

# Markt Schwanstetten



1- Sanierung Grundschule  
und Hort

2- Sanierung Sporthalle

3- Nutzungsänderung  
Jugendtreff



30. Juni 2015

scheuenstuhl - ingenieurbüro BAU

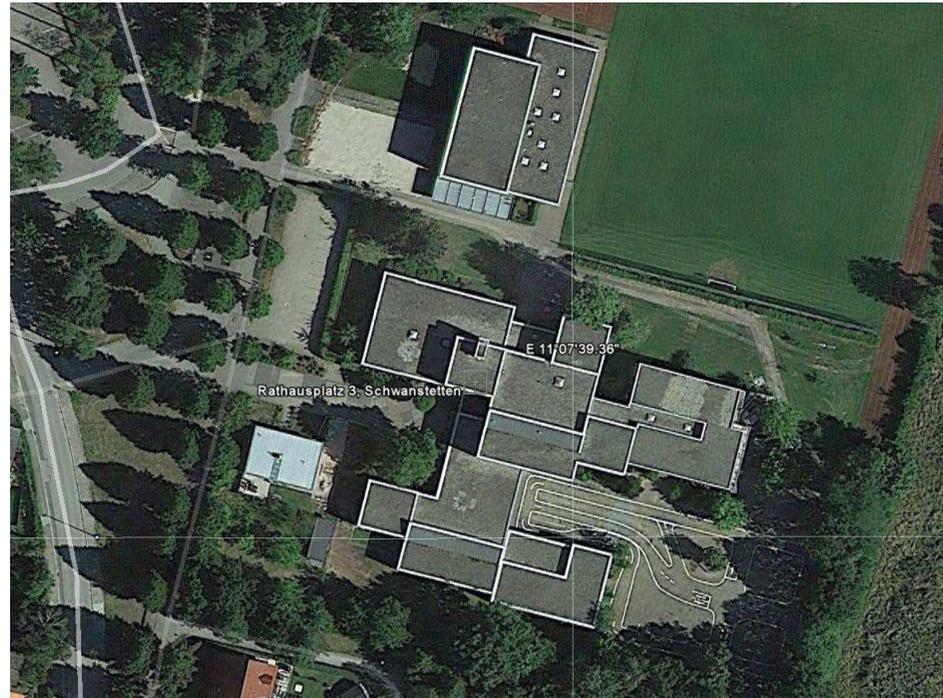
Heinz Scheuenstuhl Dipl. Ing. FH

Äußere Ansbacher Str. 16

91629 Weihenzell

# Agenda

1. Aufgabenstellung
2. Sachstand
3. Vorstellung Vorplanung
4. Kostenschätzung
5. weitere Schritte
6. Zeitplan



# 1. Aufgabenstellung

Die vorhandenen Gebäude, Grundschule mit Hort und die Sporthalle sollen generalsaniert werden.

Weiterhin sollen Teilbereiche des Untergeschosses der Grundschule umgenutzt werden und ein Jugendtreff eingerichtet werden.

Dazu wurde das Ingenieurbüro Scheuenstuhl beauftragt folgende Leistungen zu erbringen:

1. Erstellen von Bestandsplänen
2. Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1)
3. Vorplanung (Leistungsphase 2)



## 2. Sachstand

November 2014 bis

Februar 2015

Aufmaßtermine vor Ort, Erstellen von Bestandsplänen

März 2015

Erste Vorplanungsskizzen,  
für Schule, Hort und Sporthalle

11.03.2015

Planungs Jour-Fix:  
Information des Bauherrn bezüglich der  
Nutzungsänderung für den Jugendtreff

15.04.2015

Planungs Jour-Fix:  
Vorstellung Vorplanungen 31.04.2015  
Grobkostenschätzung für Mietcontainer

