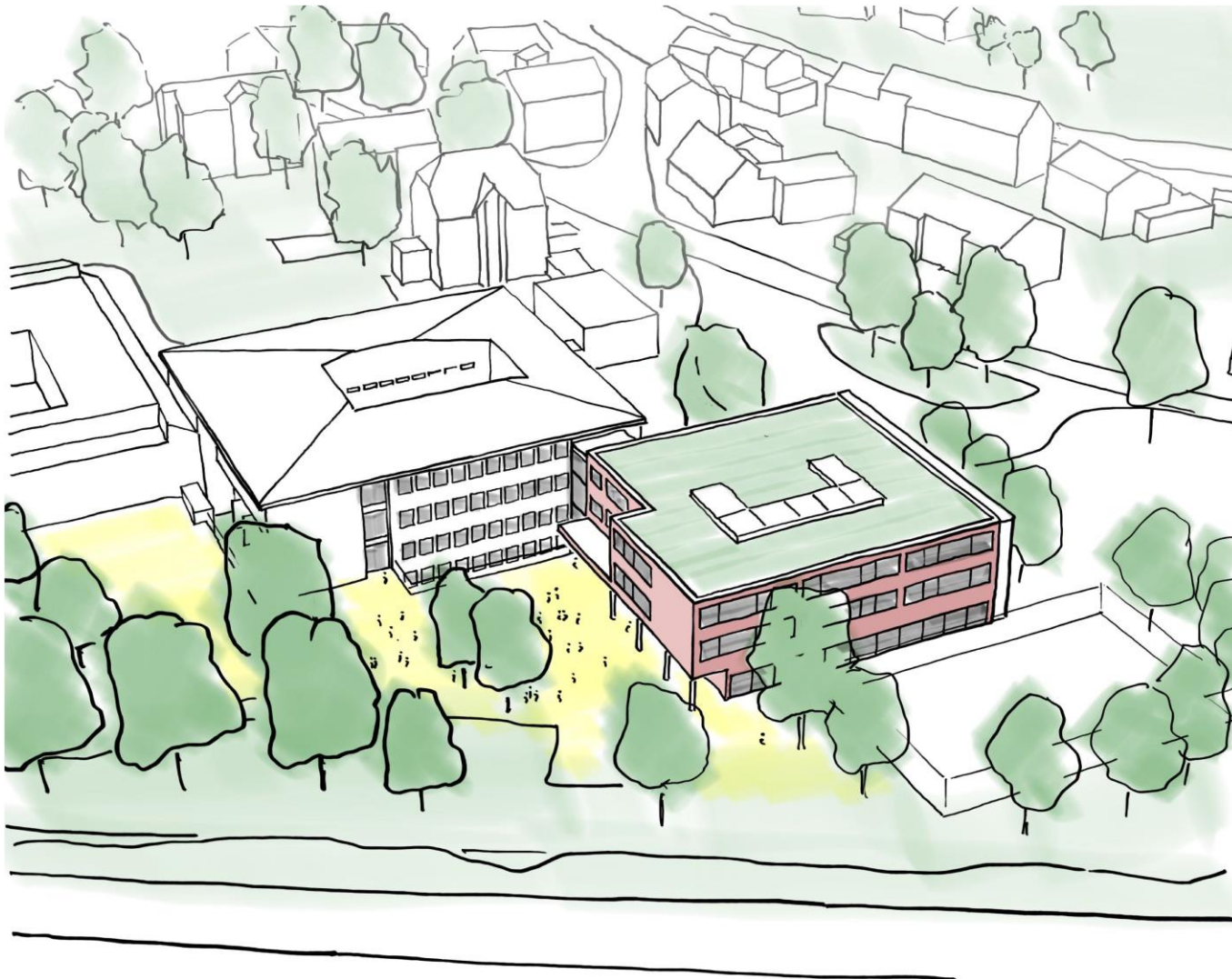
Perspektive



Variantenvertiefung

Variante 2

Skizze



Fördermöglichkeiten:

Folgende Fördermöglichkeiten sind gegeben:

1. Der kommunale Finanzausgleich in Bayern (FAG)
2. KfW - Klimafreundlicher Neubau – Kommunen
„Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) “
3. Projektauftrag 2023 zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK)

1. Förderung - FAG



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



Der kommunale Finanzausgleich in Bayern

E. Leistungen des kommunalen Finanzausgleichs

Die Leistungen des kommunalen Finanzausgleichs werden nicht immer nur aus einer einzigen der fünf Finanzquellen gespeist. Aktuelle Herausforderungen machen oftmals Umschichtungen zwischen den Töpfen erforderlich. Die Grafik auf der folgenden Seite zeigt die verschiedenen Finanzströme am Beispiel des Jahres 2023 im Detail auf.

