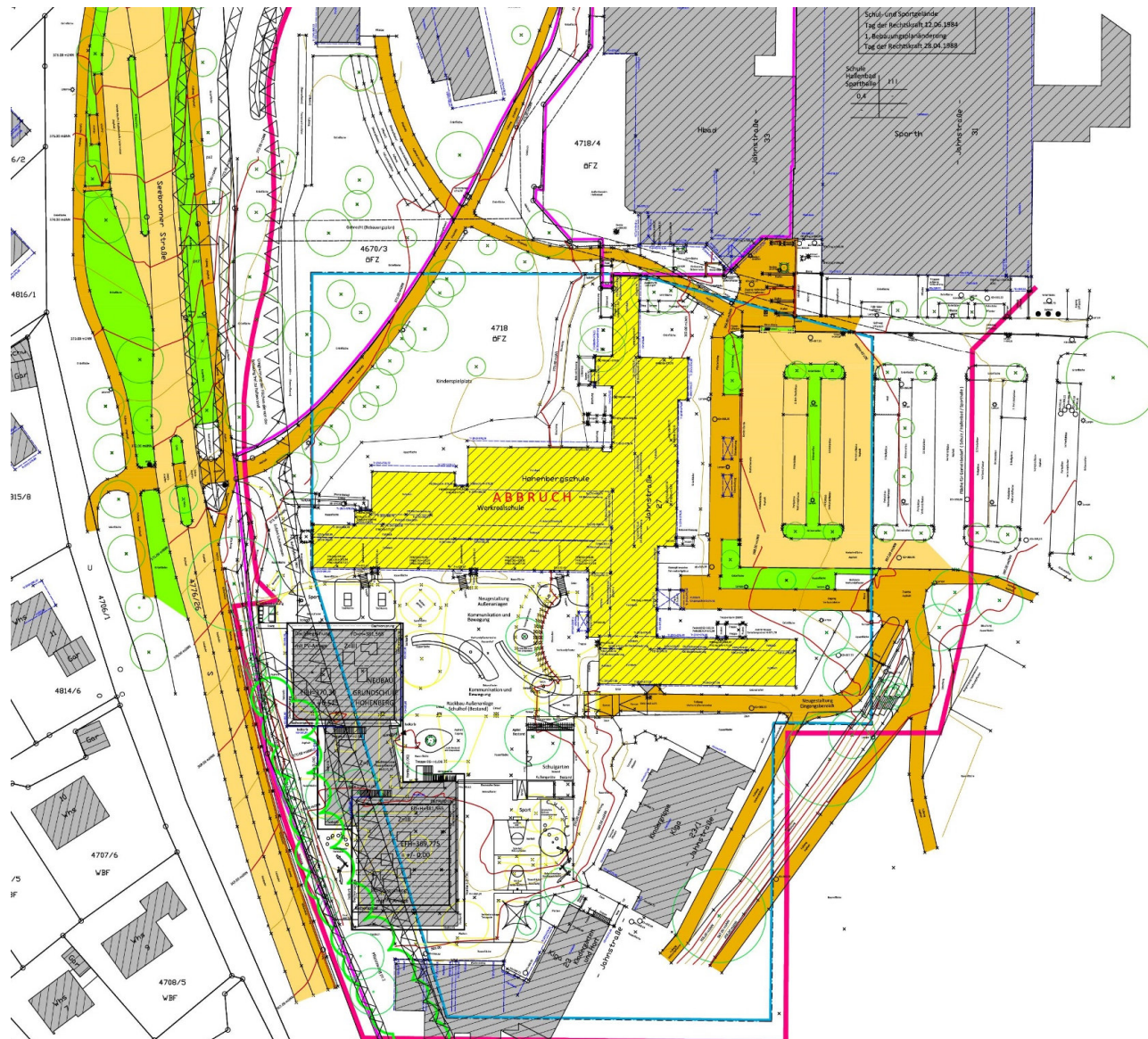
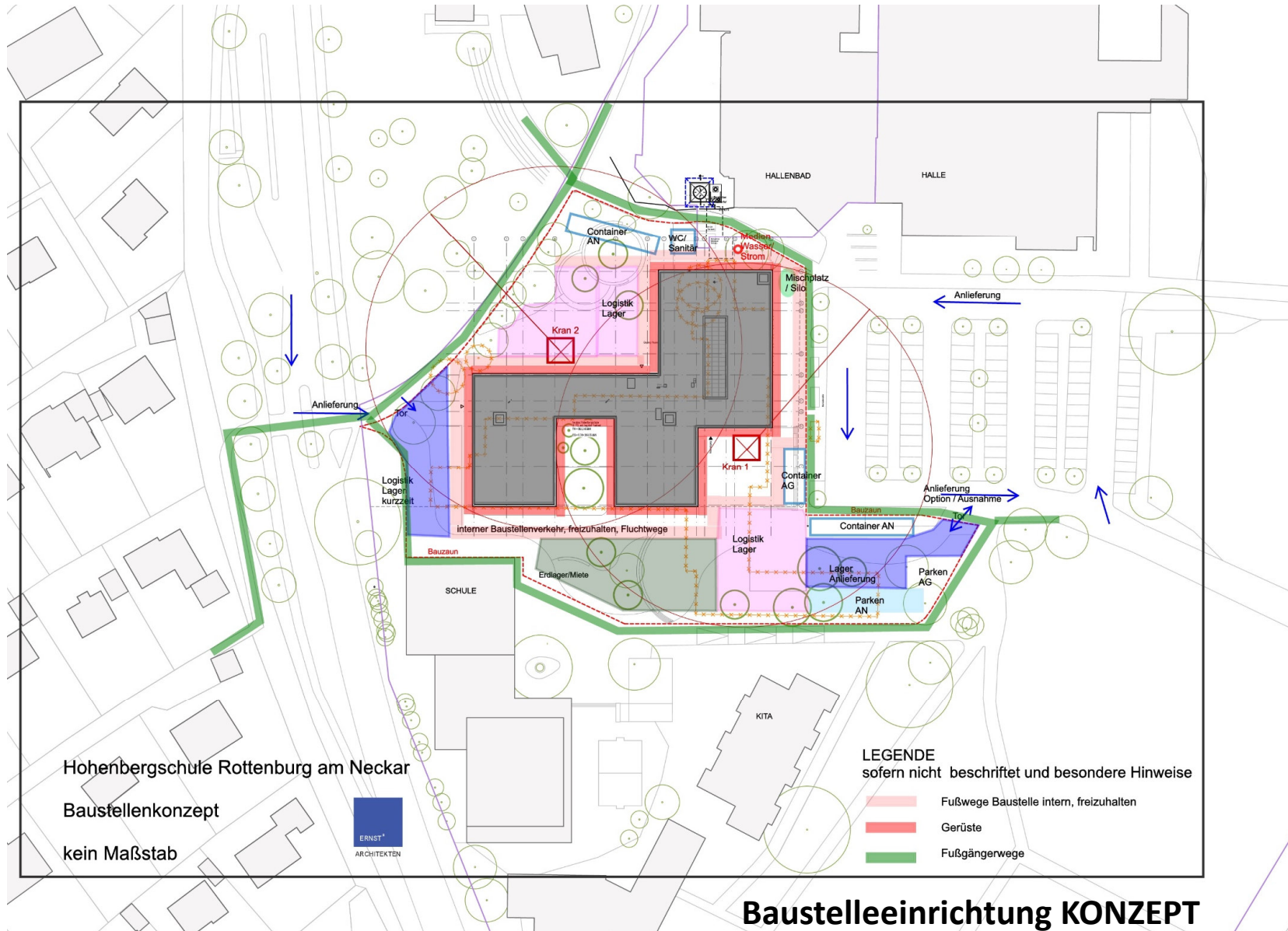


