



Der Kreisausschuss

Neustrukturierung des Bauprozesses – Erweiterungsneubau der Theo-Koch-Schule Grünberg

Der Planungsprozess im Baubereich soll im Sinne des durch die BSL Managementberatung vorgelegten Berichtes „Optimierung der Organisationsstruktur des Kreisverwaltung Gießen“ neu strukturiert werden.

Im Rahmen der Planung des Erweiterungsneubaus der Theo-Koch-Schule Grünberg soll nun ein Testlauf für die frühe Einbeziehung der Politik in den neuen Bauprozess beginnen. Entscheidungen, die bisher durch das Dezernat III gefällt wurden, sollen diesmal durch die Mitglieder des Kreistagsausschusses für Schule, Bauen, Planen und Sport getroffen werden.

Konkret wird der Ausschuss zunächst darüber entscheiden, ob

- eine Aula gebaut werden soll oder nicht und
- das offene Konzept nach dem Vorbild der Schule Westerburg umgesetzt werden soll.

Die Verwaltung stellt den Mitgliedern des Ausschusses die folgenden Unterlagen als Entscheidungsgrundlage zur Verfügung:

- Kostenschätzung
- Raumbedarf
- Übersicht Flächen der Aulen und Mensen aller Gesamtschulen im Kreis Gießen
- Terminplanung

Weiterhin gab es das Angebot einer Exkursion zur Schule Westerburg zur Information über das dort angebotene offene Konzept.

Rahmenterminplanung Vorgang	Anfang	Ende	2013				2014				2015				2016				2017			
			Quartal				Quartal				Quartal				Quartal				Quartal			
			1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
Bedarfsklärung / Raumprogramm		30.06.2014																				
VOF-Verfahren Planungsleistungen	01.07.2013	31.03.2014																				
Grundlagenermittlung und Vorplanung	01.07.2014	30.09.2014																				
Entwurfs- und Genehmigungsplanung Neubau	01.10.2014	31.12.2014																				
Abbuchantrag	01.10.2014	31.12.2014																				
Baugenehmigungsverfahren Abbruch, Neubau	01.01.2015	30.06.2015																				
Ausführungsplanung	01.01.2015	31.12.2015																				
Ausschreibung Neubau	01.04.2015	31.03.2016																				
Vergabe Neubau	01.07.2015	30.06.2016																				
Bauleitung	01.07.2015	31.12.2017																				
Ausführung Abbruch Bereich Neubaustandort	01.07.2015	30.09.2015																				
Ausführung Rohbau, Dach und Fassade	01.10.2015	30.06.2016																				
Ausführung Ausbau	01.07.2016	30.06.2017																				
Ausführung Freianlagen	01.04.2017	31.12.2017																				
Ausstattung, Einrichtung	01.04.2017	30.06.2017																				
Ausführung Abbruch sonstige Bereiche	01.07.2017	30.09.2017																				
Ersatzklassen, Containerstellung	01.07.2015	30.06.2017																				
Mittelbedarfsplanung	Gesamtsummen Brutto		2013				2014				2015				2016				2017			
KG 200 Herrichten, Erschließung, Abbruch		540.000,00 €									260.000,00 €				60.000,00 €				220.000,00 €			
KG 300/400 Bauwerkskosten		4.528.000,00 €									670.000,00 €				2.790.000,00 €				1.068.000,00 €			
KG 500 Aussenanlagen		439.000,00 €																	439.000,00 €			
KG 600 Ausstattung, Einrichtung		316.000,00 €																	316.000,00 €			
KG 700 Baunebenkosten		1.281.000,00 €									150.000,00 €	200.000,00 €	500.000,00 €		200.000,00 €				231.000,00 €			
Gesamtsumme Mittelbedarf		7.104.000,00 €									150.000,00 €	200.000,00 €	1.430.000,00 €		3.050.000,00 €				2.274.000,00 €			
VE Bedarf												958.000,00 €	1.340.000,00 €		1.810.000,00 €							

PROJEKT:

GESAMTSCHULE GRÜNBERG

Landkreis Gießen

Fachdienst 41

BAUTEIL:

NEUBAU ERWEITERUNGSGEBÄUDE / ERSATZ FÜR GEBÄUDE I, K, L, H + HAUSMEISTERHAUS

16 KLASSENÄRÄUME UND AULA MIT 400 SITZPLÄTZEN (IN REIHE)

BGF = 2.680 M2

KOSTENRAHMEN NACH DIN 276**STAND 30.04.2014**

Kostengliederung nach Kostengruppen

GESAMTKOSTEN BRUTTO € (19% MWST)	7.104.455,89
---	---------------------

GESAMTKOSTEN NETTO €	5.970.131,00
-----------------------------	---------------------

KOSTENGRUPPEN / LEISTUNG	EINHEIT	MASSEN	EINHEITSPREIS NETTO €	GESAMTPREIS NETTO €
100 GRUNDSTÜCK				0,00

200 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN				453.650,00
--	--	--	--	-------------------

