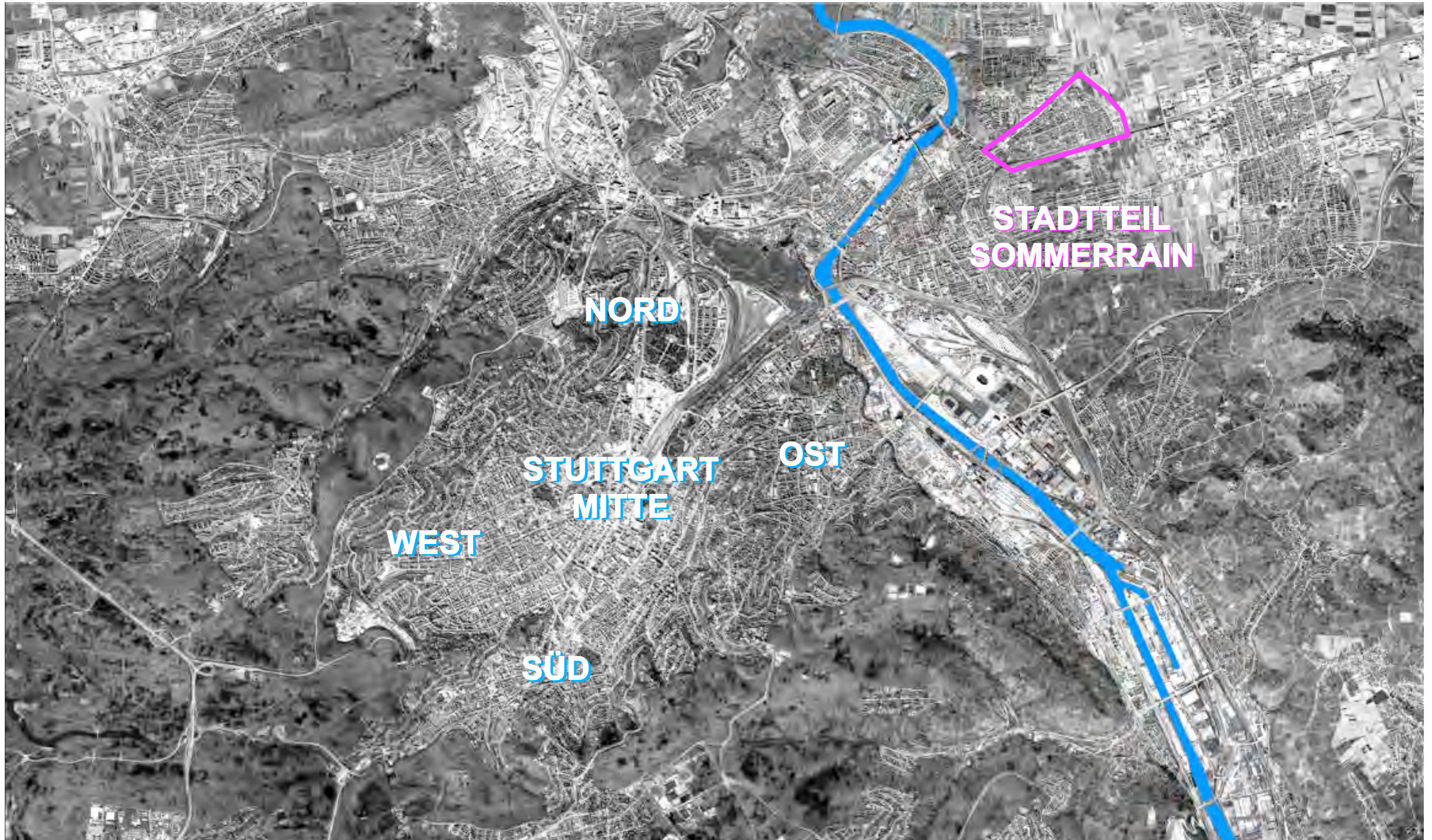
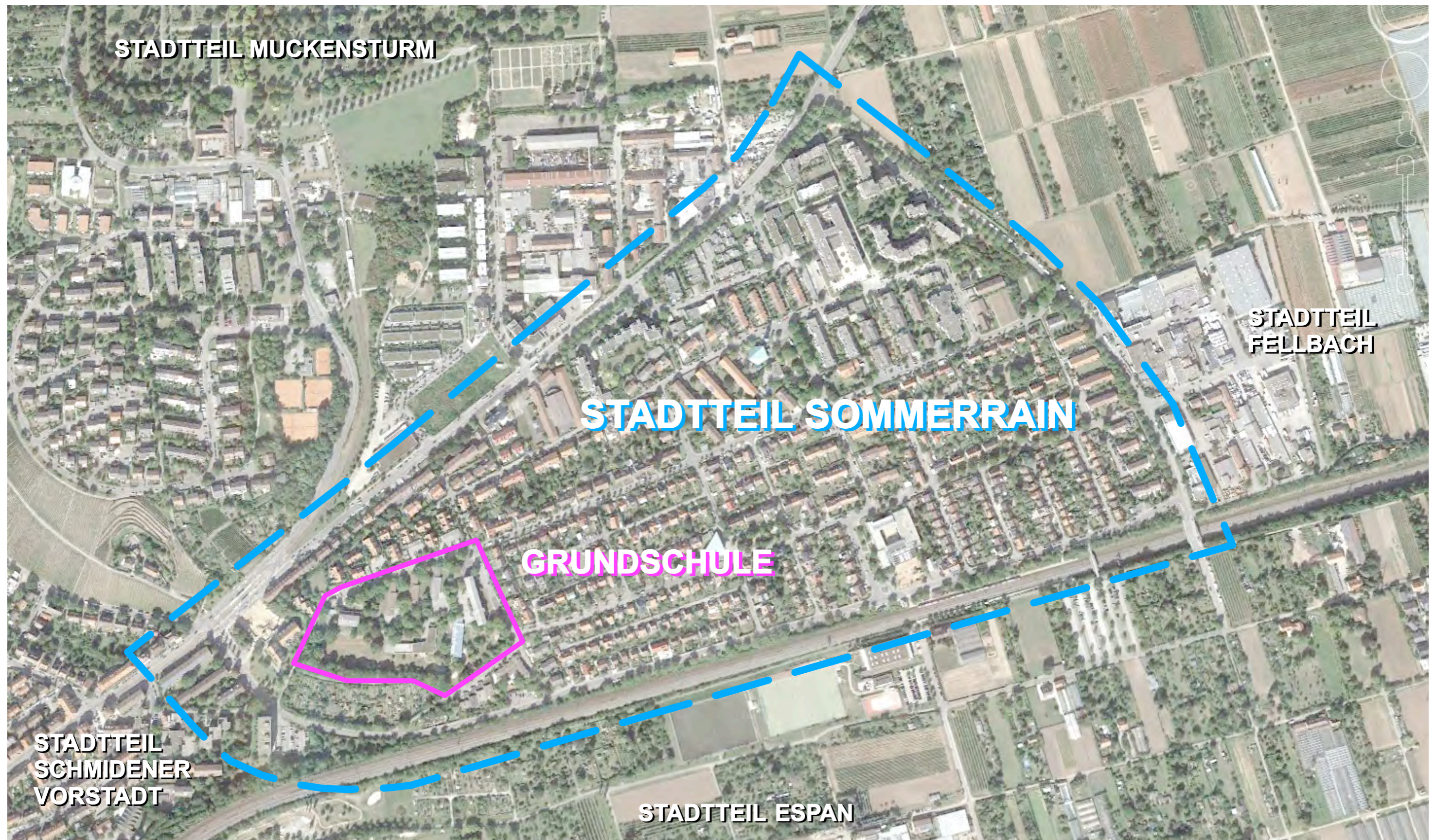


# **MACHBARKEITSSTUDIE SOMMERRAIN**

SCHULSTANDORT SOMMERRAINSCHULE GS STUTTGART  
EDELWEIßWEG 11, STUTTGART BAD-CANNSTATT

Stand: 15.01.2016







Bau 1 / Pausenhof



Pavillon I / Pausenhof



Pavillon I - III



Bau 2 / Pausenhof



Neubau 2004 / Pausenhof



Turnhalle

**BESTANDSGEBÄUDE:**

<b>BAU 1 :</b>	2 - 3 geschossig,	Bj. 1955.
<b>BAU 2 :</b>	1 - 2 geschossig,	Bj. 1955.
<b>PAVILLON 1 :</b>	1 geschossig,	Bj. 1960.
<b>PAVILLON 2 :</b>	1 geschossig,	Bj. 1960.
<b>PAVILLON 3 :</b>	1 geschossig,	Bj. 1960.
<b>TURNHALLE :</b>	2 geschossig,	Bj. 1960.
<b>NEUBAU 2004 :</b>	2 geschossig,	Bj. 2004.

**CHRONOLOGIE:**

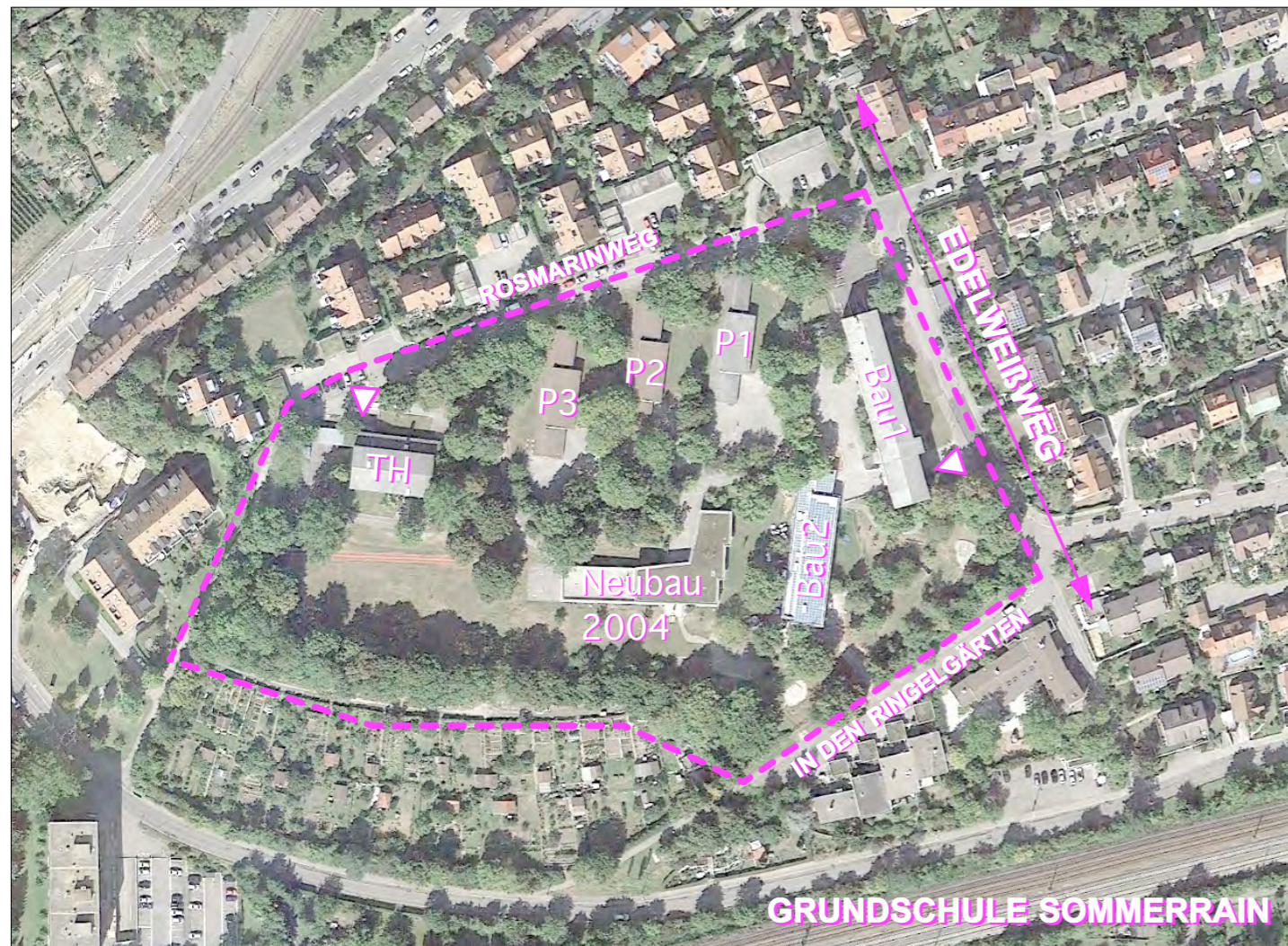
**1955 - 1960:**  
Volksschule,  
18 Regelklassen.

**seit 1976:**  
Grundschule.

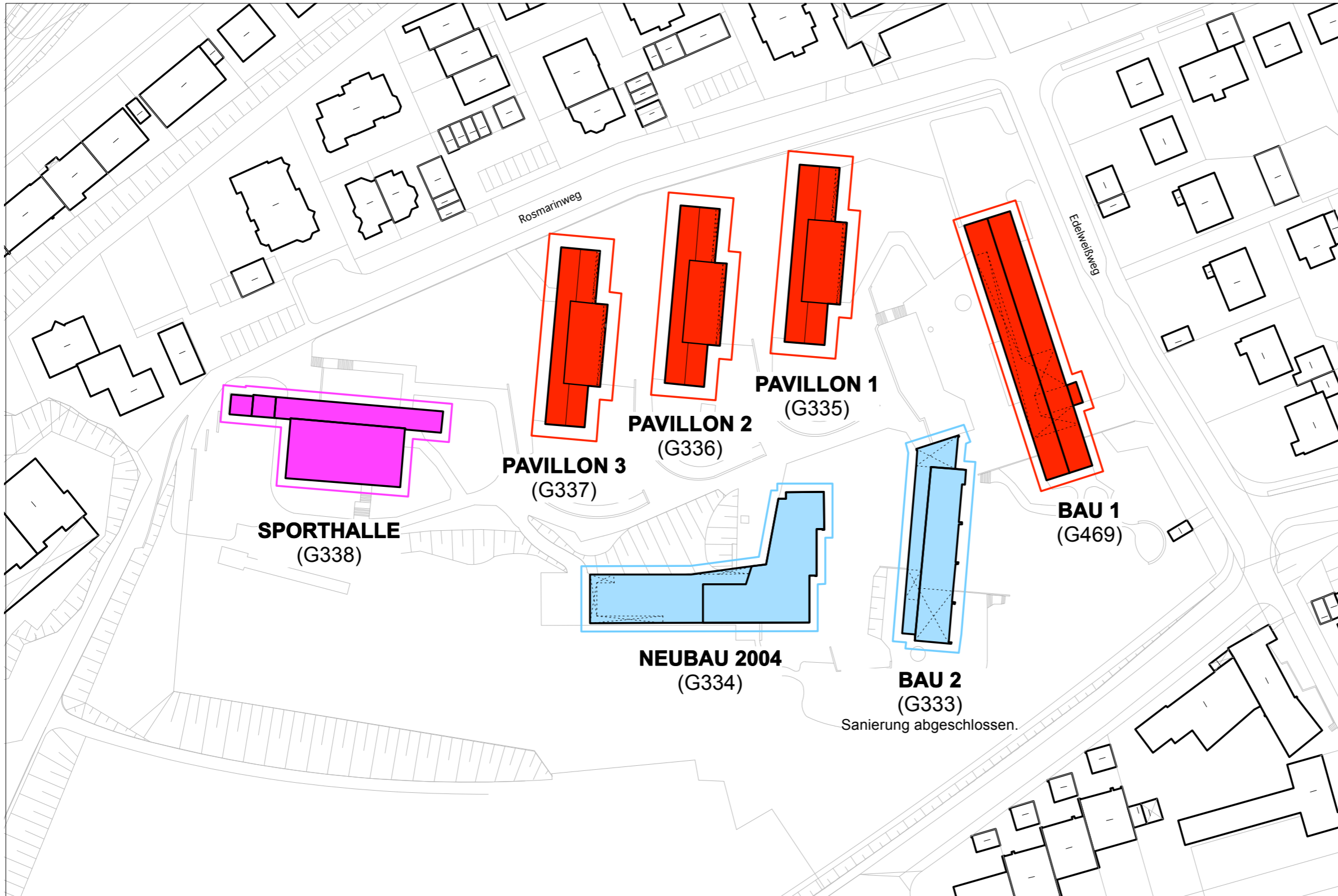
**2015:**  
5-zügige Grundschule,  
20 Regelklassen  
+ 1 Grundschulförderklasse

**AUFGABENSTELLUNG / ZIELE MACHBARKEITSSTUDIE**

<b>BEDARF / ZIELE :</b>	<b>Soll :</b>	<b>Dif. :</b>	<b>Ist :</b>
	(Modellraumprog.)	(Modellraumprog./Bestand)	(Bestand)
<b>SCHULBEREICH :</b>			
Allgemeiner Unterrichtsbereich	1.776 m <sup>2</sup>	+ 368 m <sup>2</sup>	2.144 m <sup>2</sup>
Lehrer / Verwaltungsbereich	320 m <sup>2</sup>	- 125 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>
Lehr-und Lernmittel	132 m <sup>2</sup>	- 11 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>
<b>GANZTAGESBEREICH</b>			
Verpflegungsbereich	330 m <sup>2</sup>	- 258 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>
Freizeit- / Fachraumbereich	490 m <sup>2</sup>	- 237 m <sup>2</sup>	253 m <sup>2</sup>
Verwaltungsbereich	141 m <sup>2</sup>	- 105 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
<b>SPORTBEREICH</b>			
2-teilbare Schulsporthalle	1.433 m <sup>2</sup>	- 761 m <sup>2</sup>	672 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT (Programmfläche):</b>	<b>4.622 m<sup>2</sup></b>	<b>- 1.129 m<sup>2</sup></b>	<b>3.493 m<sup>2</sup></b>



\* Zustandsfeststellung Sanierungsbedarf: Drees & Sommer AG, Stand: 13.03.2012.