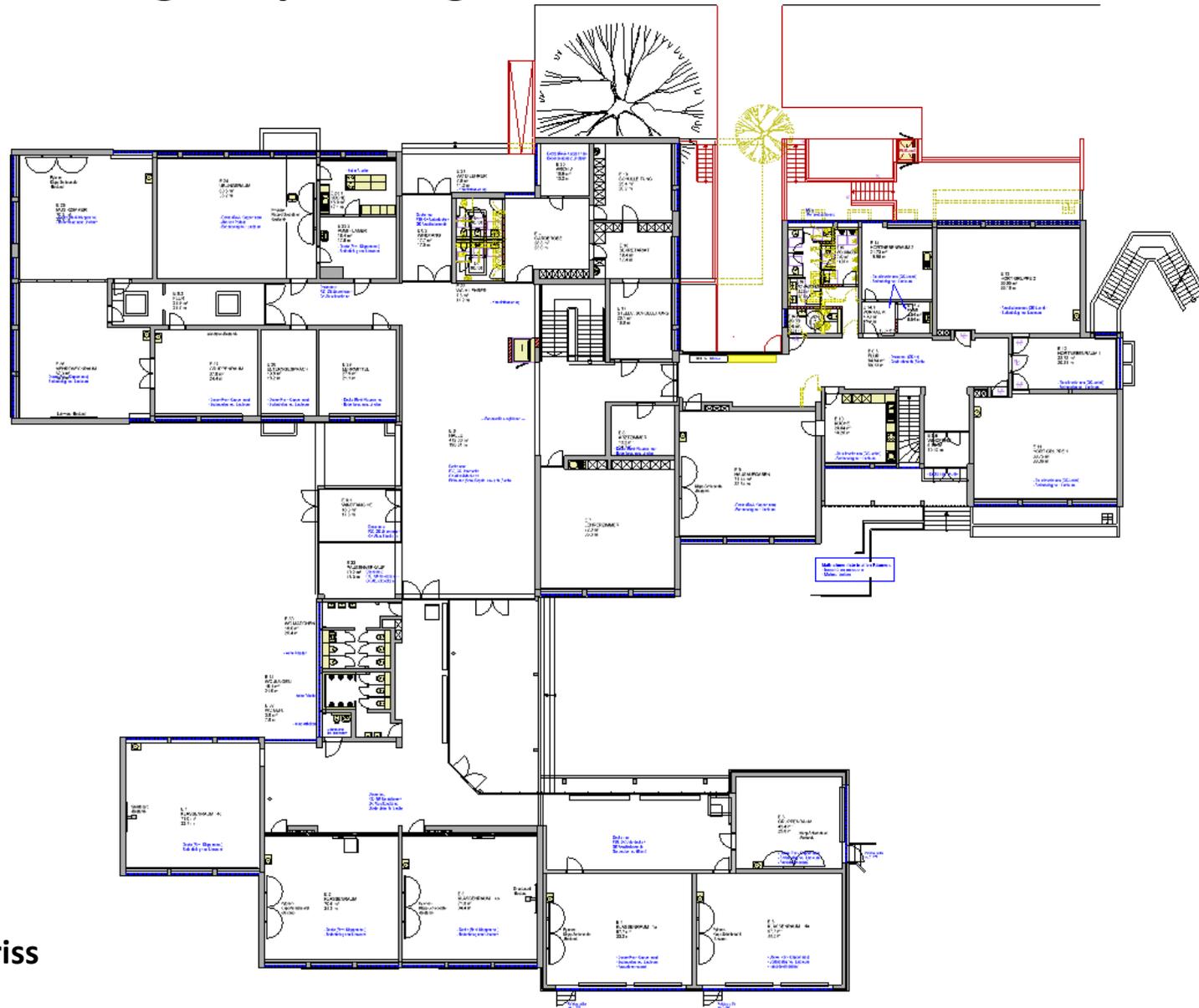
27.05.2015

Planungs Jour-Fix:  
Vorstellung Kostenschätzung, Stand Vorplanung

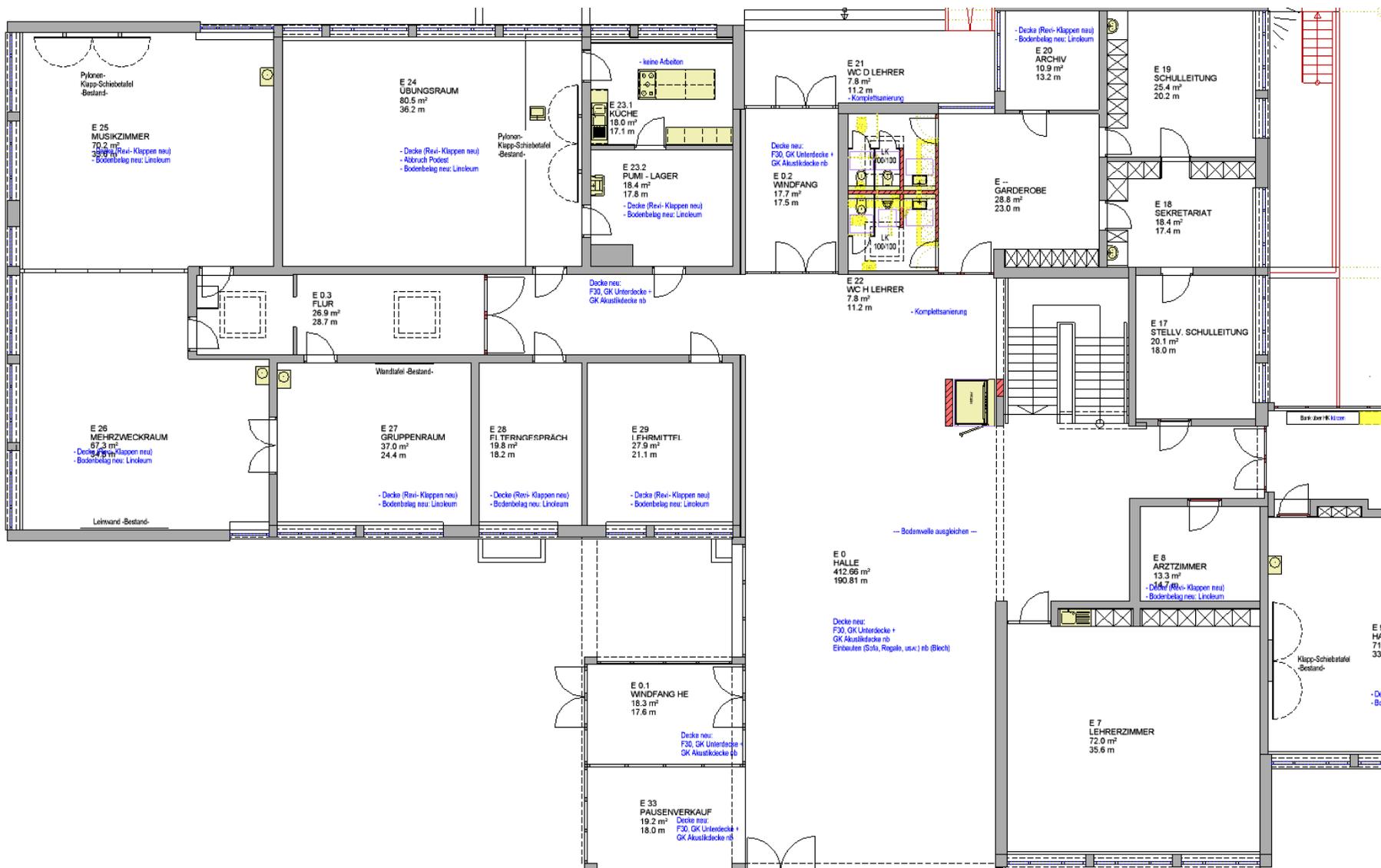
