

Gegenstand: Neubau Graserschule

hier: Anfrage gem. § 16 GeschO der Stadträtin Sabine Steininger, B90/Die Grünen und Unabhängigen vom 20.11.2015

#### I. Kostenschätzung für Neubau Graserschule ohne Grundstückskosten

Für die Kostenschätzung des Neubaus der Graserschule wurden die Flächen aus dem abstrakten Raumprogramm vom 16.04.2013 zu Grunde gelegt. Parallel dazu wurden die Flächen aus dem abstrakten Raumprogramm um ca. 20% erhöht um auf die Raumgrößen, wie im Bestandsgebäude, zu kommen. Hinzu kommt, dass das Raumprogramm um weitere Räume, wie zusätzliche Gruppenräume und Lernwerkstätten, ergänzt wurde. Für die Ermittlung der Flächen für die Mittagsbetreuung und die Ganztagschule wurde davon ausgegangen, dass alle 270 Schüler der Graserschule versorgt werden sollen.

Auf Grund der Kürze der Zeit konnte diese angenommene Erweiterung des Raumprogramms natürlich nicht mit Schulamt, Schulleitung oder Elternbeirat abgestimmt werden. Auch eine Abstimmungen mit den Fördergebern konnten noch nicht erfolgen. Wie bekannt wird sicher nur die Größe des abstrakten Raumprogrammes gefördert, auch wird die wirtschaftliche Nachnutzung des Graserschulgebäudes nachzuweisen sein (benutzbar aber frühestens nach Erstellung des Neubaus ca. 2020).

Insgesamt erhöht sich die Nutzfläche für den Neubau durch das erweiterte Raumprogramm von ursprünglich rd. 1954m<sup>2</sup> auf rd. 3345m<sup>2</sup>. Hierdurch erhöhen sich auch die geschätzten Kosten für einen Neubau der Graserschule von ursprünglich 8,440 Mio. € auf 14,685 Mio. €. Hierbei sind die anfallenden Kosten für das Grundstück einschl. der Nebenkosten noch nicht berücksichtigt. Durch das erweiterte Raumprogramm würde sich der Eigenanteil der Stadt Bayreuth um zusätzliche 6,245 Mio. € erhöhen.

Die Kostenschätzung für beide Varianten basiert auf statistischen Kostenkennwerten von Vergleichsobjekten aus den BKI-Tabellen. Als Grundlage wurde die BKI-Tabelle (Baukosten Gebäude G 2014, Vergleichsobjekt: allgemeinbildende Schulen, Seite 166 ff, Kostenkennwert: 2.420,- € / m<sup>2</sup> NF, 1.520,- € / m<sup>3</sup> BGF, Berechnung für Bauwerk, KG 300+400) und für den Neubau der Turnhalle wurde aus der BKI-Tabelle (Baukosten Gebäude G 2014, Vergleichsobjekt: Sporthallen, Seite 254 ff, Kostenkennwert: 2.130,- € / m<sup>2</sup> NF, 1.580,- € / m<sup>3</sup> BGF, Berechnung für Bauwerk, KG 300+400) herangezogen.

<b>Schulhaus (KG 300+400):</b>	<b>abst. Raumprogramm</b>	<b>Erw. Raumprogramm</b>
<b>Nutzfläche (NF):</b>	<b>1.954 m<sup>2</sup></b>	<b>3.344 m<sup>2</sup></b>
Bruttogrundfläche (BGF):	3.100 m <sup>2</sup>	5.307 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt (BRI):	12.400 m <sup>3</sup>	21.230 m <sup>3</sup>
Berechnung nach NF:	2.420,- €/m <sup>2</sup> = 4.728.680,- €	8.092.480,- €
Berechnung nach BGF:	1.520,- €/m <sup>2</sup> = 4.712.000,- €	8.066.640,- €
Berechnung nach BRI:	370,- €/m <sup>3</sup> = 4.588.000,- €	7.855.100,- €
Berechnung nach Schülerzahl: 14.120,- €/Sch =	3.812.400,- €	entfällt da nicht vergleichbar
<b><u>Durchschnitt aus Berechnung (KG 300+400):</u></b>	<b><u>4.460.270,- €</u></b>	<b><u>8.004.740,- €</u></b>

<b>Turnhalle (KG 300+400):</b>	<b>vorh. Raumprogramm</b>	<b>Erw. Raumprogramm</b>
<b>Nutzfläche (NF):</b>	<b>577 m<sup>2</sup></b>	<b>692 m<sup>2</sup></b>
Bruttogrundfläche (BGF):	717 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt (BRI):	5.019 m <sup>3</sup>	5810 m <sup>3</sup>
Berechnung nach NF:	2.130,- €/m <sup>2</sup> = 1.229.010,- €	1.473.960,- €
Berechnung nach BGF:	1.580,- €/m <sup>2</sup> = 1.132.860,- €	1.311.400,- €
Berechnung nach BRI:	260,- €/m <sup>3</sup> = 1.304.940,- €	1.510.600,- €
<b><u>Durchschnitt aus Berechnung (KG 300+400):</u></b>	<b><u>1.222.270,- €</u></b>	<b><u>1.431.987,- €</u></b>