Neubau Hohenberg Verbundschule



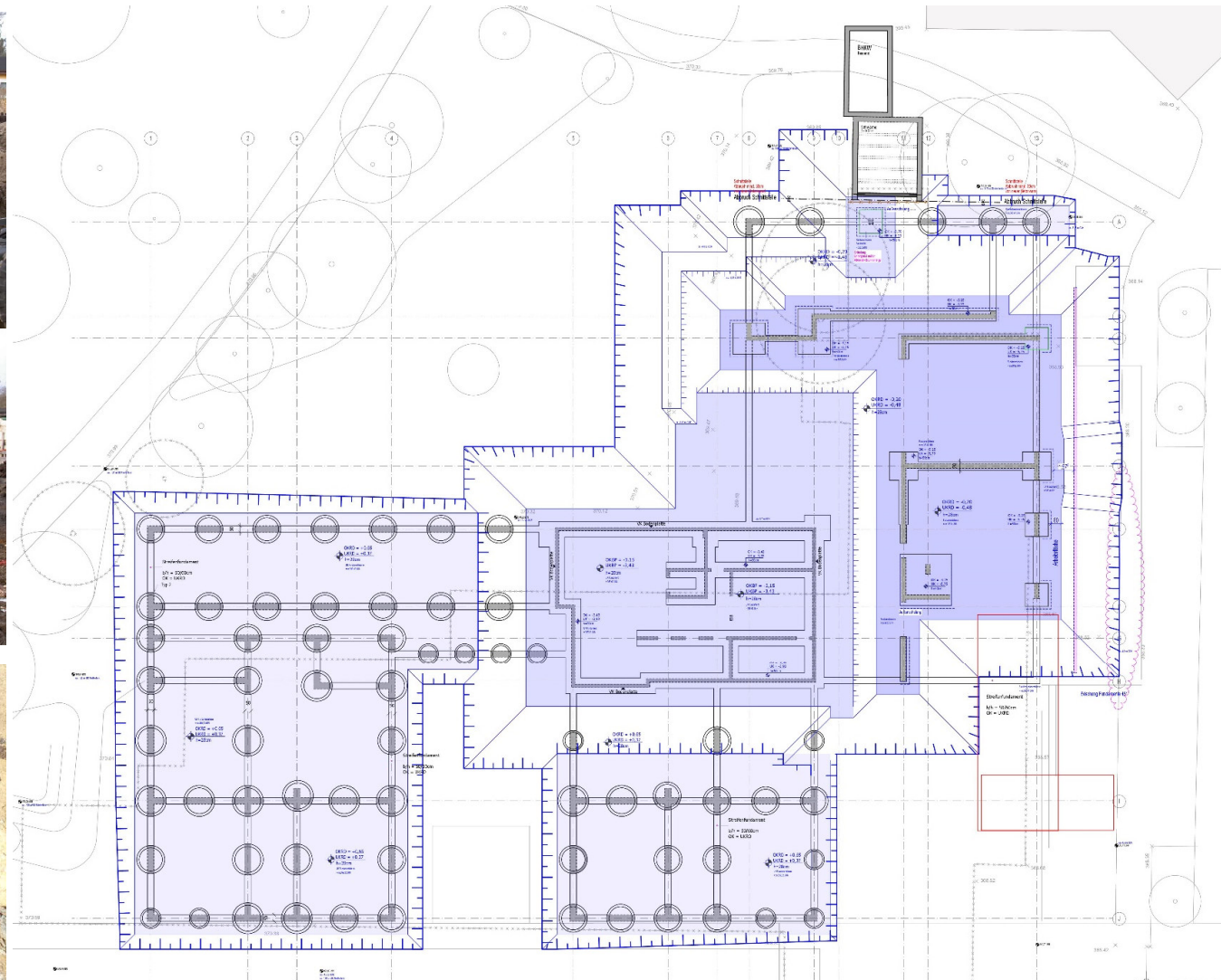


Landkreis:	Tübingen	
Stadt/Gemeinde:	Rottenburg a.N.	
Gemarkung:	Rottenburg	M. 1 : 500
LAGEPLAN - zeichnerischer Teil - zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO) Grundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt (§ 4 Abs. 2 S. 2 LBOVVO). Ausgearbeitet nach § 4 Abs. 4 und 5 LBO VVO		
Projekt:	HSR - Hohenbergschule Rottenburg Abbruch Bestandsgebäude Flst.Nr. 4718 Jahnstraße 27	Bauherr: Stadt Rottenburg a.N. Marktplatz 18 72108 Rottenburg am Neckar
Plannummer:		Planbezeichnung:
Hinweis: Für die Darstellung und Vollständigkeit eventuell vorhandener ober- und unterirdischer Versorgungsleitungen wird keine Gewähr übernommen. Die Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen ist durch die ausführende Firma bei den zuständigen Stellen zu erfragen.		
 VERMESSUNG WELLHÄUSER PLANUNG · BAUFÜHRUNG · LIEGENSCHAFTEN INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSWESEN 16.12.2021		Vermessung Wellhäuser Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Dipl.-Ing.(FH) Walter Wellhäuser Dipl.-Ing.(FH) Stefan Wellhäuser Bischof-Moser-Straße 13 · 72108 Rottenburg a.N. Tel.: 0 74 72 / 35 41 · Fax 22 16 6 e-mail: info@vermessung-wellhaeuser.de home: www.vermessung-wellhaeuser.de

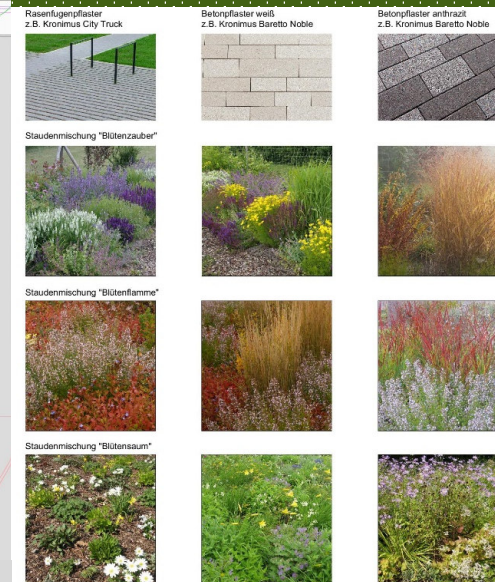




Lageplan



Gründungskonzept

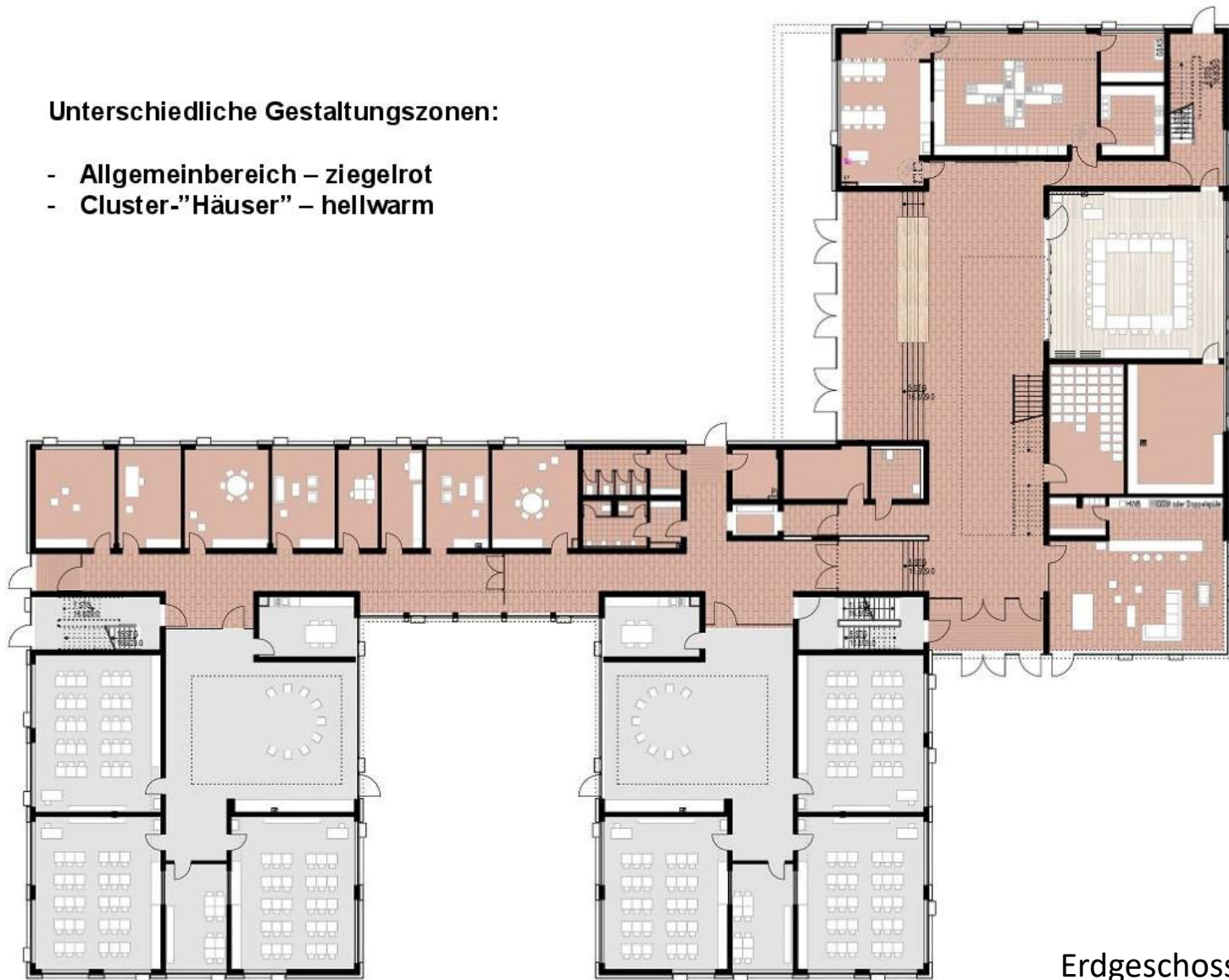




Exkurs Spielplatz „Grüne Mitte“

Unterschiedliche Gestaltungszonen:

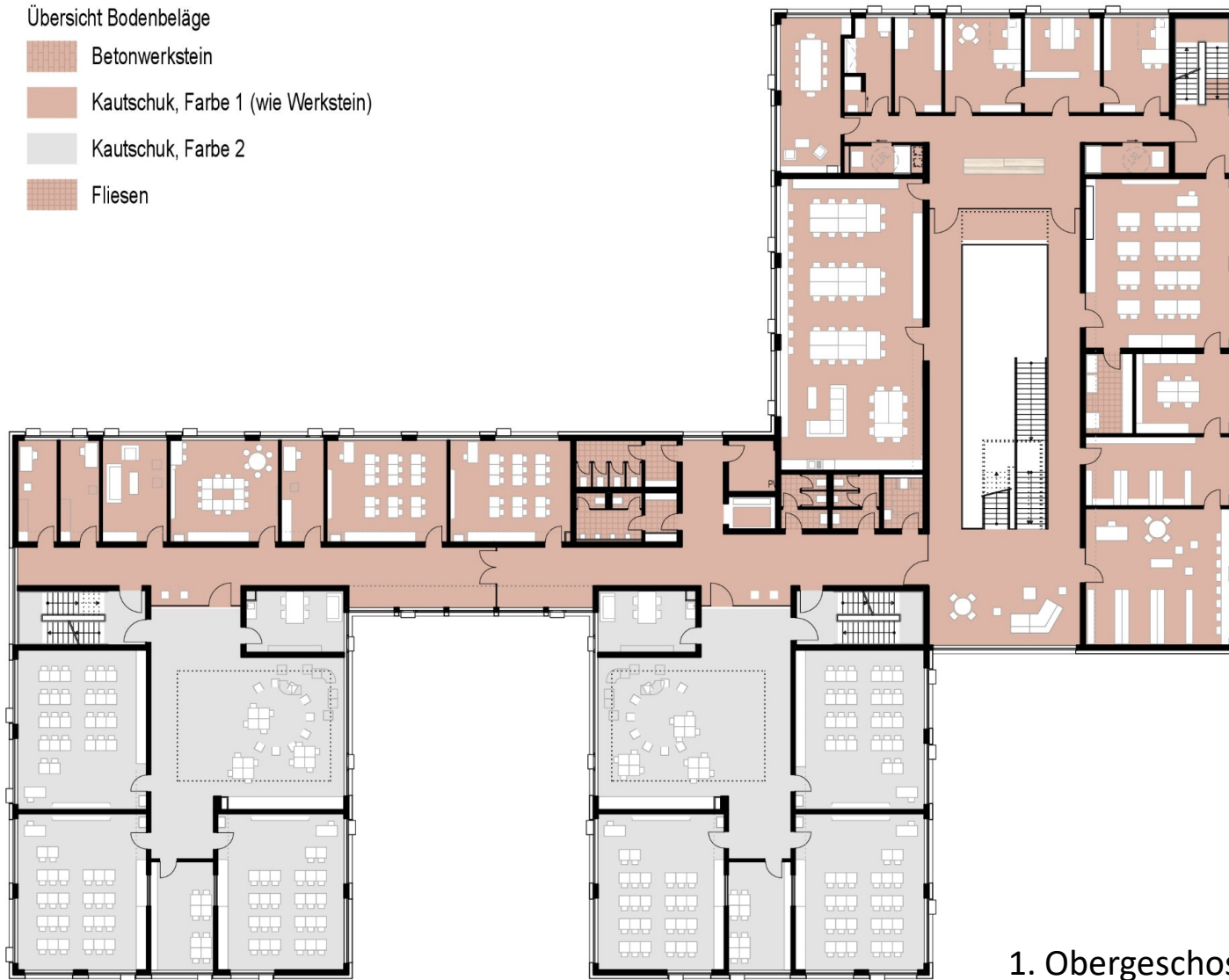
- Allgemeinbereich – ziegelrot
- Cluster-„Häuser“ – hellwarm