17.06.2015

Vorstellung und Abstimmung Vorplanung mit der  
Schulleitung

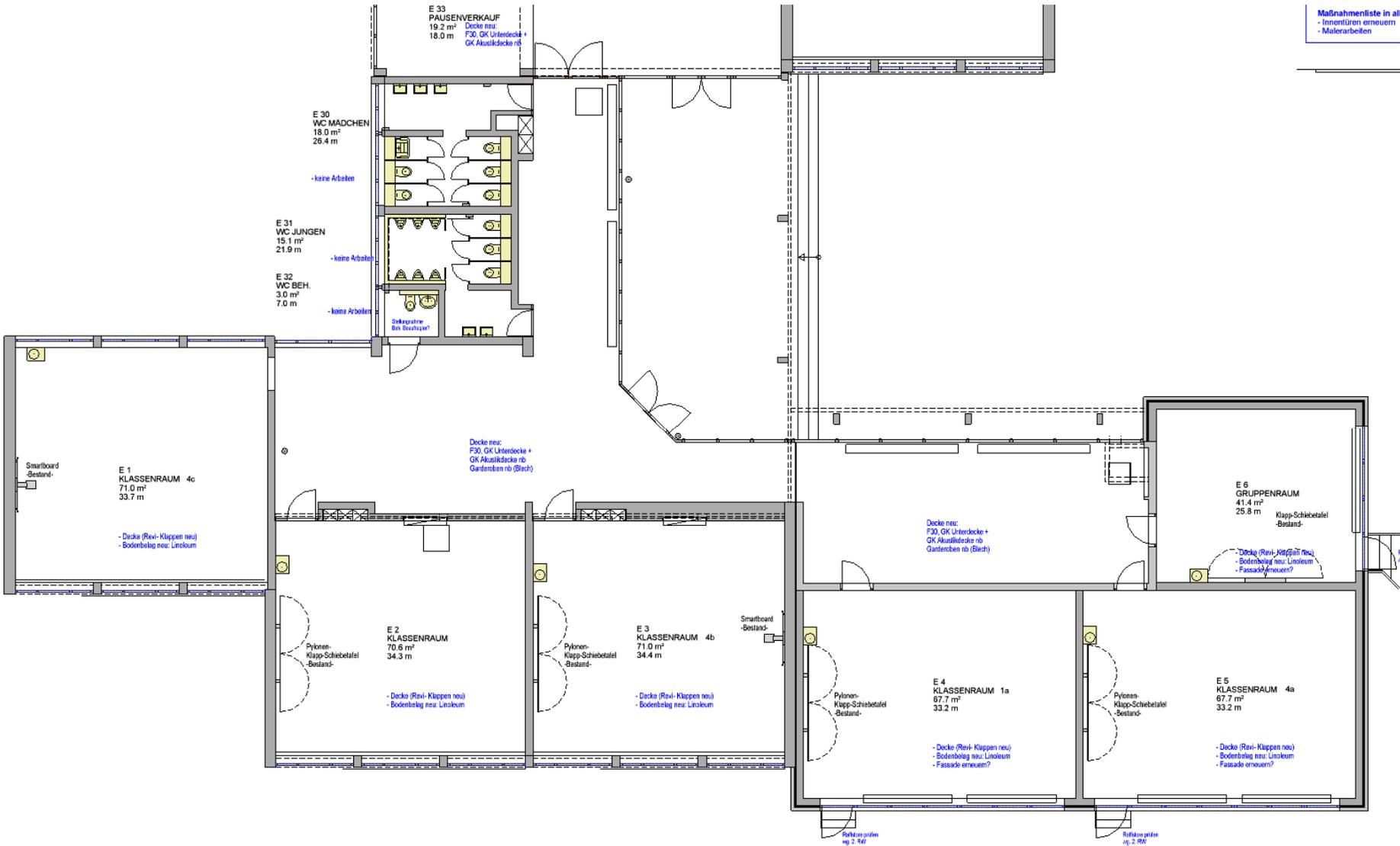
# 3. Vorstellung Vorplanung



EG Grundriss