Die wesentlichen Leistungen werden im Folgenden genauer beschrieben. Am Anfang stehen dabei entsprechend ihrer Bedeutung die Schlüsselzuweisungen.

I. Schlüsselzuweisungen (Art. 2ff. BayFAG)

Kernstück der Leistungen im kommunalen Finanzausgleich sind die Schlüsselzuweisungen an die Gemeinden und Landkreise. Durch sie werden die Steuer- und Umlageeinnahmen aufgabengerecht ergänzt und gewisse Sonderbelastungen, wie etwa die Soziallasten, berücksichtigt. Die Schlüsselzuweisungen werden in vier Raten (15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember) ausgezahlt.

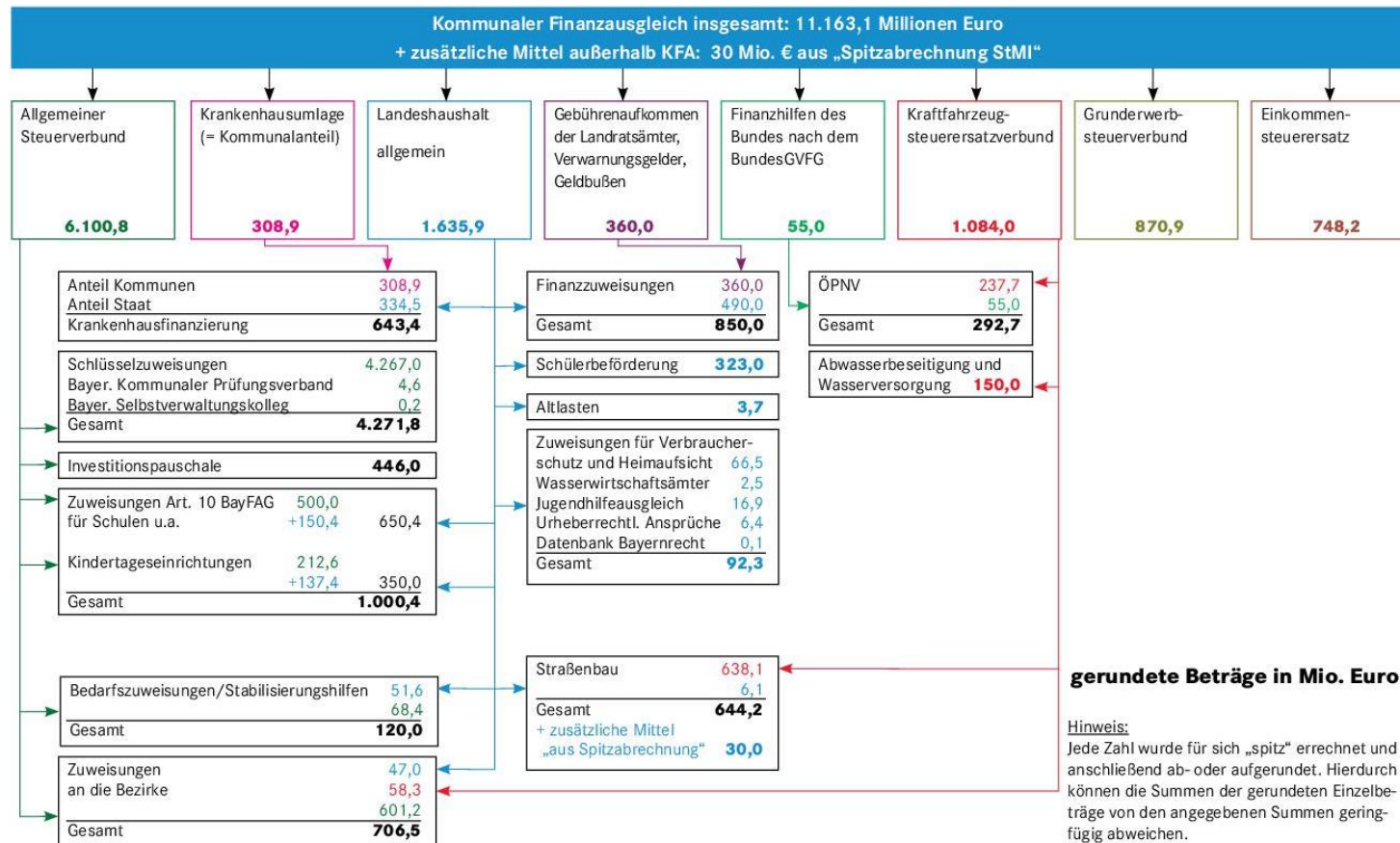
Die Mittel für die Schlüsselzuweisungen (Schlüsselmasse) werden dem Kommunalanteil am allgemeinen Steuerverbund entnommen (12,75 Prozent der dem Land zufließenden Gemeinschaftsteuern, vgl. Kapitel D. I. 1.). Damit hängt die Höhe der insgesamt zur Verteilung stehenden Gelder von der Höhe der Steuereinnahmen des Freistaats Bayern ab. Aus der Schlüsselmasse fließen 64 Prozent an die Gemeinden und 36 Prozent an die Landkreise.

