

FGTS-Neubau an der Albert-Weisgerber-Schule : Vorstellung der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung

<i>Organisationseinheit:</i> Gebäudemanagement (65)	<i>Datum</i> 20.06.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Bau- und Werksausschuss	Vorberatung	05.07.2023	N
Stadtrat	Entscheidung	20.07.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Der vorgestellten Entwurfsplanung inkl. dazugehöriger Kostenberechnung wird zugestimmt und die Planungen in Hybridbauweise (Massivbau im UG + EG und Holzbau im 1. OG) weiter vorangetrieben.
2. Die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 2.025.937,76€ brutto sind zusätzlich zu den bereits in der Finanzplanung formulierten Haushaltsmitteln im Doppelhaushalt 2025/2026 (2.600.000,00€) einzuplanen – somit ergibt sich eine Summe von 4.625.937,76€.
3. Dem vorgestellten Heizkonzept (autarke Lösung aus Wärmepumpe und Gasheizung inkl. PV-Anlagen) wird zugestimmt.

Sachverhalt

Auf Grundlage der in der Stadtratssitzung vom 23.03.2023 vorgestellten Planung inkl. TGA-Konzept für den FGTS-Neubau an der Albert-Weisgerber-Schule wurde im Zuge der Leistungsphase 3 die Entwurfsplanung inkl. dazugehöriger Kostenberechnung seitens der mit der Planung beauftragten Fachplaner durchgeführt. Diese werden in der Sitzung präsentiert.

Nach Kostenberechnung (Stand 19.06.2023) betragen die Gesamtkosten der Neubaumaßnahme 6.897.937,76€ brutto. Dies ergibt eine Abweichung von 1.765.292,14€ zu der Kostenschätzung aus 2021 (5.132.645,62€), die Grundlage der Ausschreibung war. Diese Abweichung wird in der beigefügten Anlage plausibilisiert.

Im Doppelhaushalt 2023 / 2024 sind für diese Neubaumaßnahme "FGTS Albert-Weisgerber-Schule" Mittel in Höhe von 2.272.000,00€ (472.000,00€ aus Vorjahren / 1.800.000,00€ in 2024) eingestellt. In der Finanzplanung für den Doppelhaushalt 2025/2026 sind Mittel in Höhe von 2.600.000,00€ eingeplant. Somit ergibt sich ein Defizit in Höhe von 2.025.937,76€. Diese fehlenden Mittel sind zusätzlich zu den bereits geplanten Haushaltsmitteln in den Finanzplanungen für den Doppelhaushalt 2025/2026 bereitzustellen.

Nach aktueller Rücksprache mit dem Ministerium für Bildung und Kultur können derzeit noch keine genauen Förderquoten und Fördermodalitäten zu den derzeit in Bearbeitung befindlichen Investitionsprogrammen genannt werden. Mit Schreiben vom 31.01.2023 wurde seitens des Ministeriums für Bildung und Kultur mitgeteilt, dass per se eine allgemeine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die gesetzliche Regelung zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter ausgesprochen wurde. Jedoch kann hieraus kein Rechtsanspruch auf die Gewährung von