Erdgeschoss

Übersicht Bodenbeläge

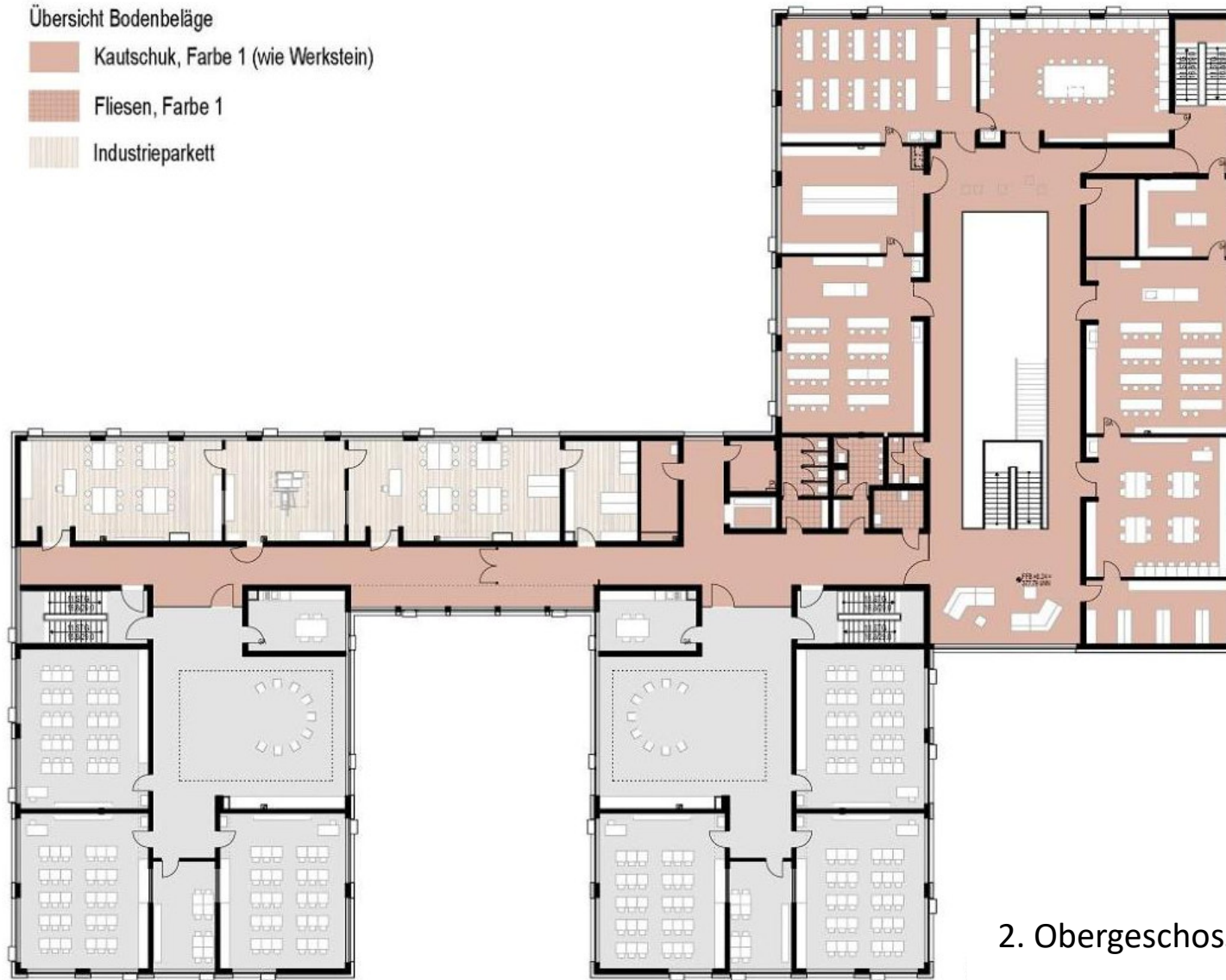
-  Betonwerkstein
-  Kautschuk, Farbe 1 (wie Werkstein)
-  Kautschuk, Farbe 2
-  Fliesen



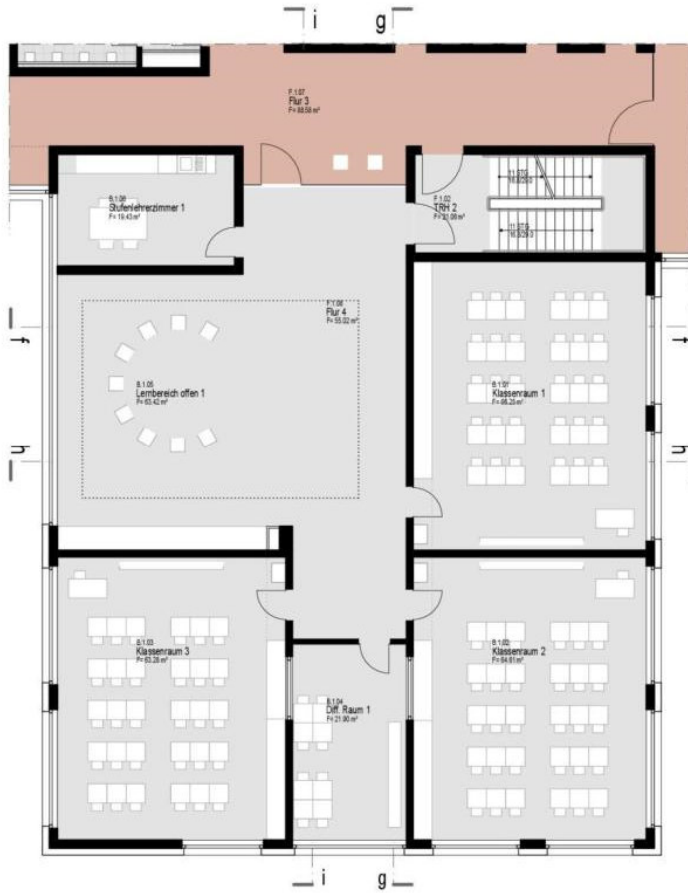
1. Obergeschoss

Übersicht Bodenbeläge

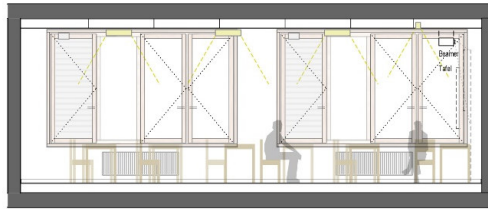
- 
 Kautschuk, Farbe 1 (wie Werkstein)
- 
 Fliesen, Farbe 1
- 
 Industrieparkett



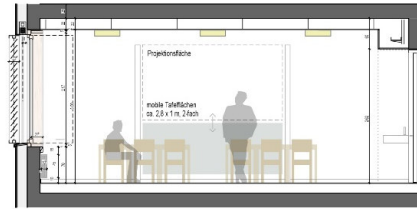
2. Obergeschoss



Das Cluster



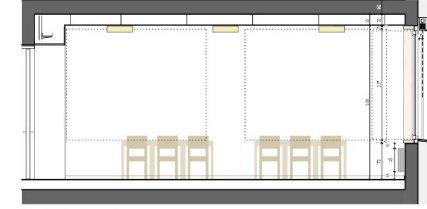
Ansicht Außenwand / Fenster



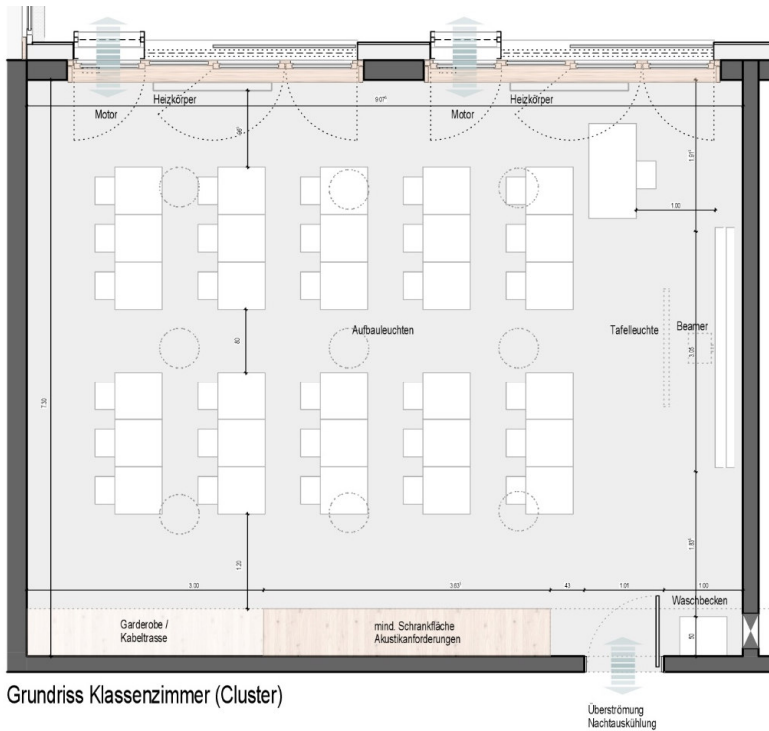
Ansicht Tafelwand



Ansicht Innenwand / Flur



Ansicht Rückwand



Grundriss Klassenzimmer (Cluster)

