



**Machbarkeitsstudie:**  
Grundschule in Rottenburg Hailfingen

Architekten-Arbeitsgemeinschaft  
RempferArchitekten. | Hippmann Hardegger Architekten BDA

**Inhalt:**

**Bestand:**

- Plandarstellung
- Flächenaufstellung

**Variante 01:** Optimierung Schulhaus

- Plandarstellung
- Flächenaufstellung
- Kostenaufstellung

**Variante 02:** Optimierung Schulhaus, Anbau an das Schulhaus

- Plandarstellung
- Flächenaufstellung
- Kostenaufstellung

**Variante 03:** Optimierung Schulhaus, Neubau 2. Grundstück

- Plandarstellung
- Flächenaufstellung
- Kostenaufstellung

**Variante 04:** Neubau neben der bestehenden Mehrzweckhalle

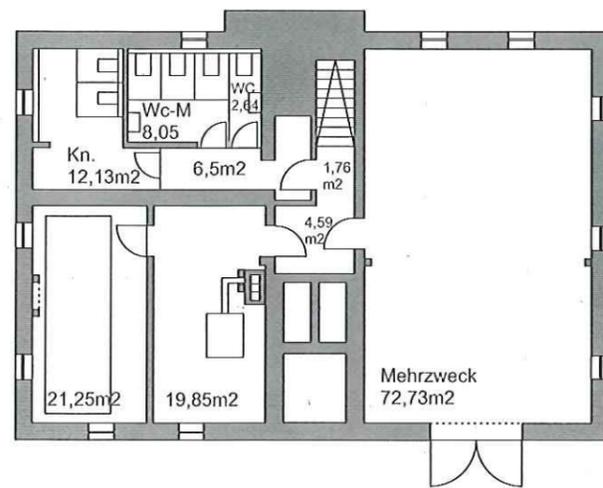
- Plandarstellung
- Flächenaufstellung
- Kostenaufstellung

**Kostenüberblick:** Variante 01 - 04

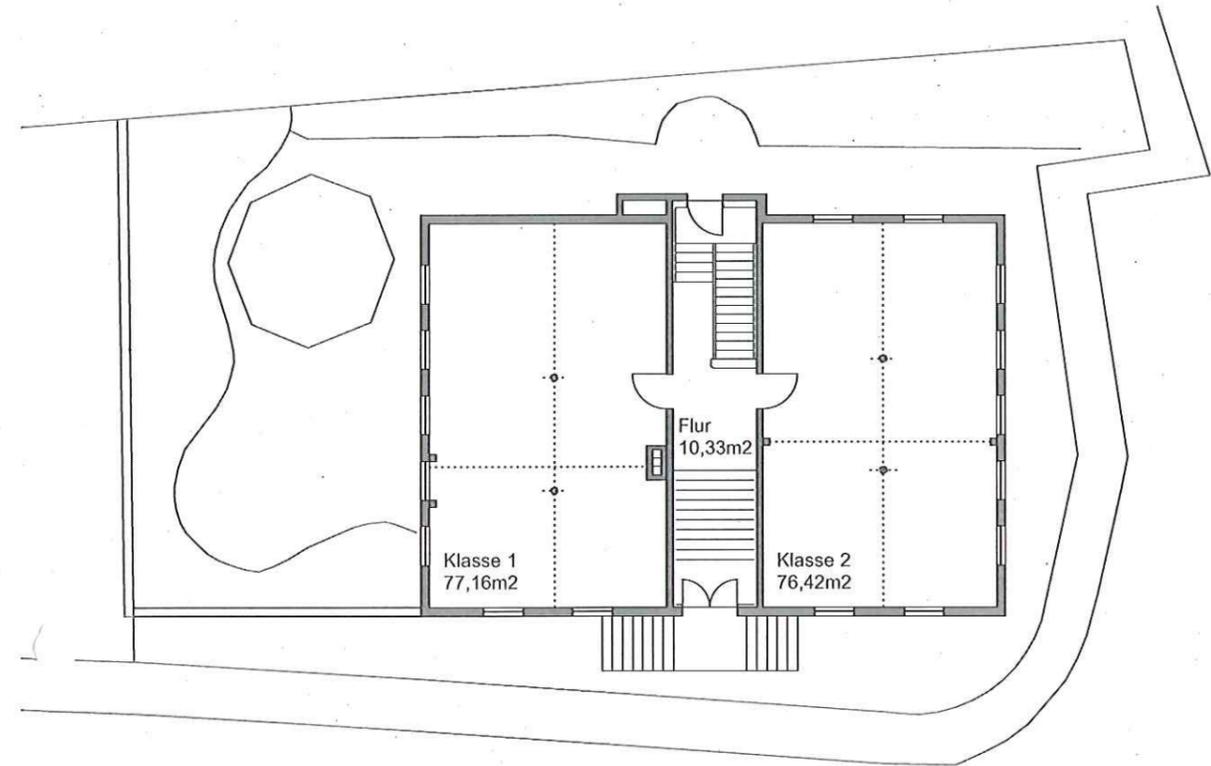
**Erläuterung:** Machbarkeitsstudie



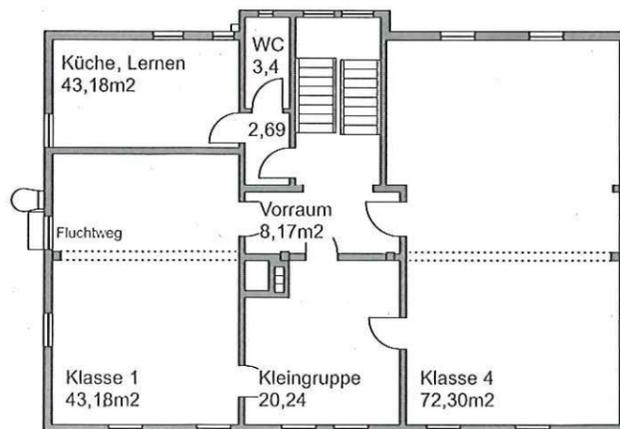
Lageplan M 1:500



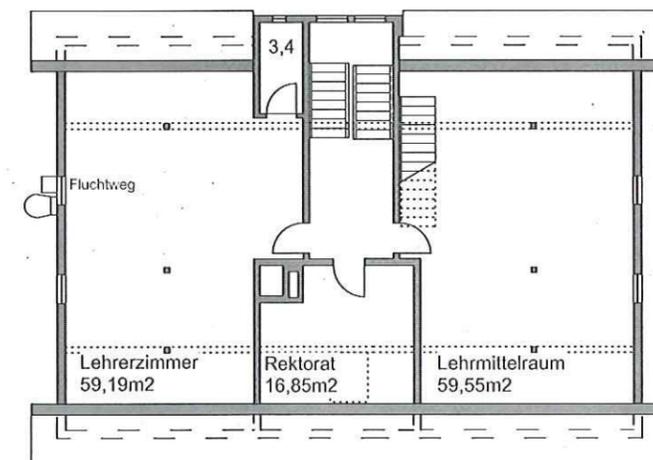
Untergeschoss M 1: 200



Erdgeschoss M 1: 200



1. Obergeschoss M 1: 200



Dachgeschoss M 1: 200

AUB = Allgemeiner Unterrichtsbereich  
ITB = Info- und Technischer Bereich  
LVB = Lehrer- und Verwaltungsbereich  
GTB = Ganztagsbetreuung

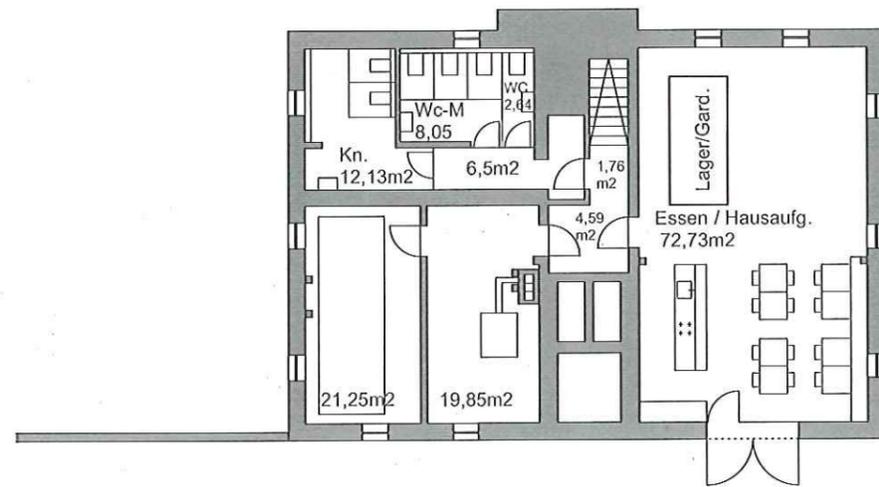
\* Flächen nach Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für selbstständige Grundschulen