Die vorgegebenen Finanzmassen sind in einer Weise auf die Gemeinden und Landkreise zu verteilen, dass bei der Verteilung eine im Verhältnis zur jeweiligen Aufgabenbelastung zu schwache Einnahmesituation der einzelnen Kommune teilweise ausgeglichen wird.

1. Förderung - FAG



Kommunaler Finanzausgleich 2023



2. Förderung - QNG Nachhaltigkeit



Quelle: <https://www.dgnb-system.de/de/gebaeude/>

2. Förderung - QNG

Nachhaltigkeit



Ökologische Qualität

- Ökobilanz, Risiken für die lokale Umwelt, Verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung, Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen, Flächeninanspruchnahme, Biodiversität



Ökonomische Qualität

- Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus, Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit, Marktfähigkeit



Soziokulturelle und funktionale Qualität

- Thermischer Komfort, Innenraumluftqualität, Akustischer Komfort, Visueller Komfort, Einflussnahme des Nutzers, Aufenthaltsqualitäten innen und außen, Sicherheit, Barrierefreiheit



Technische Qualität

- Schallschutz, Qualität der Gebäudehülle, Einsatz und Integration von Gebäudetechnik, Reinigungsfreundlichkeit des Baukörpers, Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit, Immissionsschutz, Mobilitätsinfrastruktur



Prozessqualität

- Qualität der Projektvorbereitung, Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe, Dokumentation für eine nachhaltige Bewirtschaftung, Verfahren zur städtebaulichen und gestalterischen Konzeption, Baustelle / Bauprozess, Qualitätssicherung der Bauausführung, Geordnete Inbetriebnahme, Nutzerkommunikation, FM-gerechte Planung



Standortqualität

- Mikrostandort, Ausstrahlung und Einfluss auf das Quartier, Verkehrsanbindung, Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen

Quelle: <https://www.dgnb-system.de/de/gebaeude/neubau/kriterien/>

2. Förderung - QNG

Nachhaltigkeit



Grundförderung:

Förderung für Nachhaltiges Bauen
mit dem DGNB Zertifikat
zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Erweiterte Förderung:

Klimafreundlicher Neubau – Kommunen
„Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) “



> Ziel der Zertifizierung DGNB Gold Standard

2. Förderung - QNG

Nachhaltigkeit

Förderung für Nachhaltiges Bauen mit dem DGNB Zertifikat zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Klimafreundlicher Neubau – Kommunen
„Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG)“



- Gültig für Neubau und den Erstkauf klimafreundlicher Wohngebäude und Nichtwohngebäude mit den Anforderungen:
 - Effizienzgebäude 40
 - Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium“ (QNG-PREMIUM) erfüllt - bestätigt durch ein Nachhaltigkeitszertifikat.
 - nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird.
- Beantragt werden können Förderkredite und (Tilgungs-) Zuschüsse
- Wie hoch der Zuschuss ist, hängt davon ab,
 - welche Förderstufe Sie erreichen,
 - wie groß Ihr Gebäude ist (Nettogrundfläche) und
 - wie hoch Ihre förderfähigen Kosten sind
- Über die Basisförderung hinaus kann eine Förderung der Fachplanung und Baubegleitung, sowie Nachhaltigkeitszertifizierung erfolgen.

2. Förderung - QNG

Nachhaltigkeit

Mit der Förderung Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG erhalten Sie den für den Neubau folgende Zuschüsse.