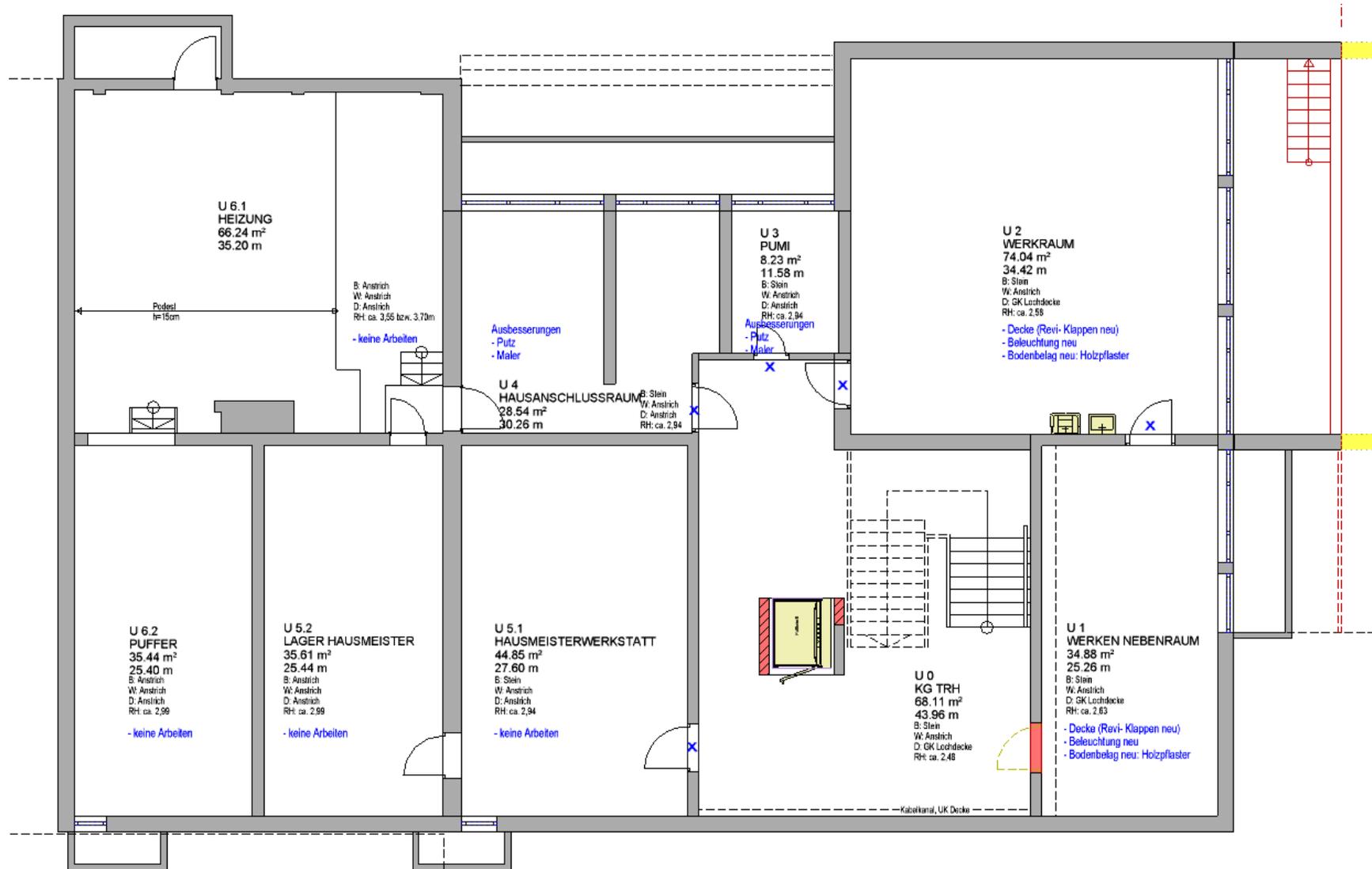
## EG Teil- Grundriss Schule 1



**EG Teil- Grundriss Schule 2**

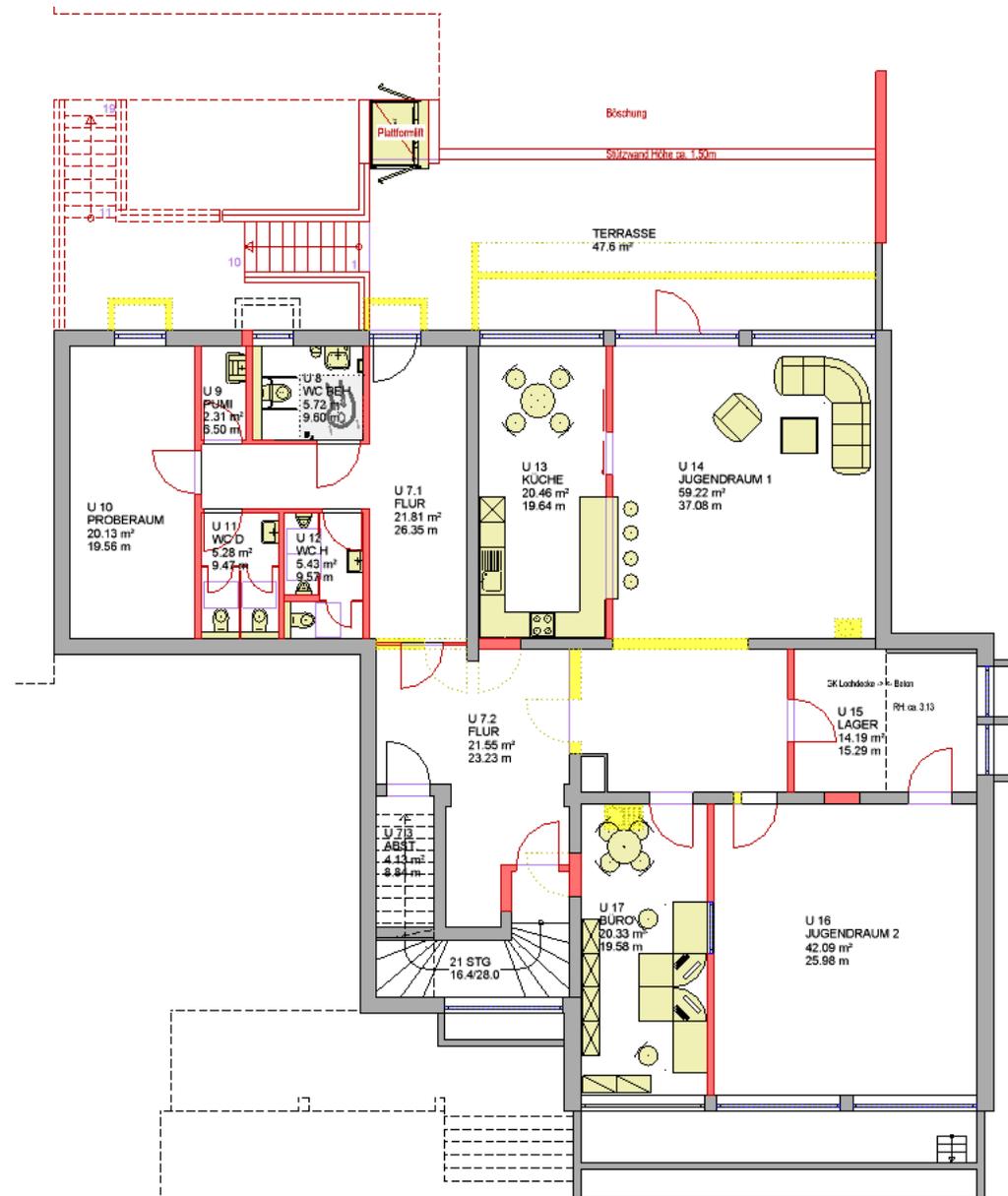