## Schulhaus Bestand

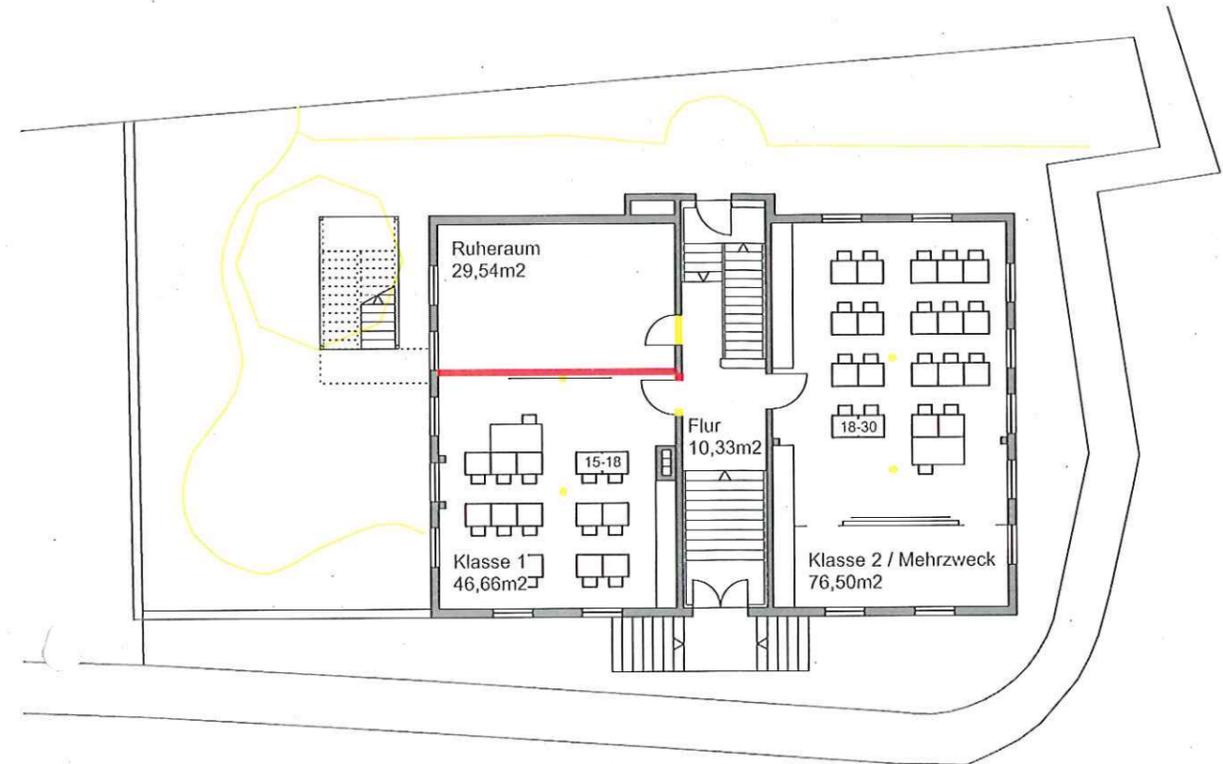
Machbarkeitsstudie: Grundschule in Rottenburg - Hailfingen



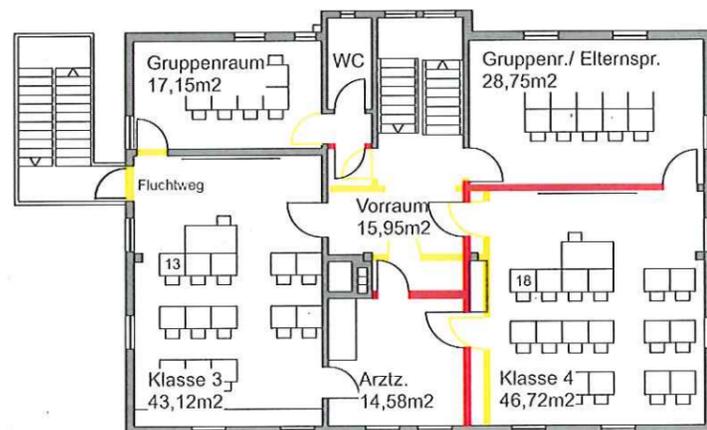
Lageplan M 1:500



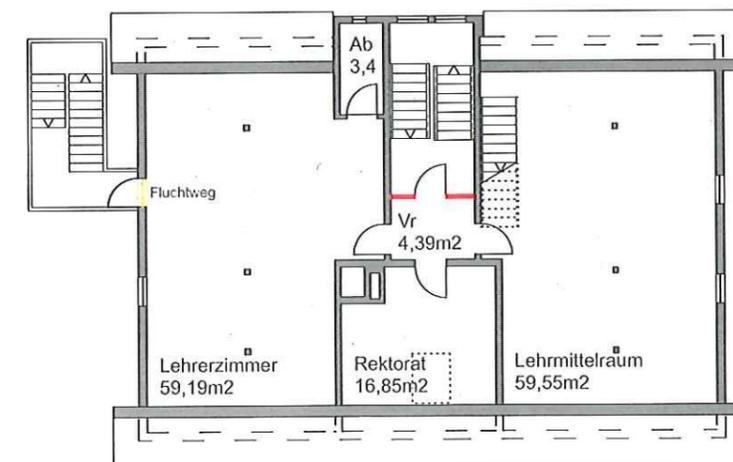
Untergeschoss M 1: 200



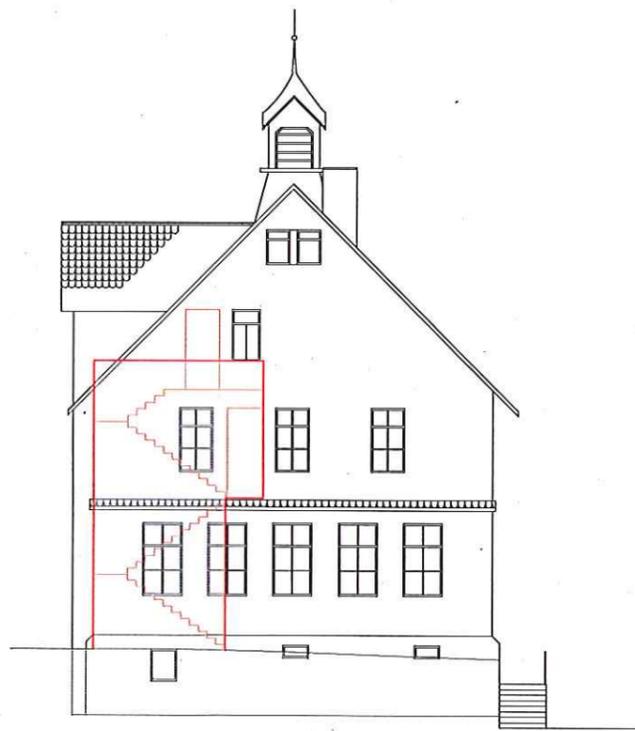
Erdgeschoss M 1: 200



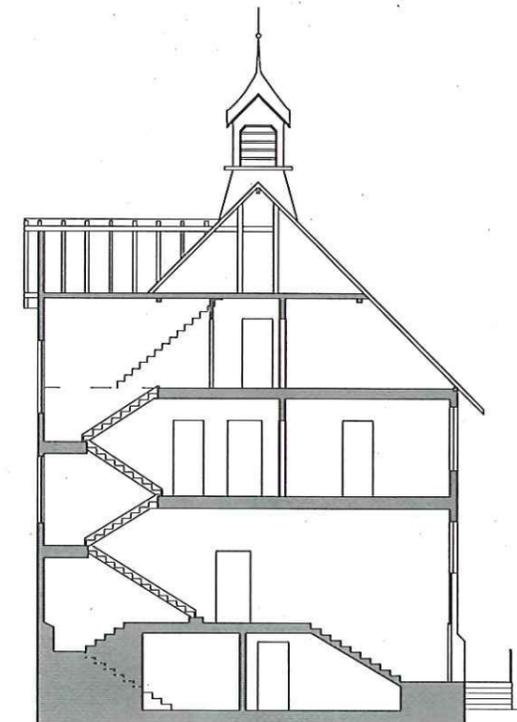
1. Obergeschoss M 1: 200



Dachgeschoss M 1: 200



Ansicht Fluchttreppe M 1: 200



Schnitt M 1: 200

Objektbez.	Nr.	Geschoss	Raumbezeichnung	Bodenbeläge	Fläche/m2	*/m2	Höhe m	BGF m2	BRI m3
------------	-----	----------	-----------------	-------------	-----------	------	-----------	-----------	-----------

		Untergeschoss					Rh = 2,25m		
Bestand	001	UG	WC-Jungen	Fliesen	12,13				
Bestand	002	UG	WC-Mädchen	Fliesen	8,05				
Bestand	003	UG	WC-Lehrer	Fliesen	2,64				
Bestand	004	UG	Flur	Lino	6,50				
Bestand	005	UG	Tank	Lino	21,25				
Bestand	006	UG	Heizraum	Lino	19,85				
Bestand	007	UG	Treppe /Flur	Lino	4,26				
Bestand	008	UG	Flur	Lino	4,59				
Bestand	009	UG	Essen/Hausaufgaben	Lino	72,73	GTB			
		Summe Untergeschoss			152,00			210,00	

		Erdgeschoss					Rh = 3,34m		
Bestand	001	EG	Ruheraum	Lino	29,54	GTB			
Bestand	002	EG	Klasse 1	Lino	46,66	AUB			
Bestand	003	EG	Flur	Lino	10,33				
Bestand	004	EG	Treppe/Eingang	Lino	9,60				
Bestand	005	EG	Treppe/Podest	Lino	8,51				
Bestand	006	EG	Klasse 2	Lino	76,42	AUB			
		Summe Erdgeschoss			181,06			203,00	

		Obergeschoss					Rh= 2,85 m		
Bestand	001	OG	Gruppenraum	Lino	17,15	AUB			
Bestand	002	OG	Wc	Lino	3,40				
Bestand	003	OG	Vorraum	Lino	1,16				
Bestand	004	OG	Treppe/Podeste	Lino	8,39				
Bestand	005	OG	Vorraum	Lino	15,95				
Bestand	006	OG	Gruppenr./Elternspr.	Lino	28,75	AUB			
Bestand	007	OG	Klasse 3	Lino	43,12	AUB			
Bestand	008	OG	Arztzimmer	Lino	14,58	LVB			
Bestand	009	OG	Klasse 4	Lino	46,72	AUB			
		Summe Obergeschoss			179,22			203,00	

		Dachgeschoss					Rh= 2,60 m		
Bestand	001	DG	Lehrerzimmer	Lino	59,19	LVB			
Bestand	002	DG	Abstellraum	Lino	3,40				
Bestand	003	DG	Vorraum	Lino	4,39				
Bestand	004	DG	Treppe/Podest	Lino	12,36				
Bestand	005	DG	Rektorat	Lino	16,85	LVB			
Bestand	006	DG	Lehrmittelraum	Lino	59,55	ITB			
		Summe Dachgeschoss			155,74			182,00	

		Dachboden							
Bestand	001	DB	Dachboden		36,23				
		Summe Dachboden			36,23			105,7	

Bestand	Summe AUB				258,82				
Bestand	Summe ITB				59,55				
Bestand	Summe LVB				90,62				
Bestand	Summe GTB				102,27				

Bestand	Summe Flächen gesamt				704,25	511,26		903,7	2800,00
---------	----------------------	--	--	--	--------	--------	--	-------	---------

AUB = Allgemeiner Unterrichtsbereich  
ITB = Info- und Technischer Bereich  
LVB = Lehrer- und Verwaltungsbereich  
GTB = Ganztagsbetreuung

\* Flächen nach Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für selbstständige Grundschulen

Berechnung der Flächen und Rauminhalte

Alle Beträge einschl. 19% MwSt.