210 HERRICHTEN				193.350,00
-----------------------	--	--	--	-------------------

Abbruch Hausmeisterhaus (HM)	m3	1.020,00	30,00	30.600,00
Abbruch Gebäude I	m3	1.430,00	25,00	35.750,00
Abbruch Gebäude L	m3	680,00	25,00	17.000,00
Abbruch Gebäude K	m3	1.280,00	25,00	32.000,00
Abbruch Gebäude H	m3	2.600,00	30,00	78.000,00

230 NICHT ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG				125.000,00
--	--	--	--	-------------------

Anbindung Technische Medien an Neubau	pschl	1,00	125.000,00	125.000,00
---------------------------------------	-------	------	------------	------------

250 ÜBERGANGSMASSNAHMEN WÄHREND DER BAUZEIT				135.300,00
--	--	--	--	-------------------

Aufbau Containerklassen (nur für Gebäude I + HM)	St	6,00	3.000,00	18.000,00
Monatsmiete 6 Containerklassen je 24 Monate	St/Mo	144,00	700,00	100.800,00
Abbau Containerklassen (nur für Gebäude I + HM)	St	6,00	2.750,00	16.500,00

300 BAUWERK / BAUKONSTRUKTION				2.948.000,00
--------------------------------------	--	--	--	---------------------

Baukonstruktion Neubau in Passivhausstandart	BGF	2.680,00	1.100,00	2.948.000,00
--	-----	----------	----------	--------------

400 BAUWERK / TECHNISCHE ANLAGEN				857.600,00
---	--	--	--	-------------------

Technische Anlagen Neubau in Passivhausstandart	BGF	2.680,00	320,00	857.600,00
---	-----	----------	--------	------------

500 AUSSENANLAGEN	369.000,00
--------------------------	-------------------

Aussenanlage Bereich Eingang Schulhof	m2	1.200,00	70,00	84.000,00
Aussenanlage Bereich Abbruchgebäude / Ersatzbau	m2	5.000,00	50,00	250.000,00
Erweiterung Parkplatz 20 Stellplätze x 25 m2	m2	500,00	70,00	35.000,00

600 AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE	265.300,00
---------------------------------------	-------------------

Ausstattung Klassenraum: Möbel	St	16,00	3.500,00	56.000,00
Besondere Ausstattung: Interaktive Whiteboards, etc.	St	16,00	5.000,00	80.000,00
Ausstattung Büroräume, Nebenräume: Möbel	St	9,00	2.500,00	22.500,00
Sonstige Ausstattung: Beschilderung, etc.	BGF	2.680,00	10,00	26.800,00
Ausstattung Aula: Möbel	pschl	1,00	80.000,00	80.000,00

700 BAUNEKENKOSTEN	1.076.581,00
---------------------------	---------------------

Baunebenkosten 22 % der Baukosten	pschl	1.076.581,00
-----------------------------------	-------	--------------

VERMERK:

Diese Kostenermittlung ist ein Kostenrahmen auf Grundlage einer 1. Bedarfsermittlung und keine Kostenschätzung auf Grundlage einer Vorplanung.

Bis zur Fertigstellung einer abgestimmten Bedarfsplanung (Raumprogramm) ist dieser Kostenrahmen vorläufig.

Die Preisermittlung erfolgte nach statistischen Planungs- und Kostenkennwerten der BKI-Baukostendaten 2013 / Teil 1 auf Basis eines hochwertigen Ausbaustandarts (Passivhaus) mit 1.420 €/m2 netto für Kostengruppe 300 + 400 / Bauwerk (Baukonstruktion + Haustechnik).

Die Ermittlung der Bruttogeschossfläche erfolgte mit einen überschlägigen Ansatz der Nutzfläche und prozentualen Zuschlägen für Technische Funktionsflächen, Verkehrsflächen und Konstruktionsflächen (siehe gesonderte Aufstellung).

aufgestellt: T. Fickar

Aufstellung Aulen, Mensen .. in weiterführenden Schulen				
Schule	Gebäude	Fläche	Schüler Jahr 12/13	qm/Schüler
Allendorf	02	31,72	378	0,85
	03	291,35		
		323,07		
Buseck	04	770,22	879	0,88
Grünberg	05	240,33	1621	0,36
	06	344,62		
		584,95		
Hungen	07	189,27	1040	0,45
	12	282,59		
		471,86		
Laubach	01	629,75	565	1,11
Lich	01	574,26	507	1,23
	02	51,40		
		625,66		
Linden	01	63,22	554	0,75
	02	224,03		
	07	127,12		
		414,37		
Lollar	02	388,77	1320	1,00
	05	929,33		
		1.318,10		
Pohlheim	01	558,51	880	0,63
Wettenberg	01	734,41	617	1,58
	02	239,71		
		974,12		
		6.670,61	8.361,00	0,80

Die Flächen beinhalten alle Räume die als Mensen, Cafeterien, Aulen, bzw. Versammlungsräume bezeichnet sind. Ebenso die dazu gehörenden Nebenräume.