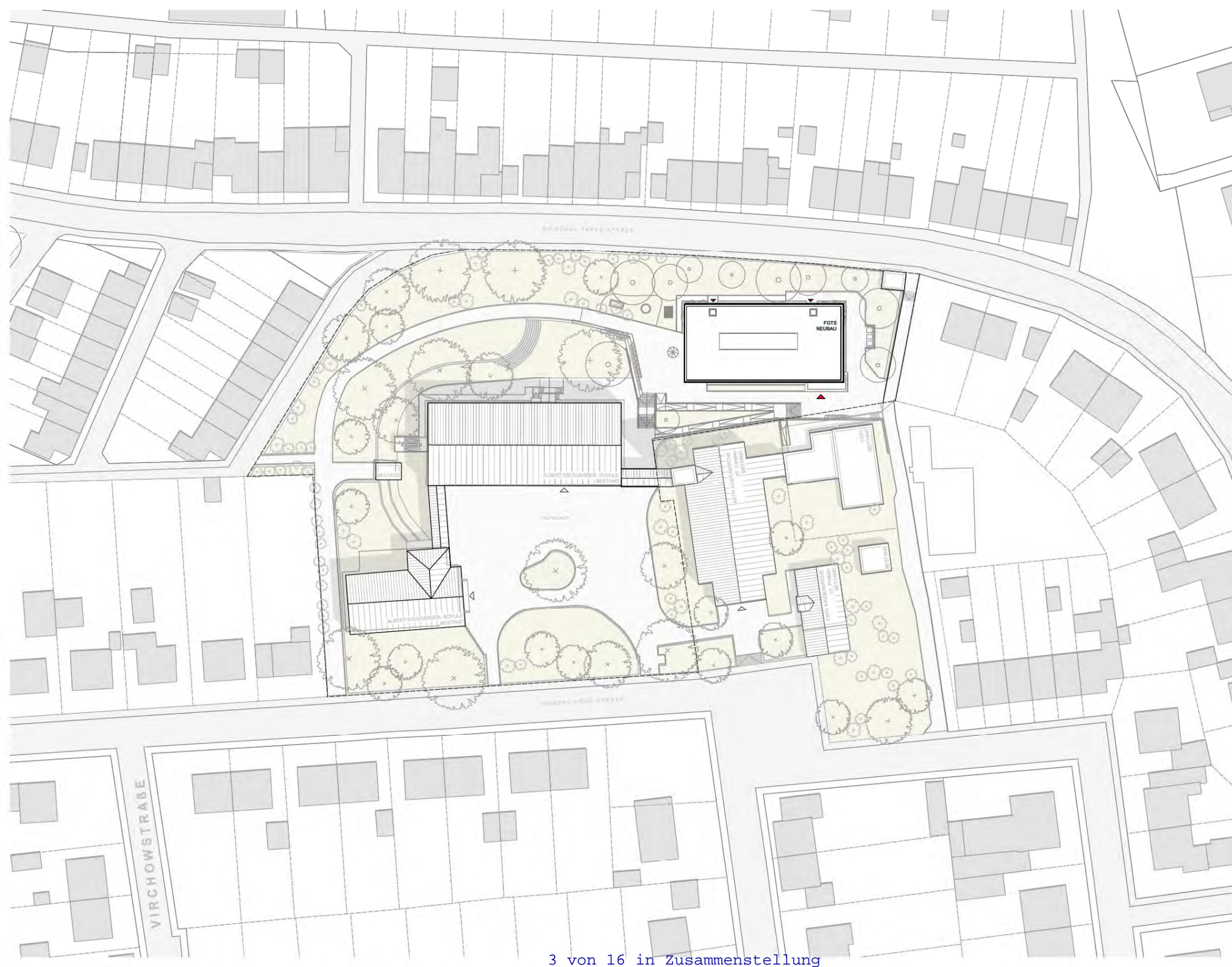
Zuwendungen abgeleitet werden.