Kostenkennwerte nach DIN 276	Summe KG netto	MwSt.	Anteil	Summe KG brutto	Anmerkungen
<b>Zusammenstellung:</b>					
100 Summe Grundstück					
200 Summe Herrichten und Erschließen	66.600,00 €	19%	4,52%	79.254,00 €	
300 Summe Bauwerk	924.052,94 €	19%	62,77%	1.099.623,00 €	Anpassung Raumhöhe UG (siehe unten)
400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen	148.095,60 €	19%	10,06%	176.233,76 €	
500 Summe Außenanlagen	44.520,00 €	19%	3,02%	52.978,80 €	
600 Summe Ausstattung und Kunstwerke	10.000,00 €	19%	0,68%	11.900,00 €	
700 Summe Baunebenkosten	278.893,17 €	19%	18,94%	331.882,87 €	Bestand geschätzt, 26% aus Kgr. 300-500
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.472.161,71 €</b>		<b>100,00%</b>	<b>1.751.872,43 €</b>	

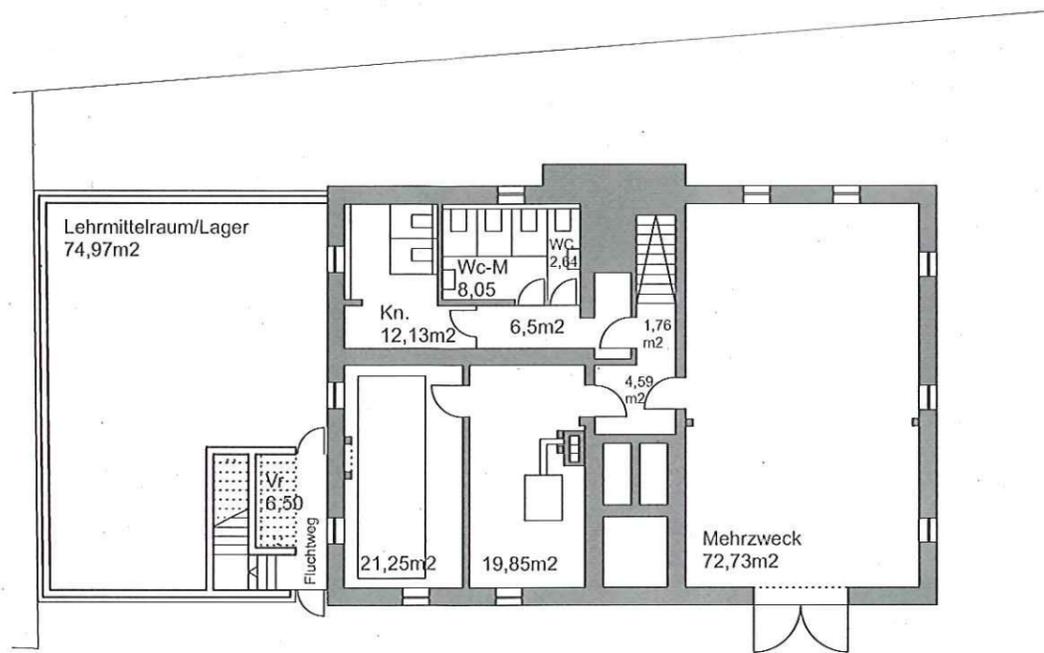
Kosten jeweils prognostiziert auf 2016

Optional Raumhöhe Untergeschoss Bestand Essen/Hausaufgaben 2,50 m	26.474,99 €	19%		31.505,24 €	zusätzlich anzurechnen (inkl. Nebenkosten)
---	-------------	-----	--	-------------	--