**Legende Bausubstanz:**

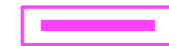
Zustand gut:



Zustand befriedigend:



Zustand mangelhaft:



Zustand ungenügend:



**BAU 1 (G331):**  
2,344 Mio. €, brutto  
(Maßnahmen Kohlenkeller abgeschlossen)

**BAU 2 (G333):**  
1,586 Mio. €, brutto  
(-> Sanierung abgeschlossen)

**NEUBAU 2004 (G334):**  
0,00 €

**PAVILLON 1 (G335):**  
**PAVILLON 2 (G336):**  
**PAVILLON 3 (G336):**  
1,813 Mio. €, brutto

**TURNHALLE (G338):**  
0,828 Mio. €, brutto

**ZUSÄTZL. MAßNAHMEN**  
0,707 Mio. €, brutto

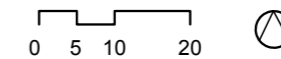
**ABZGL. ABGESCHLOSSENE MAßNAHMEN**  
-1,796 Mio. €, brutto

**SANIERUNGS MAßNAHMEN GESAMT :**  
5,482 Mio. €, brutto

**Zustandsfeststellung Sanierungsbedarf**

Gemäß Objektsteckbriefe  
Drees & Sommer AG  
Stand: 13.03.2012

sowie aktueller Auszug Datenbank





**Legende Barrieren:**

Aussenraum barrierefrei:



Aussenraum nicht barrierefrei:



Treppen nicht barrierefrei:

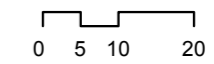


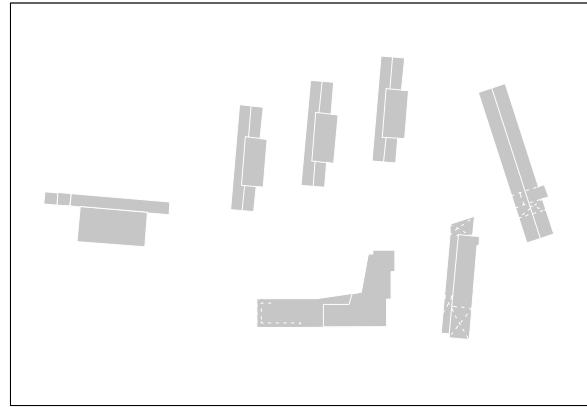
Rampensteigung unbekannt:



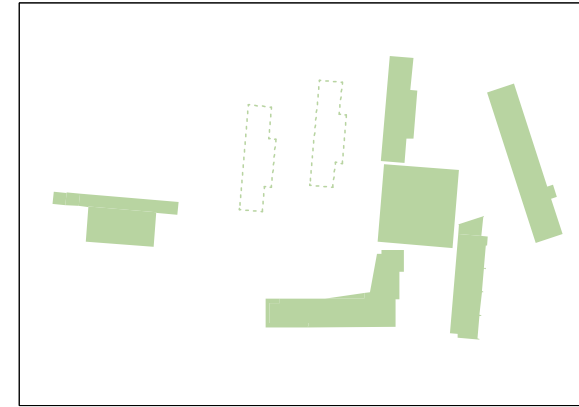
**Negativ:**

- unterschiedl. Höhenniveaus im Aussenr. ü. Rampen erschlossen -> lange Wege.
- Südwestlicher Teil d. Grundstücks nicht barrierefrei erschlossen.
- unterschiedliche Höhenniveaus im EG in den Pavillons I, II + III.
- OG in Bau 1, Bau 2, Neubau u. Sporthalle nicht barrierefrei.

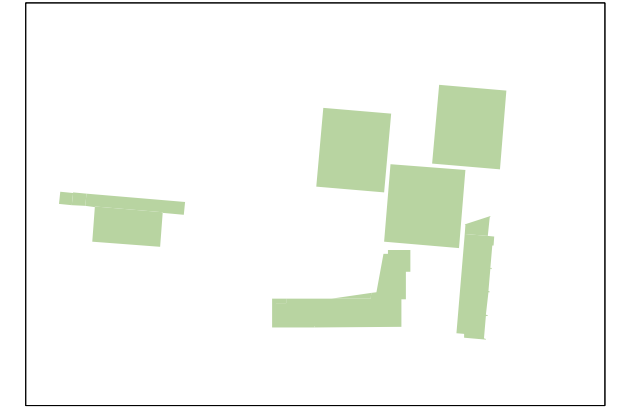




BESTAND



VARIANTE A  
inkl. Sporthallenvarianten 1 - 4



VARIANTE B  
inkl. Sporthallenvarianten 1 - 4

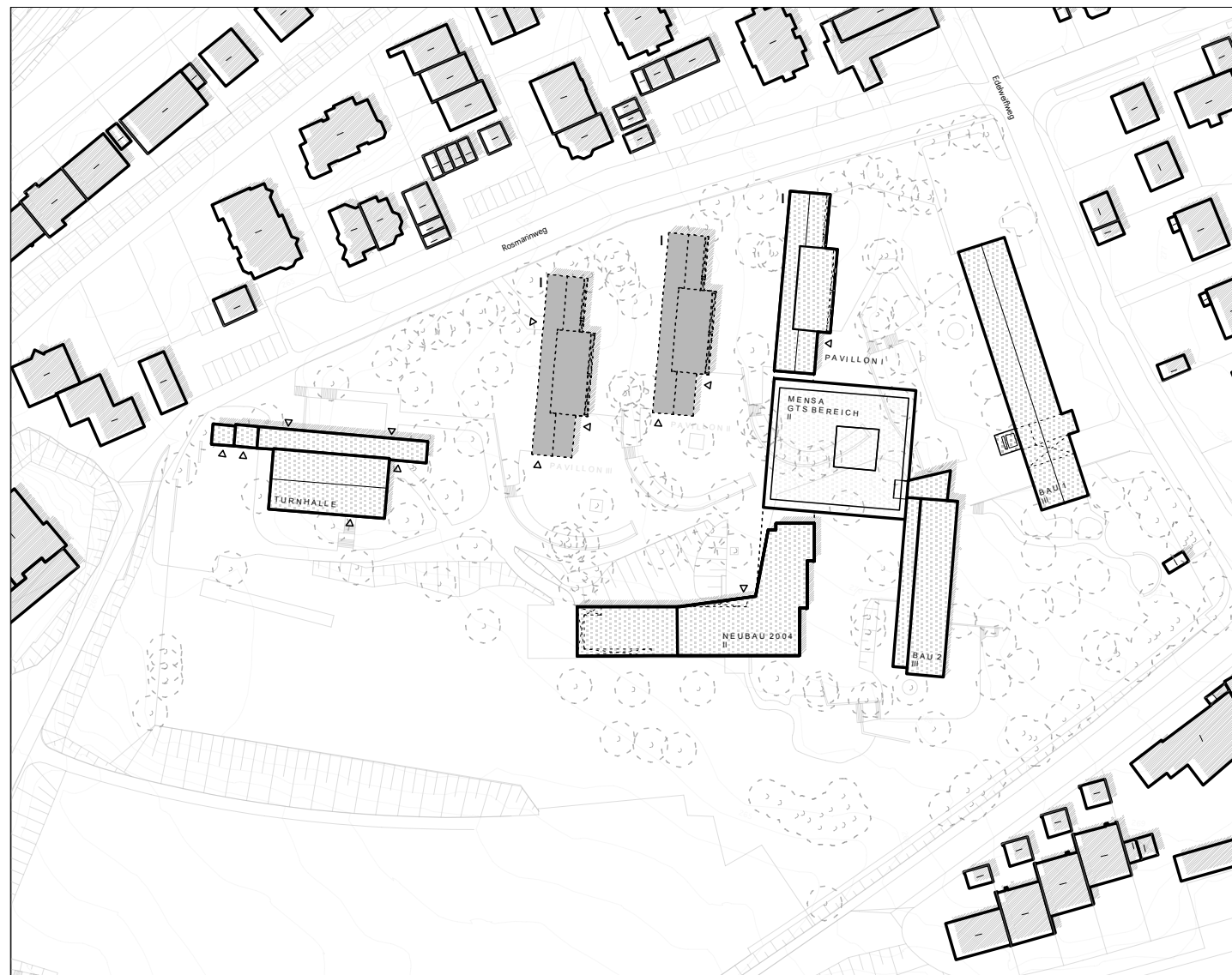
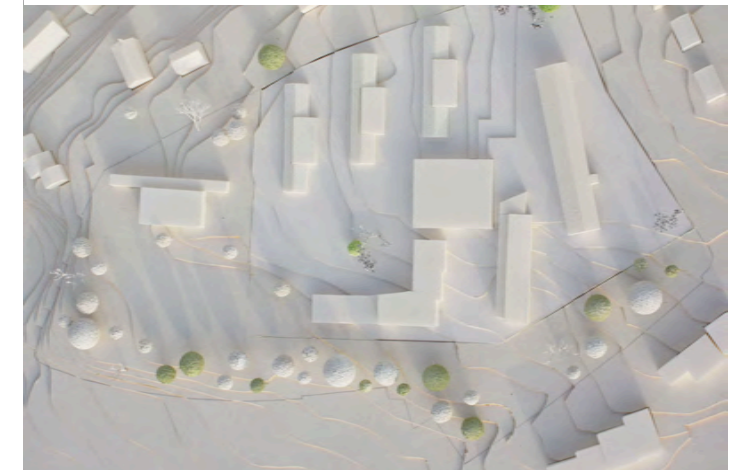


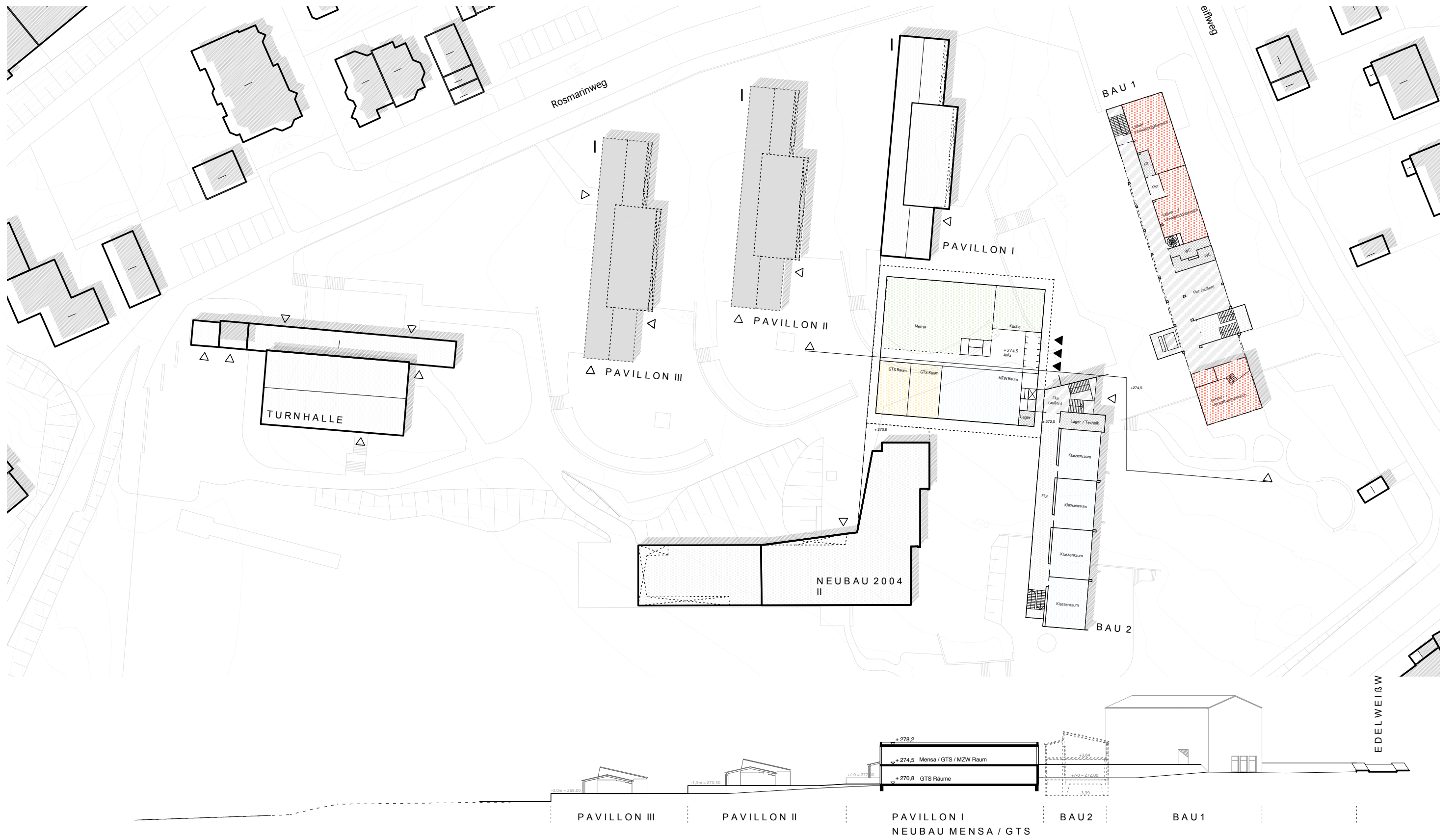
# Variante A

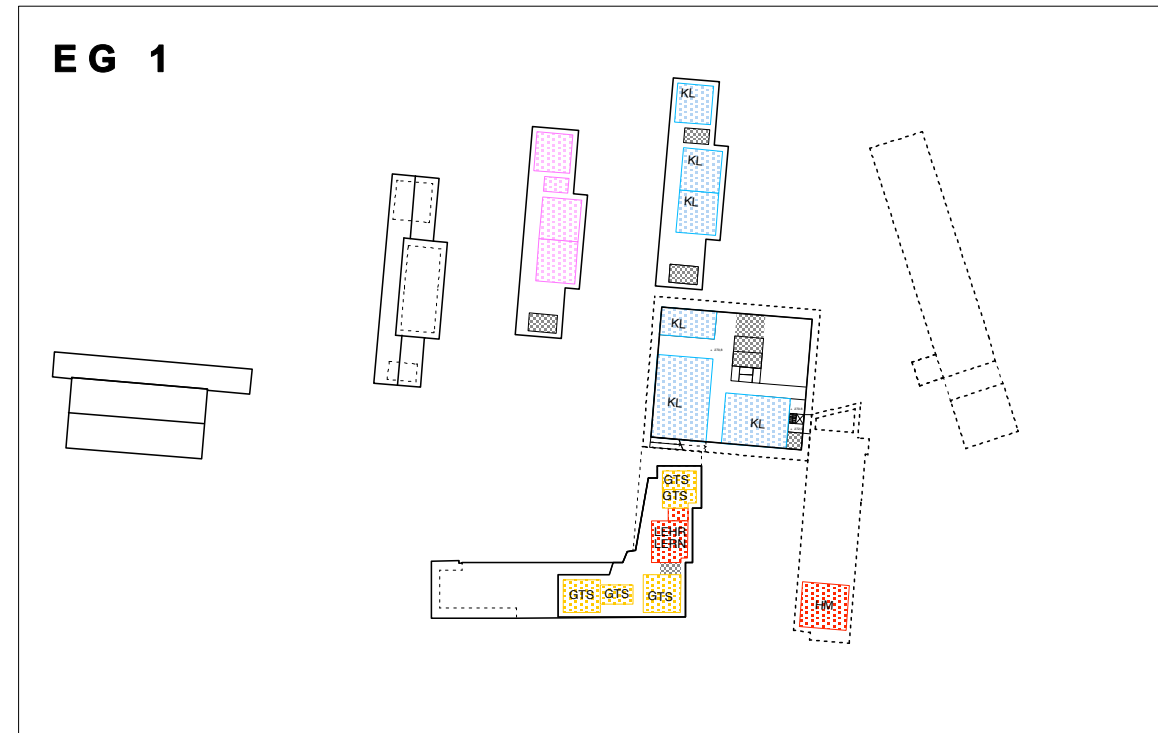
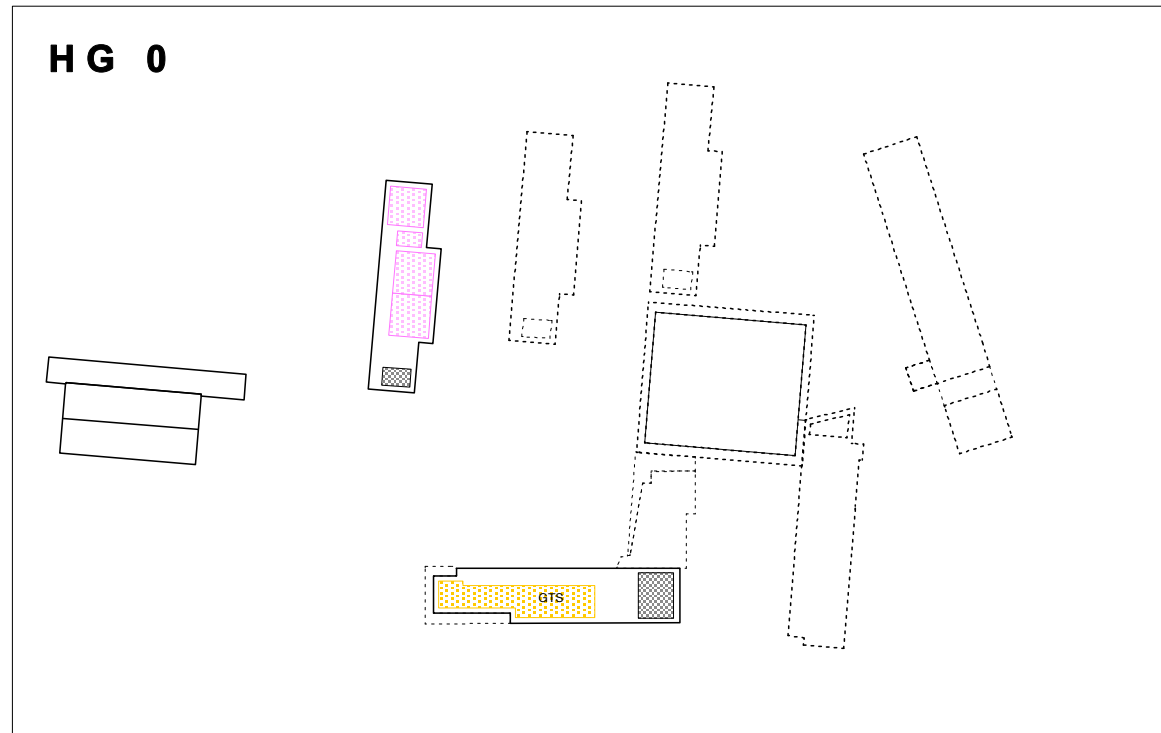
## MASSNAHMEN

1. Neubau Mensa -/ GTS Bereich / Anschluss Neubau 2004 + Bau 2 an Mensa
2. Sanierung Pavillon 1 / Umbau Hanggeschoss Bau 2 für Hausmeister  
Umbau Hanggeschoss Neubau 2004
3. Sanierung Bau 1
4. Abbruch Pavillon 2+3
5. Sanierung / Erweiterung oder Neubau Sporthalle