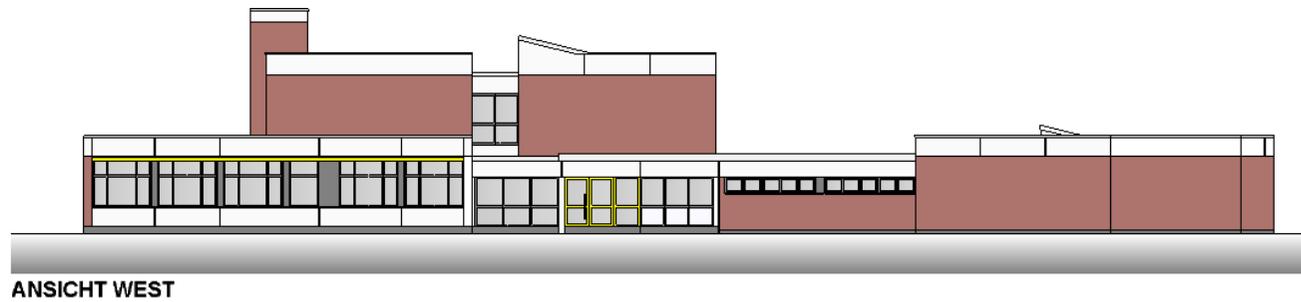
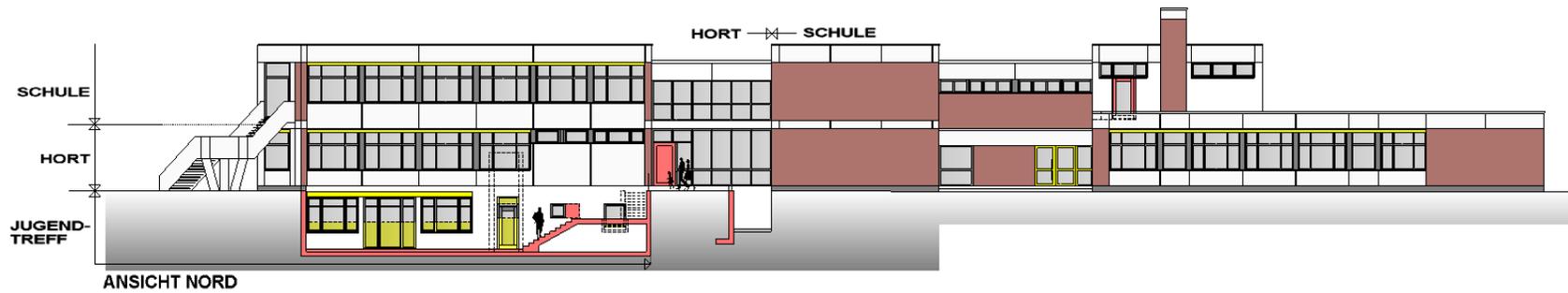
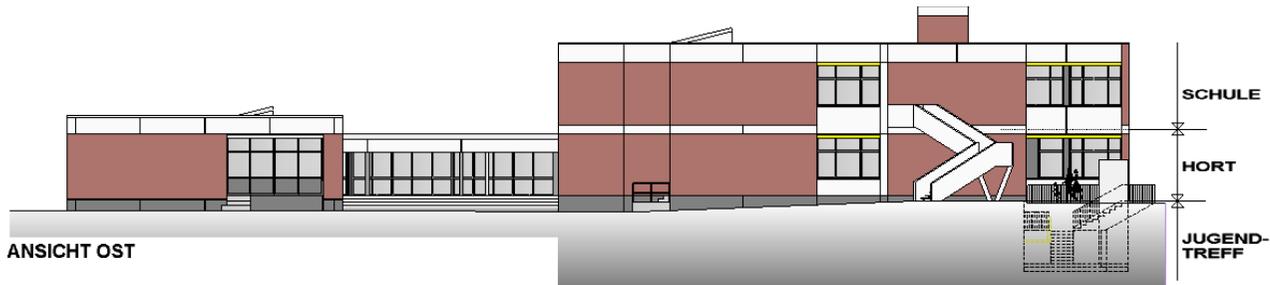
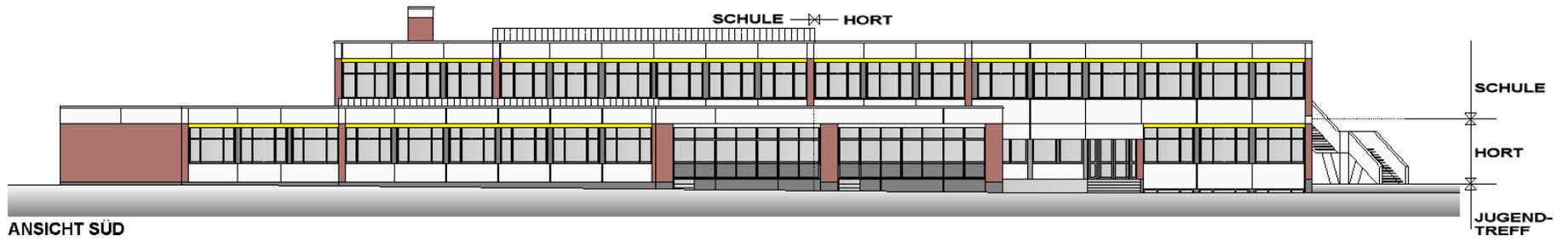