Abb.: Schule Ammerbuch
Oberflächen Boden und Möbel abweichend



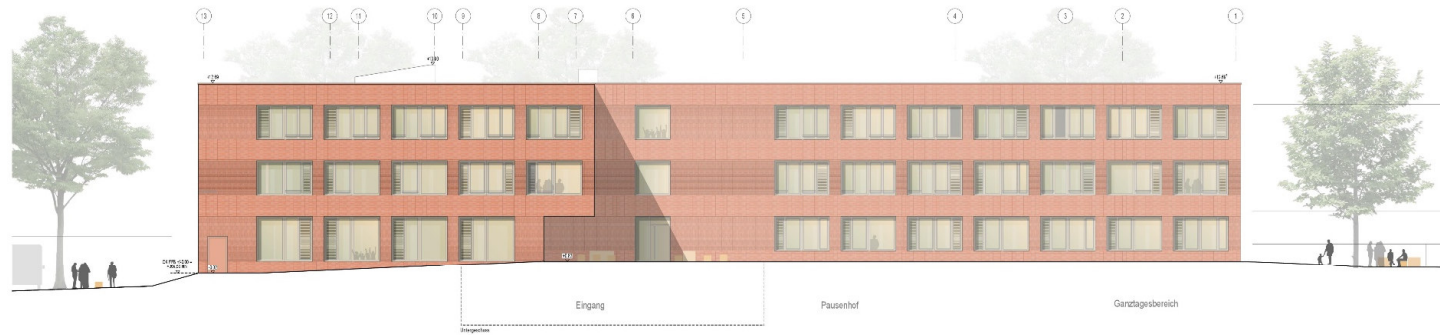
Das Klassenzimmer



Ansicht Ost



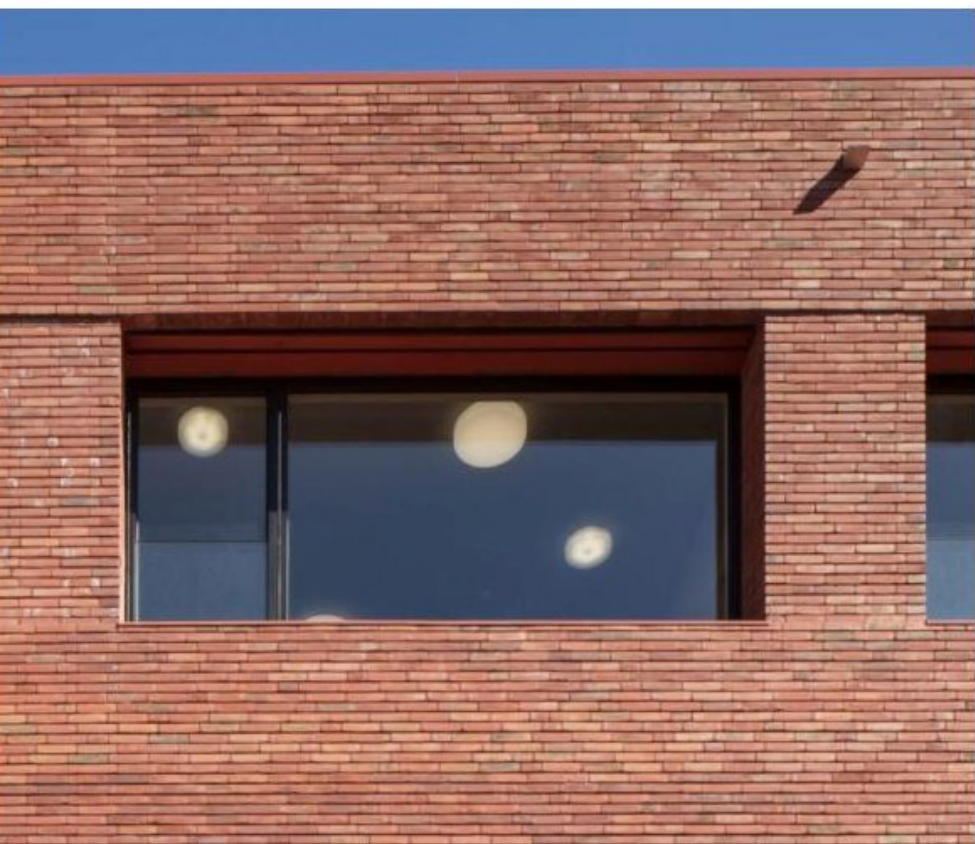
Ansichten Ost oben/ Süd unten



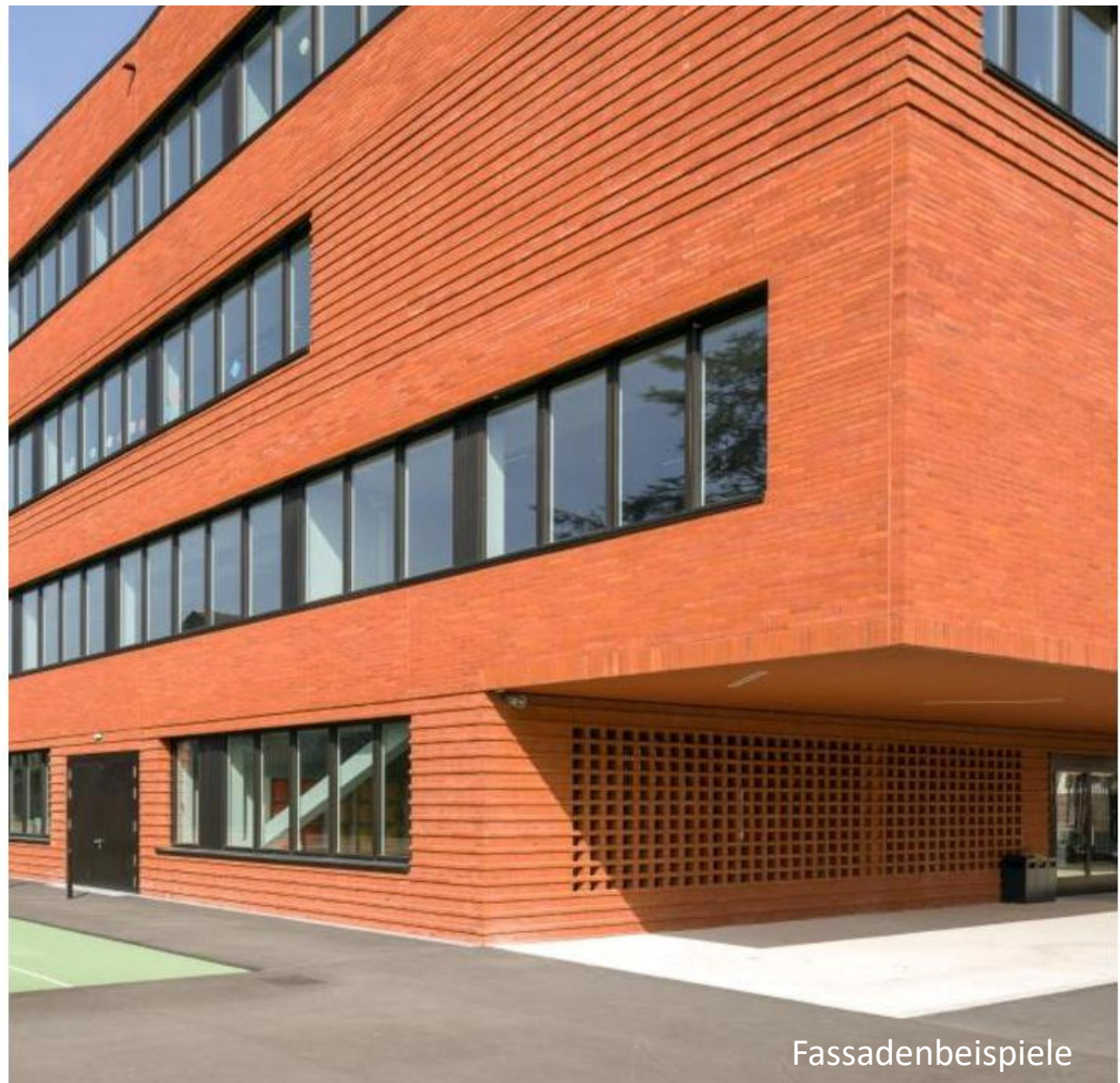
Ansicht Nord



Ansichten Nord oben/ West unten