	<b>vorh. Raumprogramm</b>	<b>Erw. Raumprogramm</b>
Baukonstruktion / technische Anlagen, KG 300+400:	5.682.540,- €	9.436.727,- €
Preissteigerung 2014 bis 2018 jährlich 3% = 12,6%:	346.635,- €	1.189.027,- €
Zwischensumme KG 300+400	6.029.175,- €	10.625.754,- €
Möblierung, KG 600: geschätzt ca.	300.000,- €	650.000,- €
Außenanlagen, KG 500: ca. 3.500 m <sup>2</sup> x 100 €/m <sup>2</sup> zuzüglich ca. 250.000,- € für die Freisportanlage	600.000,- €	600.000,- €
Nebenkosten, KG 700 (25 % auf KG 300+400)	1.507.294,- €	
Nebenkosten, KG 700 (25 % auf KG 300+400+600)		2.806.438,- €
<b><u>Gesamtkosten gerundet aus obiger Berechnung</u></b>	<b><u>8.440.000,- €</u></b>	<b><u>14.685.000,- €</u></b>

## II. Kostenschätzung für Erweiterung der Graserschule um eine Aula/Pausenhalle

Die Kosten für eine Erweiterung der Graserschule um eine Aula/Pausenhalle könnte wie im Lageplan dargestellt, auf dem westlichen Pausenhof zum Hohenzollernring erfolgen. Die Kosten hierfür wurden vom Hochbauamt überschlägig durch die statistischen Kostenkennwerten von Vergleichsobjekten aus den BKI-Tabellen ermittelt. Als Grundlage wurden die BKI-Tabelle (Baukosten Gebäude G 2014, Vergleichsobjekt: allgemeinbildende Schulen, Seite 166 ff, Kostenkennwert: 2.420,- € / m<sup>2</sup> NF, 1.520,- € / m<sup>3</sup> BGF, Berechnung für Bauwerk, KG 300+400) und für den Neubau der Turnhalle wurde aus der BKI-Tabelle (Baukosten Gebäude G 2014, Vergleichsobjekt: Sporthallen, Seite 254 ff, Kostenkennwert: 2.130,- € / m<sup>2</sup> NF, 1.580,- € / m<sup>3</sup> BGF, Berechnung für Bauwerk, KG 300+400) herangezogen.

### Aula/Pausenhalle:

Nutzfläche (NF): gemäß abstraktem Raumprogramm	136 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche (BGF), errechnet aus Vergleichsobjekt:	183 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt (BRI), errechnet aus Vergleichsobjekt:	915 m <sup>3</sup>

Berechnung nach NF:	136 m <sup>2</sup> x 2.420,- € = 329.120,- €	} gerundet: 315.260,- €
Berechnung nach BGF:	183 m <sup>2</sup> x 1.520,- € = 278.160,- €	
Berechnung nach BRI:	915 m <sup>3</sup> x 370,- € = 338.550,- €	

Baukonstruktion / technische Anlagen, KG 300+400:	315.260,- €
Mehraufwand Gründung geschätzt KG 300:	45.000,- €
Mehraufwand für Kellerabdichtung Bestand geschätzt KG 300:	40.000,- €
Preissteigerung 2014 bis 2018 jährlich 3% = 12,6%:	50.433,- €
Zwischensumme KG 300+400:	450.693,- €
Möblierung, KG 600: geschätzt ca.	30.000,- €
Außenanlagen, KG 500: ca. 200 m <sup>2</sup> x 100 €/m <sup>2</sup> :	20.000,- €
Nebenkosten, KG 700 (25 % auf KG 300+400):	100.000,- €

---

**Kostenschätzung Erweiterung der Graserschule Aula/Pausenhalle: 600.000,- €**

Gegenstand: **Kosten Graserschule;**

hier: Anfrage des Stadtratsmitgliedes Sabine Steininger für die Fraktion „Bündnis90, Die Grünen und Unabhängigen“ nach § 16 GeschO vom 20.11.2015

I. Die Anfrage von Stadträtin Steininger betrifft nur zum kleinen Teil SCH, so dass von hier nur zur Frage der Ausstattung von Lernwerkstätten und der Schulwegfahrten Auskunft gegeben werden kann.

Lernwerkstätten sind im Raumprogramm der Regierung von Oberfranken nicht enthalten. Die zusätzlichen Kosten für die Errichtung von solchen Werkstätten wären von H festzustellen.

Die Kosten der Ausstattung würden sich auf ca. 10.000 € je Lernwerkstatt belaufen (Tische, Stühle, Regale, PCs, Lernmaterialien). Denkbar wären je eine Lernwerkstatt für die Jahrgangsstufen 1 und 2 sowie 3 und 4.

Regelmäßige Unterrichtsfahrten vom neuen Schulstandort wären zum Schwimmbad, Eisstadion und zur Jugendverkehrsschule durchzuführen. Dazu kommen unregelmäßige Fahrten im Rahmen des Unterrichts, z.B. zu Museen, Betrieben usw. Nach derzeitigem Stand wären hierfür jährlich ca. 12.000 € aufzubringen, diese Kosten wären aus dem Haushaltsbudget der Graserschule zu bezahlen. Entfallen würden jedoch die bisherigen Kosten für die Fahrten von den Pavillons zum Stammgebäude, Schwimmbad usw. (ca. 5.000 € jährlich).