**Maßnahmenliste in allen Räumen**  
(bis auf "keine Arbeiten):  
- X = Innentüre erneuern  
- Malerarbeiten  
-

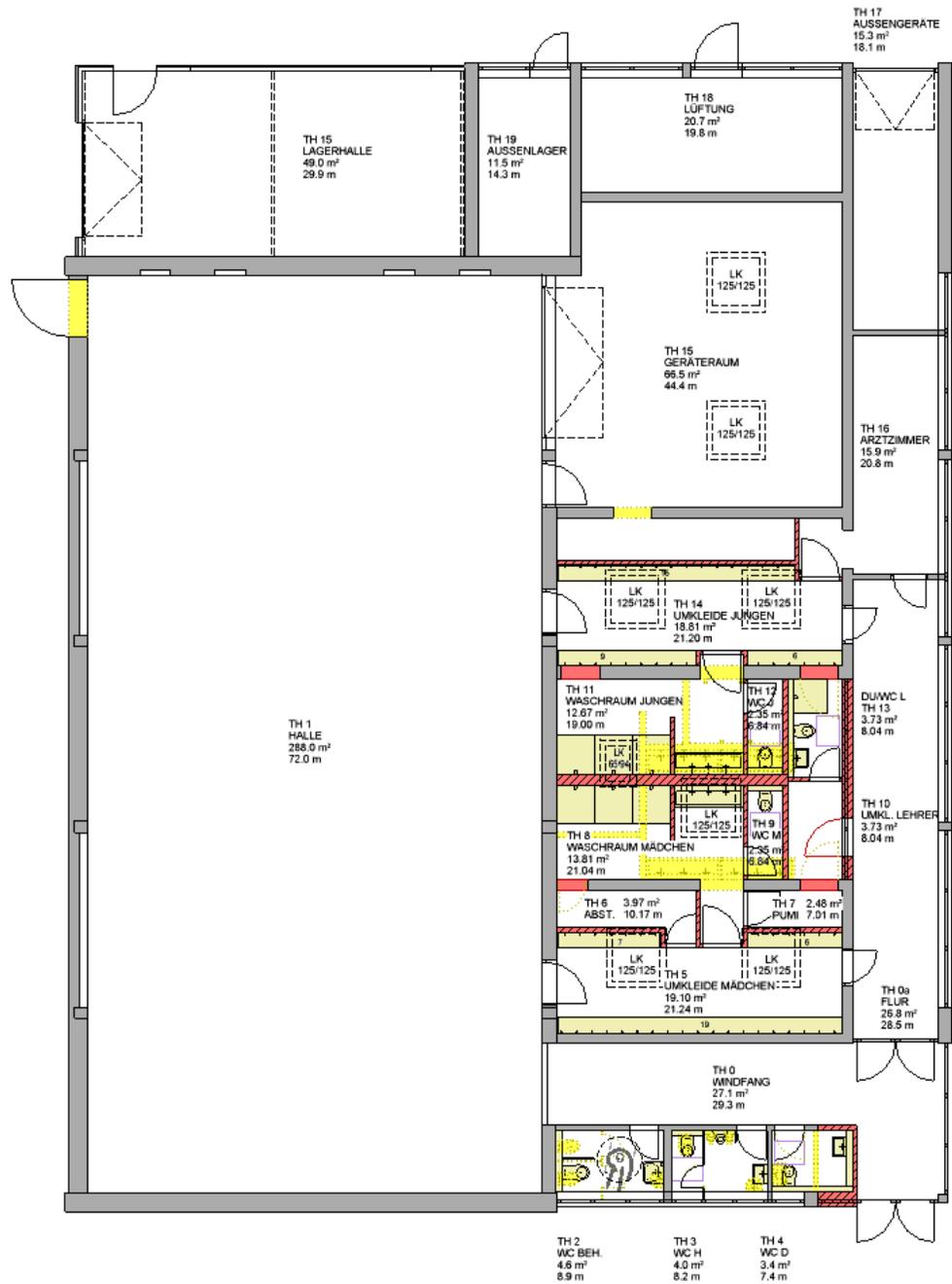
## UG Grundriss Schule



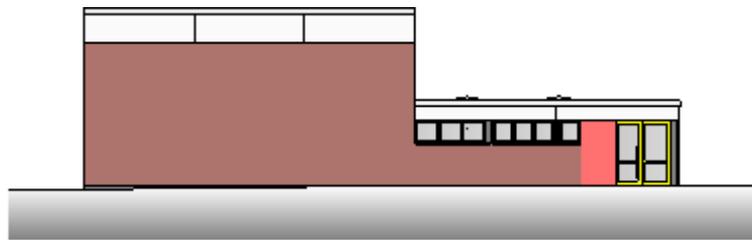
## UG Grundriss Jugendtreff



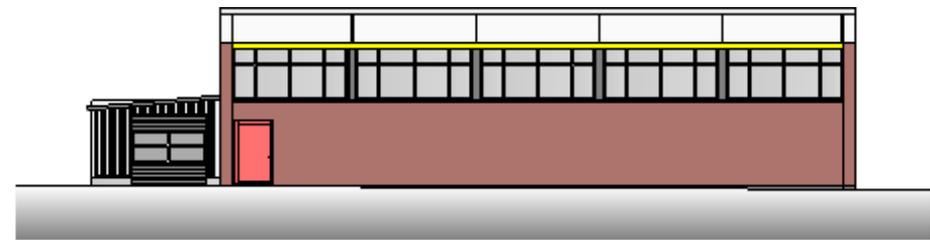
## Ansichten



## Grundriss Sporthalle



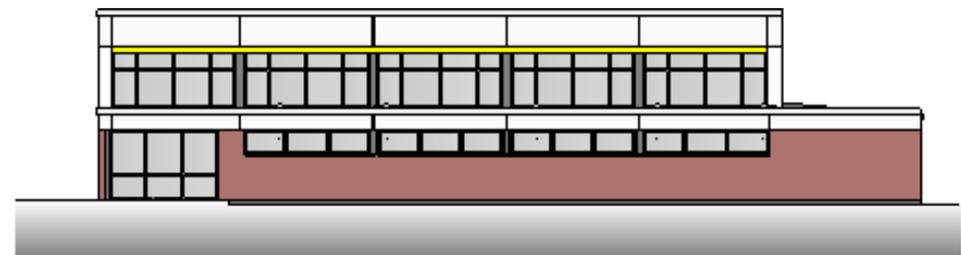
ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