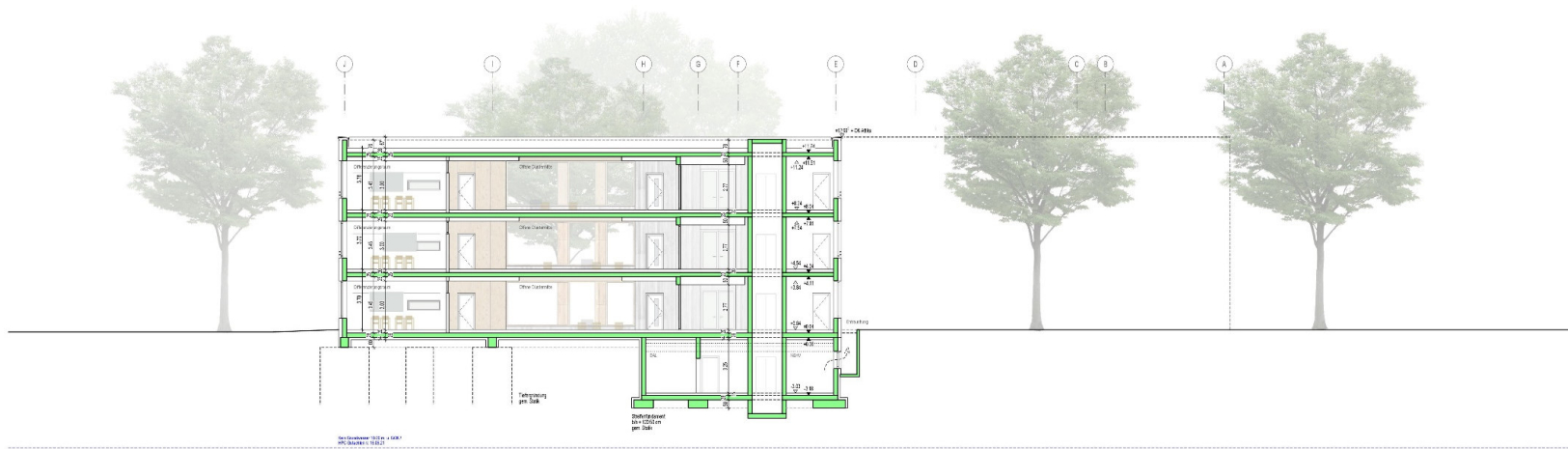
24.01.2022



Fassadenbeispiele

Hochbauamt

15

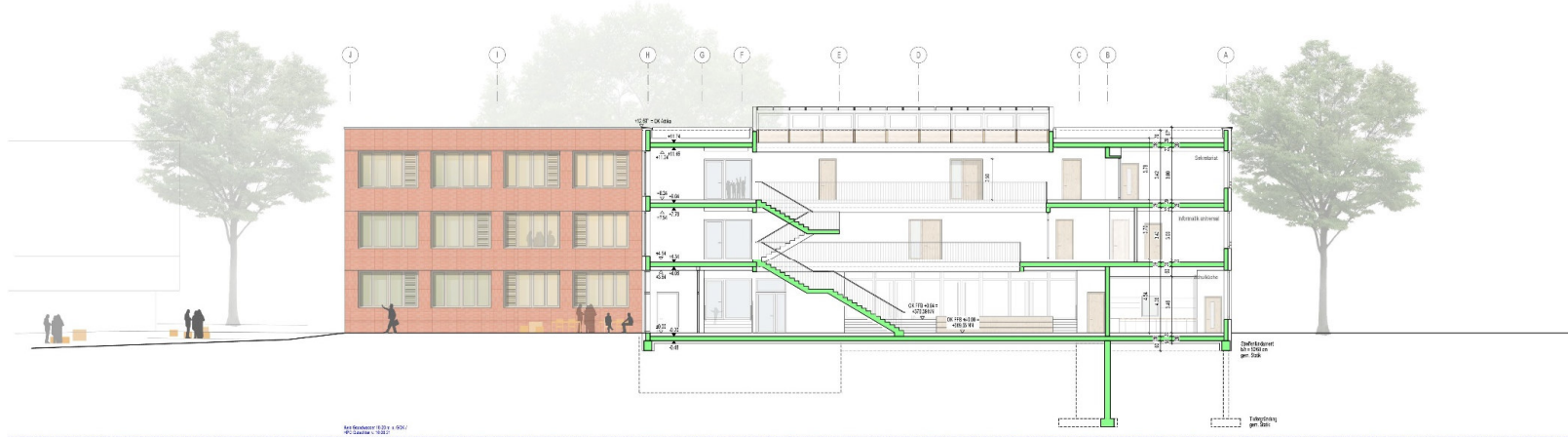


Schnitt 1-1



Schnitt A-A

Gebäudeschnitte



Schnitt 2-2



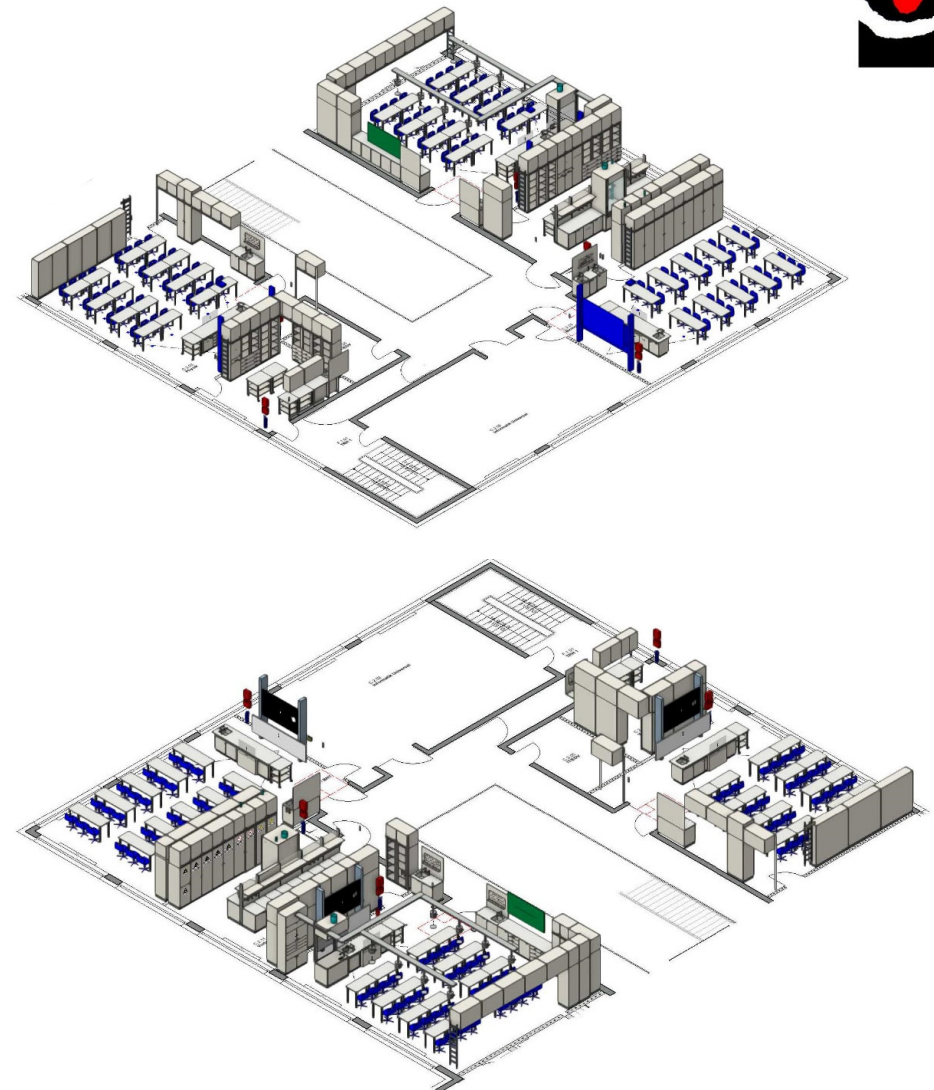
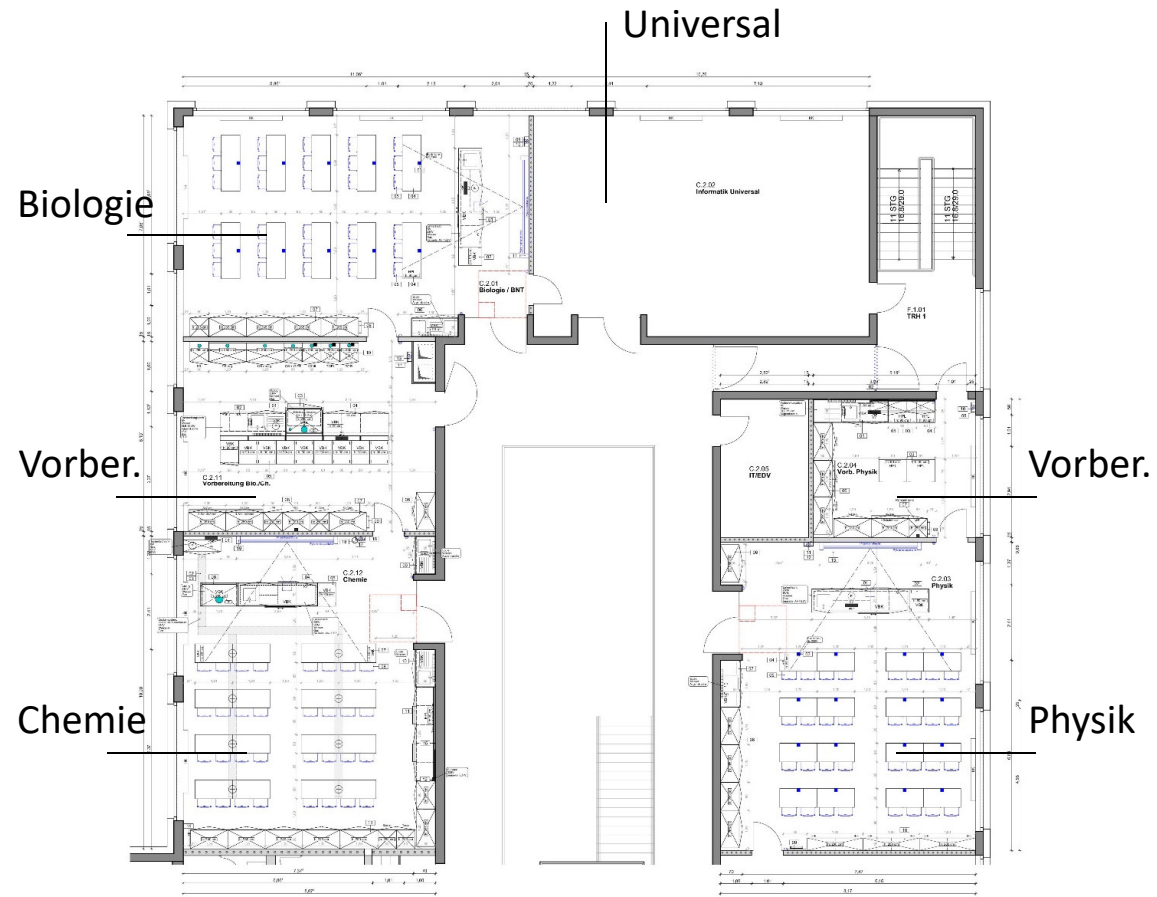
Schnitt B-B

