

FGTS-Neubau an der Südschule : Vorstellung der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung

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

<i>Beratungsfolge</i>			
Bau- und Werksausschuss	Vorberatung		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 1.495.431,09€ 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 4.095.431,09€.

Sachverhalt

Auf Grundlage der in der Stadtratssitzung vom 23.03.2023 vorgestellten Planung inkl. TGA-Konzept für den FGTS-Neubau an der Südschule 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 6.388.431,09€ brutto. Dies ergibt eine Abweichung von 1.255.785,47€ 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 Südschule" Mittel in Höhe von 2.293.000,00€ (493.000,00€ 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 1.495.431,09€. 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.

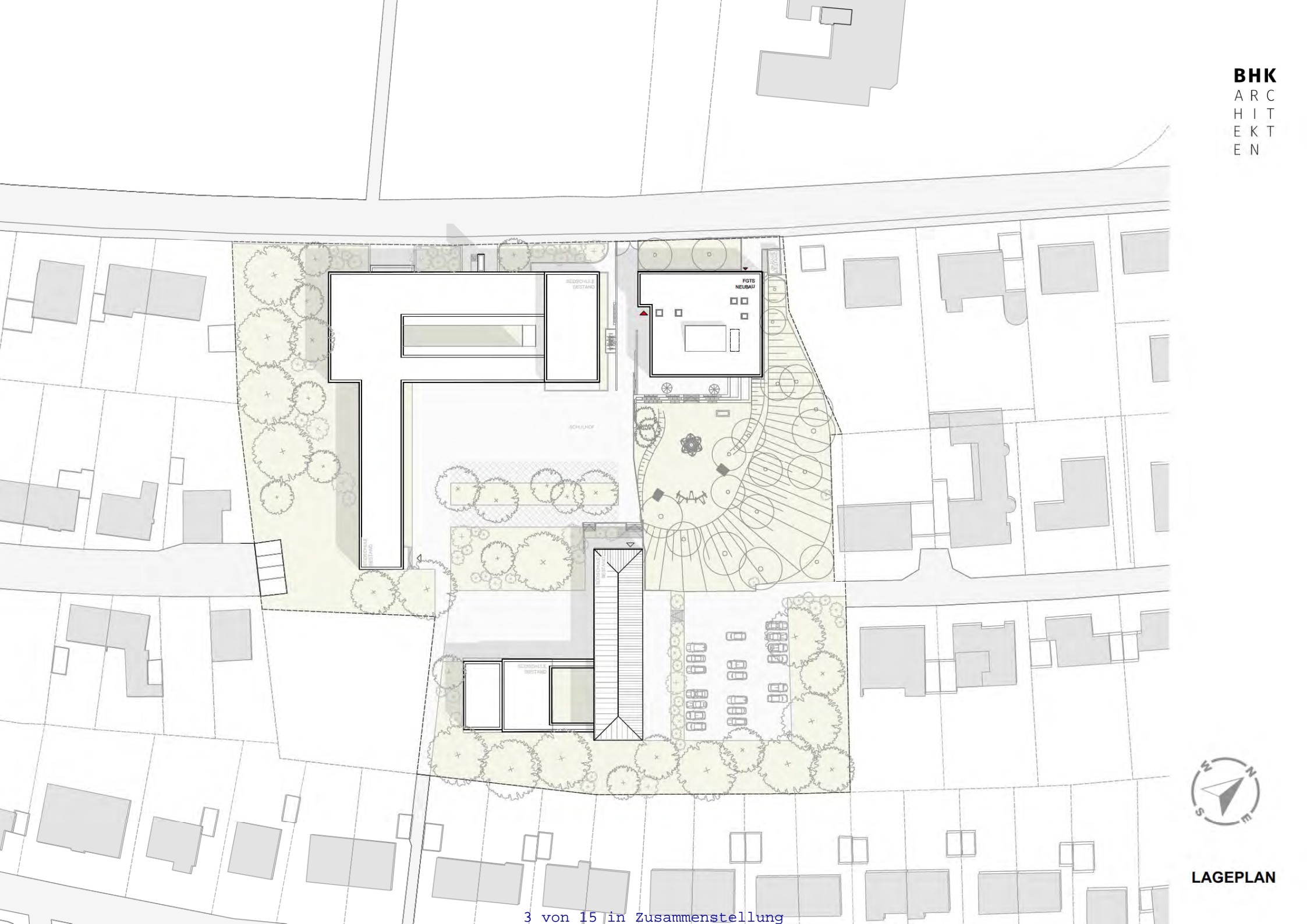
Finanzielle Auswirkungen

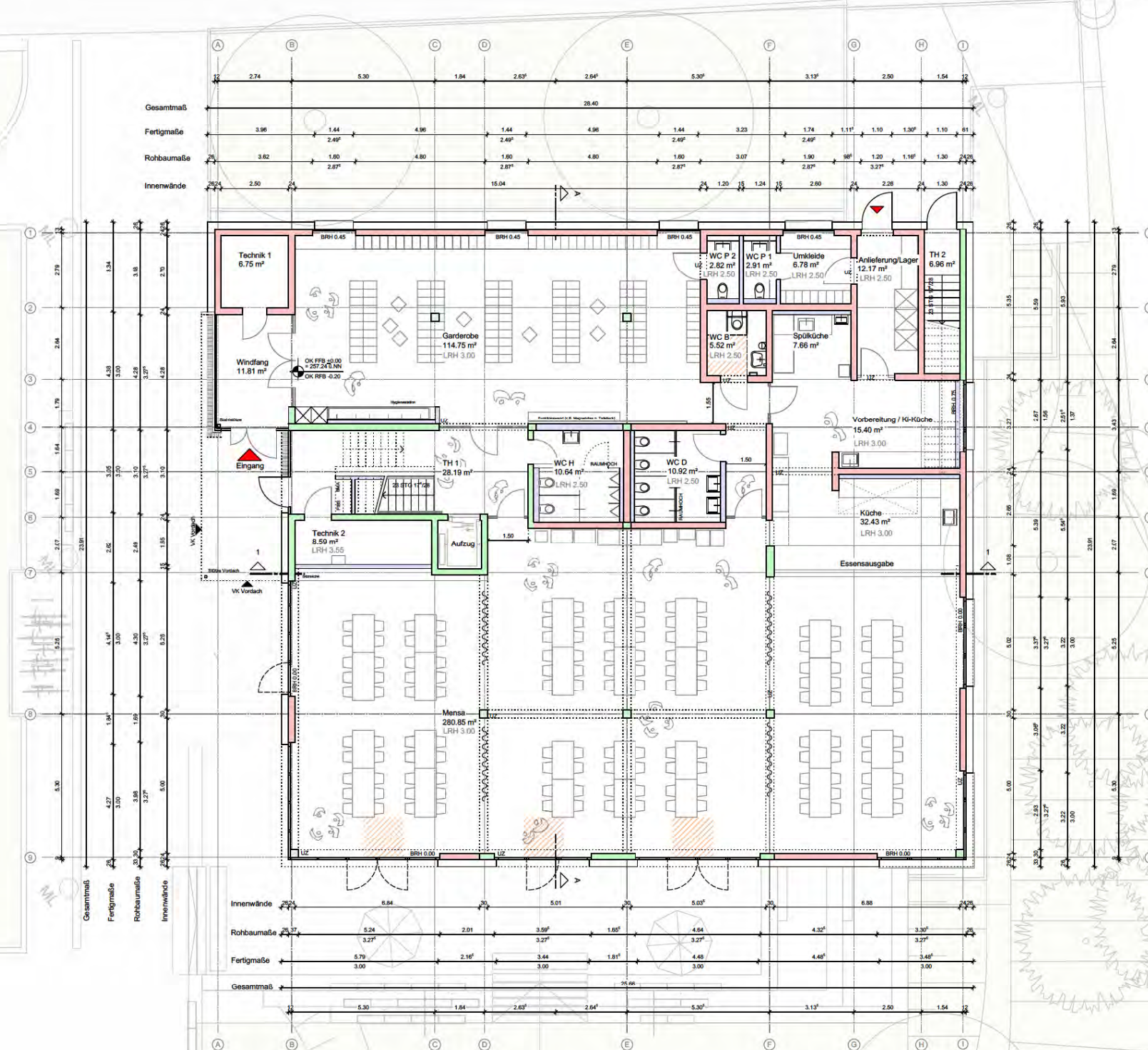
Für die Finanzierung sind die fehlenden Mittel in den Finanzplanungen 2025/2026