Erhalt der Bestandsgebäude Bau 1, Bau 2, Neubau 2004, Pavillon 1

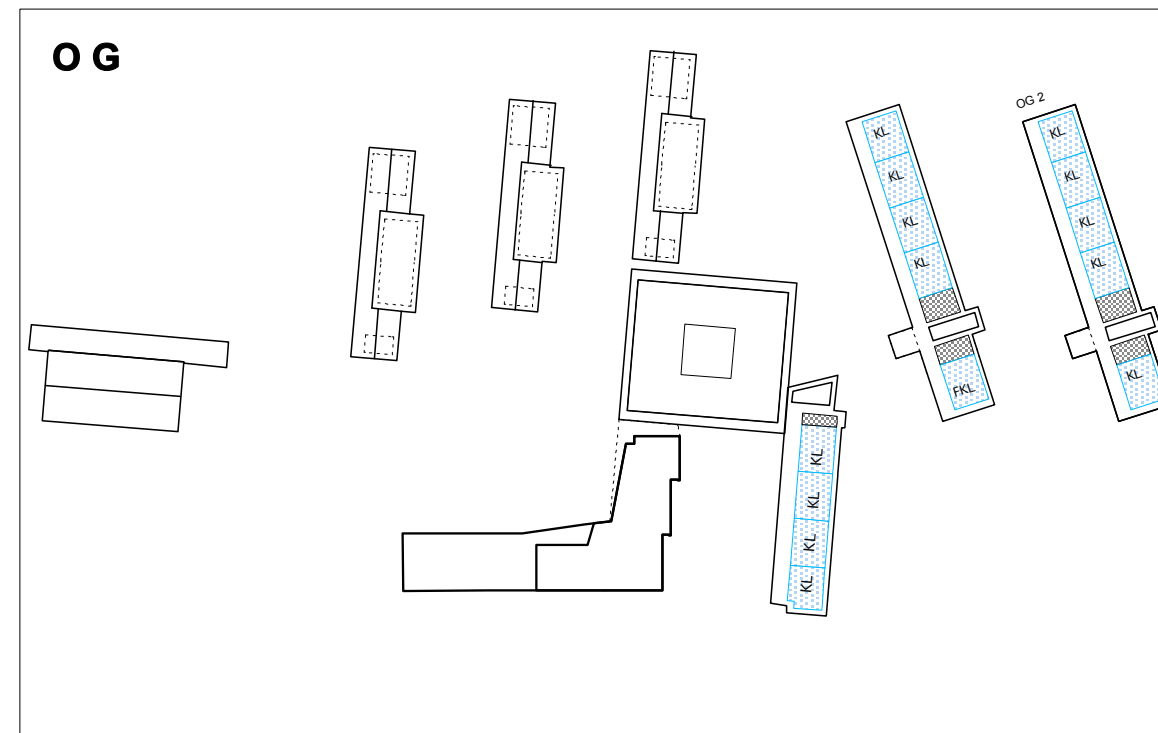
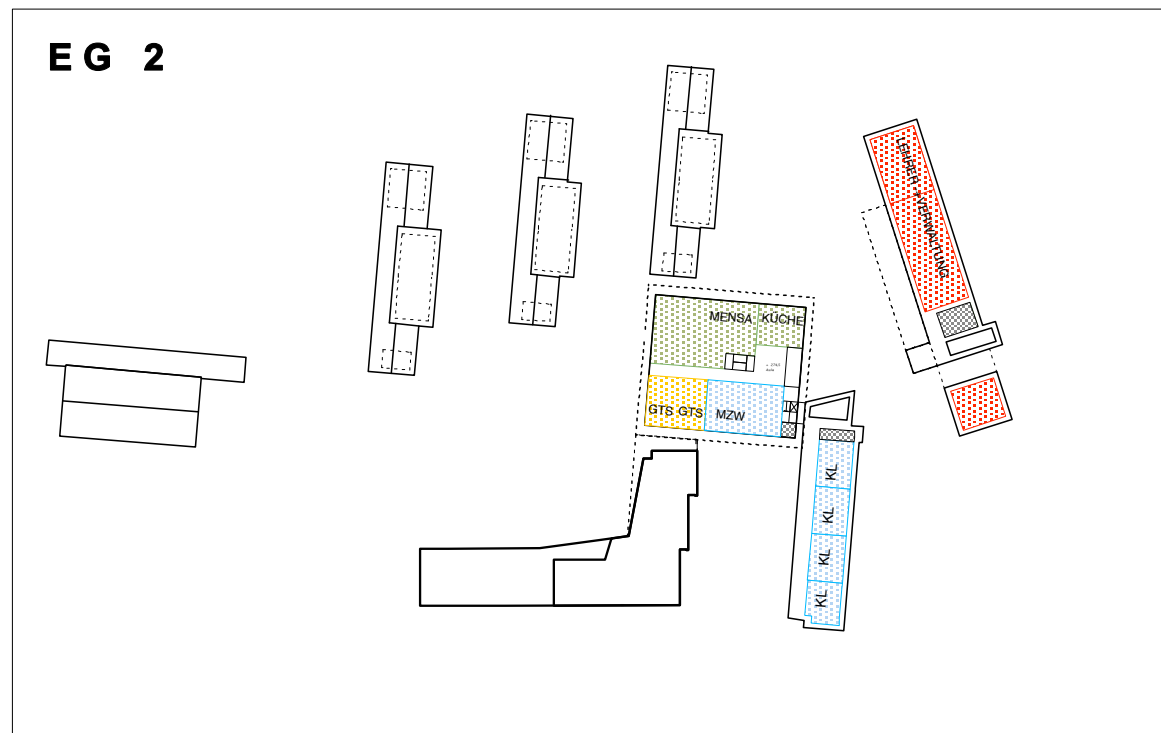






**Legende:**

- Klassen- / MZW- / Gruppenräume:
- Lehrer-, Verwaltungs-, Informationsb.:
- Verpflegungsbereich:
- Ganztagesbereich:
- Überschussfläche (Programmfläche ca. 500 m2):



**B-PLAN:**

Plangebiet: Sommerainschule  
 Gemarkung: Bad Cannstatt  
 Flurstück: 6545

B-Plan nicht rechtskräftig  
 (s. Aktenvermerk vom 19.06.2013)

Bewertung nach §34 BauGB

Bebauungsplan Jahr/Nr.  
 1958/80 NÖ 57-5 D/6 C  
 Zusätzlicher B-Plan 1953/20  
 Baugebiet GB / GEMEINBEDARF

Bestand: GFZ: 0,24  
 Ist-Wert VA: GFZ: 0,26

Bestand: GRZ: 0,13  
 Ist-Wert VA: GRZ: 0,13

**FREIFLÄCHEN / STELLPLÄTZE:**

**Freiflächenbedarf offen:**  
 ca. 5 m<sup>2</sup> / Schüler  
 560 Schülern = 2800 m<sup>2</sup> (Soll-Wert)

**VA = ca. 5050m<sup>2</sup>**

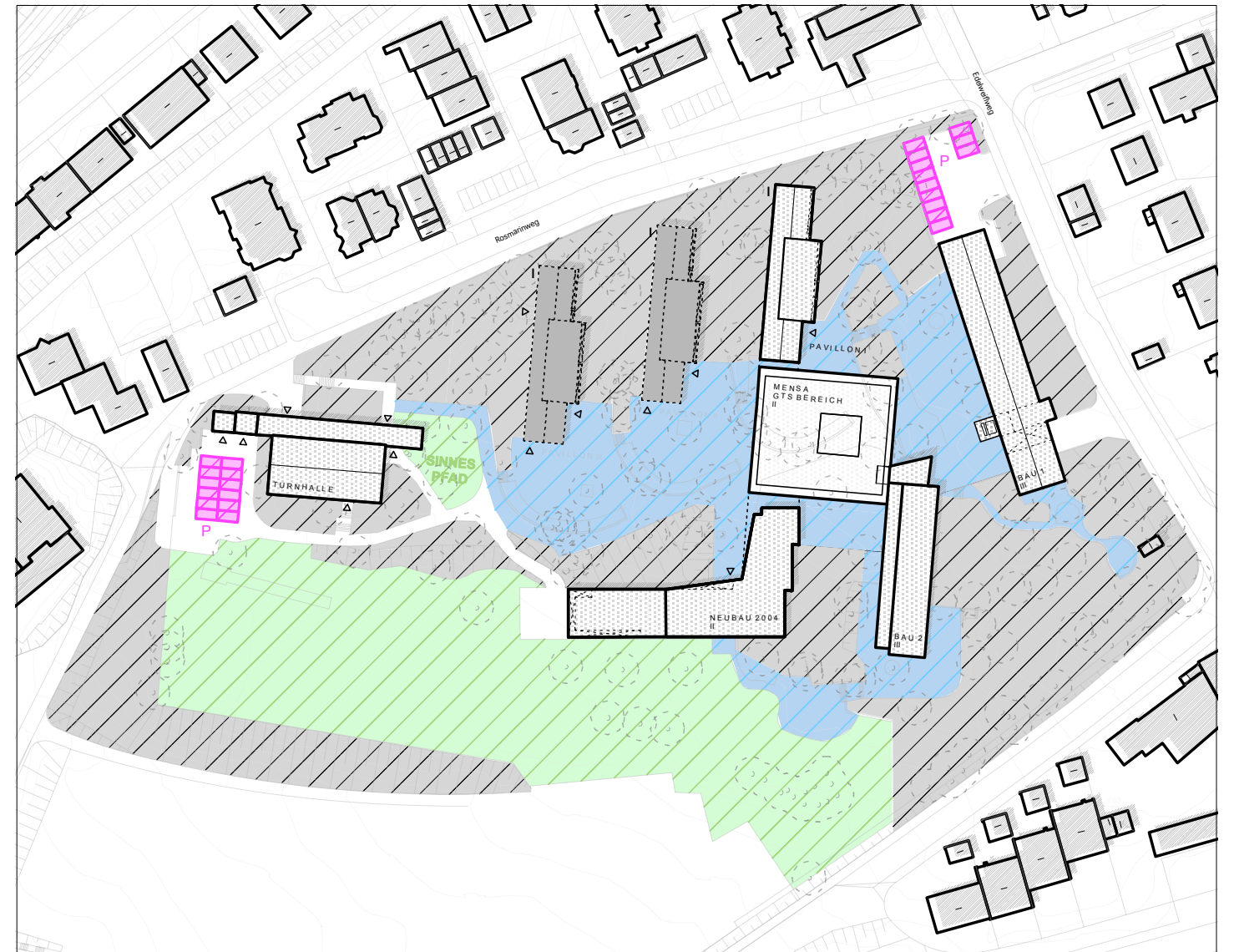
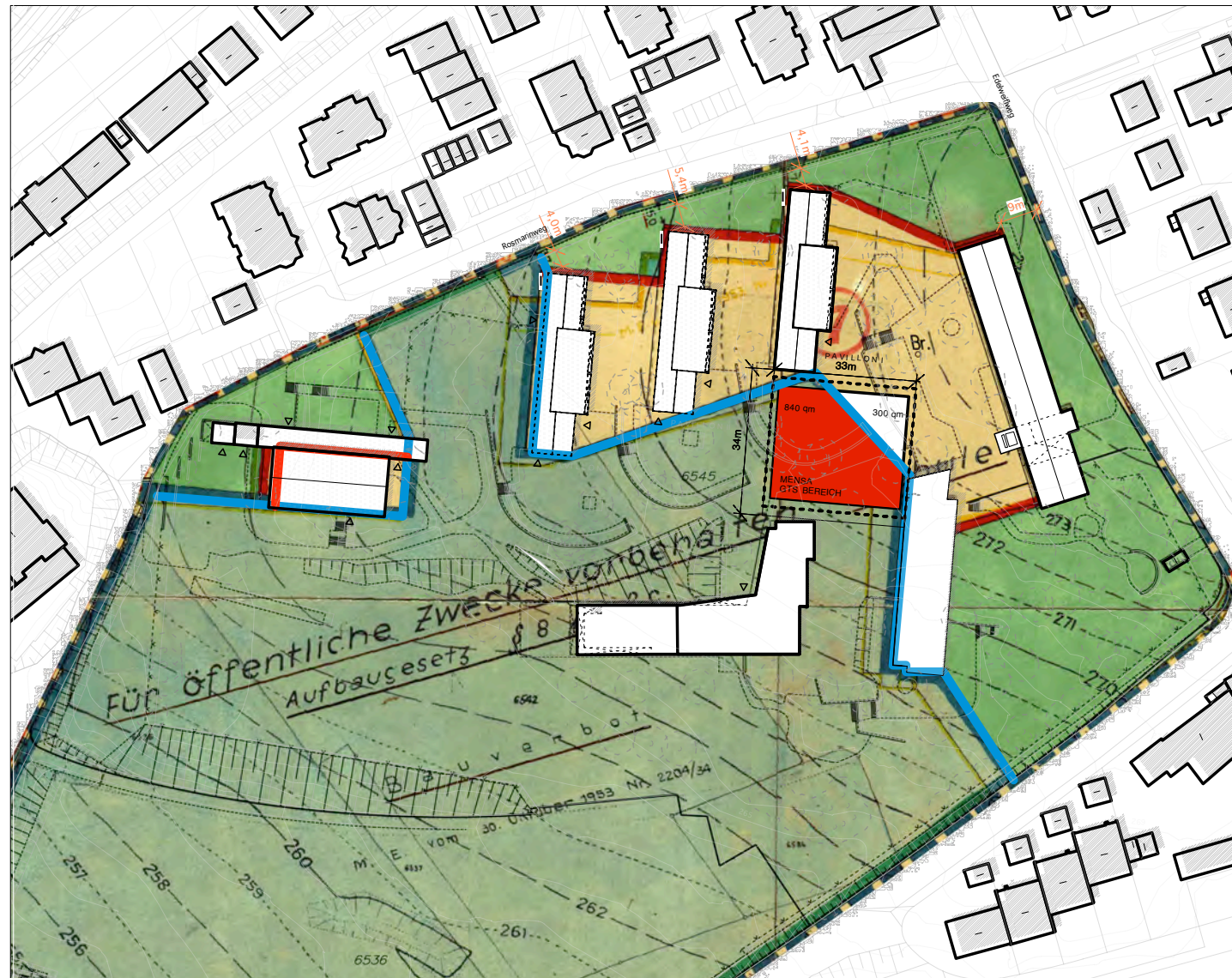
**Freiflächenbedarf überdeckt:**  
 ca. 0,3 m<sup>2</sup> / Schüler  
 560 Schülern = 168m<sup>2</sup> (Soll-Wert)

**VA = ca. 480m<sup>2</sup>**

**Stellplatzbedarf (VwV):  
 Grund -u. Hauptschule**  
 ca. 1 Stellplatz / 30 Schüler + Abmind.fakt. 60% ÖPNV  
 bei 560 Schülern = 11 Stellplätze

**Stellplatzbedarf (VwV):  
 Spiel- und Sporthallen**  
 ca. 1 Stellplatz / 50m<sup>2</sup> Sportfläche + Abmind.fakt. 60% ÖPNV  
 bei 405 m<sup>2</sup> Sportfläche 1 Feldhalle = 8 Stellplätze  
 bei 1056m<sup>2</sup> Sportfläche 2 Feldhalle = 13 Stellplätze

**VA: 19 Stellplätze für Variante mit 1 Feldhalle  
 24 Stellplätze für Variante mit 2 Feldhalle**



**BARRIEREN:**

**Legende :**

Aussenraum barrierefrei:



Aussenraum nicht barrierefrei:



Treppen nicht barrierefrei::



Aufzug:



**Maßnahmen :**

- Bau 1 wird mit einem Personenaufzug ergänzt.
- Das Zwischengeschoss vom Mensa / GTS Bereich verbindet unterschiedliche Höhenniveaus miteinander. Ein Aufzug ist eingeplant.
- unterschiedliche Höhenniveaus im EG in den Pavillons I, II + III werden über den Aussenraum barrierefrei erschlossen.
- P1+2 = mögliche Überschussfläche / evtl. Abriß
- Neubau 2004 wird über den Aussenraum barrierefrei erschlossen.
- Der Pausenhof / die Freianlagen werden über Rampen barrierefrei erschlossen.

**BAUMKATASTER / ALTLASTEN:**

**Legende Baumzustand :**

- 1 - Leicht bis mittelstark geschädigt (10-25%)
- 2 - Mittelstark bis stark geschädigt (25-60%)
- 3 - Stark bis sehr stark geschädigt (60-90%)
- 4 - Absterbend bis tot (90-100%)