Förderfähige Kosten ohne QNG:

2.000 €/m² NGF.

Max. 10 Mio. € pro Bauvorhaben

Zuschuss 5%

Förderfähige Kosten mit QNG:

3.000 €/m² NGF.

Max. 15 Mio. € pro Bauvorhaben

Zuschuss 12,5%

3. Förderung SJK

Fördergegenstand

Kommunale Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
zum Beispiel:

- Sport- und Schwimmhallen
- Kultureinrichtungen, wie zum Beispiel Bibliotheken, Museen und Theater
- Jugendclubs
- kommunale Kinos
- Mehrzweckhallen und Kulturzentren

Grundsatz dabei: Gebäude gemäß Paragrafen zwei (2) Absatz eins (1) des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

- Ausnahme: Freibäder einschließlich ihrer baulichen Nebenanlagen

„Die zu fördernden Einrichtungen sollen eine besondere Wirkung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort haben und müssen daher für die Öffentlichkeit zugänglich sein.“¹

Förderziele

Förderung **überjähriger investiver Projekte** der Kommunen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur

- mit **besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung** und
- mit hoher Qualität im Hinblick auf die **energetischen Wirkungen** und **Anpassungsleistungen an den Klimawandel**
- als Beitrag zum Erreichen der **Ziele des Klimaschutzgesetzes** im Sektor Gebäude

Auswahl- und Bewertungskriterien (1)

Nachhaltige Materialgewinnung	Naturgefahren am Standort	Fortgeschrittene Projektreife	Umsetzung umfassender Maßnahmen zur Barrierefreiheit
Klima- und ressourcenschonendes Bauen: Holz aus zertifizierter Forstwirtschaft sowie Beton aus recycelten Abfällen	Bewertung der Naturgefahren am Standort und Ergreifen geeigneter Anpassungsmaßnahmen im Sinne der Resilienz	Planungsstand entsprechend Leistungsphase drei (3) gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)	Einbeziehung der zuständigen beauftragten Person für Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Erfüllung dieser Anforderungen und eine entsprechende Projektqualität „wirken sich positiv auf die Bewertung der Skizze aus“⁴

3. Förderung SJK

Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

Die Zuwendung erfolgt als **Projektförderung** in Form einer Anteilfinanzierung durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss.

Die Zuwendungen werden bei der Bewilligung auf einen **Höchstbetrag festgesetzt und begrenzt**.

Der **Bundesanteil** der Förderung soll in der Regel **mindestens eine (1) Million Euro** betragen. Der **Höchstbetrag** der Förderung liegt bei **sechs (6) Millionen Euro**.

Die Projekte müssen in jedem Fall von den Kommunen beziehungsweise Landkreisen **mitfinanziert** werden.

Der Bund beteiligt sich mit **bis zu fünfundvierzig (45) Prozent** an den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben.

Der **Eigenanteil** der Kommunen beträgt mindestens **fünfundfünfzig (55) Prozent** der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben.

Bei Vorliegen einer **Haushaltsnotlage**⁷ kann sich der kommunale Eigenanteil auf **fünfundzwanzig (25) Prozent** reduzieren. Das bedeutet, dass sich die Bundesbeteiligung auf bis zu fünfundsiebzig (75) Prozent erhöht.

Drittmittel können grundsätzlich immer in die Finanzierung einbezogen werden.

Kostengrundlagen für Sanierung und Neubau:

Folgende Annahmen wurden bei den Kostenschätzungen getroffen:

1. Kosten lt. Baukosteninformationszentrum BKI 2023
2. Regionalfaktor als Aufschlag von 7,7%
3. Berücksichtigung weiterer Preiserhöhungen von 10%

Kostenberechnung / Fördermöglichkeiten

Neubau: Variante 1



Zusammenfassung		Betrag	MWSt	Summe
Grunderwerb incl. MWSt-freier Nebenerwerbskosten	100er	40.000,00	0	40.000,00
Sonstige Kosten Grundstück	100er	0,00	19,00%	0,00
Herrichten und Erschliessen	200er	401.000,00	19,00%	477.190,00
Bauwerk	300er und 400er	8.404.560,00	19,00%	10.001.426,40
Außenanlagen	500er	600.000,00	19,00%	714.000,00
Ausstattung	600er	750.000,00	19,00%	892.500,00
Planungskosten	700er	2.458.244,88	19,00%	2.925.311,41
Gesamtkosten netto:				12.653.804,88
Gesamtkosten brutto:				15.050.427,81