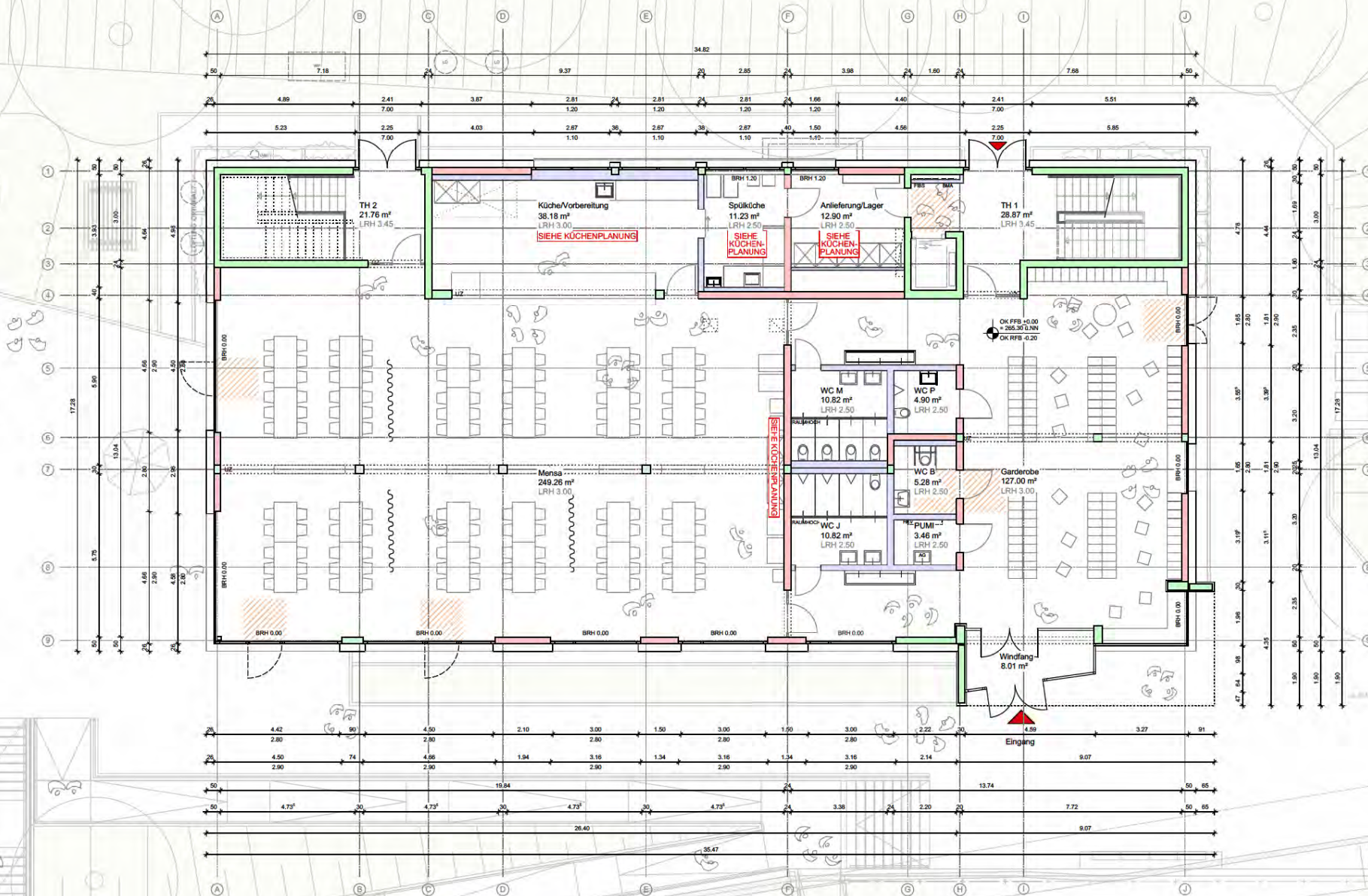
Finanzielle Auswirkungen

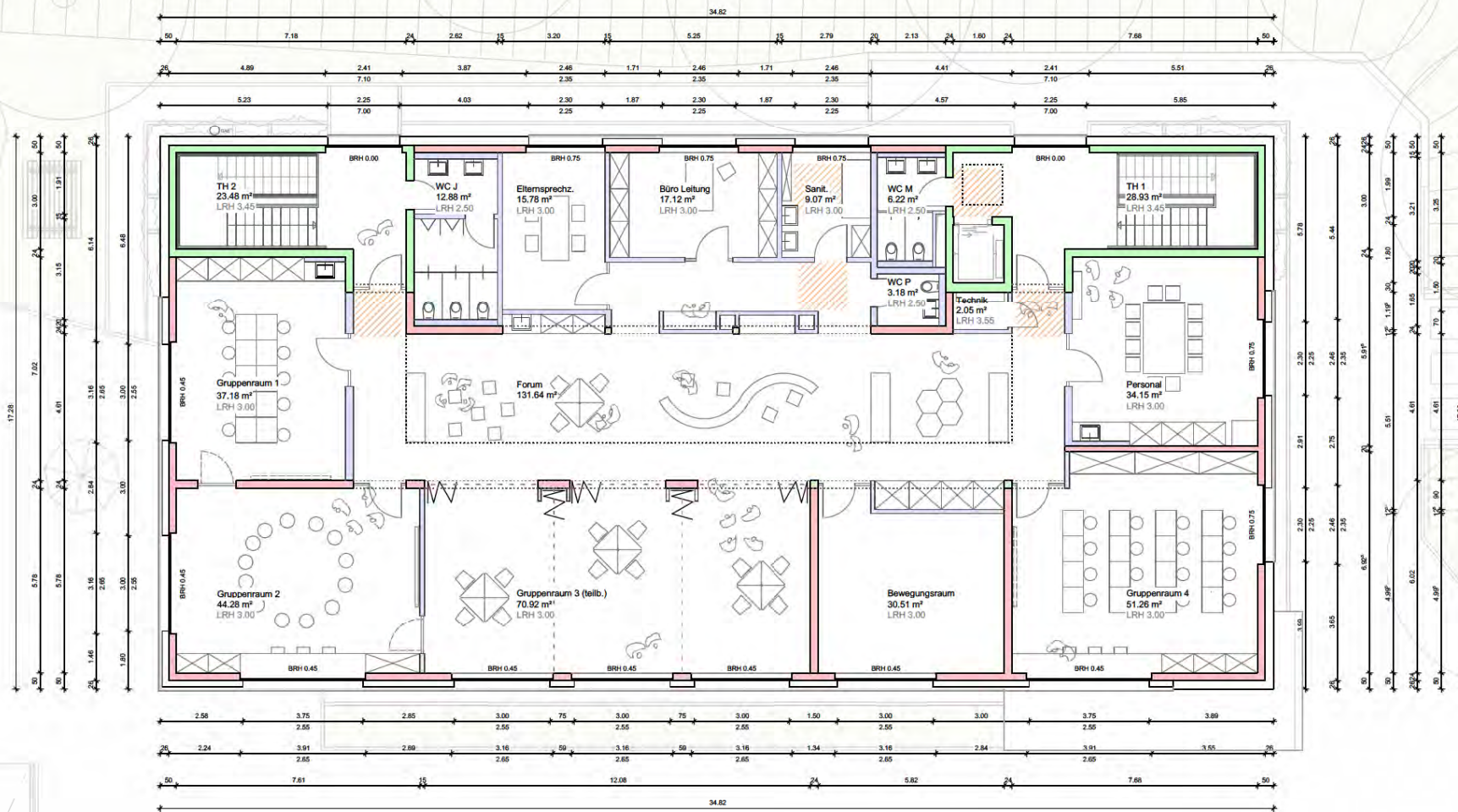
Für die Finanzierung sind die fehlenden Mittel in den Finanzplanungen 2025/2026 einzuplanen (bereits formuliert : 2.600.000,00€ / Defizit : 2.025.937,76€ = 4.625.937,76€).