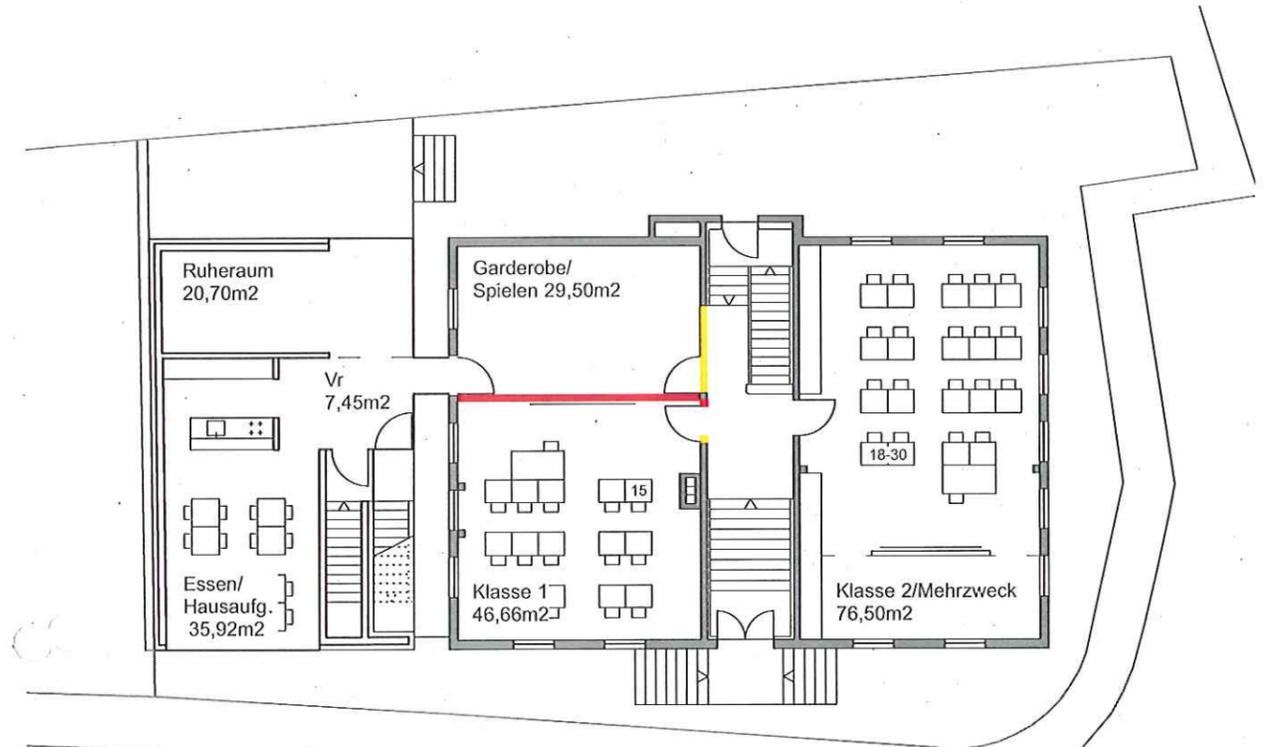
Kostenaufstellung



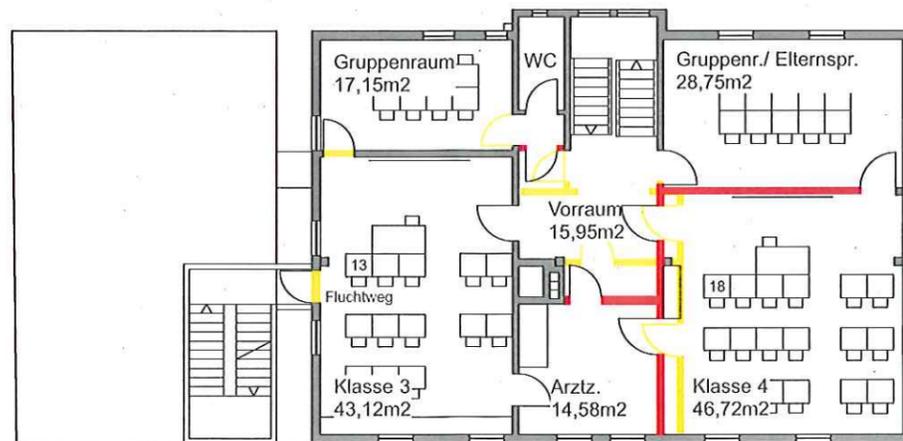
Lageplan M 1:500



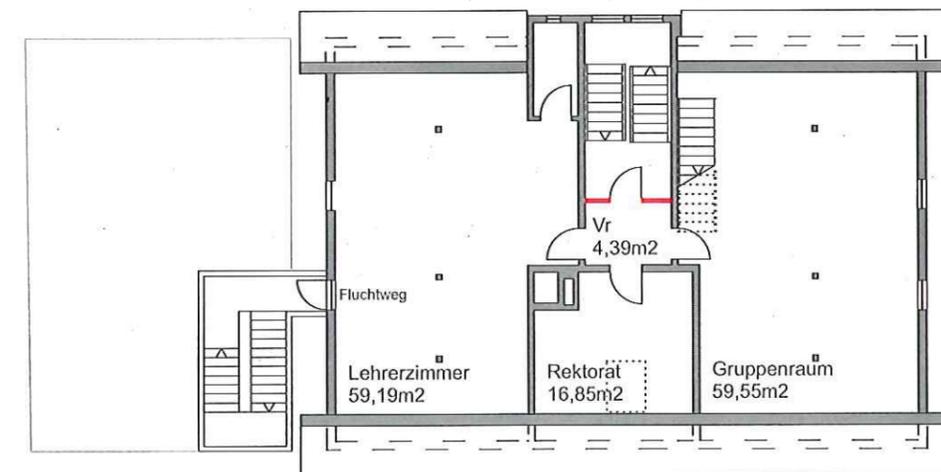
Untergeschoss M 1: 200



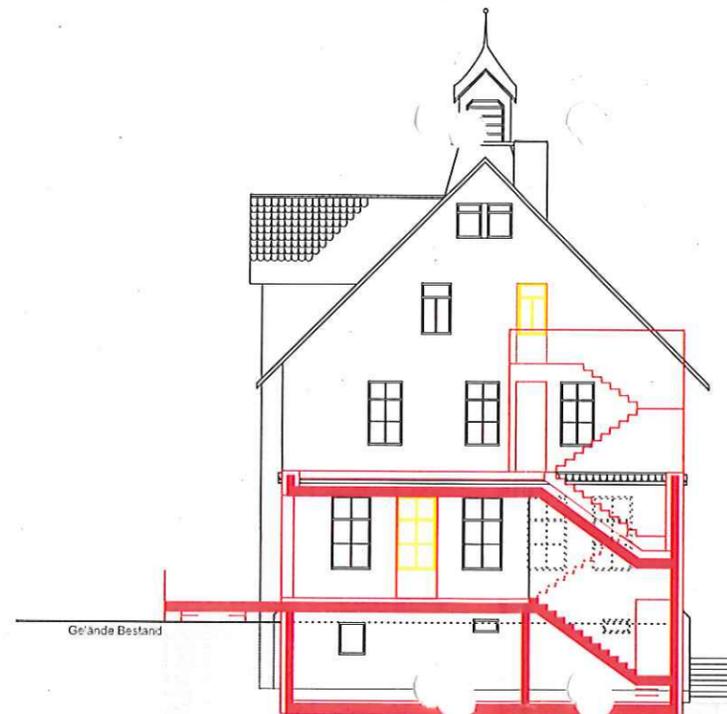
Erdgeschoss M 1: 200



1. Obergeschoss M 1: 200



Dachgeschoss M 1: 200



Schnitt Anbau, Fluchttreppe M 1: 200

Objektbez.	Nr.	Geschoss	Raumbezeichnung	Bodenbeläge	Fläche/m2	*/m2	Höhe m	BGF m2	BRI m3
		<b>Untergeschoss</b>					Rh = 2,25m		
Bestand	001	UG	WC-Jungen	Fliesen	12,13				
Bestand	002	UG	WC-Mädchen	Fliesen	8,05				
Bestand	003	UG	WC-Lehrer	Fliesen	2,64				
Bestand	004	UG	Flur	Lino	6,50				
Bestand	005	UG	Tank	Lino	21,25				
Bestand	006	UG	Heizraum	Lino	19,85				
Bestand	007	UG	Treppe/Flur	Lino	4,26				
Bestand	008	UG	Flur	Lino	4,59				
Bestand	009	UG	Mehrzweckraum	Lino	72,73	AUB			
		<b>Summe Untergeschoss</b>			<b>152,00</b>			<b>210,00</b>	
		<b>Erdgeschoss</b>					Rh = 3,34m		
Bestand	001	EG	Garderobe	Lino	29,50				
Bestand	002	EG	Klasse 1	Lino	46,58	AUB			
Bestand	003	EG	Flur	Lino	10,33				
Bestand	004	EG	Treppe/Eingang	Lino	9,60				
Bestand	005	EG	Treppe/Podest	Lino	8,51				
Bestand	006	EG	Klasse 2	Lino	76,42	AUB			
		<b>Summe Erdgeschoss</b>			<b>180,94</b>			<b>203,00</b>	
		<b>Obergeschoss</b>					Rh = 2,85 m		
Bestand	001	OG	Gruppenraum	Lino	17,15	AUB			
Bestand	002	OG	Wc	Lino	3,40				
Bestand	003	OG	Vorraum	Lino	1,16				
Bestand	004	OG	Treppe/Podeste	Lino	8,39				
Bestand	005	OG	Vorraum	Lino	15,95				
Bestand	006	OG	Gruppenr./Elternspr	Lino	28,75	AUB			
Bestand	007	OG	Klasse 3	Lino	43,12				
Bestand	008	OG	Arztzimmer	Lino	14,58	LVB			
Bestand	009	OG	Klasse 4	Lino	46,72	AUB			
		<b>Summe Obergeschoss</b>			<b>179,22</b>			<b>203,00</b>	
		<b>Dachgeschoss</b>					Rh = 2,60 m		
Bestand	001	DG	Lehrerzimmer	Lino	59,19	LVB			
Bestand	002	DG	Abstellraum	Lino	3,40				
Bestand	003	DG	Vorraum	Lino	4,39				
Bestand	004	DG	Treppe/Podest	Lino	12,36				
Bestand	005	DG	Rektorat	Lino	16,85	LVB			
Bestand	006	DG	Gruppenraum	Lino	59,55	AUB			
		<b>Summe Dachgeschoss</b>			<b>155,74</b>			<b>182,00</b>	
		<b>Dachboden</b>							
Bestand	001	DB	Dachboden		36,23			105,7	
		<b>Summe Dachboden</b>			<b>36,23</b>				
		<b>Summe Flächen gesamt</b>			<b>704,13</b>			<b>903,7</b>	<b>2800,00</b>

Objektbez.	Nr.	Geschoss	Raumbezeichnung	Bodenbeläge	Fläche/m2	*/m2	Höhe m	BGF m2	BRI m3
		<b>Untergeschoss Anbau</b>					Rh = 2,55m		
Anbau	001	UG	Lehrmittel/L.	Lino	74,97	ITB			
Anbau	002	UG	Vorraum	Lino	7,00				
Anbau	003	UG	Treppe	Lino	1,80				
		<b>Summe Untergeschoss Anbau</b>			<b>83,77</b>			<b>97,70</b>	
		<b>Erdgeschoss Anbau</b>					Rh = 2,95		
Anbau	004	EG	Ruheraum	Lino	20,59	GTB			
Anbau	005	EG	Essen/Hausaufg.	Lino	36,43	GTB			
Anbau	006	EG	Vorraum	Lino	8,22				
		<b>Summe Erdgeschoss Anbau</b>			<b>65,24</b>			<b>92,00</b>	
		<b>Summe Flächen gesamt</b>			<b>149,01</b>			<b>189,7</b>	<b>651,50</b>
		<b>Summe AUB</b>						<b>347,90</b>	
		<b>Summe ITB</b>						<b>74,97</b>	
		<b>Summe LVB</b>						<b>90,62</b>	
		<b>Summe GTB</b>						<b>57,02</b>	
		<b>Summe Flächen gesamt</b>			<b>769,37</b>			<b>570,51</b>	<b>1093,4</b>

### Berechnung der Flächen und Rauminhalte

AUB = Allgemeiner Unterrichtsbereich  
ITB = Info- und Technischer Bereich  
LVB = Lehrer- und Verwaltungsbereich  
GTB = Ganztagsbetreuung

\* Flächen nach Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für selbstständige Grundschulen

Alle Beträge einschl. 19% MwSt.

Kostenkennwerte nach DIN 276	Summe KG netto	MwSt.	Anteil	Summe KG brutto	Anmerkungen
<b>Zusammenstellung:</b>					
100 Summe Grundstück					
200 Summe Herrichten und Erschließen	70.678,55 €	19%	3,93%	84.107,47 €	
300 Summe Bauwerk	1.170.812,77 €	19%	65,08%	1.393.267,19 €	Anpassung Raumhöhe UG (siehe unten)
400 Summe Bauwerk - Teilsanlagen	160.426,10 €	19%	8,92%	190.907,06 €	
500 Summe Außenanlagen	44.520,00 €	19%	2,47%	52.978,80 €	
600 Summe Ausstattung und Kunstwerke	26.592,63 €	19%	1,48%	31.645,22 €	Umfang mit AG noch nicht abgestimmt
700 Summe Baunebenkosten	326.064,94 €	19%	18,12%	388.017,28 €	Bestand geschätzt, 26% aus Kgr. 300-500 Anbau geschätzt, 24% aus Kgr. 300-500
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.799.094,98 €</b>		<b>100,00%</b>	<b>2.140.923,03 €</b>	