**Erf. Baumrodungen VA : 12 Stk.**

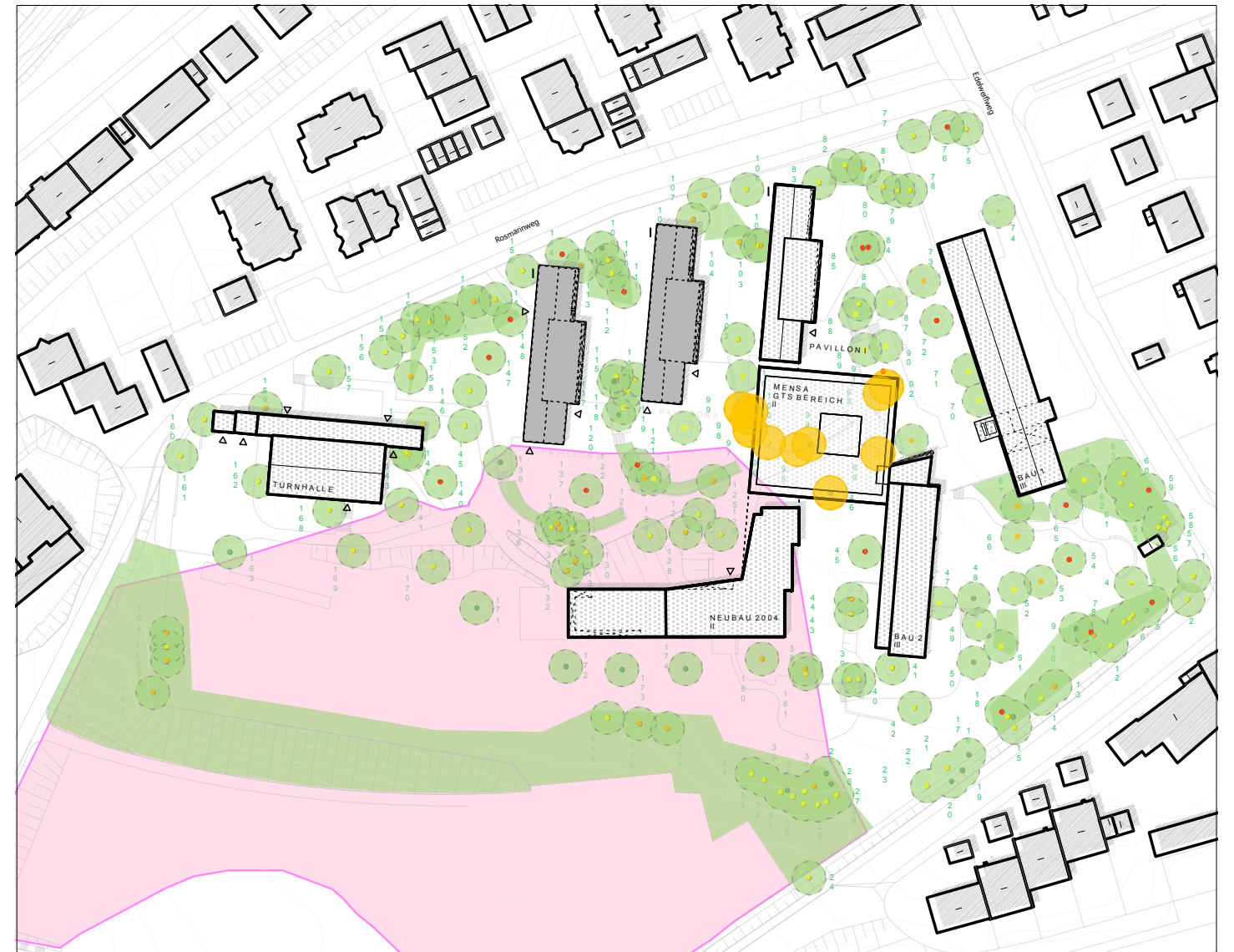
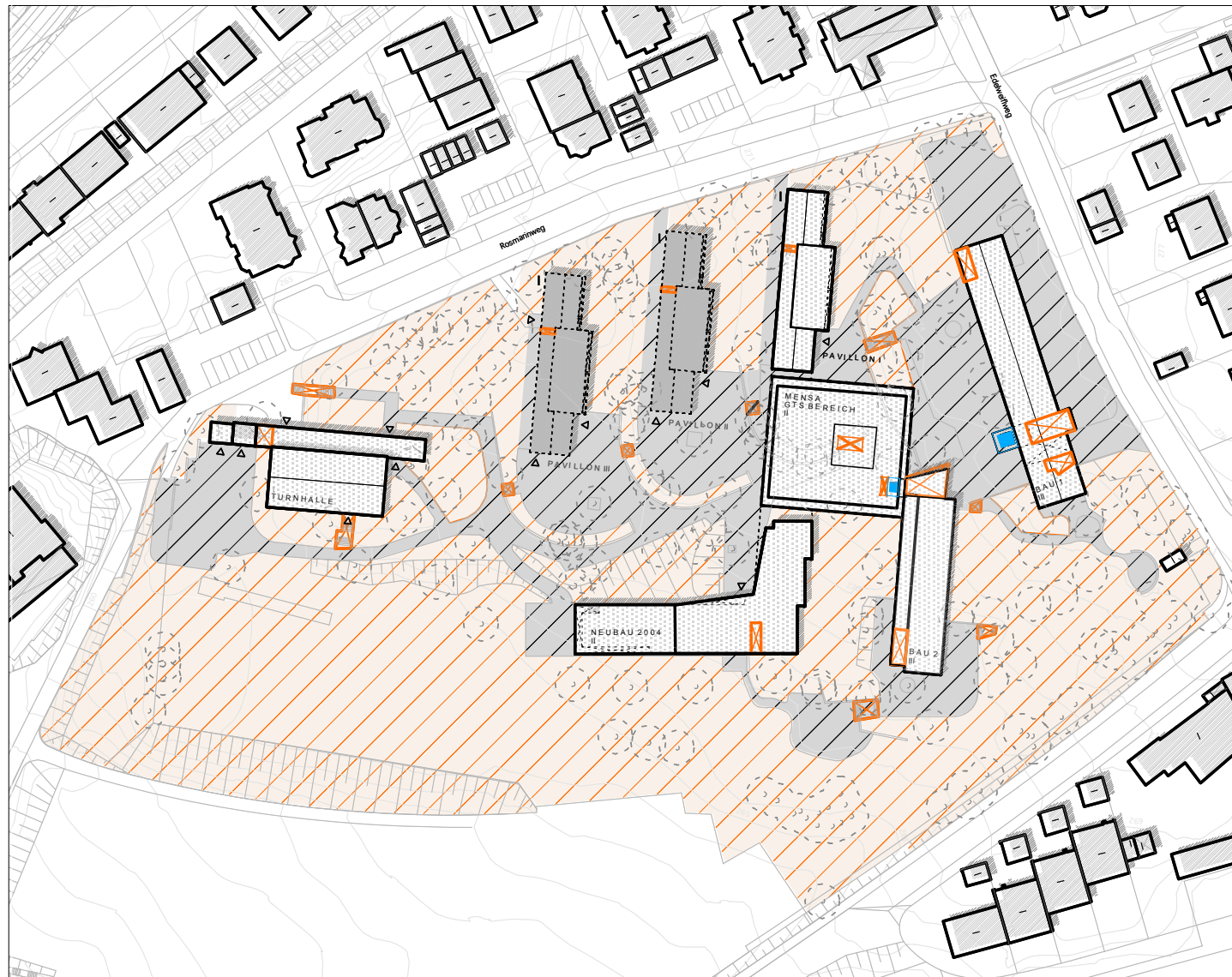
- 2 Fällungen
- 6 Fällungen
- 3 Fällungen
- 1 Fällung

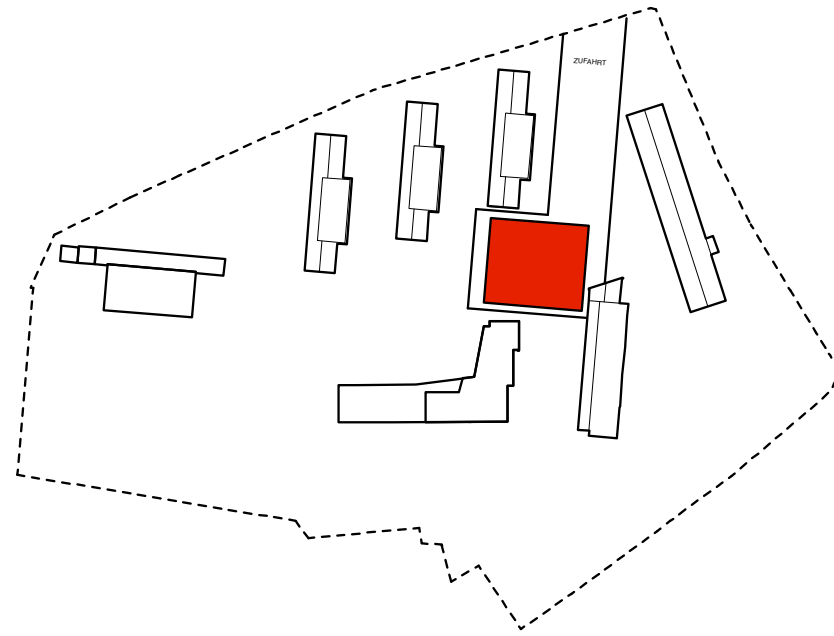
Altlasten:



**Anzahl Bestand: 181 Stk. Laubbäume**

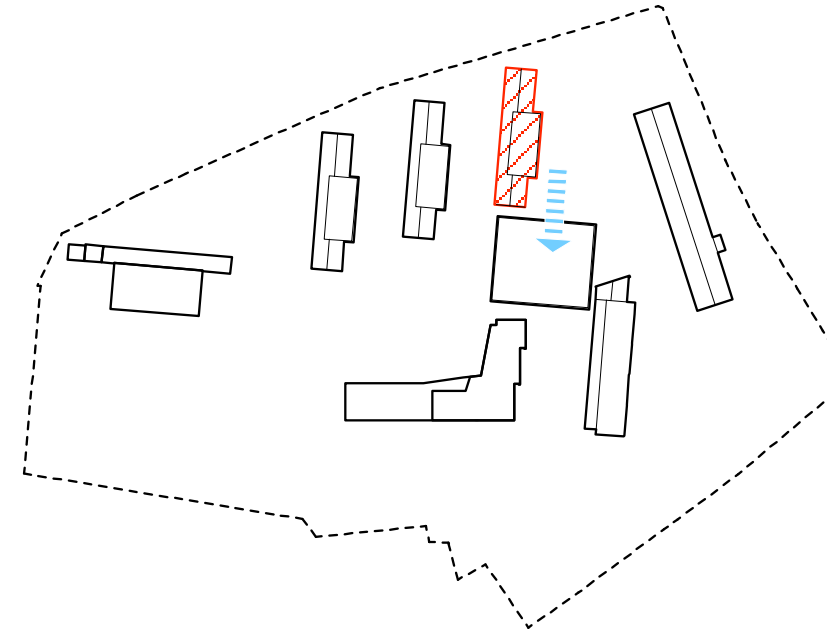
**Anzahl Variante 1: 169 Stk. Laubbäume**





**BAUPHASE 1**

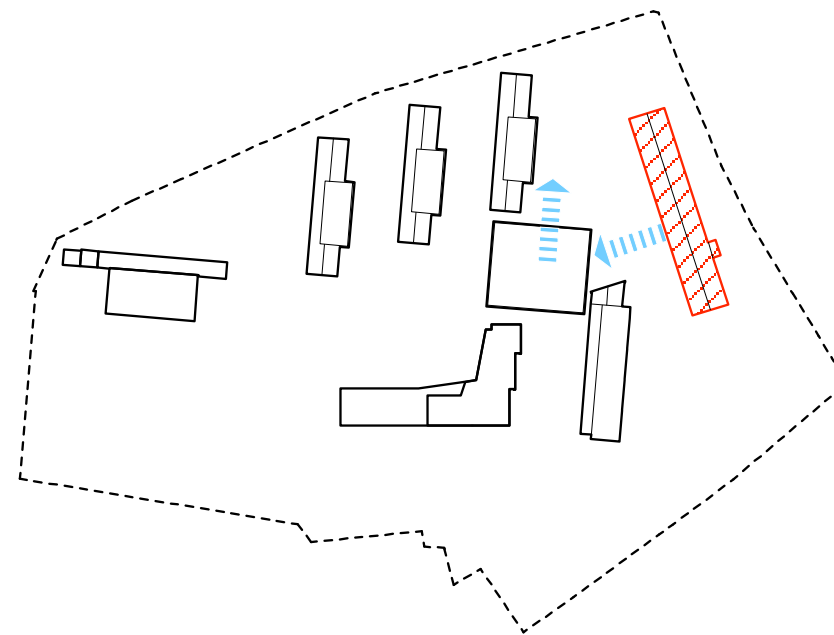
Neubau Mensa / Ganztagesräume / Mehrzweckraum  
Anschluss Neubau 2004 an Mensa-GTS



**BAUPHASE 2**

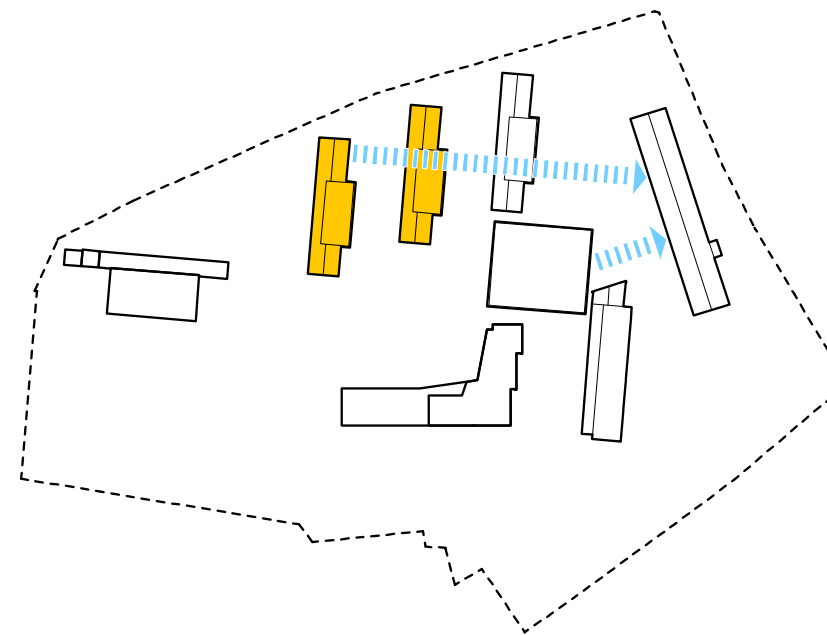
Umzug Klassen Pavillon 1 in Neubau Mensa-GTS Bereich  
Sanierung Pavillon 1 / Bau 2 Umbau Hanggeschoss für Hausmeister  
Neubau 2004 Umbau Hanggeschoss

Nutzung des GTS Bereichs überwiegend möglich



**BAUPHASE 3**

Umzug Klassen aus Neubau Mensa-GTS Bereich in Pavillon 1  
Umzug Verwaltung / Klassen aus Bau 1 in  
Neubau Mensa-GTS Bereich / Neubau 2004  
Sanierung Bau 1

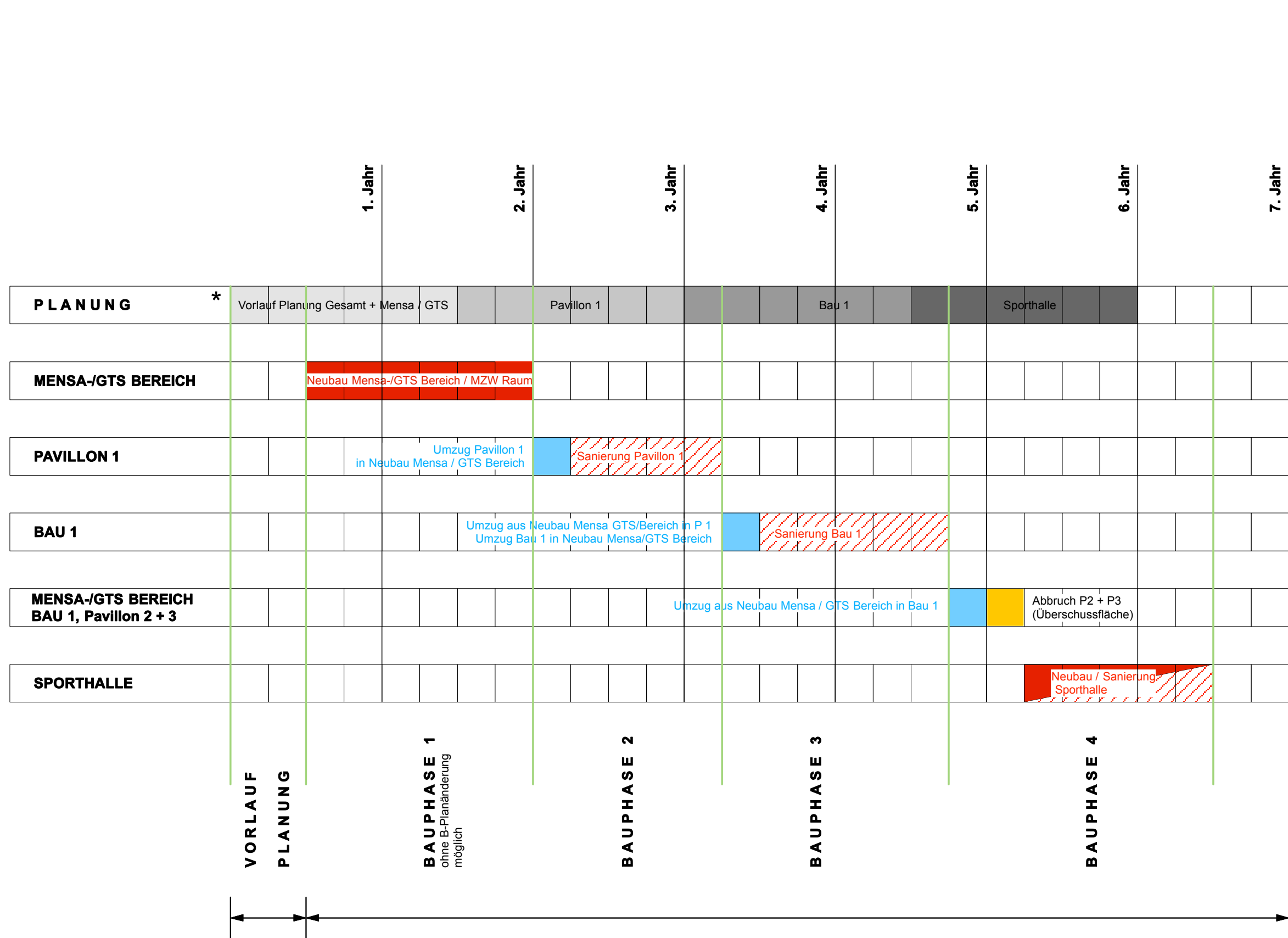


**BAUPHASE 4**

Umzug Klassen / Verwaltung aus Neubau Mensa-GTS Bereich in Bau 1  
Umzug Klassen aus P 2 + 3 in Bau 1 / Abbruch P 2 + 3

Vollständige Nutzung des GTS Bereichs möglich

(Sanierung / Erweiterung oder Neubau Sporthalle)



**Legende Erschliessung:**

Abbruch:



Neubau



Sanierung:



Umzug / Rochadeflächen:



**Bauablauf I Bauphasen:**

**Phase 1:**  
 Neubau Mensa - GTS Bereich  
 Mehrzweckraum / Anschluss  
 Neubau 2004 an Mensa - GTS

**Phase 2:**  
 Umzug Pavillon 1 in Neubau  
 Mensa - GTS Bereich  
 Sanierung Pavillon 1  
 Bau 2 Umbau Hanggeschoss für  
 Hausmeister  
 Neubau 2004 Umbau Hanggeschoss

Nutzung des GTS Bereichs überwiegend möglich

**Phase 3:**  
 Umzug aus Neubau Mensa - GTS Bereich  
 in Pavillon 1  
 Umzug Bau 1 in Neubau Mensa -  
 GTS Bereich + Neubau 2004  
 Sanierung Bau 1