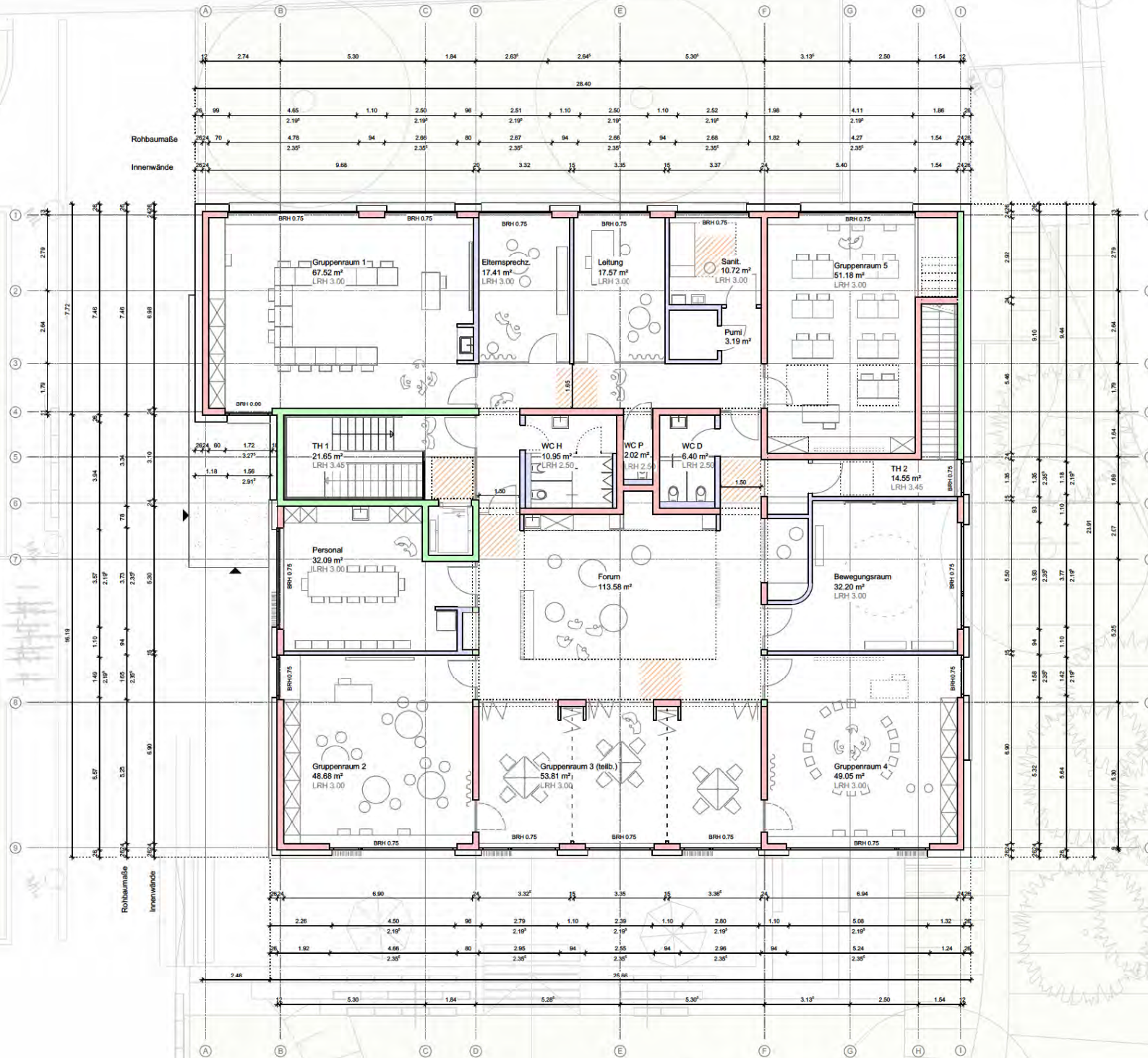
einzuplanen (bereits formuliert : 2.600.000,00€ / Defizit : 1.495.431,09€ = 4.095.431,09€).