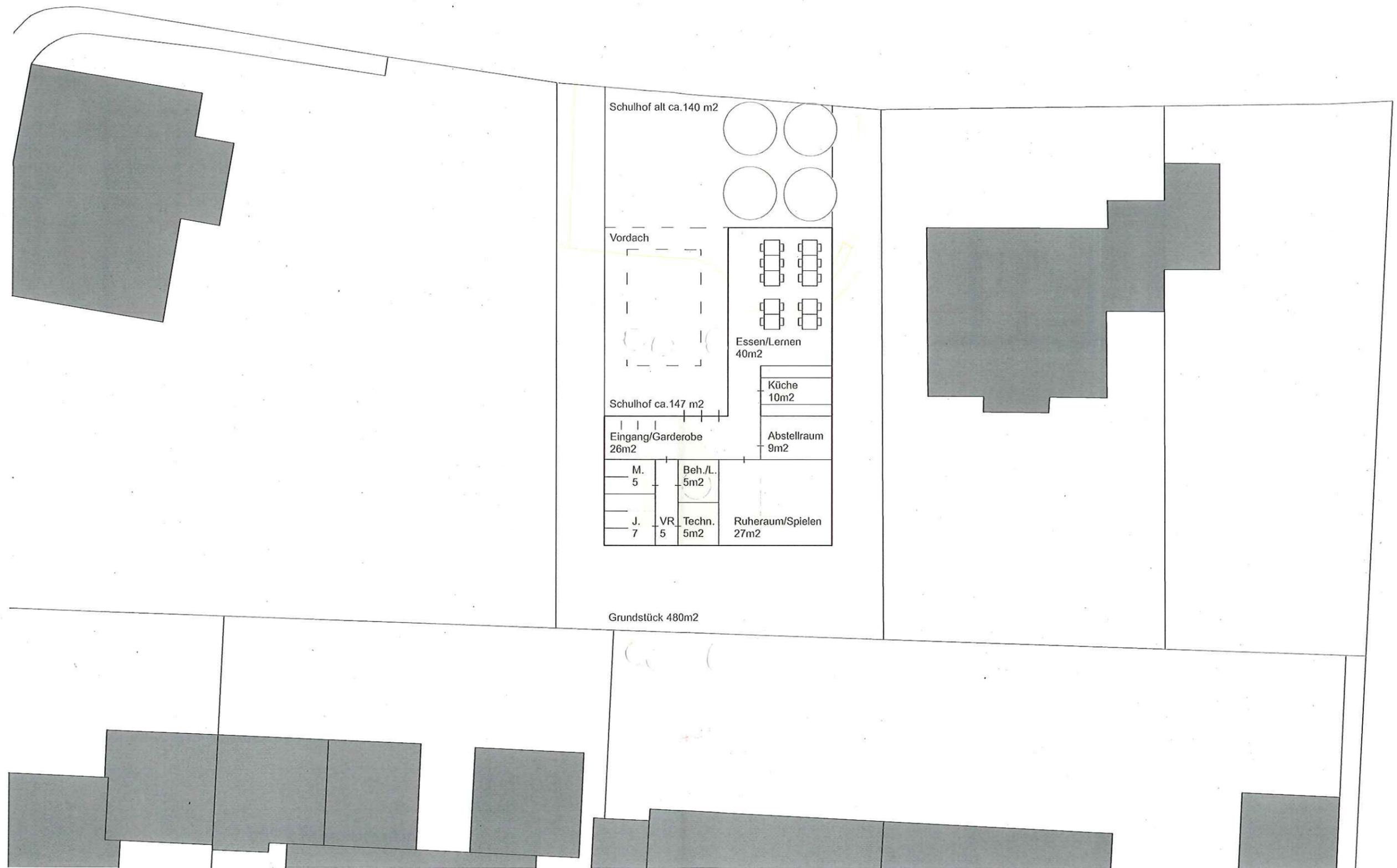
Kosten jeweils prognostiziert auf 2016

Optional Raumhöhe Untergeschoss Bestand Mehrzweckraum 2,50 m	26.474,99 €	19%		31.505,24 €	zusätzlich anzurechnen (inkl. Nebenkosten)
---	-------------	-----	--	-------------	--