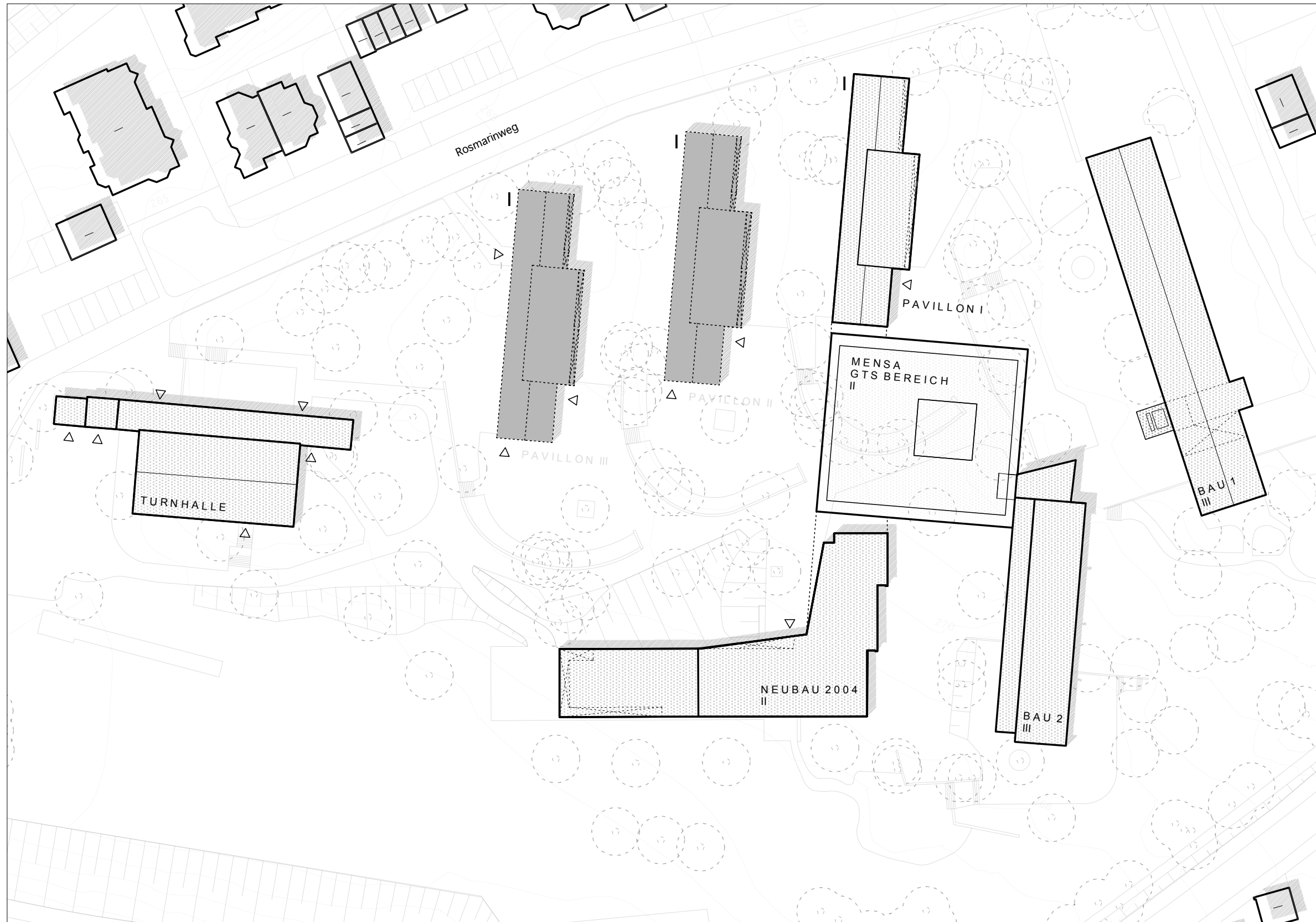
**Phase 4:**  
 Umzug Neubau Mensa - GTS Bereich in  
 Bau 1  
 Umzug Klassen aus P 2 + 3 in Bau 1  
 Abbruch P 2 +3

Vollständige Nutzung des GTS Bereichs möglich

Neubau / Erweiterung oder Sanierung  
 Sporthalle

\* **Nicht erfasst:**

- **Wettbewerb / VOF Verfahren.**



**GROBKOSTENERMITTLUNG**

**BAUPHASE 1**

**Neubau**

Mensa/GTS Bereich	3.782.000 € , brutto
Ersatz P 2+3 (6 Kl.+MZR)	4.362.680 € , brutto
Ausstattung/Umzug	405.320 € ,brutto
<b>BPH 1 GESAMT</b>	<b>8.550.000 € , brutto</b>

**BAUPHASE 2**

**Pavillon 1**

Sanierung P1	1.630.000 € , brutto
--------------	----------------------

**Bau 2**

Umbau HG	280.000 € , brutto
----------	--------------------

**Neubau 2004**

Umbau HG (für GTS)	740.000 € , brutto
<b>BPH 2 GESAMT</b>	<b>2.650.000 € , brutto</b>

**BAUPHASE 3**

**Bau 1**

Sanierung Bau 1	8.010.000 € , brutto
<b>BPH 3 GESAMT</b>	<b>8.010.000 € , brutto</b>

**BAUPHASE 4** (ohne Sporthalle)

**Pavillon 2+3**

Abbruch P2+3	370.000 € , brutto
<b>BPH 4 GESAMT</b>	<b>370.000 € , brutto</b>

**AUSSTATTUNG** 900.000 € , brutto  
(Bauphase 2-4)

**FREIANLAGEN** 1.310.000 € , brutto

**VOF-Verfahren** 85.000 € , brutto

**KOSTEN GESAMT:**  
**21.875.000 € , brutto**  
(brutto / ohne Preissteig., Stand 2015)

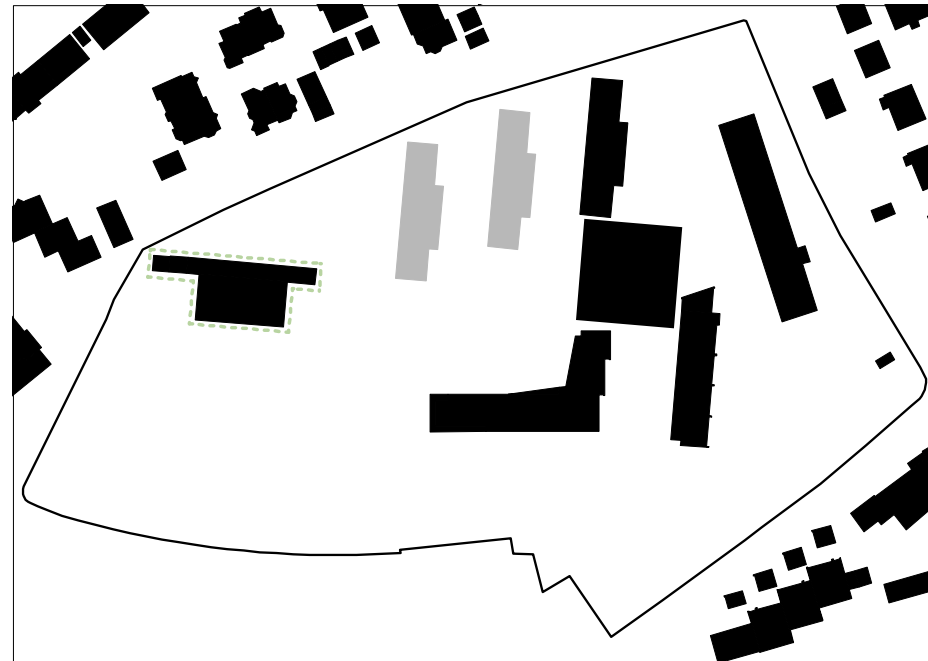
**PREISSTEIGERUNG** (zzgl.)  
660.000 € , brutto  
(Zeitraum Projektvorlaufzeit plus Zeitraum  
mittlere Bauzeit)

**SCHULBAUFÖRDERUNG**  
712.000 € , brutto  
(zu erwartend)

**PROJEKTLAUFZEIT**  
ca. 6,5 Jahre  
(ohne VOF-Verfahren)



www



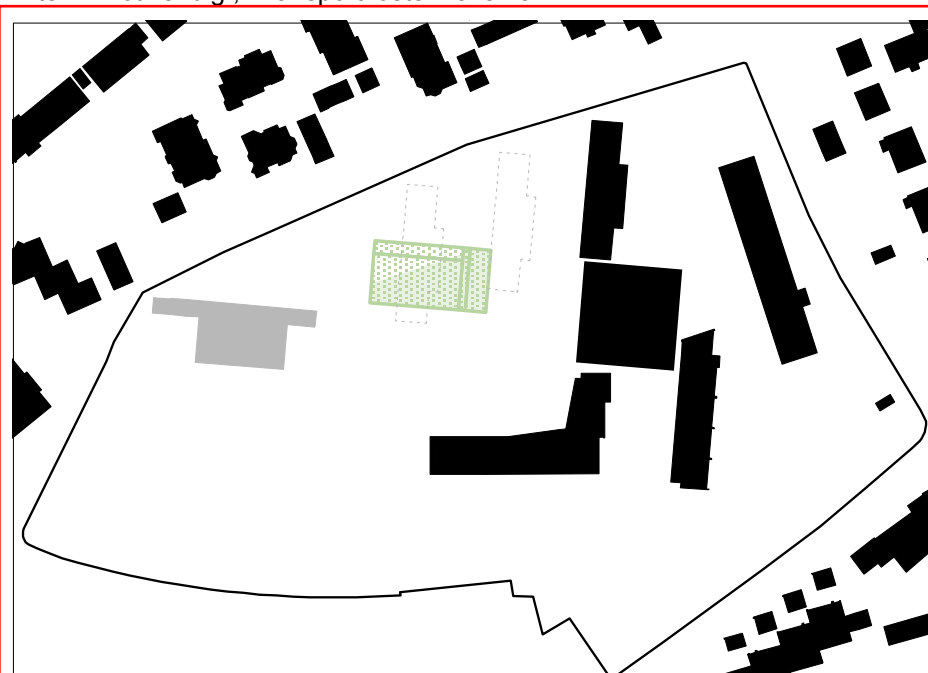
**VARIANTE 1** € 2.940.000,-

Sanierung Bestand Einfeldhalle  
 nicht normgerecht, Vereinssport eingeschränkt möglich  
 Interim notwendig, Transportkosten fallen an



**VARIANTE 2** € 5.880.000,-

Sanierung Bestand Einfeldhalle - Anbau Einfeldhalle



**VARIANTE 3** € 3.320.000,-

Neubau Einfeldhalle - Abbruch Bestand Einfeldhalle



**VARIANTE 4** € 6.640.000,-

Abbruch Pavillon 3  
 Neubau 2 Feldhalle - Abbruch Einfeldhalle

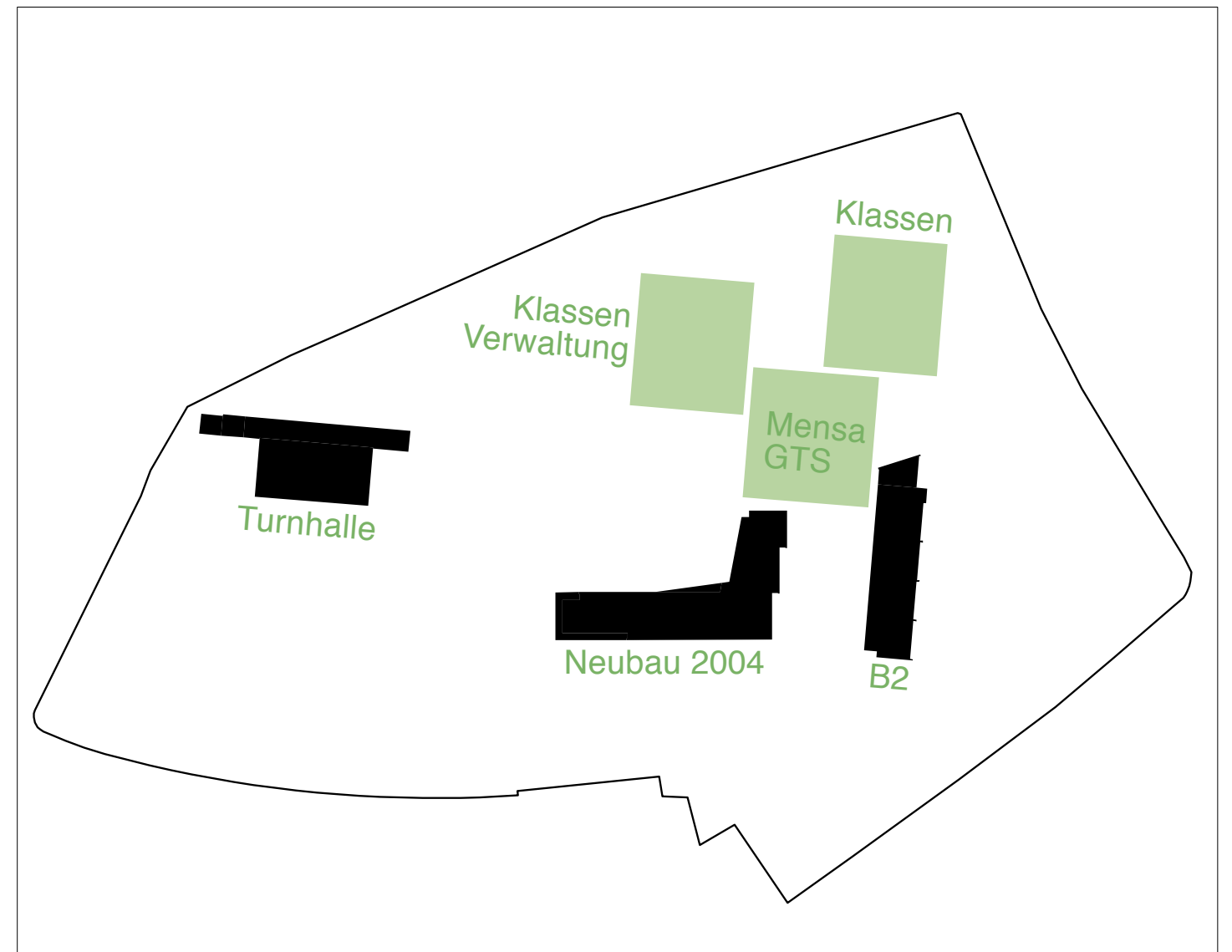
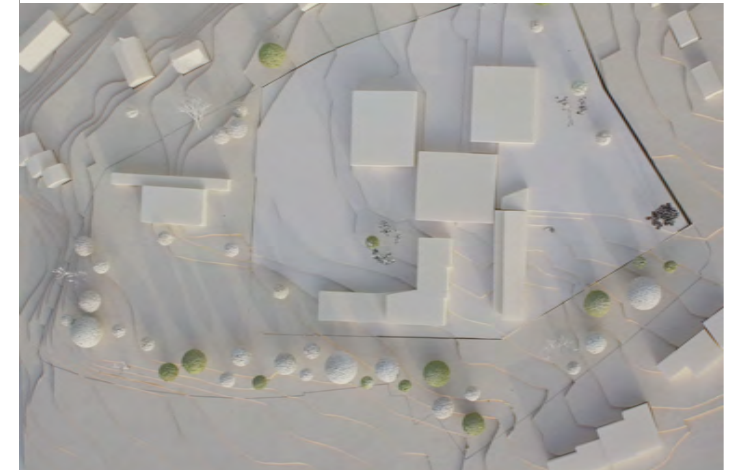
\* Kosten inkl. 1 % Preissteigerung ohne Betrachtung Vorsteuerabzug

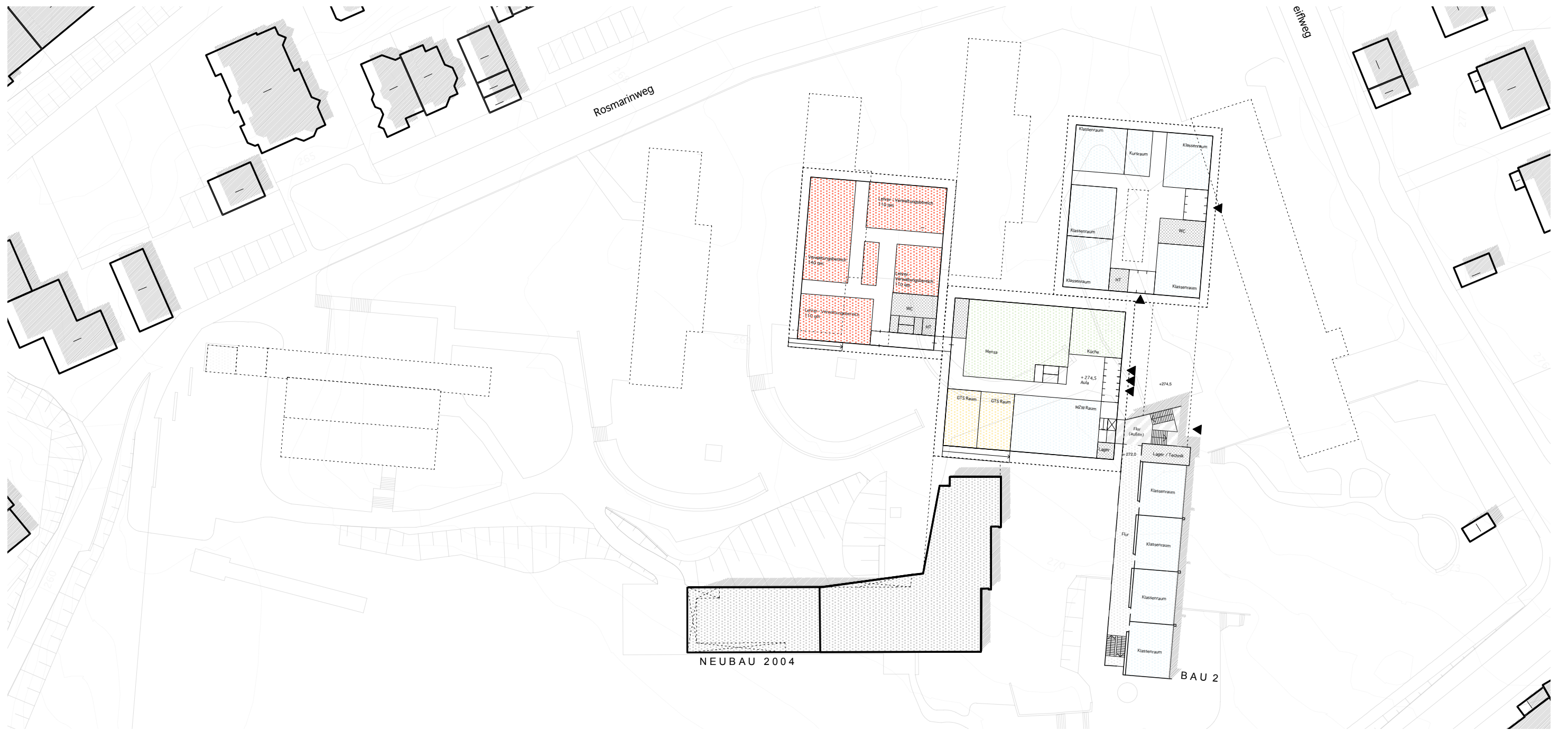
# Variante B

## MASSNAHMEN

1. Neubau Mensa -/ GTS Bereich / Anschluss Neubau 2004 + Bau 2 an Mensa
2. Abbruch Pavillon 1+2
3. Neubau Klassen-Verwaltung / Bau 2 Umbau Hanggeschoss für Hausmeister, Neubau 2004 Umbau Hanggeschoss
4. Abbruch Bau 1
5. Neubau Klassen
6. Abbruch Pavillon 3 / Sanierung / Erweiterung oder Neubau Sporthalle