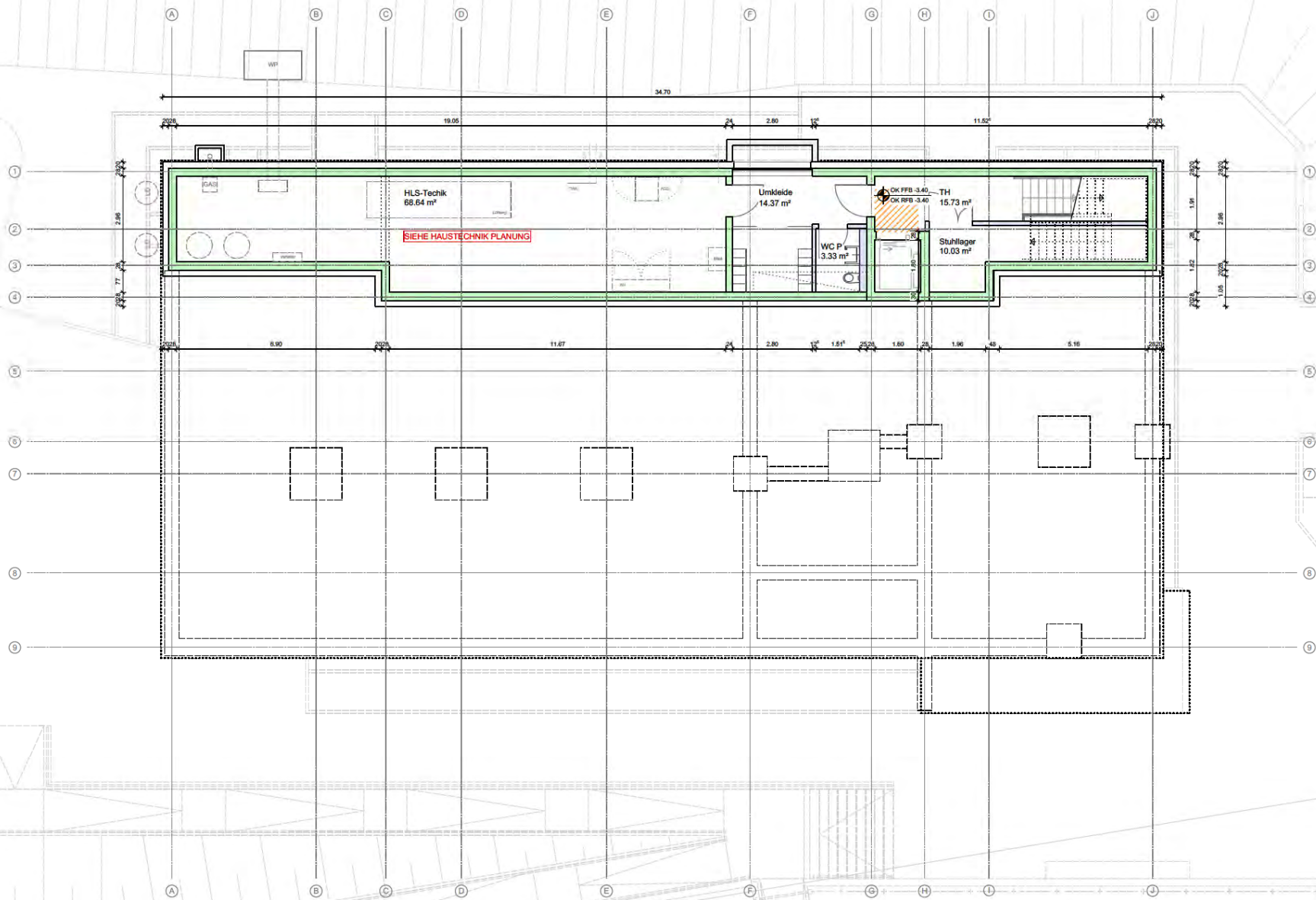
Anlage/n

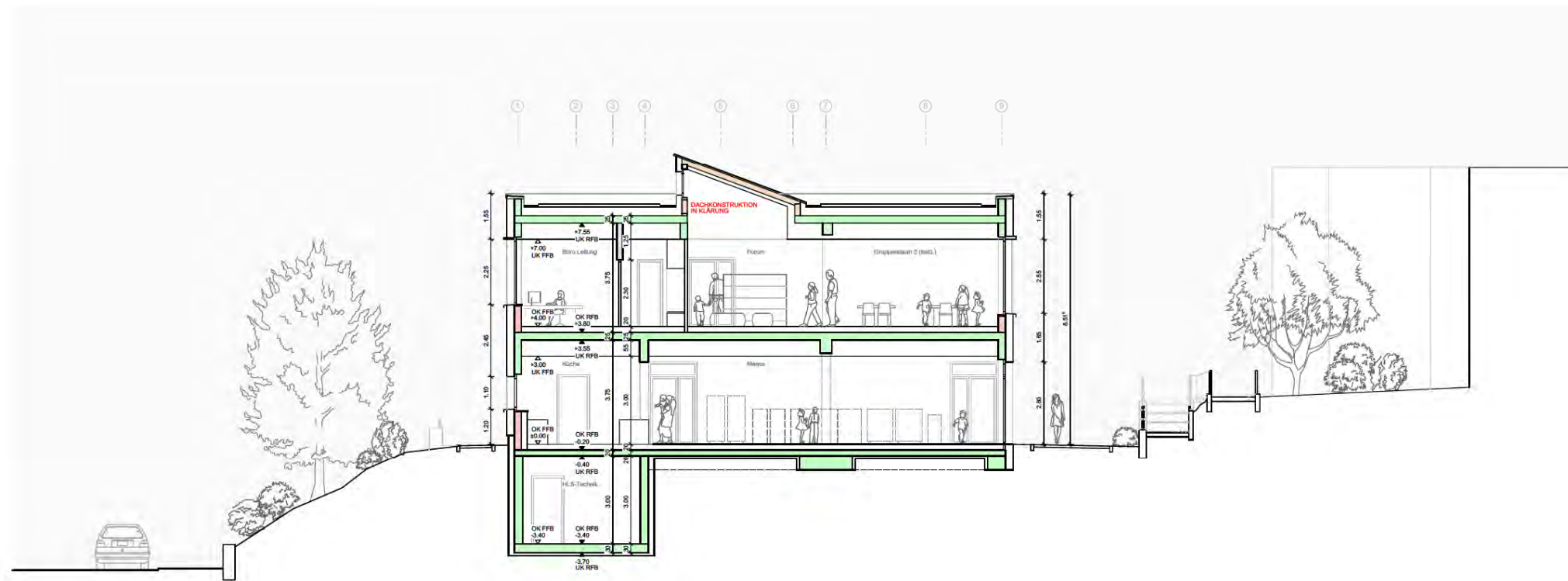
1	230623 FGTS IGB AWS - Präsentation Stadtrat
2	230418 Konzept Planungsterminplan
3	Auszug Statistisches Bundesamt