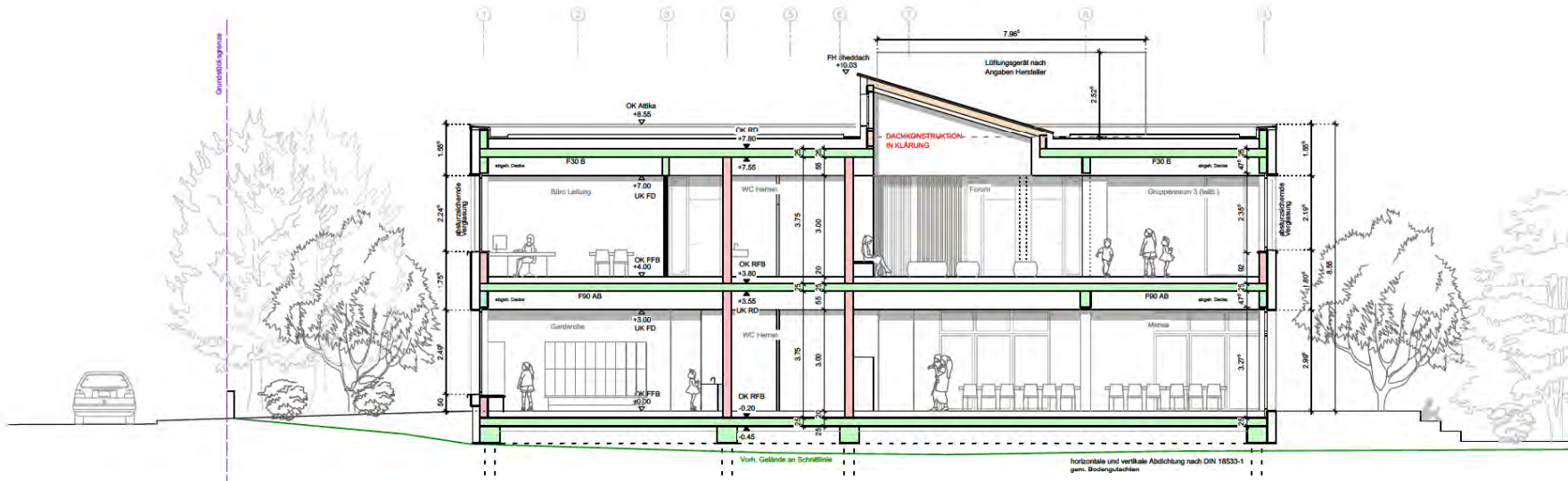
Anlage/n

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











LEGENDE

GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN

- bestehendes GEBÄUDE
- GEBÄUDE GEPLANT, Neubau der Freiwilligen Gartenschule
- ABGRENZUNG DER BESETZUNGSFLÄCHE, Gesamtläche der Freianlagen ca. 2835 qm

BELAGSFLÄCHEN

- bestehender SCHULHOF der Südschule
- HAUPTWEGUNG UND TERRASSEN der FGTS, Bewegungsfläche
- AKTIVE FESTEINRICHTUNGEN an Trappen und Rampen, Hügelplatten und Kippplatten
- ANSCHLUSSBEREICH: zum bestehenden Schulhof, bestehende Asphaltfläche mit Landesplanung aus Tiefbau
- AUßENKANTE mit STRASSENABLAUF zur Erweisung der Belagsflächen
- ENTWÄSSERUNGSRINNE mit Rostabdeckung
- TRAUFGRESEN aus Rasenmatten
- FALLSCHUTZBEG in Bereich von Spielgeräten, z.B. Halbkreisröhren oder Feilen