Erhalt der Bestandsgebäude Bau 2, Neubau 2004

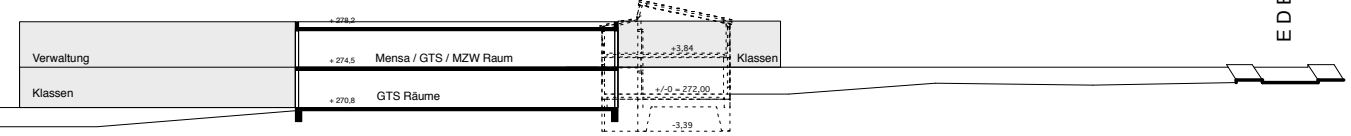




NEUBAU 2004

BAU 2

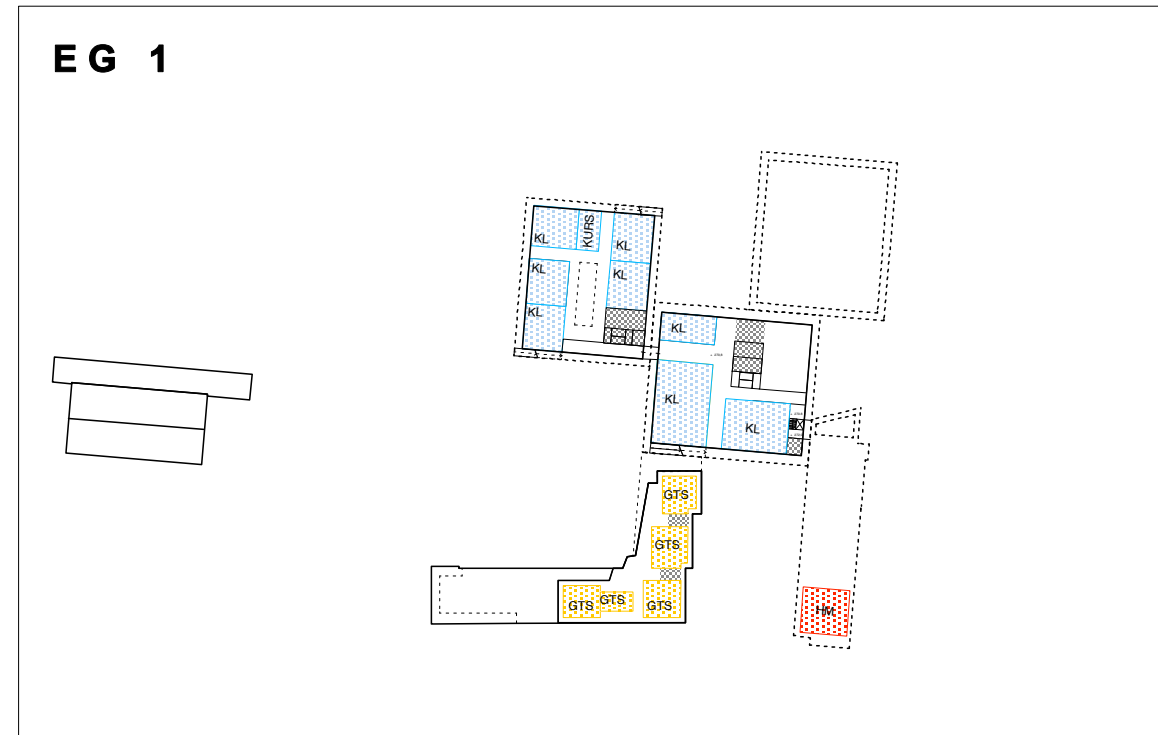
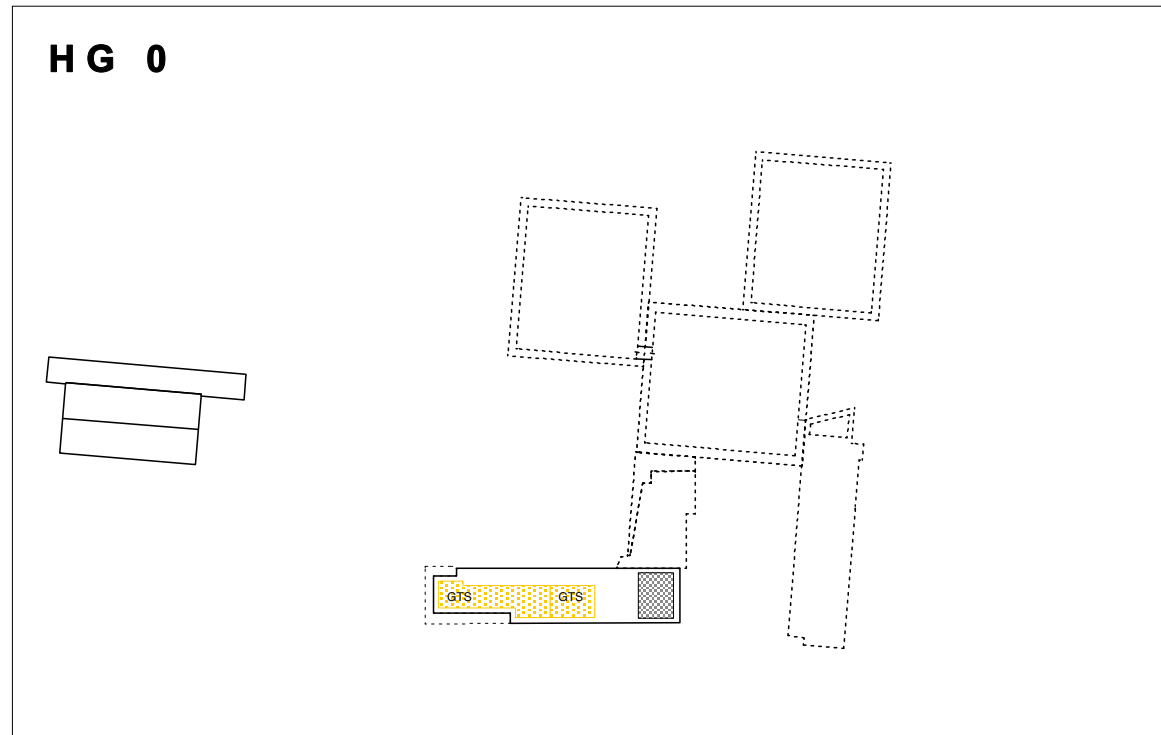
EDELWEISWEG



VERWALTUNG  
KLASSEN

NEUBAU MENSA / GTS

BAU 2  
KLASSEN

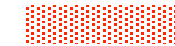


**Legende:**

Klassen- / MZW- / Gruppenräume:



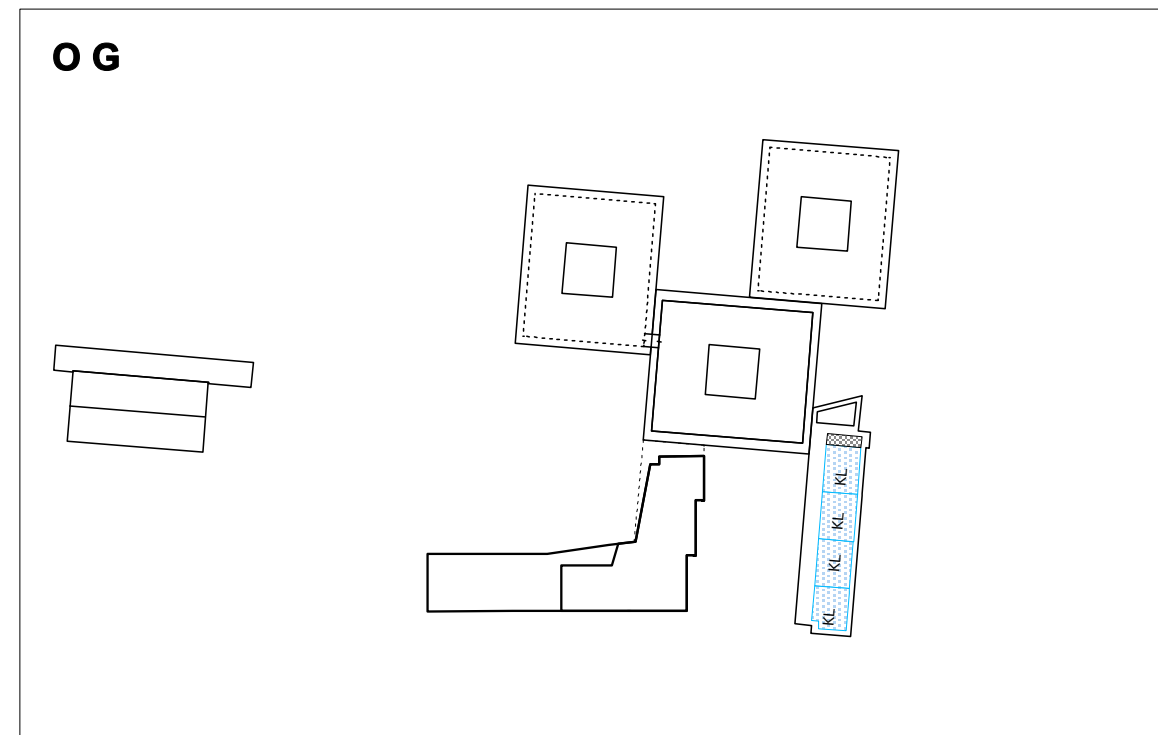
Lehrer-, Verwaltungs-, Informationsb.:



Verpflegungsbereich:



Ganztagesbereich:



**B-PLAN:**

Plangebiet: Sommerainschule  
 Gemarkung: Bad Cannstatt  
 Flurstück: 6545

B-Plan nicht rechtskräftig  
 (s. Aktenvermerk vom 19.06.2013)

Bewertung nach §34 BauGB

Bebauungsplan Jahr/Nr.  
 1958/80 NÖ 57-5 D/6 C  
 Zusätzlicher B-Plan 1953/20  
 Baugebiet GB / GEMEINBEDARF

Bestand: GFZ: 0,24  
 Ist-Wert VB: GFZ: 0,23

Bestand: GRZ: 0,13  
 Ist-Wert VB: GRZ: 0,15

**FREIFLÄCHEN / STELLPLÄTZE:**

**Freiflächenbedarf offen:**  
 ca. 5 m<sup>2</sup> / Schüler  
 560 Schülern = 2800 m<sup>2</sup> (Soll-Wert)

**VB = ca. 5050m<sup>2</sup>**

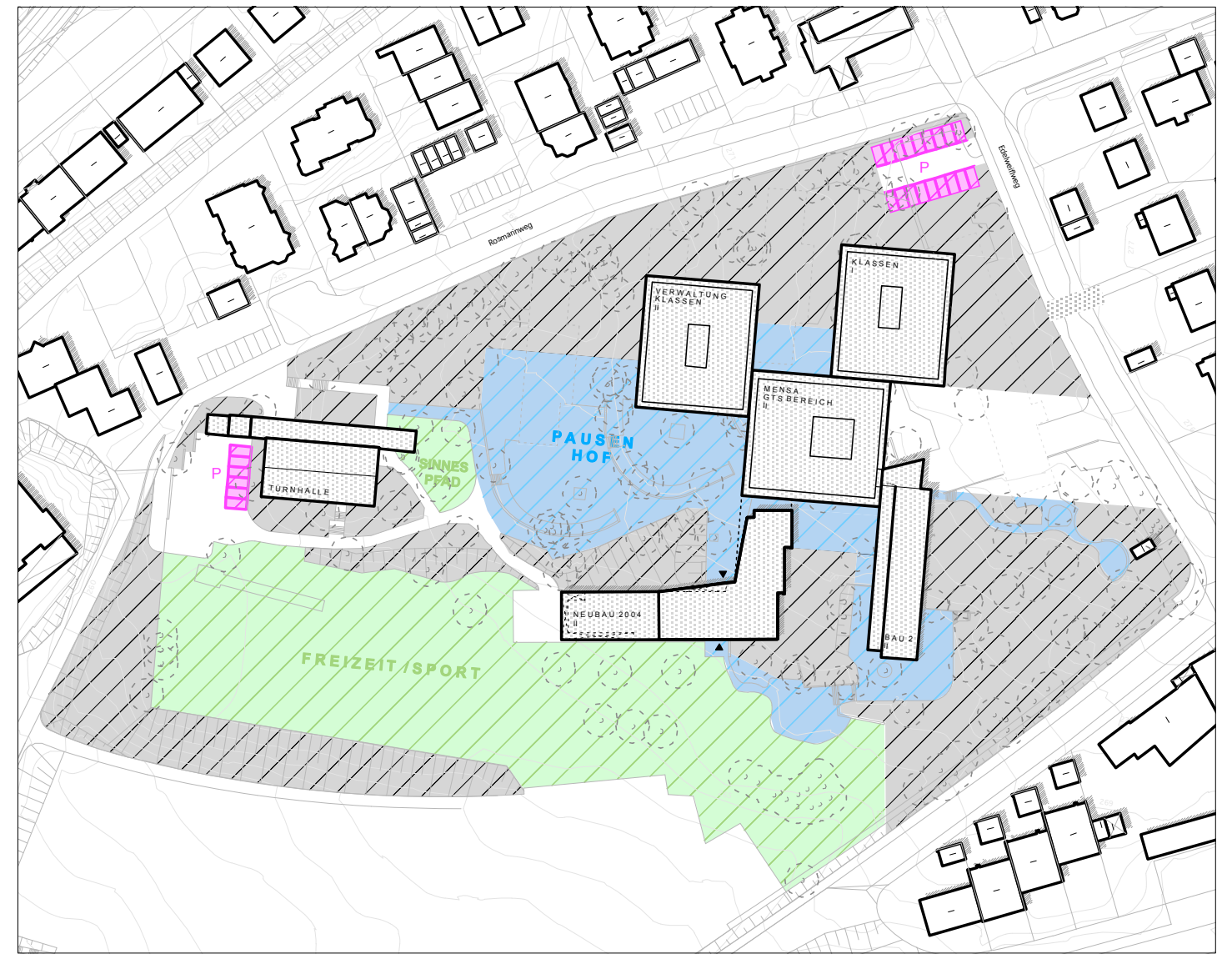
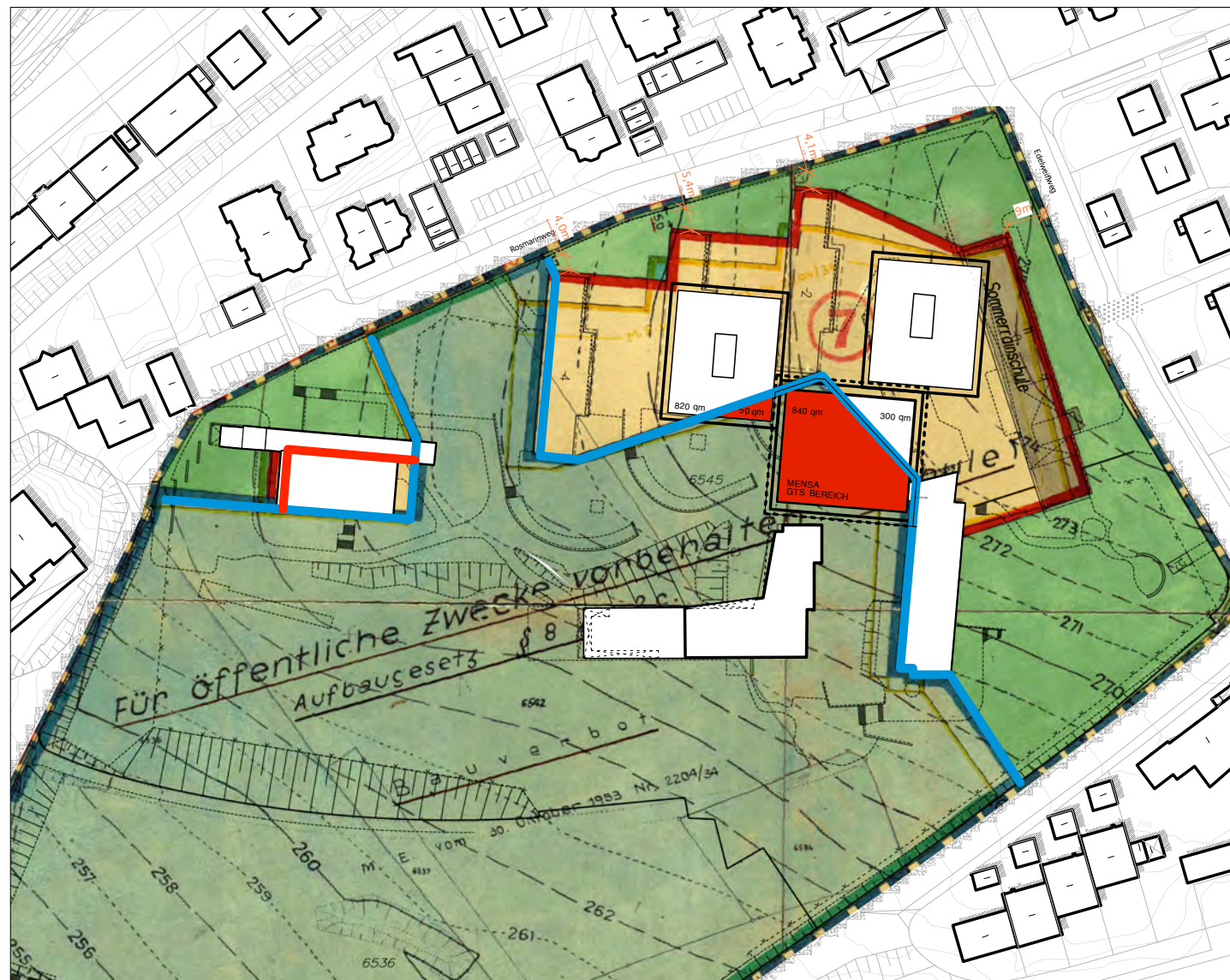
**Freiflächenbedarf überdeckt:**  
 ca. 0,3 m<sup>2</sup> / Schüler  
 560 Schülern = 168m<sup>2</sup> (Soll-Wert)

**VB = ca. 480m<sup>2</sup>**

**Stellplatzbedarf (VwV):  
 Grund- u. Hauptschule**  
 ca. 1 Stellplatz / 30 Schüler + Abmind.fakt. 60% ÖPNV  
 bei 560 Schülern = 11 Stellplätze

**Stellplatzbedarf (VwV):  
 Spiel- und Sporthallen**  
 ca. 1 Stellplatz / 50m<sup>2</sup> Sportfläche + Abmind.fakt. 60% ÖPNV  
 bei 405 m<sup>2</sup> Sportfläche 1 Feldhalle = 8 Stellplätze  
 bei 1056m<sup>2</sup> Sportfläche 2 Feldhalle = 13 Stellplätze

**VB: 19 Stellplätze für Variante mit 1 Feldhalle  
 24 Stellplätze für Variante mit 2 Feldhalle**



**BARRIEREN:**

**Legende :**

Aussenraum barrierefrei:



Aussenraum nicht barrierefrei:



Treppen nicht barrierefrei::



Aufzug:



**Maßnahmen :**

- Mensa / GTS Bereich erhält einen Aufzug
- Das Zwischengeschoss vom Mensa / GTS Bereich verbindet unterschiedliche Höhenniveaus miteinander. Ein Aufzug ist eingeplant.
- Neubau 2004 wird über den Aussenraum barrierefrei erschlossen.
- Der Pausenhof / die Freianlagen werden über Rampen barrierefrei erschlossen.