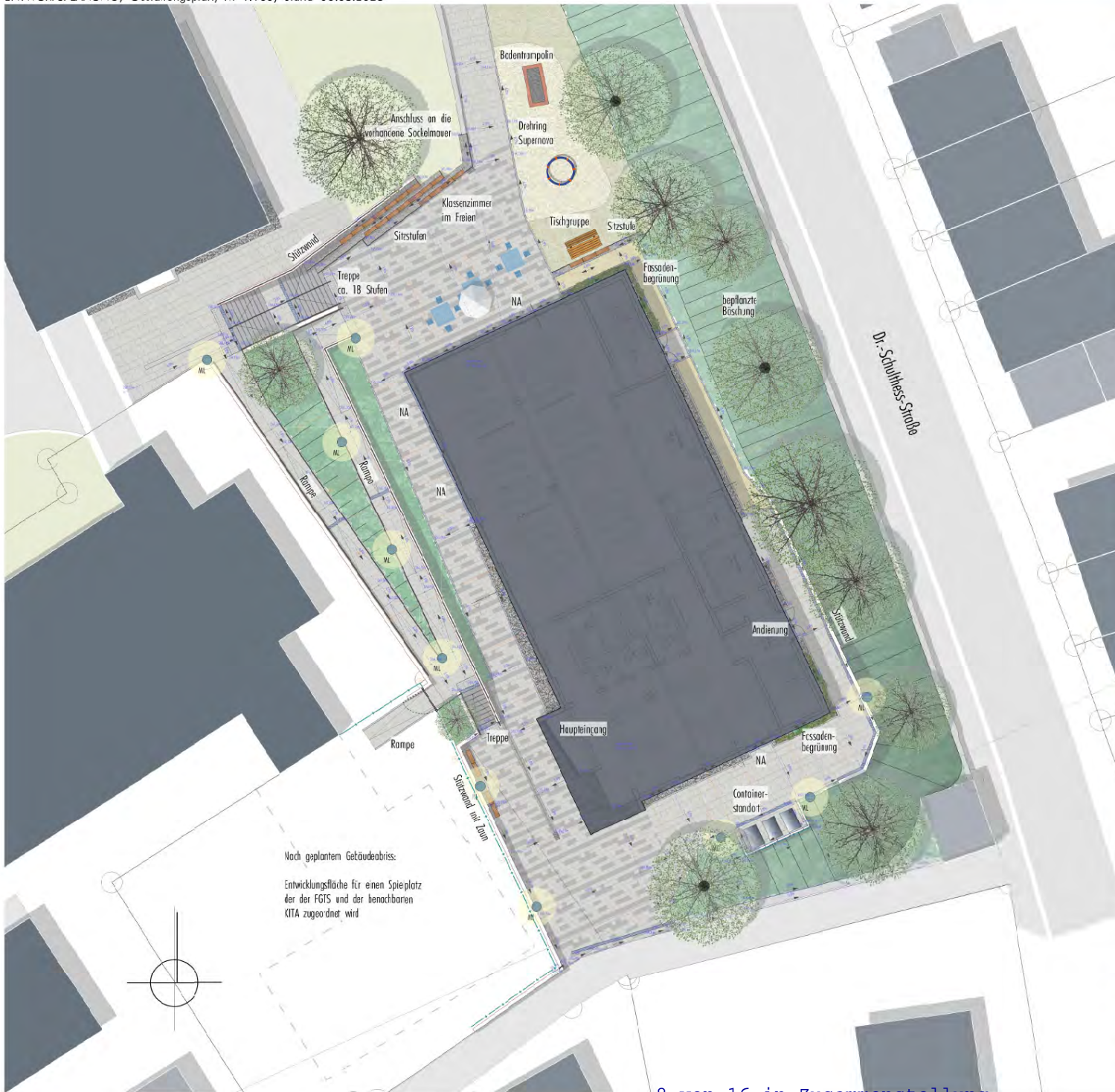






ENTWURFSPLANUNG, Gestaltungsplan, M 1:100, Stand 30.05.2023

Übersichtsplan, M 1:1000



LEGENDE

GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN

- GEBÄUDEBESTAND
- GEBÄUDE GEPLANT, Neubau der freiwilligen Gastzweigschule
- NOTWEGANG im Erdgeschoss
- ABGRENZUNG DER BEARBEITUNGSFLÄCHE, Gesamtläche der Freianlagen ca. 2200 qm
- BELAGSFLÄCHEN**
- HAUPTGANG UND TERRASSEN der FGTS, Baupflasterbelag
- NEBENFLÄCHEN Zurüstet und aufwärtliche für Lieferfahrzeuge, Bänke/Sitzbelag, Randabstufung mit Treibod
- TAKTILE LEITENRICHTUNGEN an Treppen und Rampen Koppelpfannen und Rippenplatten
- MÜNDENRINNE mit STRASSENABLAUF zur Entwässerung von Belagflächen
- ENTWÄSSERUNGSRINNE mit Restabdeckung
- TRAMPFSTEINER aus Basaltbänke
- NEBENWEG am Gebäude, wasserabweisende Splittbelag
- FALLSCHUTZBELAG im Bereich von Spaltritzen, z.B. Hochdruckbeton oder Folienbelag

AUSSTATTUNGEN, SPIELANLAGEN

- BODENTRAMPOLIN
- KARRUSSEL, Drehring 'Supernova'
- SITZSTUFEN mit BANKPLATZE aus Holz, Wasserzimmern im Freien
- RAMPE, STÜTZWÄNDE, GELÄNDER UND HANDLÄUFE, barrierefreie Verbindung zu den Schulgebäuden
- TREPPE mit Handlauf
- BANK-TISCHGRUPPE
- MASCHENKLEBE oder LICHTSTEELE
- flexible AUSSCHLÜSSELUNG auf der Terrasse
- EINFRÄHUNG ZAUN gepflanzt, Stabgitterzaun, Höhe ca. 1,4m
- EINFRÄHUNG ZAUNTOR Höhe ca. 1,4m
- Standort für MÜLL- und WEIßSTOFFCONTAINER

GRÜNFLÄCHEN

- BAUM Geplant
- BAUMBESTAND nach Vermessung
- FASSADENBEGRÜNUNG mit Rankesystem
- STRAUCHPFLANZUNG und einjährige, bodendeckende Begrünung
- RASENFLÄCHEN
- BÖSCHUNGEN



Ausstattungsbeispiele : Drehring 'Supernova', Bodentrampol



01.01.2023	Entwurfsplanung der Freianlagen	01
15.01.2023	Planung der Freianlagen	02
15.01.2023	Planung der Freianlagen	03
15.01.2023	Planung der Freianlagen	04
15.01.2023	Planung der Freianlagen	05
15.01.2023	Planung der Freianlagen	06
15.01.2023	Planung der Freianlagen	07
15.01.2023	Planung der Freianlagen	08
15.01.2023	Planung der Freianlagen	09
15.01.2023	Planung der Freianlagen	10
15.01.2023	Planung der Freianlagen	11
15.01.2023	Planung der Freianlagen	12
15.01.2023	Planung der Freianlagen	13
15.01.2023	Planung der Freianlagen	14
15.01.2023	Planung der Freianlagen	15
15.01.2023	Planung der Freianlagen	16
15.01.2023	Planung der Freianlagen	17
15.01.2023	Planung der Freianlagen	18
15.01.2023	Planung der Freianlagen	19
15.01.2023	Planung der Freianlagen	20