ANSICHT OST

## Grundriss Sporthalle

## 4. Kostenschätzung

	Generalsanierung SCHULE + HORT	Generalsanierung TURNHALLE	Nutzungsänderung JUGENDTREFF	Auslagerung in Mietcontainer	Summen
100 - GRUNDSTÜCK	- €	- €	- €	- €	- €
200 - HERRICHTEN & ERSCHLIEßEN	- €	- €	- €	637.000,00 €	637.000,00 €
300 - BAUWERK-BAUKONSTRUKTIONEN	842.147,01 €	350.206,05 €	213.792,28 €	30.000,00 €	1.436.145,34 €
400 - BAUWERK-TECHNISCHE ANLAGEN	755.389,74 €	221.983,22 €	119.094,03 €	50.000,00 €	1.146.466,99 €
500 - AUSSENANLAGEN	107.300,00 €	16.500,00 €	25.890,00 €	15.000,00 €	164.690,00 €
600 - AUSSTATTUNG	44.775,00 €	38.080,00 €	29.750,00 €	- €	112.605,00 €
700 - BAUNEKENKOSTEN	469.727,85 €	182.534,28 €	118.619,75 €	103.000,00 €	873.881,88 €
	<b>2.219.339,60 €</b>	<b>809.303,54 €</b>	<b>507.146,06 €</b>	<b>835.000,00 €</b>	<b>4.370.789,21 €</b>
PROGNOSE ZUWENDUNGEN					
anrechenbare Kosten (KG 300+400+500)	1.704.836,75 €	588.689,27 €	358.776,31 €	- €	
Abzug für nicht förderfähige Bereiche (15%):	- 255.725,51 €	- 88.303,39 €	- 53.816,45 €	- €	
	1.449.111,23 €	500.385,88 €	304.959,87 €	- €	
Anteil KG 700 (16%):	231.857,80 €	80.061,74 €	48.793,58 €	- €	
Annahme förderfähige Kosten:	1.680.969,03 €	580.447,62 €	353.753,44 €	- €	
vermutlicher Fördersatz:	48%	48%	30%		
mögliche Zuwendung:	806.865,14 €	278.614,86 €	106.126,03 €	- €	1.191.606,03 €
PROGNOSE EIGENMITTEL:	<b>1.412.474,47 €</b>	<b>530.688,69 €</b>	<b>401.020,03 €</b>	<b>835.000,00 €</b>	<b>3.179.183,18 €</b>

## 4.1 Kostenschätzung Schule + Hort

<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	
	Summe Grundstück	- €
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
	Summe Herrichten und Erschließen	- €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	
	- Abbruch- und Baumeisterarbeiten	131.015,07 €
	- Trockenbauarbeiten	192.744,69 €
	- Putz- und Stuckarbeiten	28.105,42 €
	- Fensterbauarbeiten	70.198,10 €
	- Maler- und Lackierarbeiten	39.039,18 €
	- Fliesen- und Plattenarbeiten	36.629,39 €
	- Bodenbelagarbeiten	86.229,19 €
	- Estricharbeiten	24.386,67 €
	- Tischlerarbeiten (Innentüren, WC Trennwände)	142.425,15 €
	- Tischlerarbeiten (Einbaumöbel)	60.880,40 €
	- Stahl- und Metallbauarbeiten	18.891,25 €
	- Baureinigung, Feuerlöscher, usw.	11.602,50 €
	Summe Bauwerk - Baukonstruktion	<b>842.147,01 €</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	301.752,74 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	197.252,00 €
430	Lufttechnische Anlagen	- €
440	Starkstromanlagen	134.635,00 €
450	Fernmelde- / Informationstechn. Anlagen	80.100,00 €
460	Förderanlagen	41.650,00 €
	Summe Bauwerk - Technische Anlagen	<b>755.389,74 €</b>

## 4.1 Kostenschätzung Schule + Hort

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
510	Geländeflächen	- €
520	Befestigte Flächen	65.450,00 €
530	Baukonstruktionen in Aussenanlagen	- €
541	Technische Anlagen in Aussenanlagen	32.010,00 €
546	Technische Anlagen in Aussenanlagen	2.700,00 €
550	Einbauten in Aussenanlagen	
570	Pflanz- und Saatflächen	7.140,00 €
	Summe Außenanlagen	<b>107.300,00 €</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	
611	Garderoben nicht brennbar	26.775,00 €
612	Smartboards	18.000,00 €
	Summe Ausstattung und Kunstwerke	<b>44.775,00 €</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
731	Gebäudeplanung	192.362,07 €
731	Bestandsaufnahme	7.049,21 €
732	Freianlagenplanung	28.219,84 €
735	Tragwerksplanung, Brandschutz	24.990,00 €
736	Planung der technischen Ausrüstung	172.124,73 €
741	Thermische Bauphysik	3.570,00 €
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz	5.712,00 €
748	Umweltschutz, Altlasten	
790	Sonstige Baunebenkosten	35.700,00 €
	Summe Baunebenkosten	<b>469.727,85 €</b>
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.219.339,60 €</b>

## 4.2 Kostenschätzung Turnhalle

100	<b>Grundstück</b>	
	Summe Grundstück	- €
200	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
	Summe Herrichten und Erschließen	- €
300	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	
	- Abbruch- und Baumeisterarbeiten	35.050,26 €
	- Trockenbauarbeiten	33.554,19 €
	- Putz- und Stuckarbeiten	6.184,43 €
	- Maler- und Lackierarbeiten	8.386,53 €
	- Fliesen- und Plattenarbeiten	25.711,74 €
	- Bodenbelagarbeiten	3.168,97 €
	- Estricharbeiten	4.777,26 €
	- Tischlerarbeiten (Innentüren, WC Trennwände)	14.042,00 €
	- Sportboden Halle	48.682,90 €
	- Deckenbekleidung Halle	45.224,76 €
	- Prallwände, incl. Türen und Geräteraumtor	83.475,53 €
	- Sportausstattung	38.080,00 €
	- Baureinigung, Feuerlöscher, usw.	3.867,50 €
	Summe Bauwerk - Baukonstruktion	<b>350.206,05 €</b>
400	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	69.246,70 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	73.072,50 €
430	Lufttechnische Anlagen	50.729,02 €
440	Starkstromanlagen	25.010,00 €
450	Femmelde- / Informationstechn. Anlagen	3.925,00 €
460	Förderanlagen	- €
	Summe Bauwerk - Technische Anlagen	<b>221.983,22 €</b>

## 4.2 Kostenschätzung Turnhalle

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
510	Geländeflächen	- €
520	Befestigte Flächen	9.520,00 €
530	Baukonstruktionen in Aussenanlagen	- €
541	Technische Anlagen in Aussenanlagen	4.890,00 €
546	Technische Anlagen in Aussenanlagen	900,00 €
550	Einbauten in Aussenanlagen	- €
570	Pflanz- und Saatflächen	1.190,00 €
	Summe Außenanlagen	<b>16.500,00 €</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	
	- Sportausstattung, bewegliche Teile	26.180,00 €
	- Garderoben, Umkleiden, sonst. Ausstattung	11.900,00 €
	Summe Ausstattung und Kunstwerke	<b>38.080,00 €</b>
700	<b>Baunebenkosten</b>	
731	Gebäudeplanung	82.087,69 €
731	Bestandsaufnahme	2.349,74 €
732	Freianlagenplanung	4.498,20 €
735	Tragwerksplanung, Brandschutz	8.330,00 €
736	Planung der technischen Ausrüstung	70.274,65 €
741	Thermische Bauphysik	1.190,00 €
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz	1.904,00 €
748	Umweltschutz, Altlasten	- €
790	Sonstige Baunebenkosten	11.900,00 €
	Summe Baunebenkosten	<b>182.534,28 €</b>
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>809.303,54 €</b>