Gebäudeschnitte

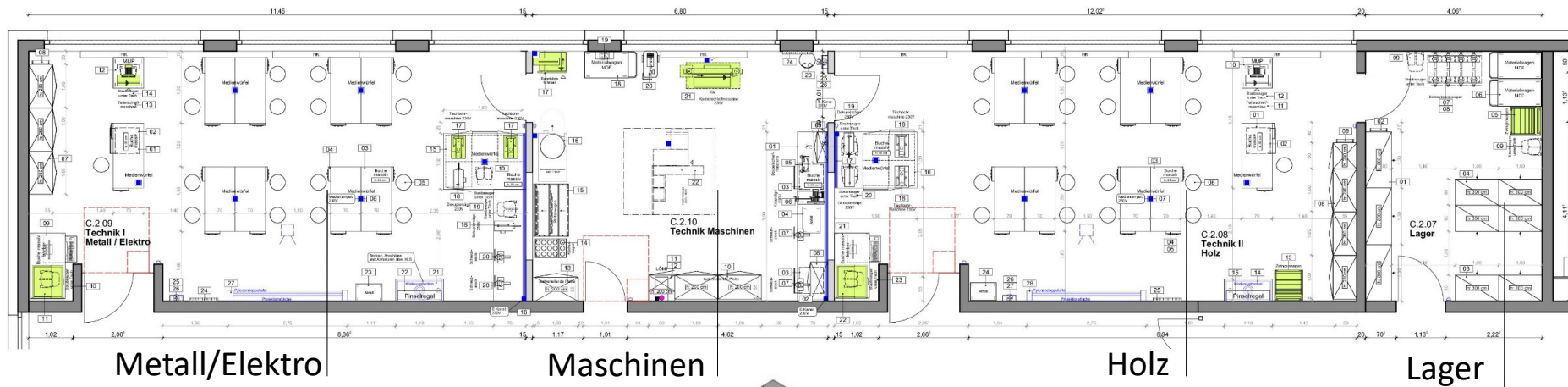
Basis: Entwurfsplanung

Kenndaten

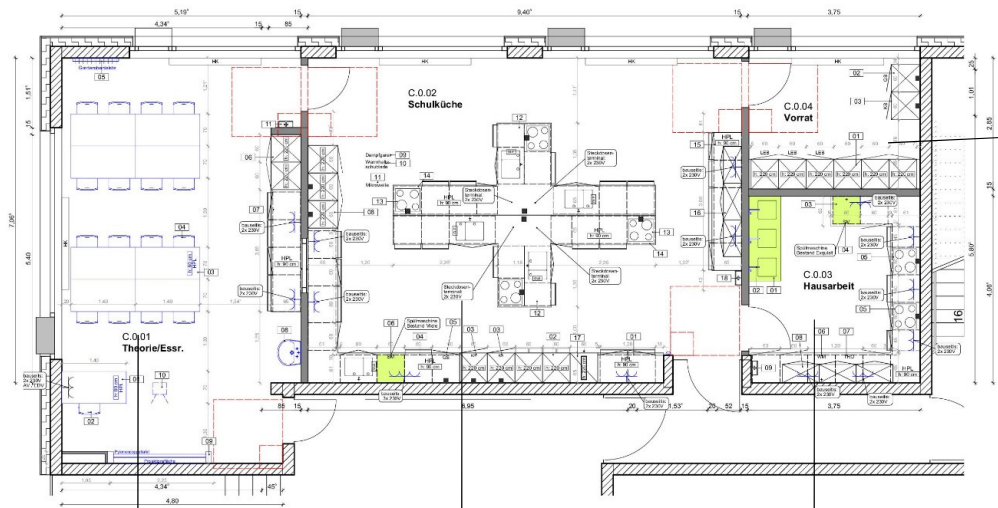
Bruttorauminhalt	27.539 m ³
Bruttogeschossfläche	6.623 m ²
Nettogeschossfläche	5.807 m ²
- davon Nutzflächen	3.916 m ²
- davon Technikflächen	108 m ²
- davon Verkehrsflächen	1.783 m ²
Programmflächen	3.827 m ²
Aussenflächen	rd. 8.100 m ²
Fahrradstellplätze	180



Fachklassenplanung Naturwissenschaften



Fachklassenplanung Technisches Werken

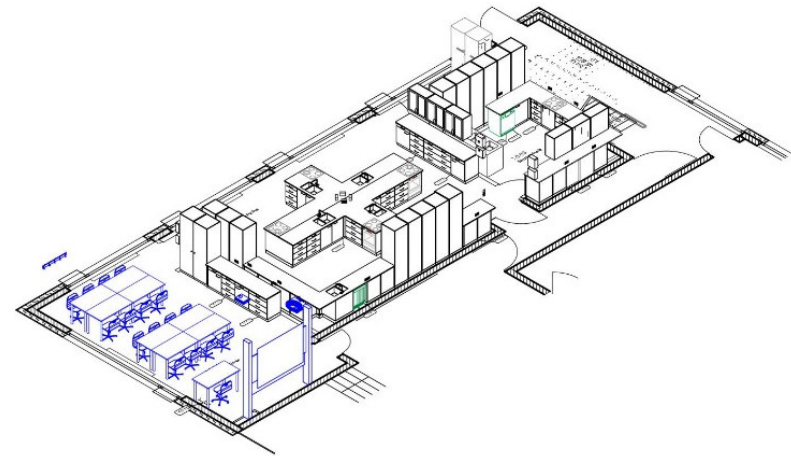
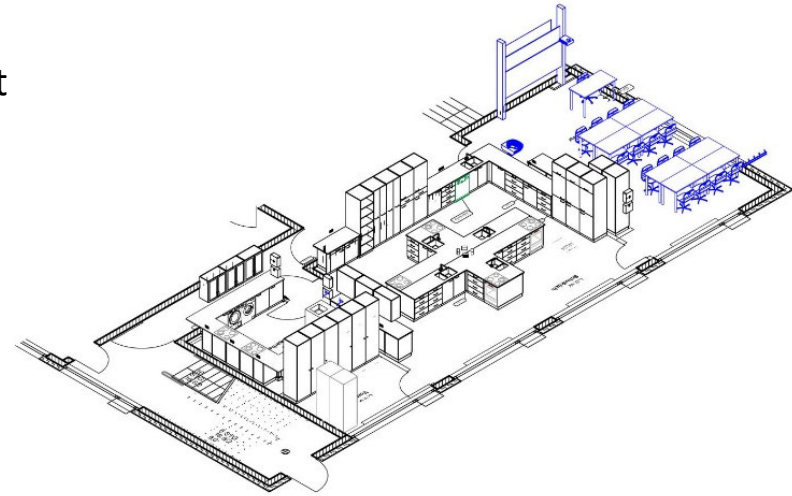