**BAUMKATASTER / ALTLASTEN:**

**Legende Baumzustand :**

- 1 - Leicht bis mittelstark geschädigt (10-25%)
- 2 - Mittelstark bis stark geschädigt (25-60%)
- 3 - Stark bis sehr stark geschädigt (60-90%)
- 4 - Absterbend bis tot (90-100%)

**Erf. Baumrodungen VA : 25 Stk.**

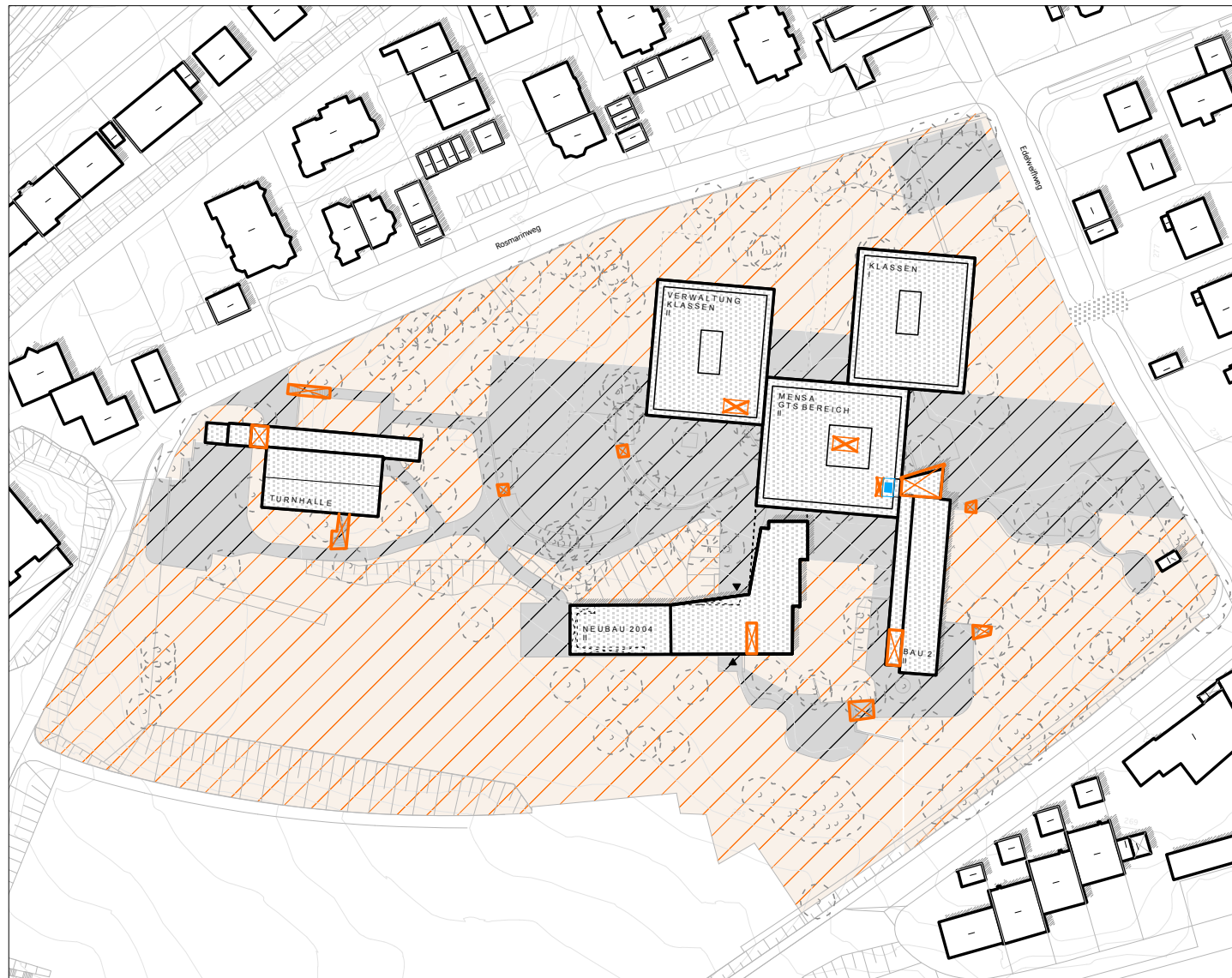
- 2 Fällungen
- 15 Fällungen
- 4 Fällungen
- 4 Fällungen

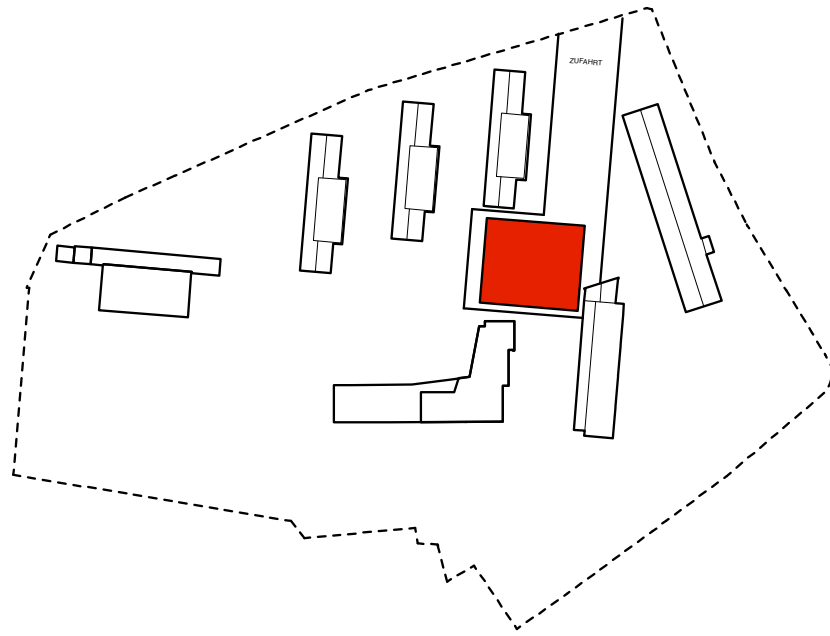
Altlasten:



**Anzahl Bestand: 181 Stk. Laubbäume**

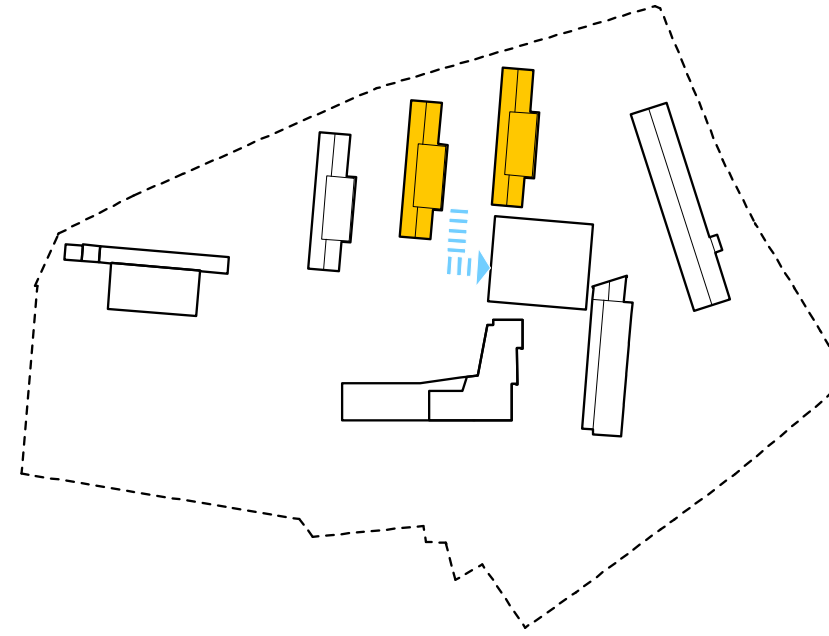
**Anzahl Variante 1: 156 Stk. Laubbäume**





**BAUPHASE 1**

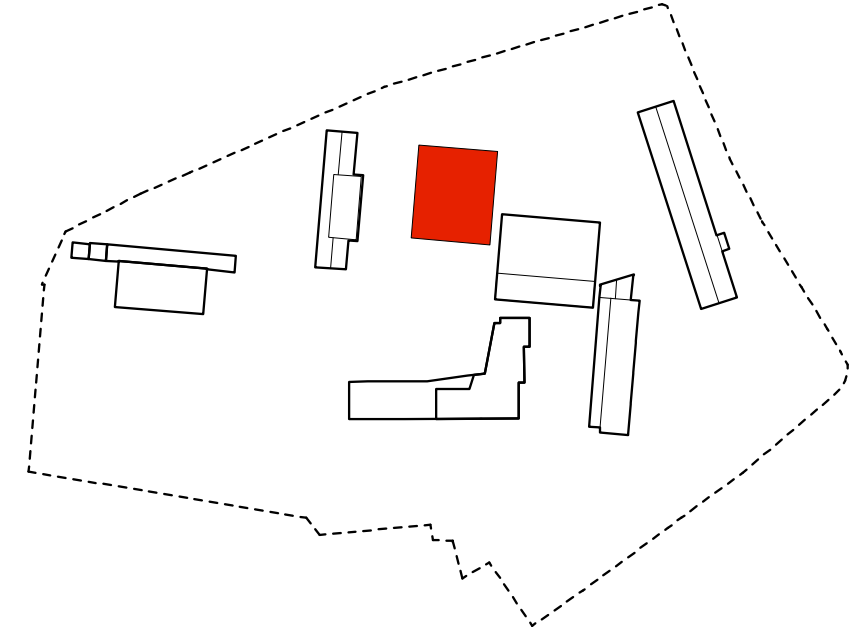
Neubau Mensa-GTS-Bereich-Mehrzweckraum  
Anschluss Neubau 2004 an Mensa - GTS Bereich



**BAUPHASE 2A**

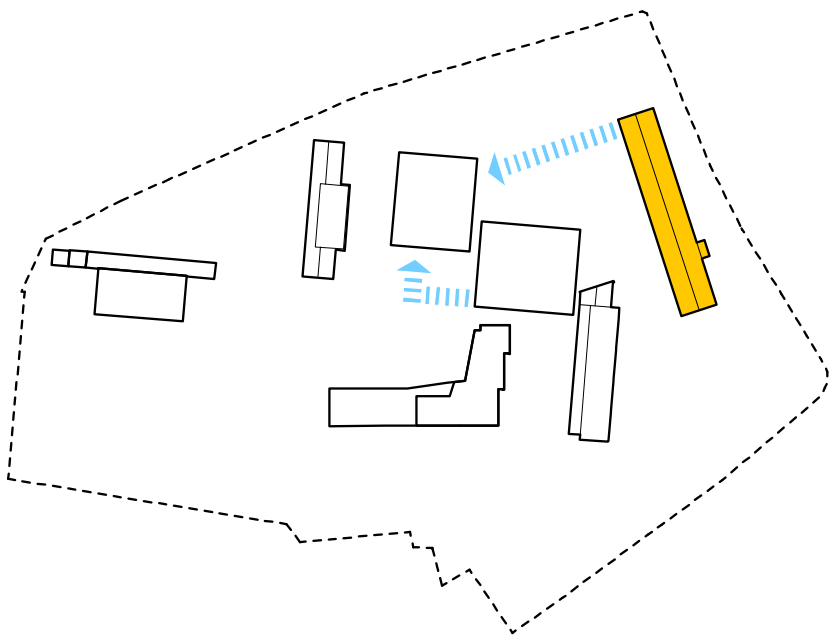
Umzug Klassen aus Pavillon 1 + 2 in Neubau Mensa / GTS Bereich  
und Neubau 2004  
Abbruch Pavillon 1 + 2 / Neubau 2004 Umbau Hanggeschoss

Nutzung des GTS Bereichs überwiegend möglich



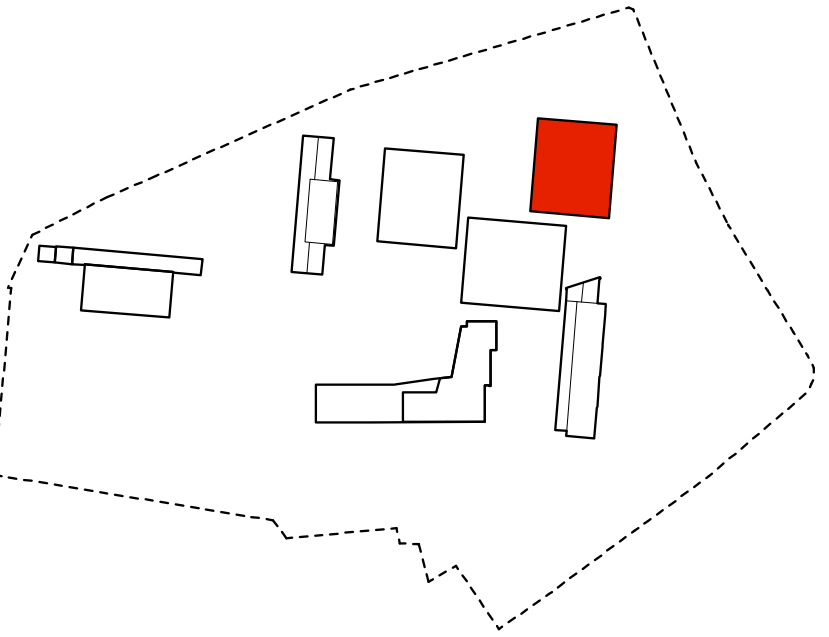
**BAUPHASE 2B**

Neubau Klassen / Verwaltung (5 Klassenräumen, 1 Kursraum + Sanitärbereich)  
+ Verwaltung  
Bau 2 Umbau Hanggeschoss für Hausmeister



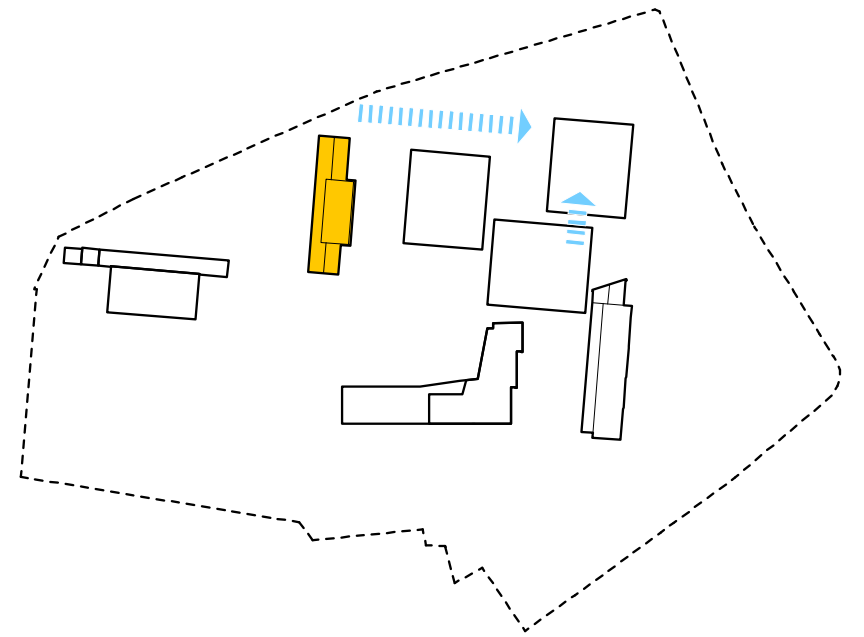
**BAUPHASE 3A**

Umzug Klassen aus Mensa-GTS Bereich in Neubau Klassen / Verwaltung  
Umzug Verwaltung/Klassen aus Bau 1 in Neubau Klassen / Verwaltung  
Abbruch Bau 1



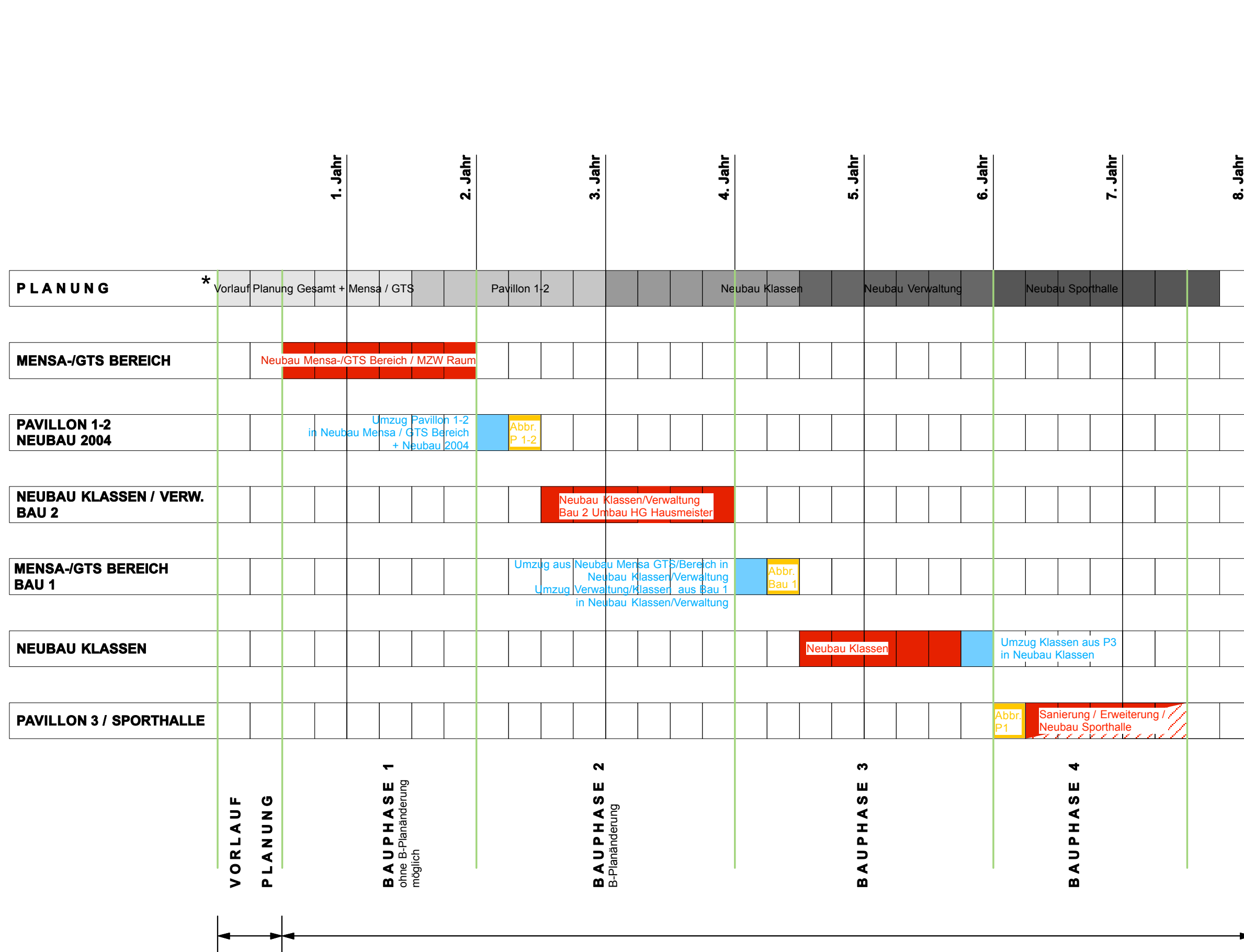
**BAUPHASE 3B**

Neubau Klassen  
Vollständige Nutzung des GTS Bereichs möglich



**BAUPHASE 4**

Umzug Klassen aus Pavillon 3 und Mensa-GTS Bereich in Neubau Klassen  
Abbruch Pavillon 3  
(Sanierung / Erweiterung oder Neubau Sporthalle)