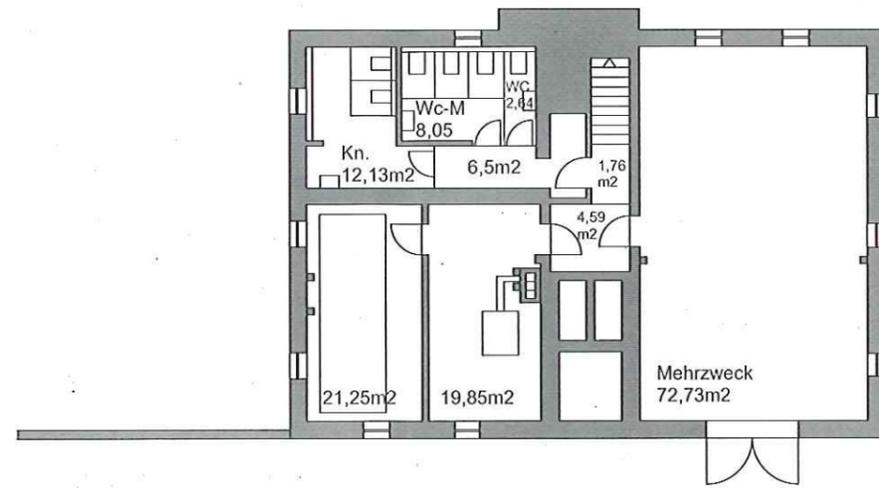
Kostenaufstellung



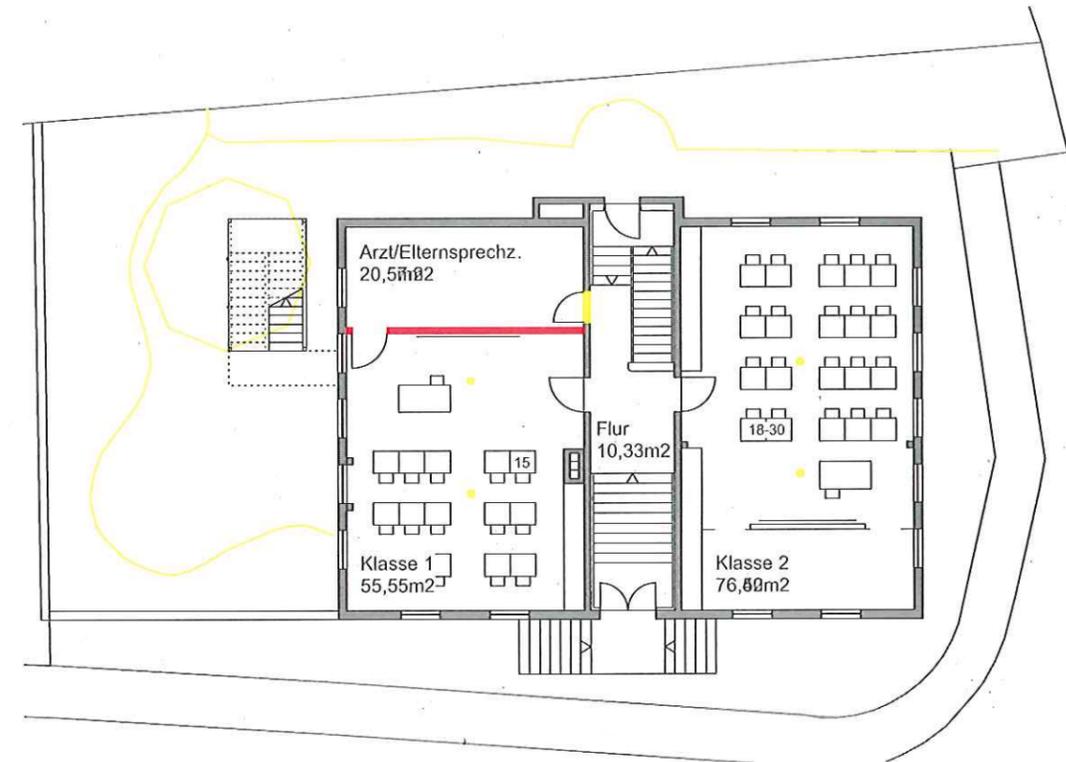
Lageplan M 1:500



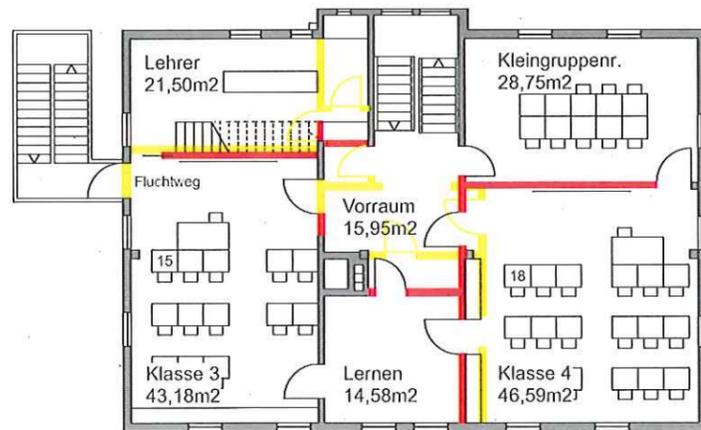
Grunsriss Erdgeschoss M 1:200



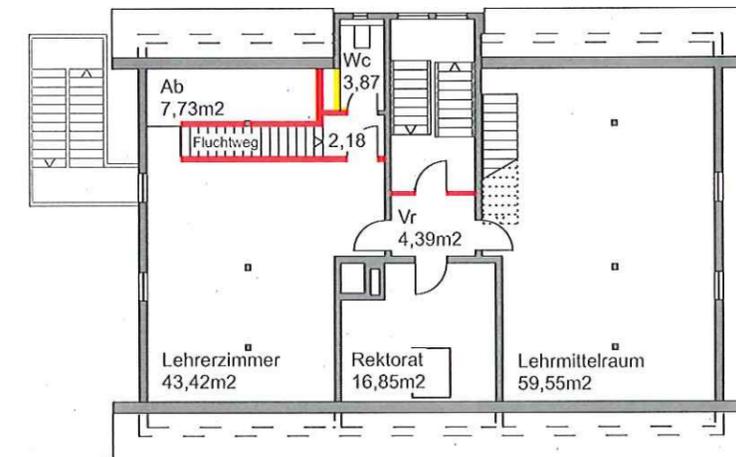
Untergeschoss M 1: 200



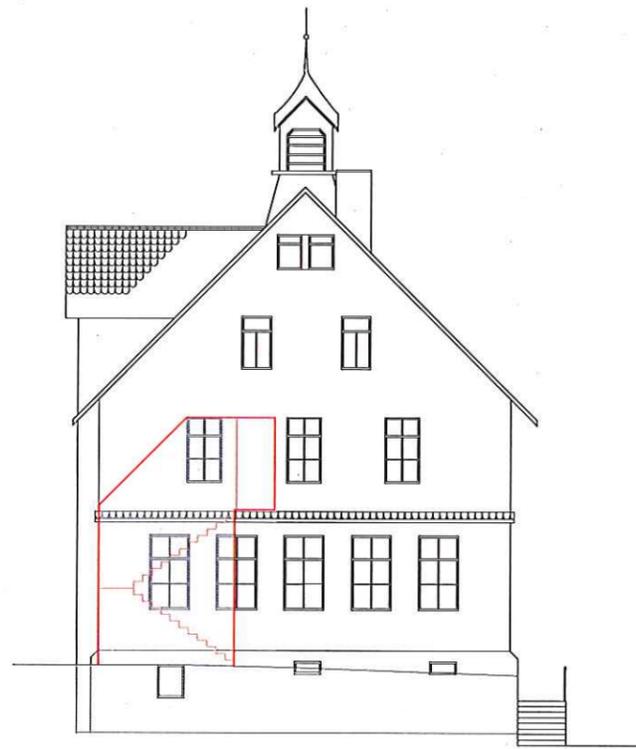
Erdgeschoss M 1: 200



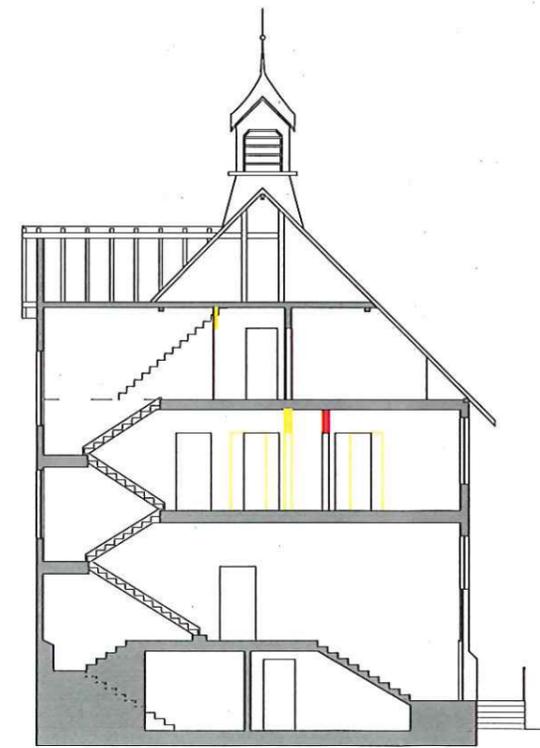
1. Obergeschoss M 1: 200



Dachgeschoss M 1: 200



Ansicht Fluchttreppe M 1: 200



Schnitt M 1: 200

Objektbez.	Nr.	Geschoss	Raumbezeichnung	Bodenbeläge	Fläche/m2	*/m2	Höhe m	BGF m2	BRI m3
		<b>Untergeschoss</b>					<b>Rh = 2,25m</b>		
Bestand	001	UG	WC-Jungen	Fliesen	12,13				
Bestand	002	UG	WC-Mädchen	Fliesen	8,05				
Bestand	003	UG	WC-Lehrer	Fliesen	2,64				
Bestand	004	UG	Flur	Lino	6,50				
Bestand	005	UG	Tank	Lino	21,25				
Bestand	006	UG	Heizraum	Lino	19,85				
Bestand	007	UG	Treppe /Flur	Lino	4,26				
Bestand	008	UG	Flur	Lino	4,59				
Bestand	009	UG	Mehrzweckraum	Lino	72,73	AUB			
		<b>Summe Untergeschoss</b>			<b>152,00</b>			<b>210,00</b>	
		<b>Erdgeschoss</b>					<b>Rh = 3,34m</b>		
Bestand	001	EG	Arzt/Elternspr.	Lino	20,57	LVB			
Bestand	002	EG	Klasse 1	Lino	55,55	AUB			
Bestand	003	EG	Flur	Lino	10,33				
Bestand	004	EG	Treppe/Eingang	Lino	9,60				
Bestand	005	EG	Treppe/Podest	Lino	8,51				
Bestand	006	EG	Klasse 2	Lino	76,42	AUB			
		<b>Summe Erdgeschoss</b>			<b>180,98</b>			<b>203,00</b>	
		<b>Obergeschoss</b>					<b>Rh= 2,85 m</b>		
Bestand	001	OG	Lehrer	Lino	21,50	LVB			
Bestand	002	OG	Treppe/Podeste	Lino	8,39				
Bestand	003	OG	Vorraum	Lino	15,95				
Bestand	004	OG	Kleingruppenr.	Lino	28,75	AUB			
Bestand	005	OG	Klasse 3	Lino	43,18	AUB			
Bestand	007	OG	Lernen	Lino	14,58	AUB			
Bestand	008	OG	Klasse 4	Lino	46,59	AUB			
		<b>Summe Obergeschoss</b>			<b>178,94</b>			<b>203,00</b>	
		<b>Dachgeschoss</b>					<b>Rh= 2,60 m</b>		
Bestand	001	DG	Lehrerzimmer	Lino	43,42	LVB			
Bestand	002	DG	Abstellraum	Lino	7,73				
Bestand	003	DG	Wc Lehrer	Lino	3,87				
Bestand	004	DG	Vorraum	Lino	2,18				
Bestand	005	DG	Treppe/Podest	Lino	12,36				
Bestand	006	DG	Vorraum	Lino	4,39				
Bestand	007	DG	Rektorat	Lino	16,85	LVB			
Bestand	008	DG	Lehrmittelraum	Lino	59,55	ITB			
		<b>Summe Dachgeschoss</b>			<b>150,35</b>			<b>182,00</b>	
		<b>Dachboden</b>							
Bestand	001	DB	Dachboden		36,23				
		<b>Summe Dachboden</b>			<b>36,23</b>			<b>105,7</b>	
Bestand			<b>Summe Flächen gesamt</b>		<b>698,50</b>			<b>903,7</b>	<b>2800,00</b>

Objektbez.	Nr.	Geschoss	Raumbezeichnung	Bodenbeläge	Fläche/m2	*/m2	Höhe m	BGF m2	BRI m3
		<b>Erdgeschoss Neubau</b>					<b>Rh = 3,00</b>		
Neubau	001	EG	Essen/Lernen	Estrich	40,00	GTB			
Neubau	002	EG	Küche	Estrich	10,00	GTB			
Neubau	003	EG	Abstellraum	Estrich	9,00				
Neubau	004	EG	Eingang/Garder.	Estrich	26,00				
Neubau	005	EG	Sanitär	Estrich	12,00				
Neubau	006	EG	Vorraum	Estrich	5,40				
Neubau	007	EG	Sanitär	Estrich	5,00				
Neubau	008	EG	Technik	Estrich	5,00				
Neubau	009	EG	Ruheraum	Estrich	27,00	GTB			
		<b>Summe Erdgeschoss Neubau</b>			<b>139,40</b>			<b>167,28</b>	
Neubau			<b>Summe Flächen gesamt</b>		<b>139,40</b>			<b>167,3</b>	<b>635,66</b>
Neubau/ Bestand			<b>Summe AUB</b>			<b>337,80</b>			
Neubau/ Bestand			<b>Summe ITB</b>			<b>59,55</b>			
Neubau/ Bestand			<b>Summe LVB</b>			<b>102,34</b>			
Neubau			<b>Summe GTB</b>			<b>77,00</b>			
Bestand/Neubau			<b>Summe Flächen gesamt</b>		<b>837,90</b>	<b>576,69</b>		<b>1070,98</b>	<b>3435,66</b>

### Berechnung der Flächen und Rauminhalte

- AUB = Allgemeiner Unterrichtsbereich
- ITB = Info- und Technischer Bereich
- LVB = Lehrer- und Verwaltungsbereich
- GTB = Ganztagsbetreuung

\* Flächen nach Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für selbstständige Grundschulen

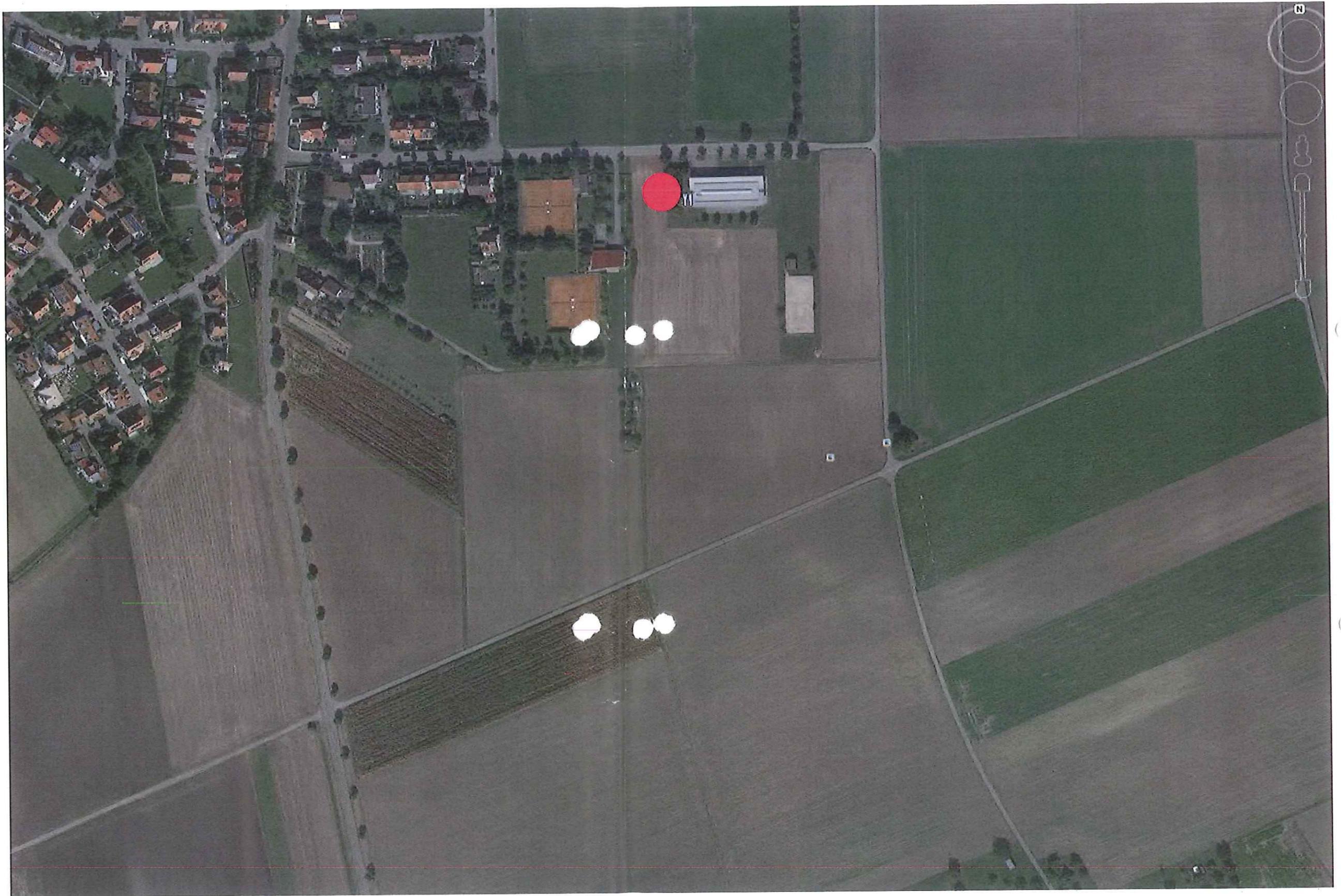
Alle Beträge einschl. 19% MwSt.