St. Ingbert **ST. INGBERT**
 FGTS Albert-Weisgerber-Schule
 Freianlagen, Schulhof

Freiflächen und Schulhof
 Entwurfsplanung: Gestaltung

Form: Zoller Landschaftsarchitektur AGS

1:1000	DIN A0
18.05.2023	30.05.2023
18.05.2023	30.05.2023
18.05.2023	30.05.2023

Frank Zoller **Frank Zoller**
 Landschaftsarchitektur AGS
 www.frank-zoller.de

WBV
 www.wbv-ingert.de





ANSICHTEN
 WEST- UND OSTSEITE





Projekt: Neubau FGTS Albert-Weisgerber-Schule IGB

Bauherr: Stadt St. Ingbert

Kosten nach DIN 276 - Zusammenstellung

KG	Kostengruppe	€ netto	€ brutto	v.H.	Kostenschätz. Bauherr 2021	Abweich.%	Abweich.€	
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,00%	0,00 €	
200	Herrichten & Erschließen	95.654,00 €	113.828,26 €	1,7%	50.417,25 €	225,77%	63.411,01 €	02.06.2023
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.502.567,99 €	2.978.055,91 €	43,2%	2.873.313,16 €	103,65%	104.742,75 €	02.06.2023
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.351.121,00 €	1.607.833,99 €	23,3%	933.825,83 €	172,18%	674.008,16 €	02.06.2023
	Zwischensumme KG 300 bis KG 400	3.853.688,99 €	4.585.889,90 €		3.807.138,99 €			
500	Außenanlage	600.369,00 €	714.439,11 €	10,4%	218.529,86 €	326,93%	495.909,25 €	19.06.2023
600	Ausstattung	223.560,00 €	266.036,40 €	3,9%	160.762,11 €	165,48%	105.274,29 €	02.06.2023
700	Baunebenkosten	1.023.314,36 €	1.217.744,09 €	17,7%	895.797,41 €	135,94%	321.946,68 €	19.06.2023
	Zur Aufrundung	0,00 €	0,00 €	0,0%				
	Summe	5.796.586,35 €	6.897.937,76 €	100%	5.132.645,62 €	134,39%	1.765.292,14 €	

Stand 19.06.2023

FGTS-Neubau an der AWS

Zusammenstellung : Mehrkosten Kostenschätzung zu Kostenberechnung

Kostenschätzung	3.948.188,95 €
KOSTENKENNWERTE für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276 :	
ALLGEMEINBILDENDE SCHULEN	
Stand : BKI - Baukosten - 1. Quartal 2018, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.	
Kostensteigerung / + 30 %	5.132.645,64 €
Kosten (KGR 100-700) aus Handreichung	
Konjunkturindikatoren +50,66% Steigerung	5.948.341,47 €
Baupreisindizes / Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden von 2018 bis 1. Quartal 2023	
Kostenberechnung	6.897.937,76 €
Baupreisindizes / Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden von 2018 bis 1. Quartal 2023	
Differenz	949.596,29 €

Kosten für zusätzliche Arbeiten

Verpflichtend

Gründungsmehraufwand	38.675,00 €	
Zisterne / Regenrückhaltung	23.562,00 €	
Entsorgung Asphalt	17.790,00 €	
Neuverlegung Kanal (Erdarbeiten)	11.639,39 €	
Neuverlegung Kanal (Rohr)	20.801,20 €	
Vollflächige RLT	95.988,73 €	
Photovoltaikanlage	76.595,00 €	
Barrierefreie Rampe	140.000,00 €	
Rückbau Betonmauern	5.950,00 €	
Wasserhaltung gem. Bodengutachten	8.800,05 €	439.801,37 €

Empfohlen

Garderobe inkl. Garderobenschränke	87.584,00 €	
Mobile Trennwände	57.120,00 €	
Neue Spiegelgeräte	19.635,00 €	
Berührungslose Armaturen	3.400,00 €	
Notstromspeisung	3.600,00 €	
Anschluss Trinkwasserspender	250,00 €	
Ausstattung Medientechnik	22.700,00 €	
Küchenanschlüsse 2 Varianten	2.200,00 €	196.489,00 €
Summe	636.290,37 €	