**Legende:**

Abbruch:

Neubau

Sanierung:

Umzug / Rochadeflächen:

**Baublauf I Bauphasen:**

**Phase 1:**  
 Neubau Mensa - GTS Bereich  
 Mehrzweckraum  
 Anschluss Neubau 2004 an Mensa-GTS

**Phase 2 A:**  
 Umzug Klassen aus P1+2 in Neubau Mensa GTS Bereich und Neubau 2004,  
 Abbruch P1+2 /  
 Neubau 2004 Umbau Hanggeschoss

Nutzung des GTS Bereichs überwiegend möglich

**Phase 2 B:**  
 Neubau Klassen / Verwaltung  
 Bau 2 Umbau Hanggeschoss für Hausmeister

**Phase 3 A:**  
 Umzug Klassen aus Mensa-GTS in Neubau Klassen / Verwaltung  
 Umzug Verwaltung / Klassen aus Bau 1 in Neubau Klassen / Verwaltung,  
 Abbruch Bau 1

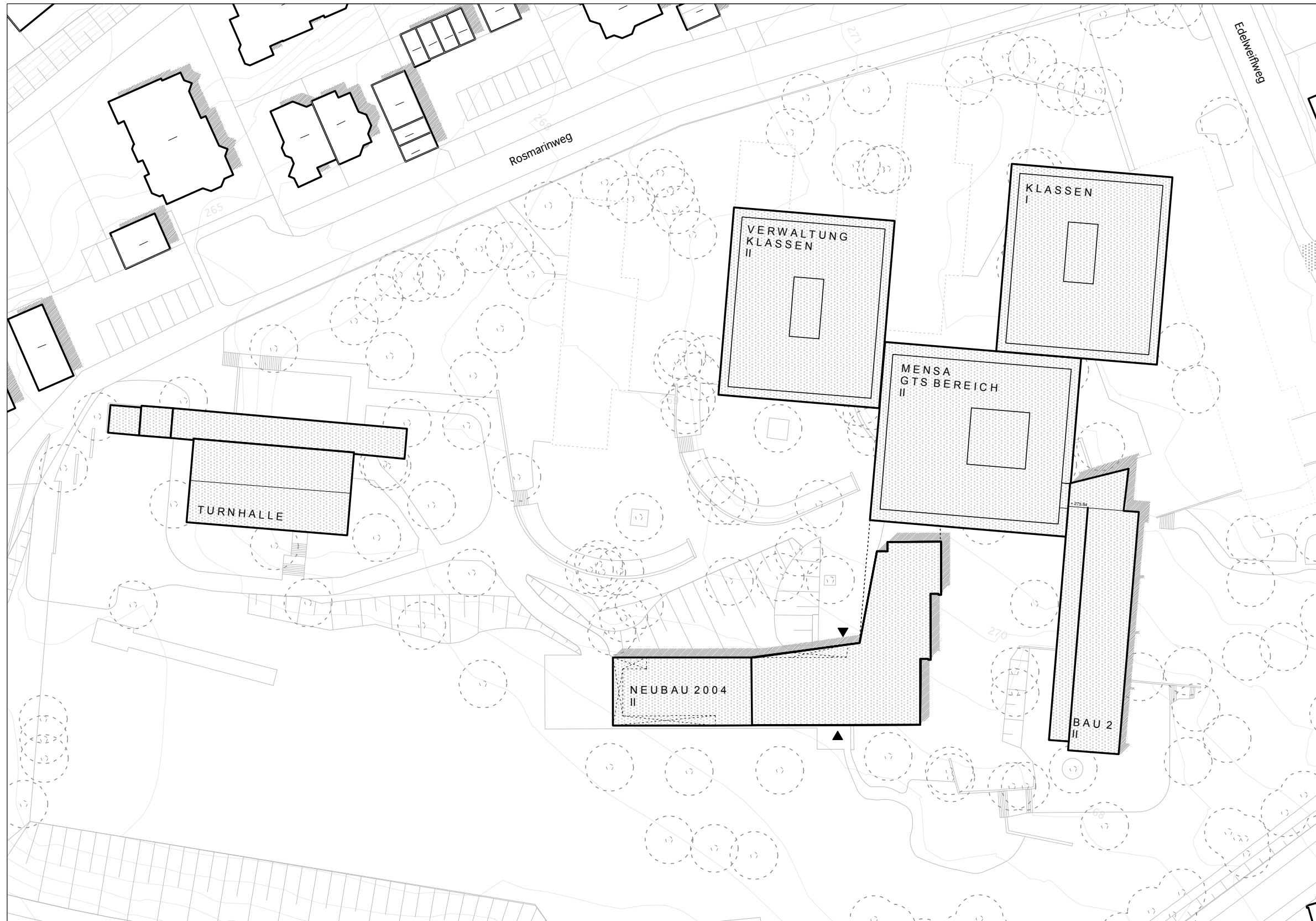
**Phase 3 B:**  
 Neubau Klassen

Vollständige Nutzung des GTS Bereichs möglich

**Phase 4:**  
 Umzug Klassen aus Pavillon 3 und Mensa-GTS Bereich in Neubau Klassen  
 Abbruch P3  
 (Sanierung / Erweiterung oder Neubau Sporthalle)

\* **Nicht erfasst:**  
 - erforderliche B-Planänderung.  
 - Wettbewerb / VOF Verfahren.





**GROBKOSTENERMITTLUNG**

**BAUPHASE 1**

<b>Neubau</b>	
Mensa/GTS Bereich	3.782.000 €, brutto
Ersatz P 2+3 (6 Kl.+MZR)	4.362.680 €, brutto
Ausstattung/Umzug	405.320 €, brutto
<b>BPH 1 GESAMT</b>	<b>8.550.000 €, brutto</b>

**BAUPHASE 2**

<b>Pavillon 1+2</b>	
Abbruch P1+2	370.000 €, brutto
<b>Neubau 2004</b>	
Umbau HG/EG (für GTS)	1.010.000 €, brutto
<b>Neubau Klassen/Verwaltung</b>	
Neubau	5.780.000 €, brutto
<b>Bau 2</b>	
Umbau HG Hausm.	280.000 €, brutto
<b>BPH 2 GESAMT</b>	<b>7.440.000 €, brutto</b>

**BAUPHASE 3**

<b>Bau 1</b>	
Abbruch Bau 1	1.110.000 €, brutto
<b>Neubau Klassen</b>	
Neubau	2.720.000 €, brutto
<b>BPH 3 GESAMT</b>	<b>3.830.000 €, brutto</b>

**BAUPHASE 4** (ohne Sporthalle)

<b>Pavillon 3</b>	
Abbruch P3	190.000 €, brutto
<b>BPH 4 GESAMT</b>	<b>190.000 €, brutto</b>

**AUSSTATTUNG** 900.000 €, brutto  
(Bauphase 2-4)

**FREIANLAGEN** 3.230.000 €, brutto

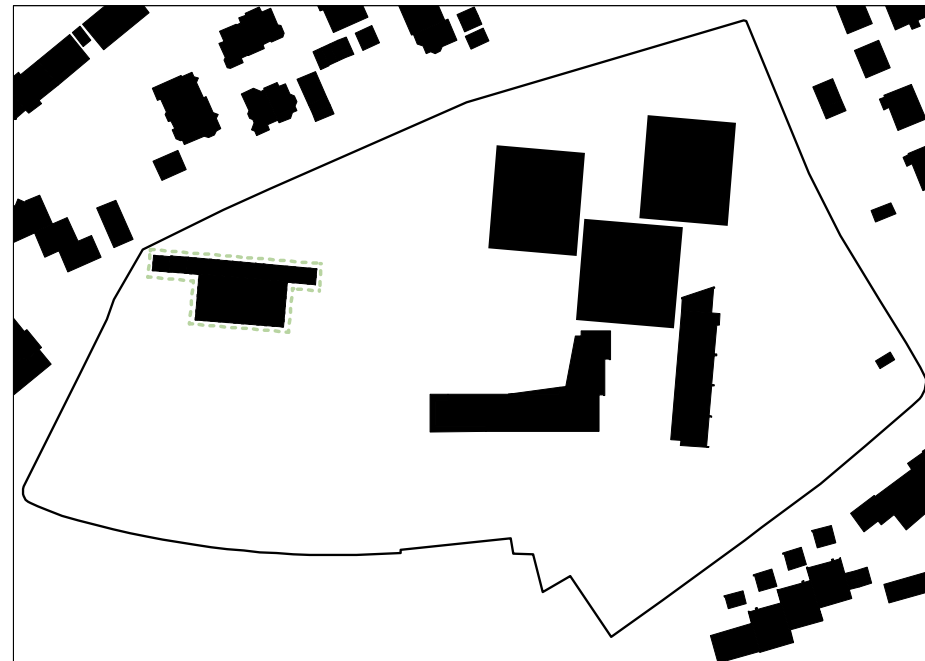
**WBW-VERFAHREN / VOF** 370.000 €, brutto

**KOSTEN GESAMT:**  
**24.510.000 €, brutto**  
(brutto / ohne Preissteig., Stand 2015)

**PREISSTEIGERUNG** (zzgl.)  
990.000 €, brutto  
(Zeitraum Projektvorlaufzeit plus Zeitraum  
mittlere Bauzeit)

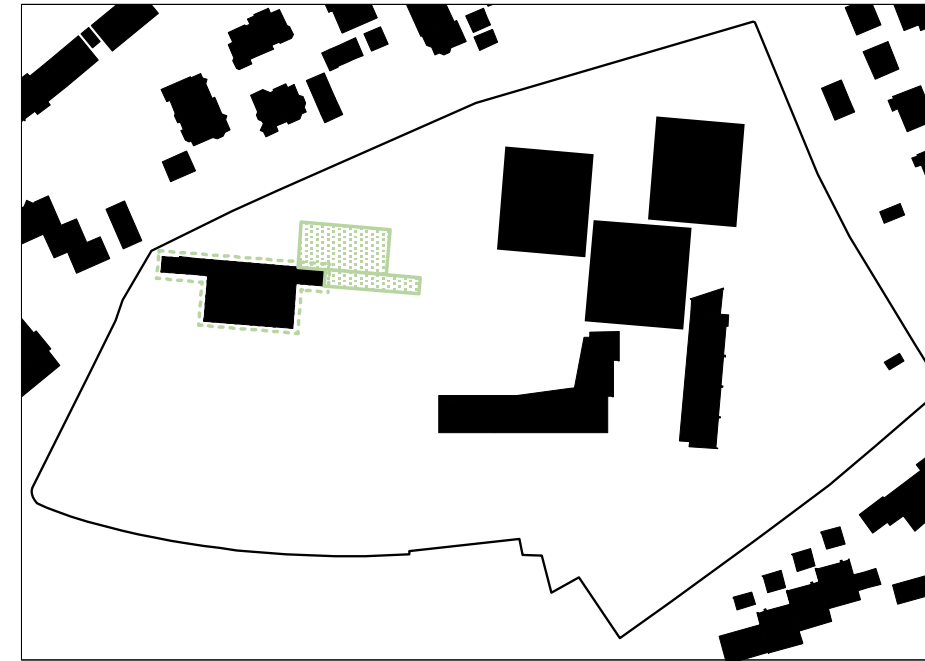
**SCHULBAUFÖRDERUNG**  
1.500.000 €, brutto  
(zu erwartend)

**PROJEKTLAUFZEIT**  
ca. 7,5 Jahre  
(ohne B-Planänderung / VOF-Verfahren)



**VARIANTE 1** € 2.940.000,-

Sanierung Bestand Einfeldhalle  
nicht normgerecht, Vereinssport eingeschränkt möglich  
Interim notwendig, Transportkosten fallen an



**VARIANTE 2** € 5.880.000,-

Sanierung Bestand Einfeldhalle - Anbau Einfeldhalle



**VARIANTE 3** € 3.320.000,-

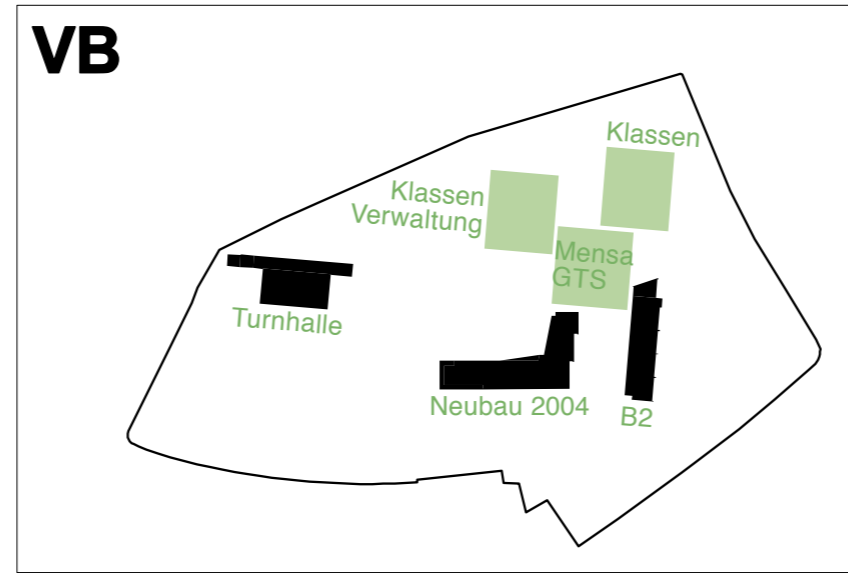
Neubau Einfeldhalle - Abriss Bestand Einfeldhalle



**VARIANTE 4** € 6.640.000,-

Neubau 2 Feldhalle - Abbruch Einfeldhalle

\* Kosten inkl. 1 % Preissteigerung ohne Betrachtung Vorsteuerabzug



KOSTEN BAUPHASE 1 MENSA / GTS / Ersatz P 2+3 8.550.000 €  
(davon Mensa/GTS in Höhe von 3.782.000 €)

KOSTEN BAUPHASE 1 MENSA / GTS / Ersatz P 2+3 8.550.000 €  
(davon Mensa/GTS in Höhe von 3.782.000 €)

KOSTEN BAUPHASE 2 2.650.000 €

KOSTEN BAUPHASE 2 7.440.000 €

KOSTEN BAUPHASE 3 8.010.000 €

KOSTEN BAUPHASE 3 3.830.000 €

KOSTEN BAUPHASE 4 (ohne Sporthalle) 370.000 €

KOSTEN BAUPHASE 4 (ohne Sporthalle) 190.000 €

KOSTEN AUSSTATTUNG (Bauphase 2-4) 900.000 €

KOSTEN AUSSTATTUNG (Bauphase 2-4) 900.000 €

KOSTEN FREIANLAGEN 1.310.000 €

KOSTEN FREIANLAGEN 3.230.000 €

KOSTEN VOF VERFAHREN 85.000 €

KOSTEN WETTBEWERB / VOF 370.000 €

**KOSTEN GESAMT 21.875.000 €**  
(brutto/ohne Preissteig., Stand 2015, ohne Sporthalle)

**KOSTEN GESAMT 24.510.000 €**  
(brutto/ohne Preissteig., Stand 2015, ohne Sporthalle)

PREISSTEIGERUNG \* (zzgl.) 660.000 €

PREISSTEIGERUNG \* (zzgl.) 990.000 €

PROJEKTLAUFZEIT(ohne VOF-Verf.) ca. 6,5 Jahre

PROJEKTLAUFZEIT(ohne B-Planänderung/WBW-Verf.) ca. 7,5 Jahre

**VORR. GESAMTKOSTEN \* 22.540.000 €**  
(unter Berücksichtigung Preissteigerung, ohne Sporthalle)

**VORR. GESAMTKOSTEN \* 25.500.000 €**  
(unter Berücksichtigung Preissteigerung, ohne Sporthalle)

SCHULBAUFÖRDERUNG (zu erwartend) 712.000 €

SCHULBAUFÖRDERUNG (zu erwartend) 1.500.000 €

FUNKTIONSBEREICHE -

FUNKTIONSBEREICHE +

B-PLAN +

B-PLAN -

BARRIEREN -

BARRIEREN +

BAUMBESTAND / ALTLASTEN +

BAUMBESTAND / ALTLASTEN ○

OPTIONALE ENTWICKLUNGSFLÄCHE ○

OPTIONALE ENTWICKLUNGSFLÄCHE +

SCHULBAUFÖRDERUNG ○

SCHULBAUFÖRDERUNG +

\* Zuschlag 1% Preissteigerung/Jahr gerechnet auf Gesamtbrutto für Zeitraum Projektvorlaufzeit plus Zeitraum mittlere Bauzeit

- Alle Kosten sind Bruttopreise
- Kostenkennwerte Neubau entsprechen dem BKI 2015, inkl. BKI Stuttgart Zuschlag
- Kostenkennwerte Umbau / Sanierung entsprechen dem BKI 2015, inkl. Fortschreibung, inkl. BKI Stuttgart Zuschlag
- EnEV / Stuttgarter Energieerlass: aktuell gültiger Stand berücksichtigt
- Kosten für Unvorhergesehenes, z. Bsp. Kampfmittelbeseitigung, Altlasten, Schadstoffe, stat. Ertüchtigungen etc., soweit nicht anders ausgewiesen, nicht berücksichtigt
- Kosten Aussenanlagen ohne Ansatz für Altlasten.
- Kosten Lüftung (Klassen) Ansatz enthalten, soweit nicht anders ausgewiesen
- Keine Betrachtung von Photovoltaikanlagen
- Ausstattung / KG600: (gem. Vorgabe SVA, Stand 22.10.2015) enthalten
- Kosten Bauphase 1 inkl. Einrichtung / Ausstattung EDV / Umzüge
- Var. A Kosten VOF Verfahren enthalten
- Var. B Kosten WBW Verfahren enthalten

Ohne Betrachtung Vorsteuerabzug  
**Varianten Sporthallen VA / VB**

V 1 Sanierung Bestand Einfeldhalle	2.940.000 €
V 2 Sanierung Bestand + Anbau Einfeldhalle	5.880.000 €
V 3 Neubau Einfeldhalle / Abbruch Bestand	3.320.000 €
V 4 Neubau 2-Feldhalle / Abbruch Bestand	6.640.000 €

**Sanierungskosten Drees+Sommer, Stand 13.03.2012**

Bau 1 (Maßnahme Kohlekeller abgeschlossen)	2.344.000 €
Bau 2 (Sanierung abgeschlossen)	1.586.000 €
Neubau 2004	0 €
Pavillon 1-3	1.813.000 €
Turnhalle	828.000 €
Zusätzl. Maßnahmen	707.000 €
<i>abzügl. abgeschlossener Maßnahmen</i>	<i>1.796.000 €</i>

**Summe (brutto) 5.482.000 €**