AUSSTATTUNGEN, SPIELANLAGEN

- KLETTERGERÄT, Reumetz als zentrales Spielgerät
- BODENTRAMPOLIN
- KONTAKTSCHAUKEL, 3-fach-Schaukel
- KARUSSOLL, Stehkarussell
- STUFTUFTU mit RAMPENHILFEN aus Holz, Klettermaße im Freien
- TREPPE
- HANDFAU, GELÄNDER an Treppe und Sitzfen
- BANK/FISCHGRIPPE
- ANSTEUERTE ODER LICHTSTILLE
- FAHRRADSTÄNDER als Anlehnhilfe
- flexible AUSSENDERUNG der Terrasse
- EINFRIEDUNG LAUN gepfl., Stabgitterrost, Höhe ca. 1,4m
- EINFRIEDUNG LAUN ORE Höhe ca. 1,4m

GRÜNFLÄCHEN

- LAUN gepflant
- BAUMBESTAND lt. Geländemessung
- STRAUCHPFLANZUNG und niedrige, bedeckende Bepflanzung
- RASENFLÄCHEN
- KESCHFORMEN

30.05.2023	Planung der gel. Freizeitanlagen, Bestandsaufnahme, Maßnahmen zur Verkehrs- und Lärmschutz	JK
JK	GEWÄSSER	BEW

St. Ingbert

FGTS Südschule
Freianlagen und Schulhof

Entwurfsplanung: Gestaltung

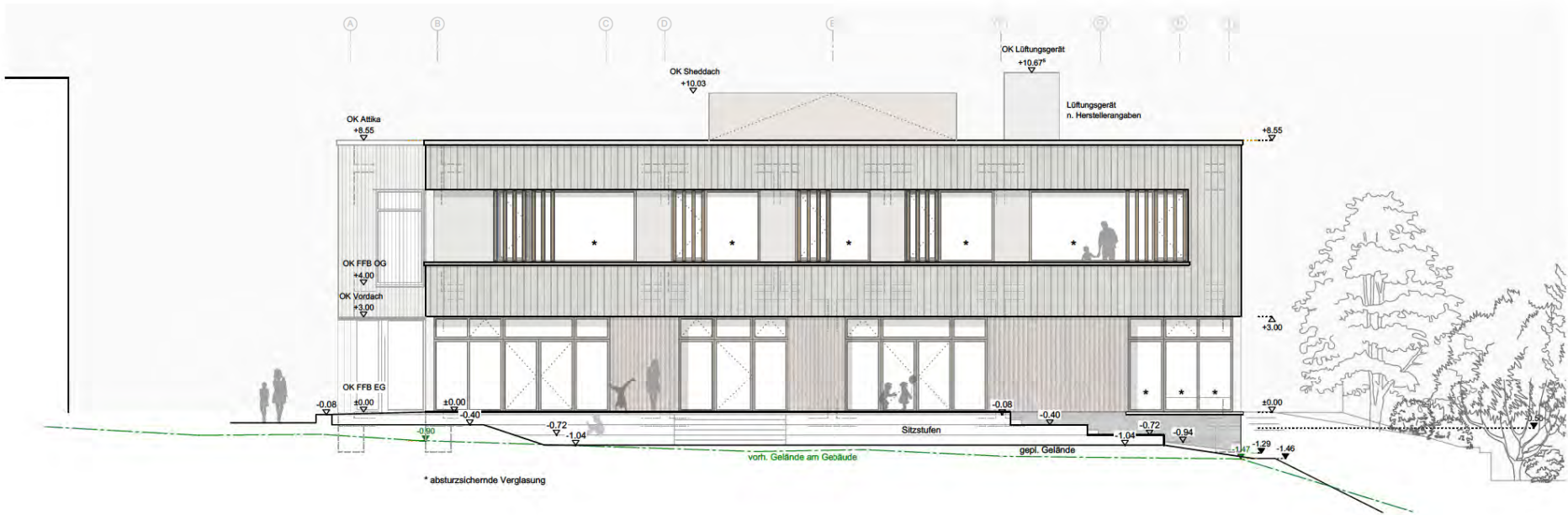
Frank Zoller Landschaftsarchitekt AGS

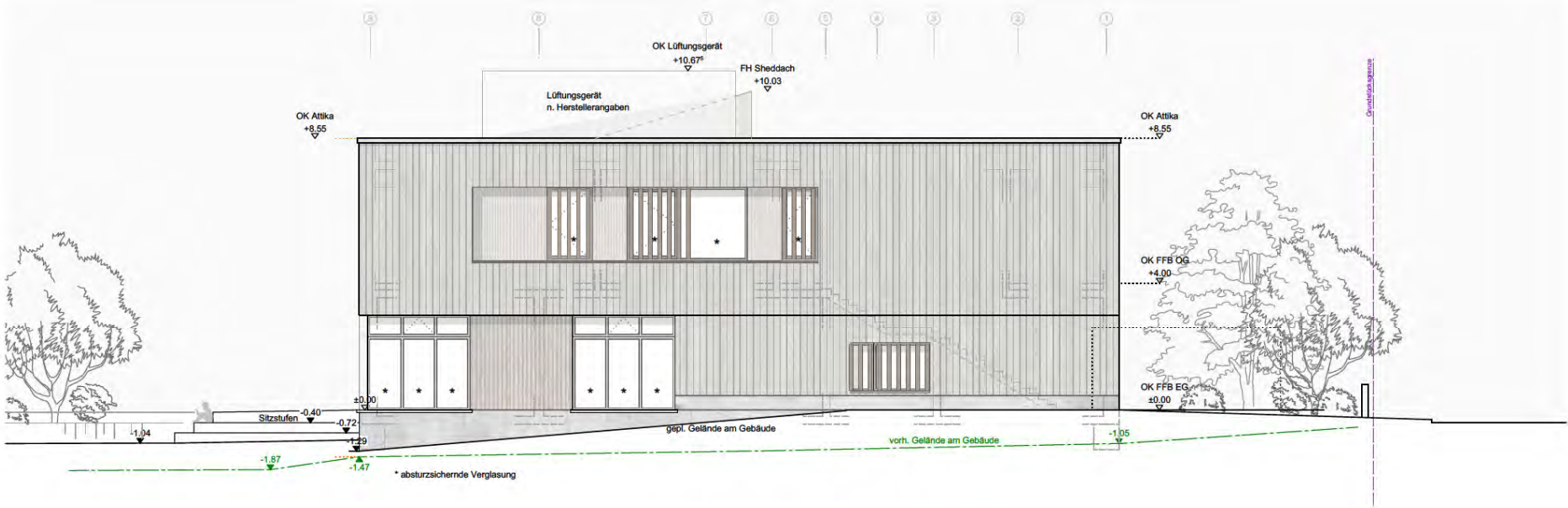
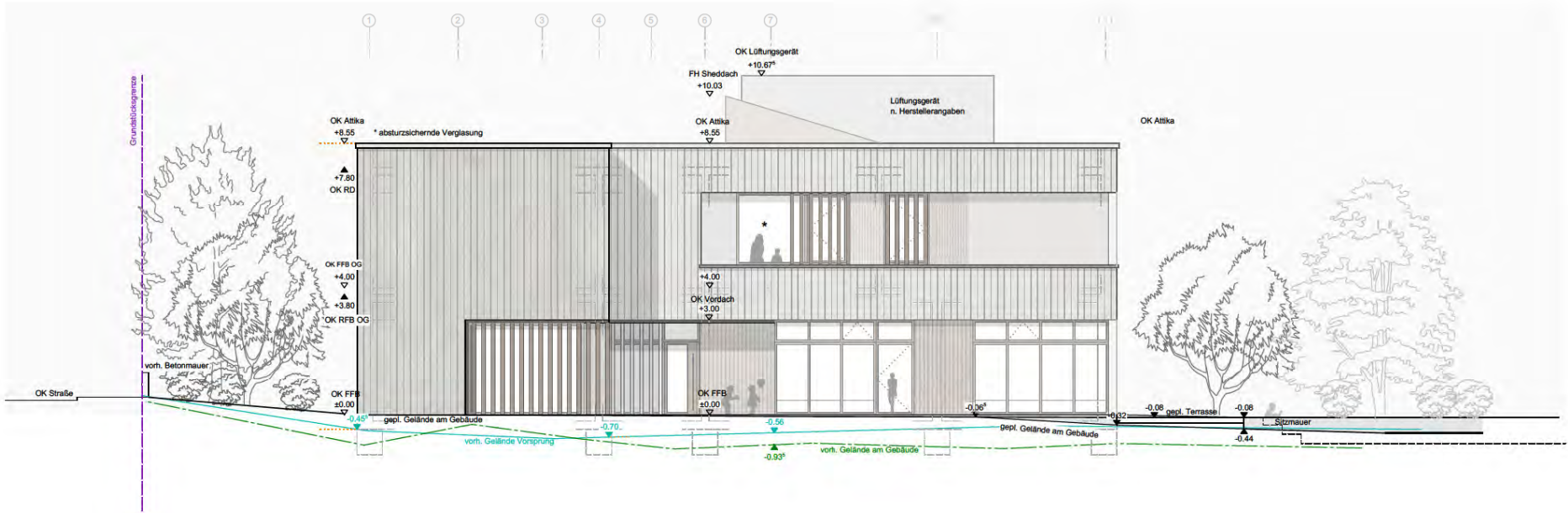
1:1000	DIN A0
18.05.2023	30.05.2023
18.05.2023	30.05.2023