Aufteilung Schule - Hort:

Schule Umstrukturierung und Turnhallenneubau	4.399.640,00
Hort - Mittagsbetreuung	10.650.787,81

Förderungen:

Schule	Realkosten über FAG gefördert	899.640,00	55%	494.802,00	
Turnhalle	Kostenkennwert Sporthalle	3.003.300,00	55%	1.651.815,00	
Hort - Mittagsbetreuung	1.043,00 m ²	6.639,00 €	6.924.477,00 €	55%	3.808.462,35
KfW NH-Zertifiziert	2.430,00 m ²	375,00 €	911.250,00 €	100%	911.250,00
Summe Förderungen				6.866.329,35	

Eigenanteil Kommune	8.184.098,46
----------------------------	---------------------

Kostenberechnung / Fördermöglichkeiten

Neubau: Variante 1



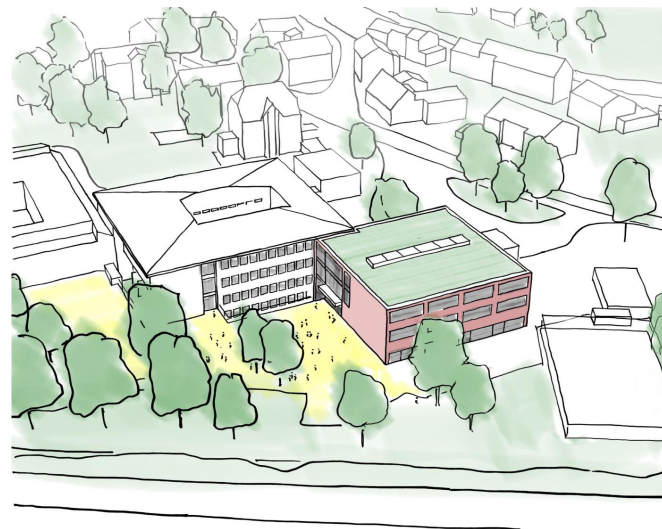
Zusammenfassung		Betrag	MWSt	Summe
Grunderwerb incl. MWSt-freier Nebenerwerbskosten	100er	40.000,00	0	40.000,00
Sonstige Kosten Grundstück	100er	0,00	19,00%	0,00
Herrichten und Erschliessen	200er	401.000,00	19,00%	477.190,00
Bauwerk	300er und 400er	8.404.560,00	19,00%	10.001.426,40
Außenanlagen	500er	600.000,00	19,00%	714.000,00
Ausstattung	600er	750.000,00	19,00%	892.500,00
Planungskosten	700er	2.458.244,88	19,00%	2.925.311,41
Gesamtkosten netto:				12.653.804,88
Gesamtkosten brutto:				15.050.427,81

Aufteilung Schule - Hort:

Schule Umstrukturierung und Turnhallenneubau	4.399.640,00
Hort - Mittagsbetreuung	10.650.787,81

Kosten – Förderungen:

Kosten	ca. 15.050.000 Euro
KfW-Förderung QNG	ca. 911.250 Euro
FAG	ca. 5.955.000 Euro
Eigenanteil	ca. 8.183.750 Euro



Variante 1

Kostenberechnung / Fördermöglichkeiten

Neubau: Variante 2



Zusammenfassung		Betrag	MWSt	Summe
Grunderwerb incl. MWSt-freier Nebenerwerbskosten	100er	40.000,00	0	40.000,00
Sonstige Kosten Grundstück	100er	0,00	19,00%	0,00
Herrichten und Erschliessen	200er	407.700,00	19,00%	485.163,00
Bauwerk	300er und 400er	9.031.160,00	19,00%	10.747.080,40
Außenanlagen	500er	780.000,00	19,00%	928.200,00
Ausstattung	600er	750.000,00	19,00%	892.500,00
Planungskosten	700er	2.678.446,68	19,00%	3.187.351,55
Gesamtkosten netto:				13.687.306,68
Gesamtkosten brutto:				16.280.294,95

Aufteilung Schule - Hort:

Schule Umstrukturierung und Turnhallenneubau				4.399.640,00
Hort - Mittagsbetreuung				11.880.654,95

Förderungen:

Schule	Realkosten über FAG gefördert			899.640,00	55%	494.802,00
Turnhalle	Kostenkennwert Sporthalle			3.003.300,00	55%	1.651.815,00
Hort - Mittagsbetreuung	1.043,00 m ²	6.639,00 €	6.924.477,00 €		55%	3.808.462,35
KfW NH-Zertifiziert	2.631,00 m ²	375,00 €	986.625,00 €		100%	986.625,00
Summe Förderungen						6.941.704,35

Eigenanteil Kommune						9.338.590,60
----------------------------	--	--	--	--	--	---------------------

Kostenberechnung / Fördermöglichkeiten

Neubau: Variante 2



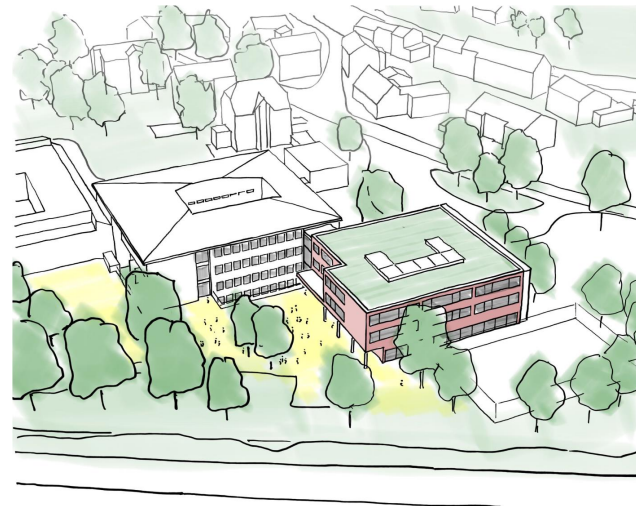
Zusammenfassung		Betrag	MWSt	Summe
Grunderwerb incl. MWSt-freier Nebenerwerbskosten	100er	40.000,00	0	40.000,00
Sonstige Kosten Grundstück	100er	0,00	19,00%	0,00
Herrichten und Erschliessen	200er	407.700,00	19,00%	485.163,00
Bauwerk	300er und 400er	9.031.160,00	19,00%	10.747.080,40
Außenanlagen	500er	780.000,00	19,00%	928.200,00
Ausstattung	600er	750.000,00	19,00%	892.500,00
Planungskosten	700er	2.678.446,68	19,00%	3.187.351,55
Gesamtkosten netto:				13.687.306,68
Gesamtkosten brutto:				16.280.294,95

Aufteilung Schule - Hort:

Schule Umstrukturierung und Turnhallenneubau	4.399.640,00
Hort - Mittagsbetreuung	11.880.654,95

Kosten – Förderungen:

Kosten	ca. 16.280.250 Euro
KfW-Förderung QNG	ca. 986.600 Euro
FAG	ca. 5.955.000 Euro
Eigenanteil	ca. 9.338.000 Euro



Variante 2

Kostenberechnung / Fördermöglichkeiten

Neubau: Variante 2 mit Berücksichtigung SJK für Turnhalle und Zusatzförderung pro Betreuungsplatz



Zusammenfassung		Betrag	MWSt	Summe
Grunderwerb incl. MWSt-freier Nebenerwerbskosten	100er	40.000,00	0	40.000,00
Sonstige Kosten Grundstück	100er	0,00	19,00%	0,00
Herrichten und Erschliessen	200er	407.700,00	19,00%	485.163,00
Bauwerk	300er und 400er	9.031.160,00	19,00%	10.747.080,40
Außenanlagen	500er	780.000,00	19,00%	928.200,00
Ausstattung	600er	750.000,00	19,00%	892.500,00
Planungskosten	700er	2.678.446,68	19,00%	3.187.351,55
Gesamtkosten netto:				13.687.306,68
Gesamtkosten brutto:				16.280.294,95

Aufteilung Schule - Hort:

Schule Umstrukturierung		899.640,00
Hort - Mittagsbetreuung		11.468.654,95
Turnhallenersatzneubau für SJK		3.912.000,00

Förderungen:

Förderung pro zusätzlichen Betreuungsplatz	Neues Programm Ganztagsausbau	6.000,00 €	75	450.000,00	
Schule	Realkosten über FAG gefördert	899.640,00	55%	494.802,00	
Turnhalle SJK	45 % der Gesamtkosten gefördert	3.912.000,00	45%	1.760.400,00	
Turnhalle FAG	Kostenkennwert Sporthalle	3.003.300,00	55%	1.651.815,00	
Hort - Mittagsbetreuung	1.043,00 m ²	6.639,00 €	6.924.477,00 €	55%	3.808.462,35
KfW NH-Zertifiziert	1.881,00 m ²	375,00 €	705.375,00 €	100%	705.375,00
Summe Förderungen				8.870.854,35	
Eigenanteil Kommune				7.409.440,60	

Kostenberechnung / Fördermöglichkeiten

Neubau: Variante 2 mit Berücksichtigung SJK für Turnhalle und Zusatzförderung pro Betreuungsplatz



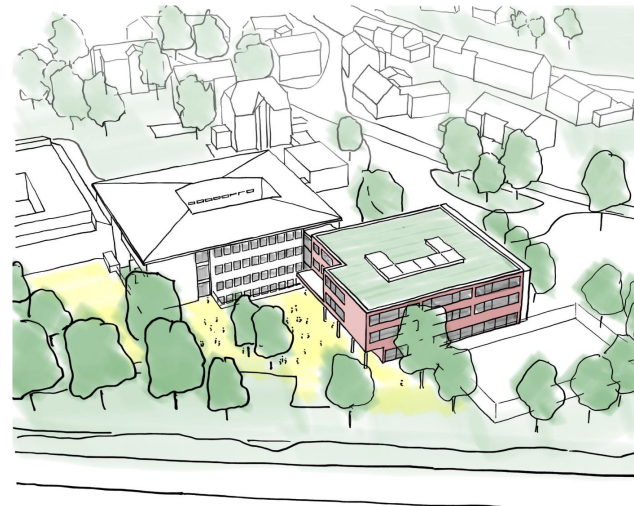
Zusammenfassung		Betrag	MWSt	Summe
Grunderwerb incl. MWSt-freier Nebenerwerbskosten	100er	40.000,00	0	40.000,00
Sonstige Kosten Grundstück	100er	0,00	19,00%	0,00
Herrichten und Erschliessen	200er	407.700,00	19,00%	485.163,00
Bauwerk	300er und 400er	9.031.160,00	19,00%	10.747.080,40
Außenanlagen	500er	780.000,00	19,00%	928.200,00
Ausstattung	600er	750.000,00	19,00%	892.500,00
Planungskosten	700er	2.678.446,68	19,00%	3.187.351,55
Gesamtkosten netto:				13.687.306,68
Gesamtkosten brutto:				16.280.294,95

Aufteilung Schule - Hort:

Schule Umstrukturierung	899.640,00
Hort - Mittagsbetreuung	11.468.654,95
Turnhallenersatzneubau für SJK	3.912.000,00

Kosten – Förderungen:

Kosten	ca. 16.280.000 Euro
KfW-Förderung QNG	ca. 706.000 Euro
FAG	ca. 5.955.000 Euro
SJK	ca. 1.760.000 Euro
Ganztagsausbau	ca. .450.000 Euro
Eigenanteil	ca. 7.409.000 Euro



Variante 2

Zusammenfassung - Empfehlung:

Folgende Aussicht kann gegeben werden:

1. Die Kosten wurden mit einem Aufschlag von 10% für Preissteigerungen angesetzt und hochgerechnet.
2. Die Kostenkennwerte als Fördergrundlage wurden aufgrund der Sätze vom 03/2023 gewählt.
3. Diese werden im Frühjahr 2024 angepasst und aufgrund der Preissteigerungen der letzten Jahre vermutlich noch erhöht. Die Förderhöhe muss mit Antragstellung zum 30.09.2024 fixiert werden.
4. Timeline.
 1. Q3/2023 Vorabinfo Stadtrat
 2. Q4/2023 Beschluss Stadtrat
 3. Q4/2023 – Q1/2024 VgV
 4. Q2 Planungsstart
 5. Q3 Einreichung Förderantrag zum 30.09.2024 (andernfalls kann ein Jahr später beantragt werden).

**FG ARCHITEKTEN UND
SACHVERSTÄNDIGE GMBH**

info@fg-architektur.de
www.fg-architektur.de

SONTHOFEN

Hindelanger Str. 35
87527 Sonthofen

T +49 8321 60963 0
F +49 8321 60963 99

SCHWÄBISCH HALL

Im Buchhorn 2
74545 Michelfeld

T +49 791 9540051 1
F +49 791 9540051 9

FG
ARCHITEKTUR