### 4.3 Kostenschätzung Jugendtreff

<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	
	Summe Grundstück	- €
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
	Summe Herrichten und Erschließen	- €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	
	- Abbruch- und Baumeisterarbeiten	97.342,95 €
	- Trockenbauarbeiten	31.461,28 €
	- Putz- und Stuckarbeiten	5.834,57 €
	- Fensterbauarbeiten	10.317,30 €
	- Maler- und Lackierarbeiten	6.049,10 €
	- Fliesen- und Plattenarbeiten	7.397,93 €
	- Bodenbelagarbeiten	8.578,35 €
	- Estricharbeiten	2.092,97 €
	- Tischlerarbeiten (Innentüren, WC Trennwände)	19.975,34 €
	- Tischlerarbeiten (Einbaumöbel)	9.020,20 €
	- Stahl- und Metallbauarbeiten	11.854,78 €
	- Baureinigung, Feuerlöscher, usw.	3.867,50 €
	Summe Bauwerk - Baukonstruktion	<b>213.792,28 €</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	32.795,53 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	26.303,50 €
430	Lufttechnische Anlagen	3.000,00 €
440	Starkstromanlagen	22.295,00 €
450	Fernmelde- / Informationstechn. Anlagen	4.950,00 €
460	Förderanlagen	29.750,00 €
	Summe Bauwerk - Technische Anlagen	<b>119.094,03 €</b>

### 4.3 Kostenschätzung Jugendtreff

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
510	Geländeflächen	4.760,00 €
520	Befestigte Flächen	17.850,00 €
530	Baukonstruktionen in Aussenanlagen	- €
541	Technische Anlagen in Aussenanlagen	- €
546	Technische Anlagen in Aussenanlagen	900,00 €
550	Einbauten in Aussenanlagen	
570	Pflanz- und Saatflächen	2.380,00 €
	Summe Außenanlagen	<b>25.890,00 €</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	
	- Garderoben, Einrichtung, Küche	29.750,00 €
	Summe Ausstattung und Kunstwerke	<b>29.750,00 €</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
731	Gebäudeplanung	51.742,17 €
731	Bestandsaufnahme	2.349,74 €
732	Freianlagenplanung	8.417,50 €
735	Tragwerksplanung, Brandschutz	8.330,00 €
736	Planung der technischen Ausrüstung	32.786,34 €
741	Thermische Bauphysik	1.190,00 €
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz	1.904,00 €
748	Umweltschutz, Altlasten	- €
790	Sonstige Baunebenkosten	11.900,00 €
	Summe Baunebenkosten	<b>118.619,75 €</b>
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>507.146,06 €</b>

## 4.4 Kostenschätzung Mietcontainer

Grundlage dieser Kostenschätzung, ist eine fiktive Containerfläche von 1.512m<sup>2</sup> (= 84 Container).

Diese Fläche ist noch genau auf Den tatsächlichen Bedarf abzustimmen. Dafür sind jedoch Planungen nötig. (Anzahl Geschosse, Anordnung, usw.)

Zu jetzigen Zeitpunkt und Kenntnisstand sind noch größere Abweichungen wahrscheinlich.

100	<b>Grundstück</b>	
	Summe Grundstück	- €
200	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
252	Auslagerungen	
	Antransport und Montage	100.000,00 €
	Endreinigung nach Montage	5.000,00 €
	Miete für 12 Monate (ca. 20,-€ netto/m <sup>2</sup> Mo.)	432.000,00 €
	Rücktransport und Demontage	100.000,00 €
	Summe Herrichten und Erschließen	637.000,00 €
300	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	
	Fundamente, incl. Erdarbeiten	30.000,00 €
	Summe Bauwerk - Baukonstruktion	30.000,00 €
400	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	
	Wasser- und Abwasserversorgung	30.000,00 €
	Stromversorgung	20.000,00 €
	Summe Bauwerk - Technische Anlagen	50.000,00 €
500	<b>Außenanlagen</b>	
	Zuwegung usw.	15.000,00 €
	Summe Außenanlagen	15.000,00 €
600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	
	Summe Ausstattung und Kunstwerke	- €
700	<b>Baunebenkosten</b>	
	Pauschal 10% aus KGR 200-500	73.200,00 €
	Umzugs- und Einlagerungskosten	29.800,00 €
	Summe Baunebenkosten	103.000,00 €
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>835.000,00 €</b>

## 5. Weitere Schritte

- Beschluss im Marktgemeinderat
- Weitere Beauftragung der Planungsbüros, z.B. LPH 3+4  
(die bisher beauftragten Leistungen sind abgeschlossen)
- Erstellen einer konkreten Planung für die Mietcontainer
- Weiterentwicklung der Vorplanung zur Entwurfsplanung
- Weiterentwicklung der Kostenschätzung zur Kostenberechnung
- Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit

## 6. Zeitplan

Folgender Zeitplan ist derzeit, bei **optimalem** Ablauf, denkbar:

Entwurfsplanung:	Juli – August 2015
Genehmigungsplanung:	August 2015
Zeitraum Baugenehmigung	September - Oktober 2015
Erstellen und Einreichen <b>Zuschussantrag:</b>	<b>15. Oktober 2015</b>
Ausführungsplanung:	Oktober– Januar2015
Ausschreibungen LV Paket 1:	Februar – März 2016
Genehmigung Zuschuss:	März 2016
Vergabe LV Paket 1:	April - Mai 2016
Baubeginn:	Juni - Juli 2016 (Container)
Bauzeit:	Juni 2016 – August 2017

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**