Kostenkennwerte nach DIN 276	Summe KG netto	MwSt.	Anteil	Summe KG brutto	Anmerkungen
<b>Zusammenstellung:</b>					
100 Summe Grundstück					
200 Summe Herrichten und Erschließen	76.920,00 €	19%	4,14%	91.534,80 €	
300 Summe Bauwerk	1.132.830,93 €	19%	60,90%	1.348.068,80 €	Anpassung Raumhöhe UG (siehe unten)
400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen	202.939,25 €	19%	10,91%	241.497,71 €	
500 Summe Außenanlagen	70.245,00 €	19%	3,78%	83.591,55 €	
600 Summe Ausstattung und Kunstwerke	28.881,73 €	19%	1,55%	34.369,26 €	
700 Summe Baunebenkosten	348.336,36 €	19%	18,73%	414.520,27 €	Bestand geschätzt, 26% aus Kgr. 300-500 Neubau geschätzt, 24% aus Kgr. 300-500
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.860.153,27 €</b>		<b>100,00%</b>	<b>2.213.582,39 €</b>	

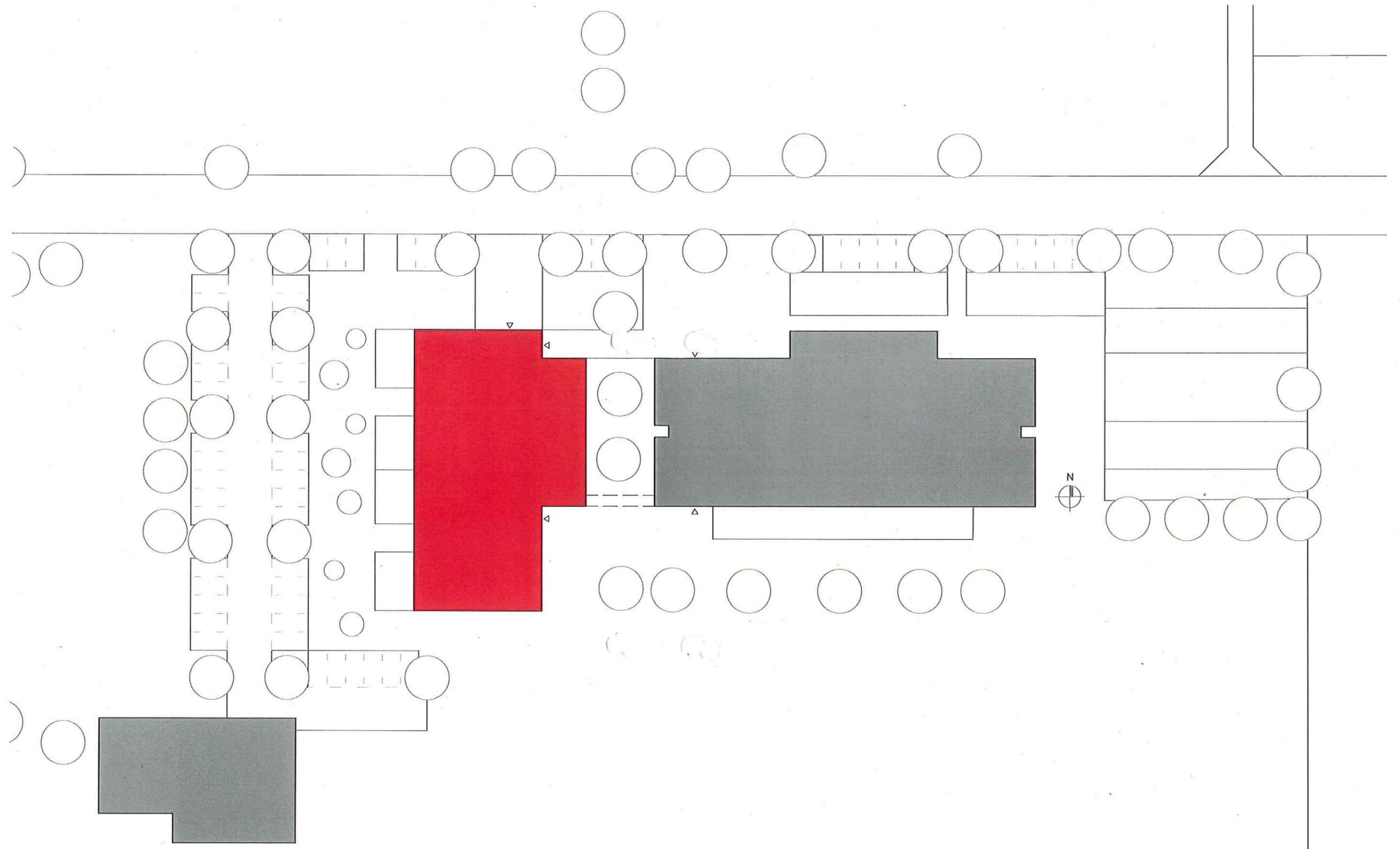
Kosten jeweils prognostiziert auf 2016

Optional Raumhöhe Untergeschoss Bestand Mehrzweckraum 2,50 m	26.474,99 €	19%		31.505,24 €	zusätzlich anzurechnen (inkl. Nebenkosten)
--	-------------	-----	--	-------------	--

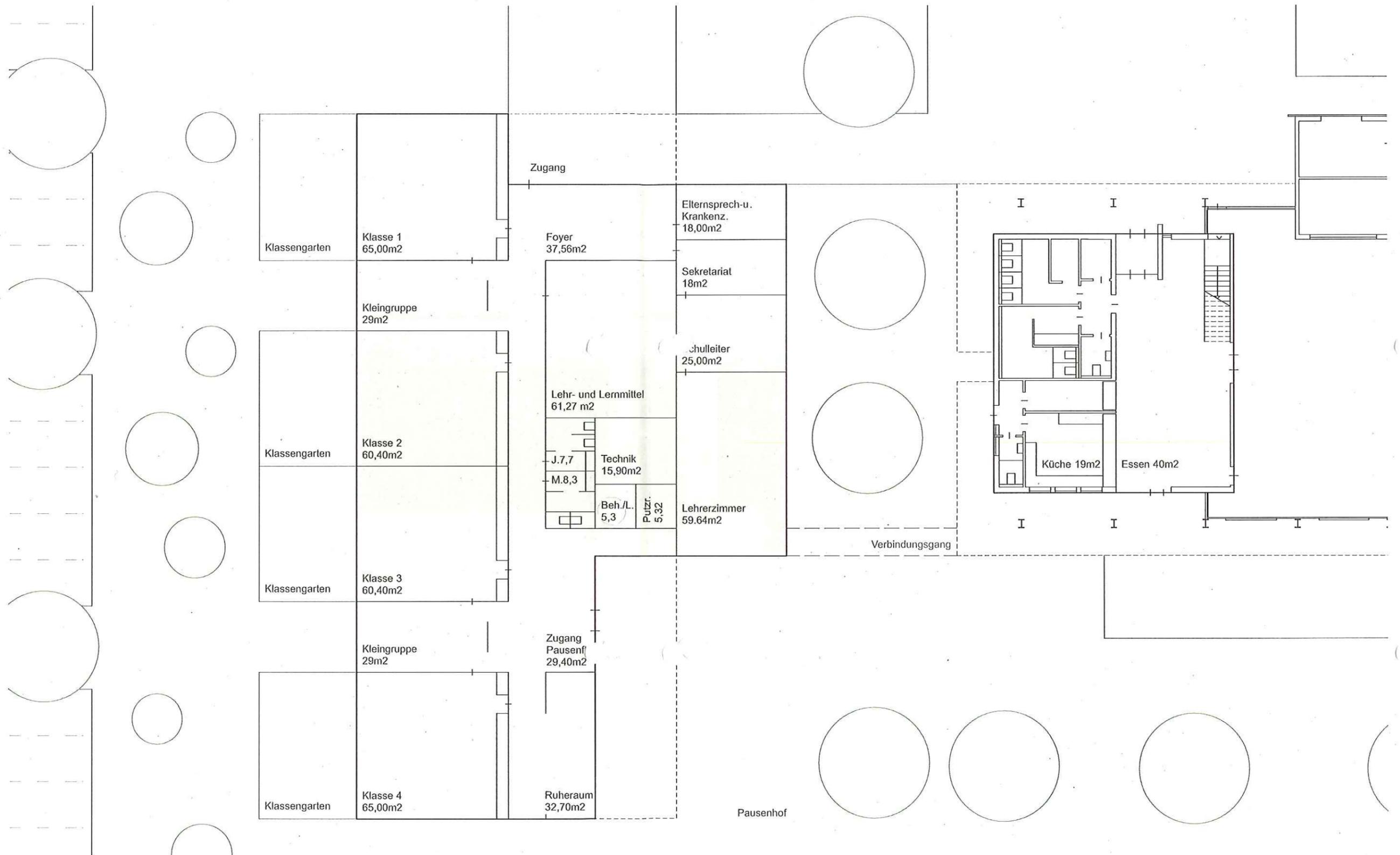
Kostenaufstellung



**Variante 04:** Neubau, neben der bestehenden Mehrzweckhalle  
Machbarkeitsstudie: Grundschule in Rottenburg - Hailfingen