Vorrat

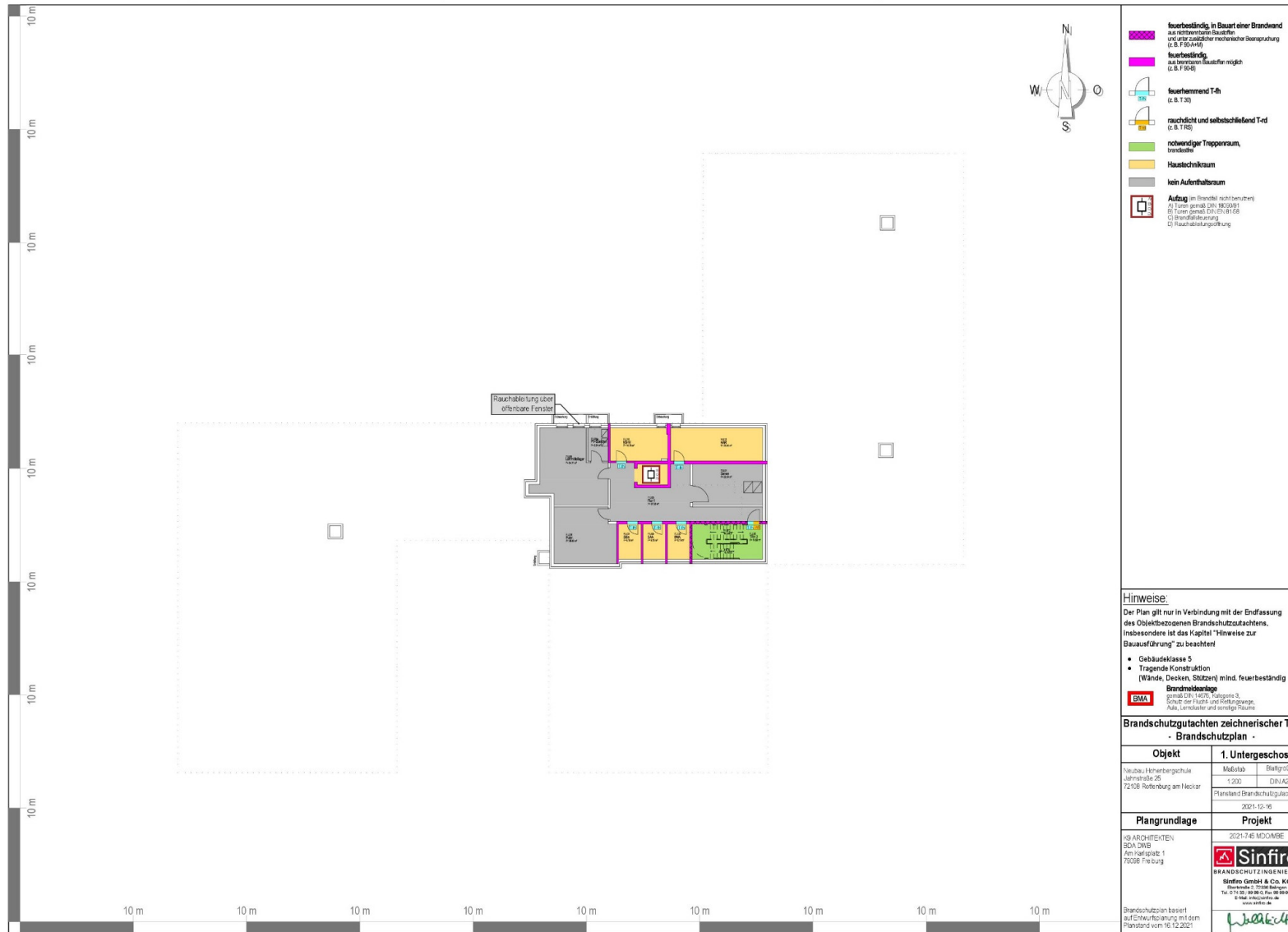
Theorie/Essen

Praxis/Kochen

Hausarbeit



Fachklassenplanung Schulküche



Brandschutzplanung



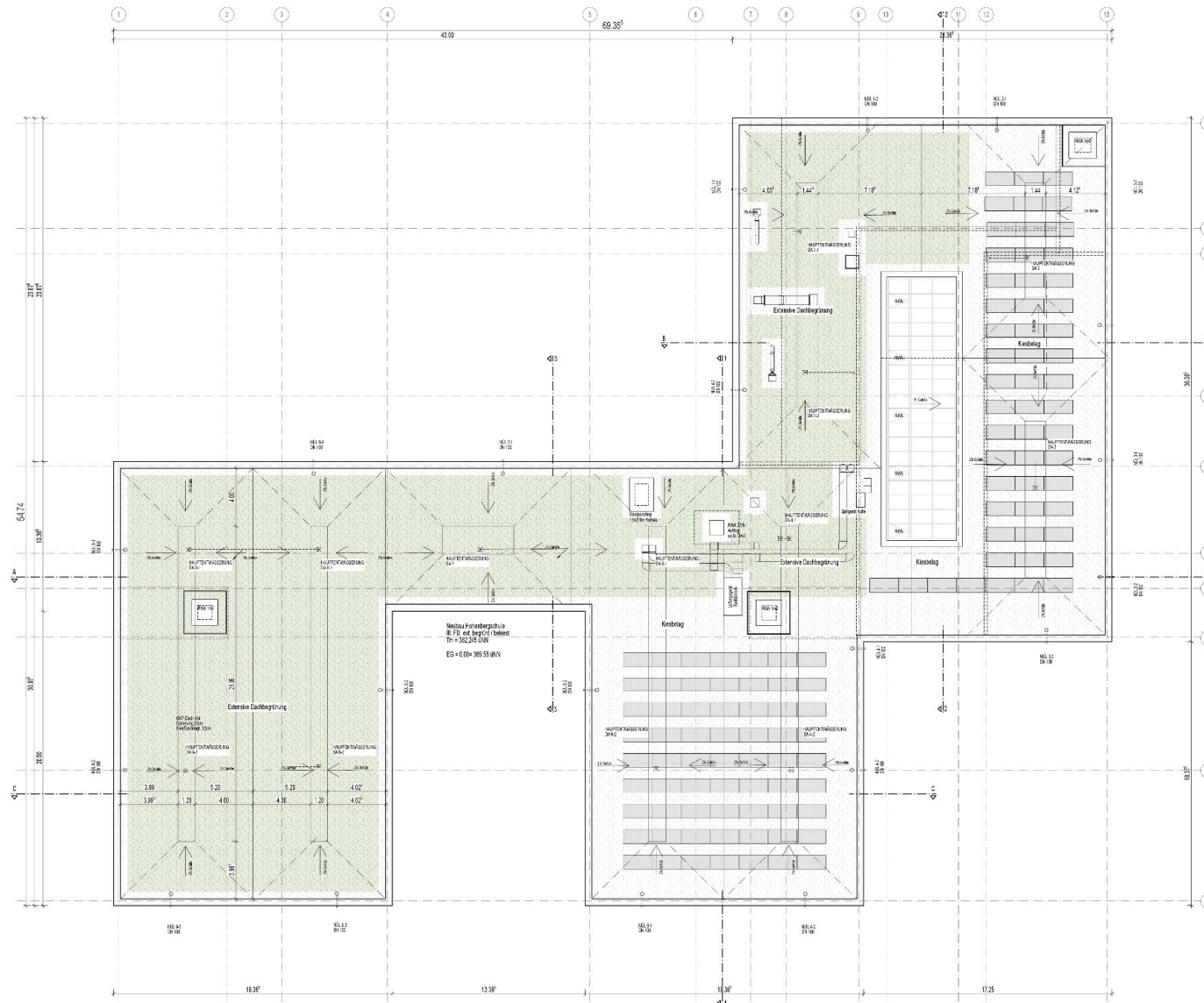
Brandschutzplanung

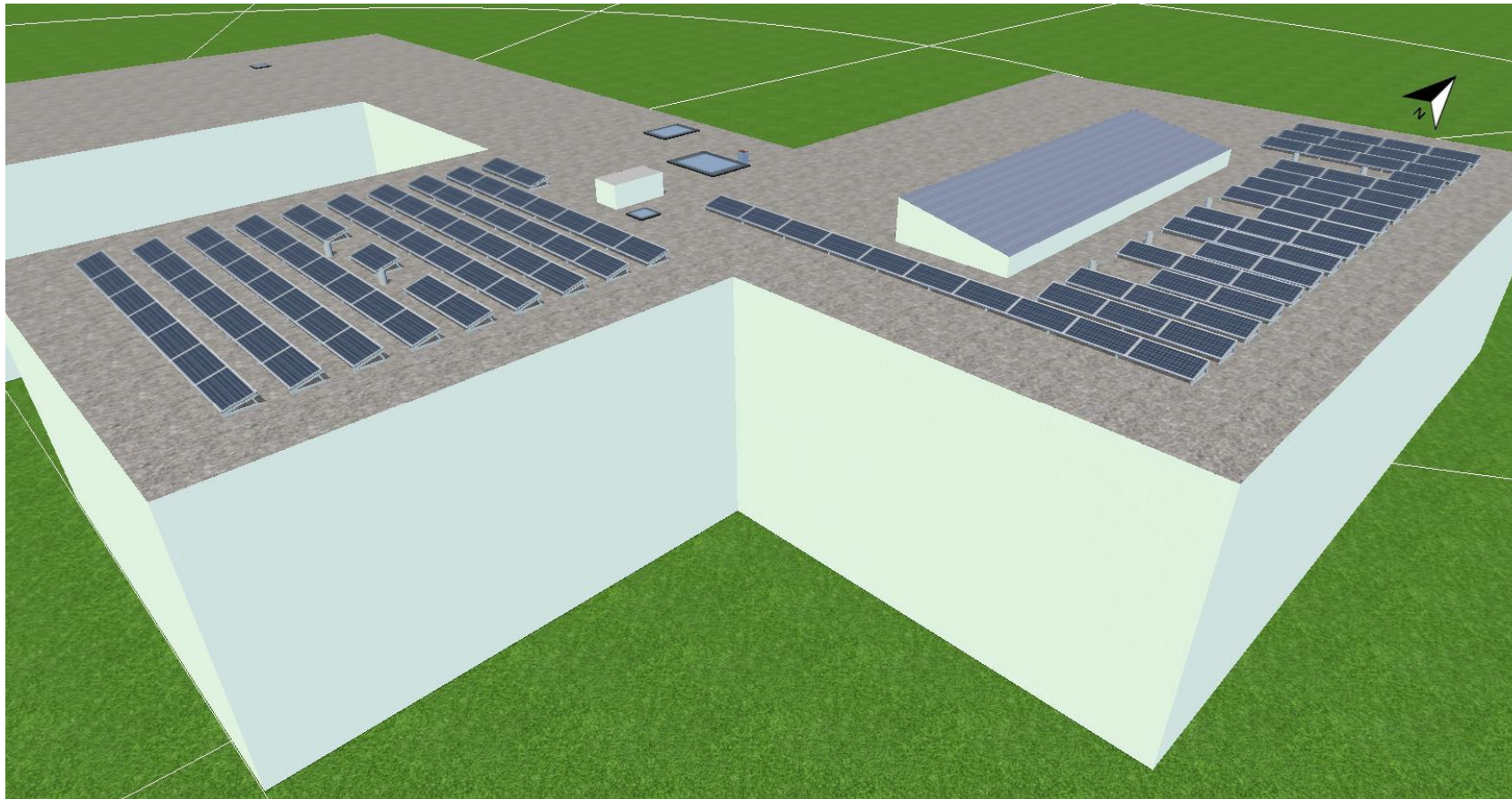


Brandschutzplanung



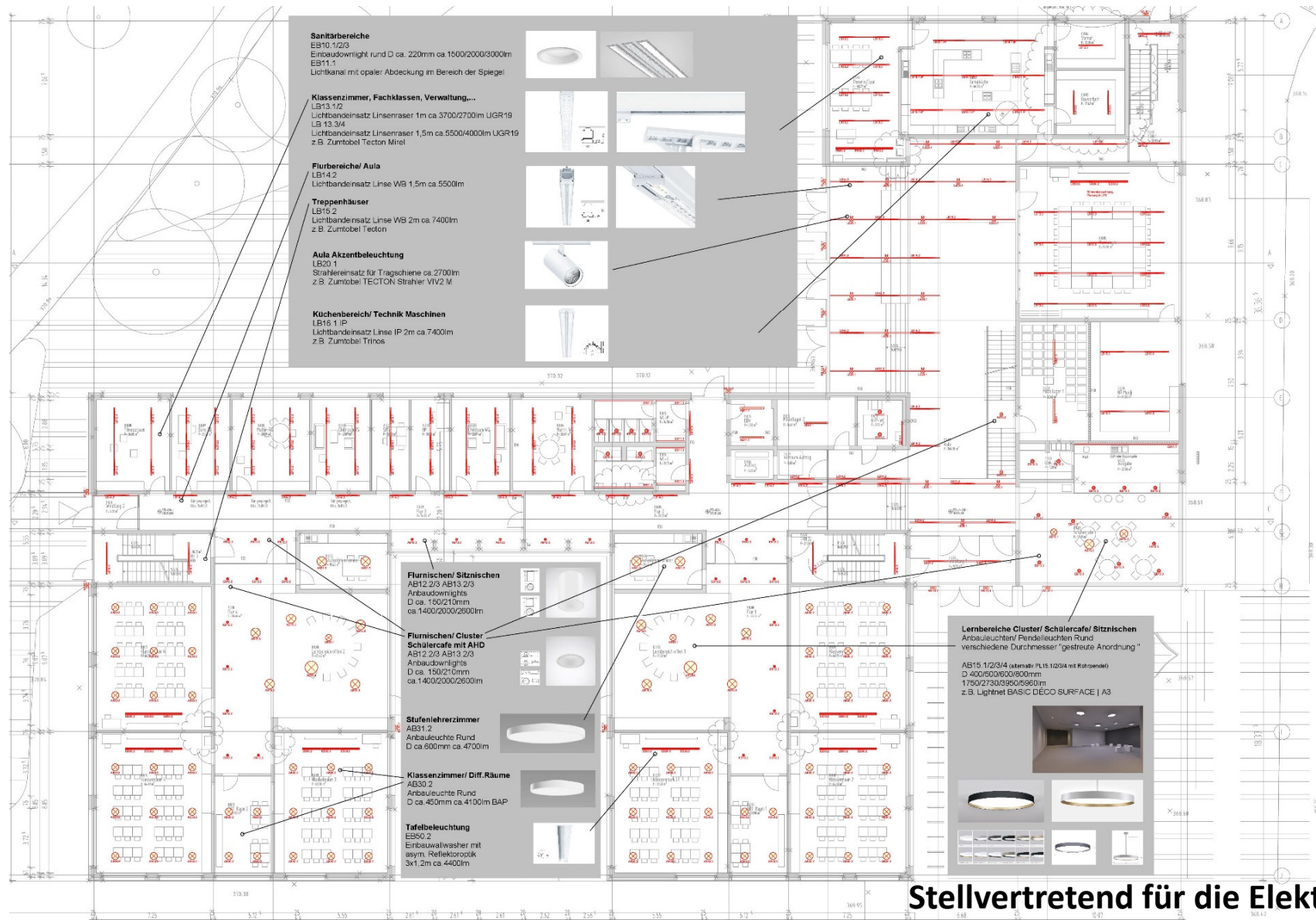
Brandschutzplanung





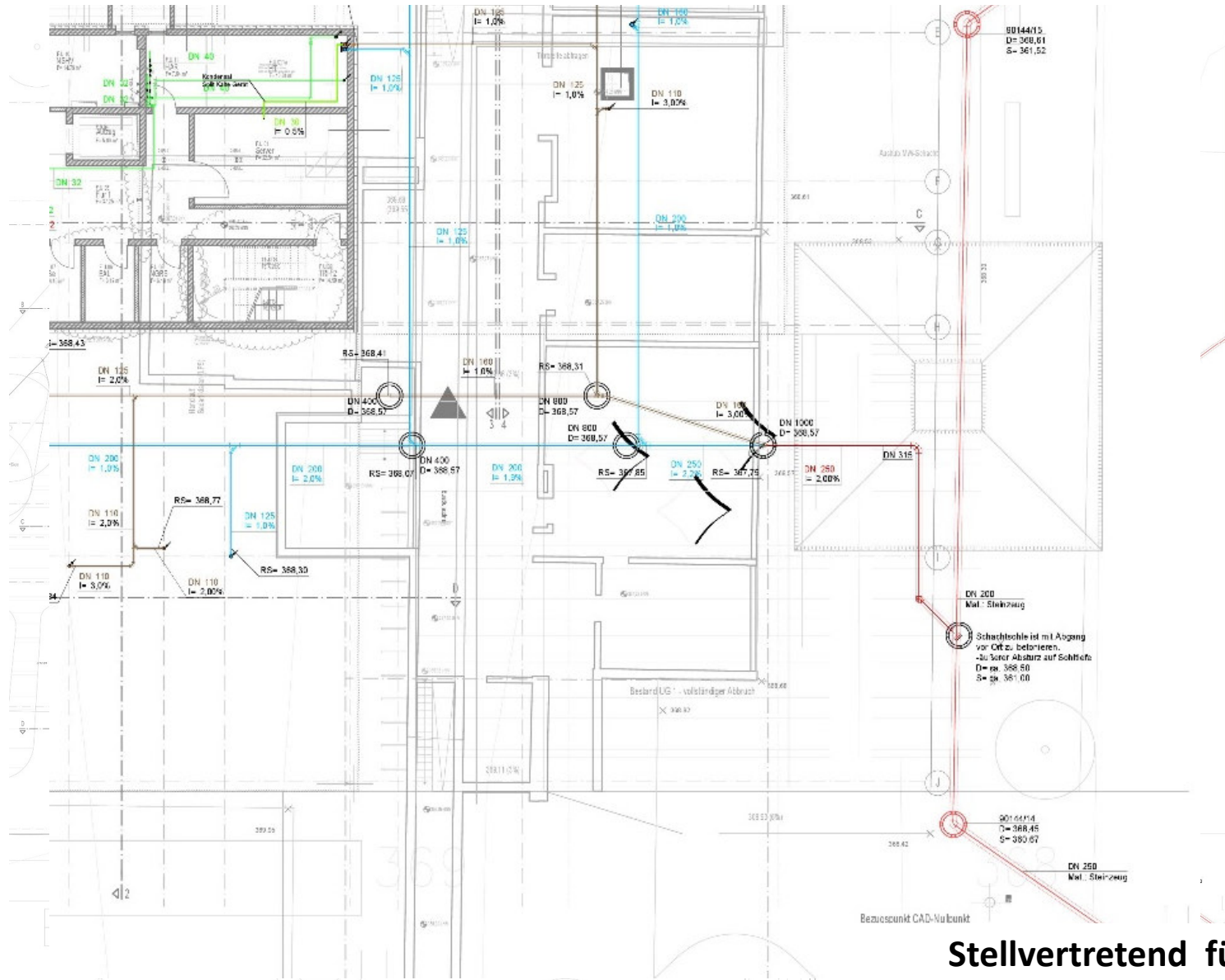
Anlagenleistung mit 47,6 kWp; damit können 58 % des Strombedarfs des Gebäudes gedeckt werden.
65 % des Solarstroms werden direkt im Gebäude verbraucht.
Geplant sind zwei Stromspeicher mit einer Gesamtladekapazität von 23 kWh.

PV-Anlage



Stellvertretend für die Elektroplanung

24.01.2022



Stellvertretend für die Sanitärplanung

Basis: Entwurfsplanung

Kostenermittlung nach DIN 276

KGR	Titel	03/2021	12/2021
		Vorl. 2021/025 EUR, brutto	Budget, HH 2022 EUR, brutto
200	Herrichten und Erschließen	1.006.037	959.471
300	Bauwerk-Baukonstruktion	10.310.704	11.221.993
400	Bauwerk-Technische Anlagen	3.025.508	3.292.178
300+400	Reine Baukosten	13.336.212	14.514.170
500	Außenanlagen	839.474	883.932
600	Ausstattung	900.000	1.320.713
200-600	Zwischensumme	16.068.327	17.678.287
700	Baunebenkosten	4.154.038	4.458.157
200-700	Zwischensumme	20.222.365	22.136.443
	Unvorhergesehenes	1.011.118	108.158
	Preissteigerung	1.011.118	0
		<i>Projektreserven aufgebraucht</i>	
	Gesamtkosten	22.244.062	22.244.062*

Kennwerte

Reine Baukosten EUR/Bruttorauminhalt (BRI) in Brutto	527 EUR/m ³ BRI
Reine Baukosten EUR/Bruttogeschossfläche (BGF) in Brutto	2.191 EUR/m ² BGF

* Im Budget des Bauprojektes nicht enthalten sind:

- die Kosten der aktiven Komponenten der Mediene Ausstattung (Beamer, Accesspoints, Datenkameras, Laptops und dergleichen)
- die Kosten der Lehr- und Lernmittel (Stichwort: Schrankinhalte)
- die Kosten der Interimschule

Kostenreserve aus der Kostenschätzung

Die Kosten für das Projekt wurden im April 2021 (Vorlage 2021/025 Freigabe der Kostenschätzung) von D&S auf 20.222.365 EUR kalkuliert und jeweils 5 % für Unvorhergesehenes und 5 % für Preissteigerung als Projektreserve vorgeschlagen. Das Projektbudget wurde auf **22.244.602 EUR** berechnet und so im Haushaltsplan 2022 beschlossen.

Durch die signifikanten Kostensteigerungen im gesamten Bausektor sind die Puffer von 5% Unvorhergesehenes und 5% Kostensteigerung weitgehend aufgebraucht. Dies zeigen die Ergebnisse der detaillierten Kostenberechnung zur Entwurfsplanung, Stand 12/2021. D&S geht nicht davon aus, dass sich die Marktsituation so schnell stabilisiert oder die Preise wieder sinken werden.

Kostenrisiko

Die Verwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass die Projektreserven aufgebraucht sind.

In Anbetracht der Tatsache, dass derzeit keine zuverlässige Vorausschau zur Preisentwicklung im Baubereich möglich ist, empfiehlt die Verwaltung aber auch, mit dem derzeitigen Projektbudget weiter zu arbeiten.

Vergabestrategie/ Kostennachführung

Das Ausschreibungs-/Vergabeverfahren soll planungs- sowie baubegleitend und nicht in wenigen Paketen erfolgen. Damit kann auf die Preisentwicklung reagiert werden.

Die ersten Vergaben im Jahre 2022 umfassen die Abbruchmaßnahmen, die Erdarbeiten und den Rohbau. Daran schließen sich in 2023 vor allem Dach und Fassade an.