Frank Zoller Landschaftsarchitekt AGS
Postfach 10000, 66250 St. Ingbert
Tel. 06302 40000, Fax 06302 40001
www.zoller-plan.de

WBSV
Postfach 10000, 66250 St. Ingbert
Tel. 06302 40000, Fax 06302 40001
www.wbsv-st.ingbert.de











Projekt: Neubau FGTS Südschule IGB

Bauherr: Stadt St. Ingbert

Kosten nach DIN 276 - Zusammenstellung

KG	Kostengruppe	€ netto	€ brutto	v.H.	Kostenschätz. Bauherr 2021	Abweich.%	Abweich.€	Stand
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,00%	0,00 €	
200	Herrichten & Erschließen	66.379,40 €	78.991,49 €	1,2%	50.417,25 €	156,68%	28.574,24 €	02.06.2023
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.376.882,75 €	2.828.490,47 €	44,3%	2.873.313,16 €	98,44%	-44.822,69 €	02.06.2023
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.269.649,00 €	1.510.882,31 €	23,7%	933.825,83 €	161,79%	577.056,48 €	02.06.2023
	Zwischensumme KG 300 bis KG 400	3.646.531,75 €	4.339.372,78 €		3.807.138,99 €			
500	Außenanlage	411.296,65 €	489.443,01 €	7,7%	218.529,86 €	223,97%	270.913,15 €	02.06.2023
600	Ausstattung	259.280,00 €	308.543,20 €	4,8%	160.762,11 €	191,93%	147.781,09 €	02.06.2023
700	Baunebenkosten	984.941,69 €	1.172.080,61 €	18,3%	895.797,41 €	130,84%	276.283,20 €	19.06.2023
	Zur Aufrundung	0,00 €	0,00 €	0,0%				
	Summe	5.368.429,49 €	6.388.431,09 €	100%	5.132.645,62 €	124,47%	1.255.785,47 €	

Stand 19.06.2023

FGTS-Neubau an der Südschule
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% seit 2018	5.948.341,47 €
Baupreisindizes / Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden von 2018 bis 2. Quartal 2023	
Kostenberechnung	6.388.431,09 €
Baupreisindizes / Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden von 2018 bis 2. Quartal 2023	
Differenz	440.089,62 €

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%	

Kosten für zusätzliche Arbeiten

Verpflichtend

Sondergründung	97.913,20 €	
Zisterne	23.562,00 €	
Erneuerung FW-Zufahrt	21.777,00 €	
Rückbau Schacht	5.355,00 €	
Vollflächige RLT	91.176,00 €	
Photovoltaikanlage	85.269,45 €	
Abbruch / Wiederaufbau Stützmauern	3.570,00 €	328.622,65 €

Optional

Garderobe inkl. Garderobenschränke	106.624,00 €	
Mobile Trennwände	57.120,00 €	
Neue Spielgeräte	53.550,00 €	
Berührungslose Armaturen	3.400,00 €	
Notstromspeisung	3.600,00 €	
Anschluss Trinkwasserspender	250,00 €	
Ausstattung Medientechnik	22.700,00 €	
Küchenanschlüsse 2 Varianten	2.200,00 €	249.444,00 €