eigentliche Mehrkosten

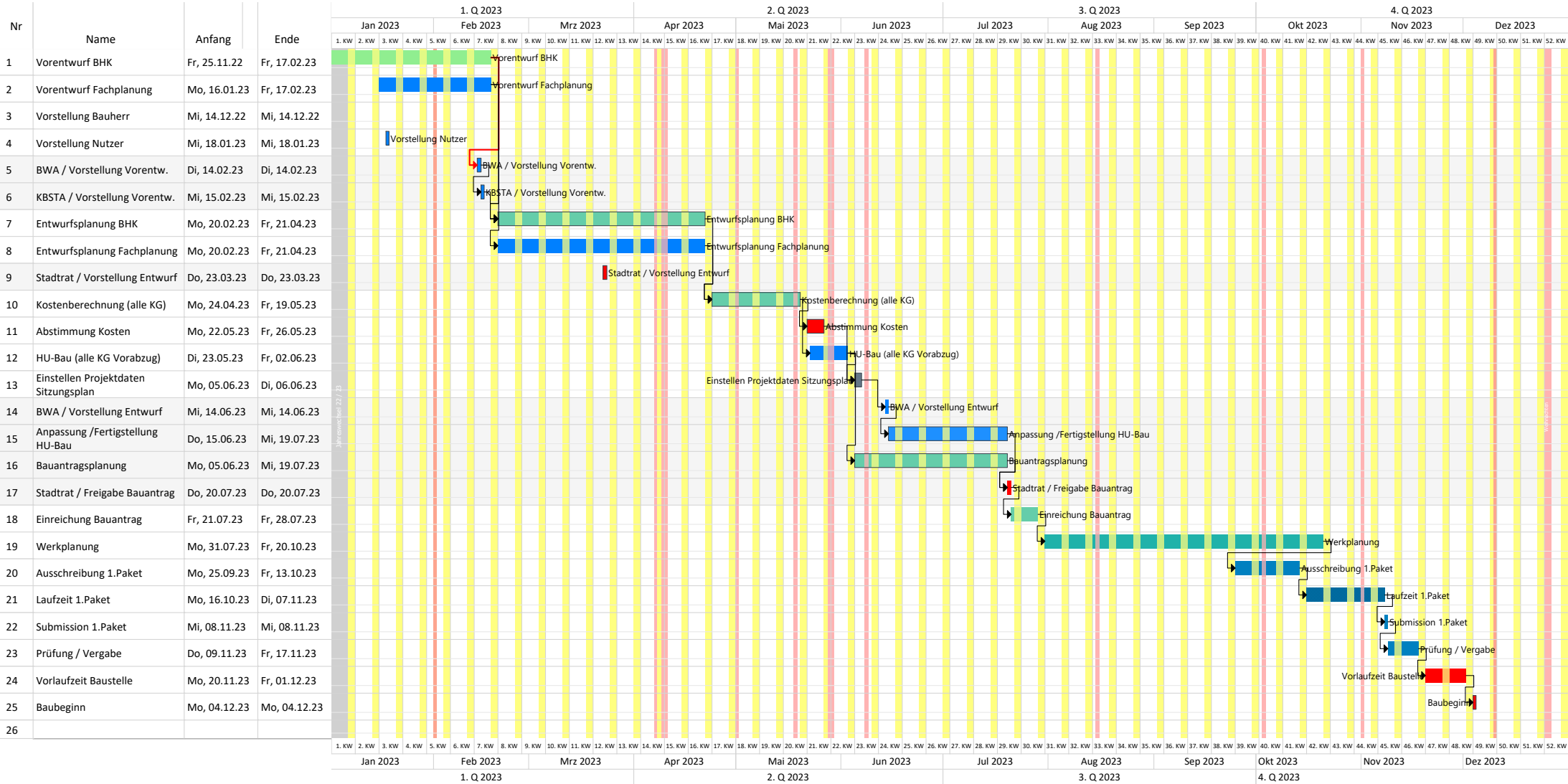
313.305,92 €

Entwicklung Bauindex, jeweils 1. Quartal

2018	I	100,00%	
			4,80%
2019	I	104,80%	
			3,40%
2020	I	108,36%	
			3,10%
2021	I	111,72%	
			14,30%
2022	I	127,70%	
			14,10%
2023	I	146,98%	
			2,50%
2023	II	150,66%	

weitere Themen:

Anpassung ENEV -> GEG
Schwierige Topographie
Flächenanteil Außenanlage im BKI?



Konjunkturindikatoren

Preise

Baupreisindizes¹

Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden

einschließlich Umsatzsteuer

Veränderungsraten zum Vorjahresquartal in %

Jahr, Quartal	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude
2023 I	15,1	15,5	15,4
2022	IV	17,8	17,6
	III	16,5	17,7
	II	17,6	19,4
	I	14,3	15,3
2021	IV	15,0	15,6
	III	12,6	13,3
	II	6,4	6,6
	I	3,1	3,1
2020	IV	-0,1	-0,2
	III	0,0	0,0
	II	3,0	3,1
	I	3,4	3,4
2019	IV	3,8	3,8
	III	4,1	4,1
	II	4,7	4,7
	I	4,8	4,8
2018	IV	4,8	4,8
	III	4,6	4,8
	II	4,1	4,2
	I	4,0	4,1

1: Berichtsmonat im Quartal: I=Februar, II=Mai, III=August, IV=November. Februar 2020 Mecklenburg-Vorpommern und Februar 2021 Baden-Württemberg geschätzt.

2. Quartal 2023 +2,5%

Stand 6. April 2023