Über die sich abzeichnende Kostenentwicklung wird wie im Zusammenhang mit der Verabschiedung des Haushaltsplans beschlossen zum jeweiligen Quartalsende im Verwaltungsausschuss berichtet. Aus diesen Berichten ergibt sich dann möglicherweise das Erfordernis zum Handeln (z.B. in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre nachzusteuern).

Termine

Stand: Abgabe Bauantrag LP4				ÜBERSICHT BAUABLAUF Hohenbergschule Rottenburg																																						
				2022												2023												2024												2025		
				1.			2.			3.			4.			1.			2.			3.			4.			1.			2.			3.			4.			1.		
Pos	Vorgang	Start	Ende	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mrz
10	LPH 5: Ausführungsplanung	Mo, 06.12.21	Fr, 29.09.23	LPH 5: Ausführungsplanung																																						
11	LPH 6-7: Ausschreibung / Vergabe	Mo, 28.02.22	Fr, 29.09.23	LPH 6-7: Ausschreibung / Vergabe																																						
12	GR / BA	Di, 25.01.22	Mo, 19.12.22	GR / BA																																						
13	Abbruch	Mo, 15.08.22	Fr, 11.11.22	Abbruch																																						
14	LPH 8: Neubau	Mo, 14.11.22	Di, 11.03.25	LPH 8: Neubau																																						
15	Arbeitsvorbereitung nach Beauftragung	Mo, 24.10.22	Fr, 11.11.22	Arbeitsvorbereitung nach Beauftragung																																						
14.1	Baubeginn	Mo, 14.11.22	Mo, 14.11.22	Baubeginn																																						
14.2	Bauzeit	Mo, 14.11.22	Mo, 21.10.24	Bauzeit																																						
16	Abdichtungsarbeiten Nahwärmezentrale	Mo, 12.12.22	Fr, 16.12.22	Abdichtungsarbeiten Nahwärmezentrale																																						
14.2.1	Rohbau	Mo, 14.11.22	Fr, 10.11.23	Rohbau																																						
14.2.2	Gebäudehülle	Fr, 21.04.23	Fr, 05.01.24	Gebäudehülle																																						
14.2.3	Notabdichtung	Mo, 10.07.23	Mo, 04.09.23	Notabdichtung																																						
14.3	Fassade dicht	Mo, 25.09.23	Mo, 25.09.23	Fassade dicht																																						
14.2.4	Ausbau	Mo, 17.07.23	Mo, 19.08.24	Ausbau																																						
14.2.5	Mängelbeseitigung	Di, 20.08.24	Mo, 30.09.24	Mängelbeseitigung																																						
14.2.6	TGA Inbetriebnahme	Di, 30.07.24	Mo, 30.09.24	TGA Inbetriebnahme																																						
14.2.7	Reinigung	Di, 01.10.24	Mo, 21.10.24	Reinigung																																						
14.4	Bauliche Fertigstellung	Di, 22.10.24	Di, 22.10.24	Bauliche Fertigstellung																																						
14.5	Übergabe	Mo, 04.11.24	Mi, 06.11.24	Übergabe																																						
14.6	Einzug	Do, 07.11.24	Mo, 16.12.24	Einzug																																						
14.7	Inbetriebnahme	Di, 17.12.24	Di, 17.12.24	Inbetriebnahme																																						
14.8	Puffer 2x Weihnachten, 2x Sommerferien	Mi, 18.12.24	Di, 11.03.25	Puffer 2x Weihnachten, 2x Sommerferien																																						
Druckdatum: 21.12.2021				K9 ARCHITEKTEN GmbH Am Karlsplatz 1 79098 Freiburg																																						



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit

**Baubeschluss
Beschlussvorlage Nr. 2021/306**

**Der Gemeinderat Rottenburg am Neckar
beschließt den Abbruch der Werkrealschule
Hohenberg und den Neubau der dreizügigen
Verbundschule Hohenberg nach den vorliegenden
Plänen, Terminen und Kosten.**