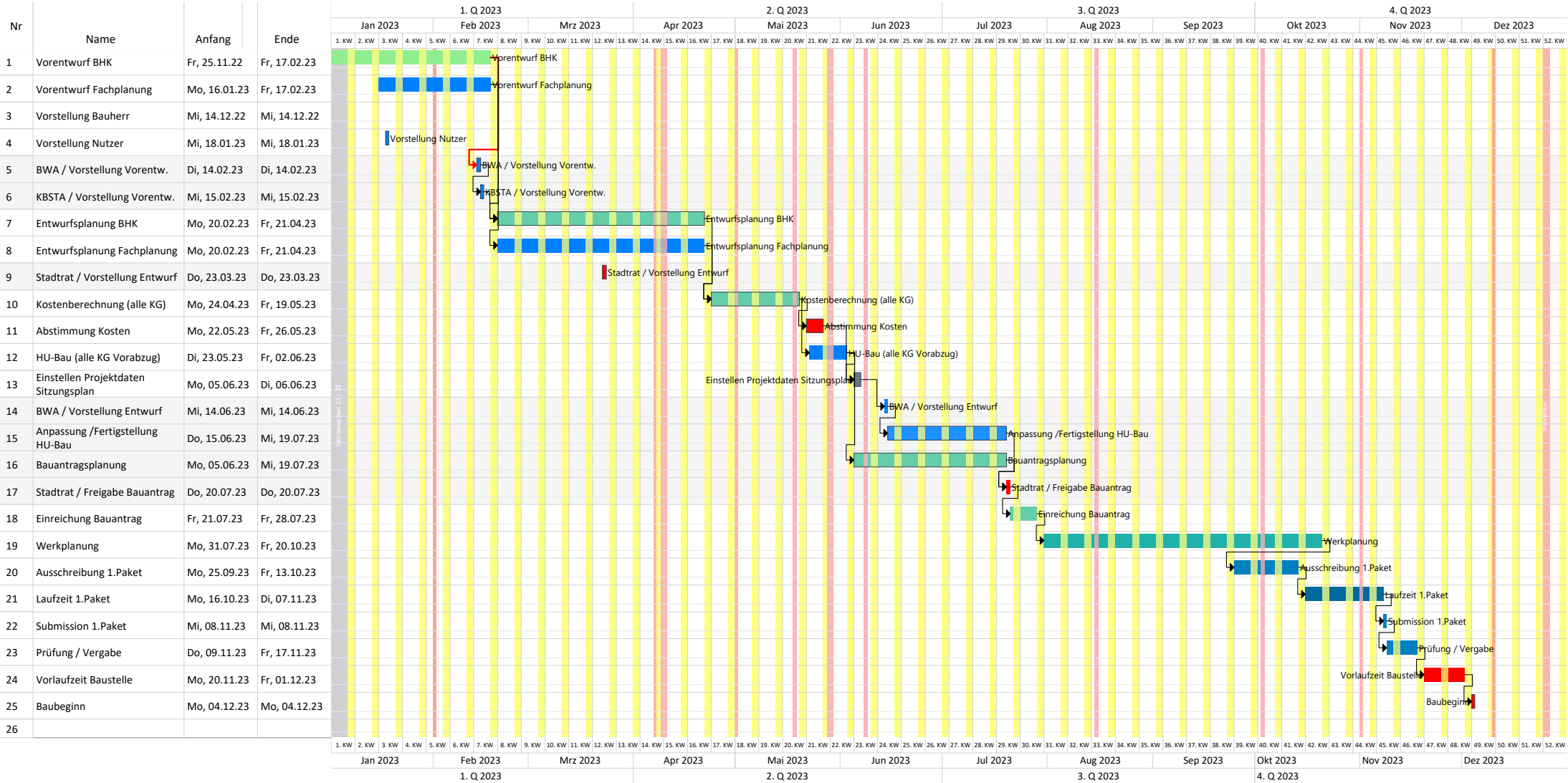
Anteil Heizanlage Altbau -65.152,50 €

Summe **512.914,15 €**

eigentliche Mehrkosten -72.824,53 €

weitere Themen:

Anpassung ENEV -> GEG
Regenrückhaltung



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