Lageplan M 1:500



Grundsriß Erdgeschoss M 1:200

Objektbez.	Nr.	Geschoss	Raumbezeichnung	Bodenbeläge	Fläche/m2	*/m2	Höhe m	BGF m2	BRI m3
		<b>Erdgeschoss</b>					<b>Rh = 3,00m</b>		
Neubau	001	EG	Klasse 1	Lino	65,00	AUB			
Neubau	002	EG	Kleingruppe	Lino	29,00	AUB			
Neubau	003	EG	Klasse 2	Lino	60,40	AUB			
Neubau	004	EG	Klasse 3	Lino	60,40	AUB			
Neubau	005	EG	Kleingruppe	Lino	29,00	AUB			
Neubau	006	EG	Klasse 1	Lino	65,00	AUB			
Neubau	007	EG	Foyer	Lino	37,56				
Neubau	008	EG	Lehr-und Lehrm.	Lino	61,27	ITB			
Neubau	009	EG	Elternspr.,Krankz.	Lino	18,00	LVB			
Neubau	010	EG	Sekretariat	Lino	18,00	LVB			
Neubau	011	EG	Schulleiter	Lino	25,00	LVB			
Neubau	012	EG	Sanitäranlagen	Lino	21,30				
Neubau	013	EG	Technik	Lino	15,90				
Neubau	014	EG	Putzraum	Lino	5,32				
Neubau	015	EG	Lehrerzimmer	Lino	59,64	LVB			
Neubau	016	EG	Zugang. Pausenh.	Lino	29,40				
Neubau	017	EG	Ruheraum	Lino	32,70	GTB			
Neubau	018	EG	Flurflächen	Lino	52,26				
			<b>Summe Erdgeschoss</b>		<b>685,15</b>			<b>822,18</b>	
Mehrzweckh.	001	EG	Küche		19,00	GTB			
Mehrzweckh.	002	EG	Essen		40,00	GTB			
<b>Mehrzweckhalle</b>			<b>Summe Flächen gesamt</b>		<b>59,00</b>			<b>70,80</b>	
Neubau/Mehrzweckhalle			<b>Summe AUB</b>			<b>308,80</b>			
Neubau/Mehrzweckhalle			<b>Summe ITB</b>			<b>61,27</b>			
Neubau/Mehrzweckhalle			<b>Summe LVB</b>			<b>120,64</b>			
Neubau/Mehrzweckhalle			<b>Summe GTB</b>			<b>32,70</b>			
Mehrzweckhalle			<b>Summe GTB</b>			<b>91,70</b>			
Neubau			<b>Summe Flächen gesamt</b>		<b>685,15</b>	<b>523,41</b>		<b>822</b>	<b>3289</b>
Neubau/Mehrzweckhalle			<b>Summe Flächen gesamt</b>		<b>744,15</b>	<b>615,11</b>		<b>893</b>	

### Berechnung der Flächen und Rauminhalte

AUB = Allgemeiner Unterrichtsbereich  
 ITB = Info- und Technischer Bereich  
 LVB = Lehrer- und Verwaltungsbereich  
 GTB = Ganztagsbetreuung

\* Flächen nach Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für selbstständige Grundschulen

Alle Beträge einschl. 19% MwSt.

Kostenkennwerte nach DIN 276	Summe KG netto	MwSt.	Anteil	Summe KG brutto	Anmerkungen
<b>Zusammenstellung:</b>					
100 Summe Grundstück					
200 Summe Herrichten und Erschließen	38.700,00 €	19%	1,99%	46.053,00 €	
300 Summe Bauwerk	1.120.917,65 €	19%	57,71%	1.333.892,00 €	
400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen	269.513,25 €	19%	13,88%	320.720,77 €	
500 Summe Außenanl.	70.000,00 €	19%	3,60%	83.300,00 €	
600 Summe Ausstattung und Kunstwerke	92.783,25 €	19%	4,78%	110.412,07 €	
700 Summe Baunebenkosten	350.503,42 €	19%	18,04%	417.099,07 €	geschätzt, 24% aus Kgr. 300-500
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.942.417,57 €</b>		<b>100,00%</b>	<b>2.311.476,90 €</b>	

Kosten jeweils prognostiziert auf 2016

#### Kostenaufstellung

Kostengegenüberstellung	Summe KG netto	MwSt.	Summe MwSt.	Summe KG brutto	Anmerkungen
KG 300-700					
Variante 01: Optimierung Bestand	1.472.161,71 €	19%	279.710,72 €	1.751.872,43 €	
Variante 02: Optimierung Bestand, Anbau an das Schulgebäude	1.799.094,98 €	19%	341.828,05 €	2.140.923,03 €	Anpassung Raumhöhe UG (siehe unten)
Variante 03: Optimierung Bestand, Neubau 2.Grundstück	1.860.153,27 €	19%	353.429,12 €	2.213.582,39 €	
Variante 04: Neubau, neben der bestehenden Mehrzweckhalle	1.942.417,57 €	19%	369.059,34 €	2.311.476,90 €	Inklusionszuschlag von 20% für Förderfähige Flächen nicht eingerechnet

Kosten jeweils prognostiziert auf 2016

Kostenaufstellung Variante 01 - 04

## 1 Aufgabenstellung

Die Studie umfasst die Untersuchung und Bewertung von 4 Varianten hinsichtlich Machbarkeit, Funktion und Kosten:

Variante 1 – Sanierung Bestandsgebäude und Optimierung der Räume am Standort Hadolfinger Str. 2.

Variante 2 – Sanierung Bestandsgebäude, Optimierung Räume und Erweiterung in Richtung Norden.

Variante 3 – Sanierung Bestandsgebäude, Optimierung Räume und Bebauung 2. Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite (jetzige Pausenhoffläche) mit einem 1 geschossigen Gebäude.

Variante 4 – Neubau einer 1zügigen Grundschule auf einem Grundstück westlich der Mehrzweckhalle in der Friedensstraße 30 (unter Aufgabe des Standortes an der Hadolfinger Str. 2).

Bei Variante 2 werden im 1 geschossigen Erweiterungsbau mit Kellerflächen eine Küche, ein Raum zum Essen/zur Hausaufgabenbetreuung und der Ruheraum untergebracht.

Bei Variante 3 wird die Ganztagsbetreuung in dem 1 geschossigen Neubau untergebracht.

Bei Variante 4 werden Küche und das Foyer als Speiseraum der bestehenden Mehrzweckhalle mitgenutzt. Beide Gebäude sind mit einem Verbindungsgang als Witterungsschutz miteinander verbunden.

## 2 Anmerkungen

### 2.1 Denkmalschutz

Zum Denkmalschutz wurden in den Varianten 01 - 03 Annahmen getroffen, die im weiteren Verlauf mit den zuständigen Behörden abzustimmen sind.

Hier ist insbesondere die Erstellung der Durchbrüche zum Erreichen der Fluchttreppe zu beachten.

Weiter ist zu klären ob die verzierten Stahlstützen im Erdgeschoss nicht vom Denkmalschutz betroffen sind.

Der bei der Begehung festgestellte Schädlingsbefall in Holzbauteilen bzw. Verkleidungen wurde nicht weitergehend bewertet.

### 2.2 Barrierefreiheit

Wie anfänglich abgestimmt ist durch die Sanierung des Schulgebäudes die Herstellung der Barrierefreiheit (Aufzug, Behinderten Toilette) nicht gegeben.

Beim Neubau auf dem 2. Grundstück (Variante 3) und beim Neubau bei der Mehrzweckhalle (Variante 4) werden die Barrierefreiheit umfassend erfüllt.

### 2.3 Inklusion

Beim Neubau (Variante 4) wurde der förderfähige Inklusionszuschlag von 20% zu den Nutzflächen, wie abgestimmt, nicht berücksichtigt.

### 2.4 Brandschutz

Es wurden Annahmen getroffen, die in der weiteren Bearbeitung nochmals geprüft und mit Fachplanern und zuständigen Behörden weiter abzustimmen sind.

### 2.5 Energetisch Sanierung Bestand

Es wurden Annahmen getroffen, die in der weiteren Bearbeitung nochmals geprüft und mit Fachplanern und zuständigen Behörden weiter abzustimmen sind.

### 2.6 Mehrzweckraum im Untergeschoß Bestand

Um die Raumhöhe des Mehrzweckraums einer gemäß Arbeitsstättenrichtlinie (ArbStättV) erforderlichen Raumhöhe von 2,5m anzupassen, muss die Bodenplatte um 0,3m abgesenkt werden.

Die Kosten hierfür sind als Extraposition ausgewiesen, die den Gesamtkosten von Variante 1 bis 3 zuzurechnen sind.

### 2.7 Möblierung

Bei der Möblierung (KGR 600) ist bei Variante 4 davon ausgegangen worden, dass die Möblierung der bestehenden Schule nicht mit umgezogen, sondern diese neu beschafft wird. Bei den Varianten 2 und 3 wird lediglich die Möblierung für die neuen Räume beschafft.

Bei Variante 1 wurde zum Teil neue Möblierung mit eingerechnet.

### 2.8 Nutzung Mehrzweckhalle

Für die Nutzung der Mehrzweckhalle (Kochen, Essen) bei der Variante 4 wurde für die Renovierung bzw. Anpassung der Küche und für die Möblierung in diesem Bereich ein Zuschlag mit eingerechnet.

**RempferArchitekten.**

Ernst-Martin Rempfer  
Freier Architekt

Berggasse 44

72116 Mössingen

T 07473 22407

F 07473 271819

info@remfperarchitekten.de

www.remfperarchitekten.de

**Hippmann Hardegger**

Architekten BDA

Feuerbacher Weg 115

70192 Stuttgart

T 0711 65504200

F 0711 65504201

office@hippmannhardegger.com

www.hippmannhardegger.com

Die Planunterlagen sind urheberrechtlich geschützt  
und dürfen ohne Genehmigung weder vervielfältigt  
noch Dritten zugänglich gemacht werden.

