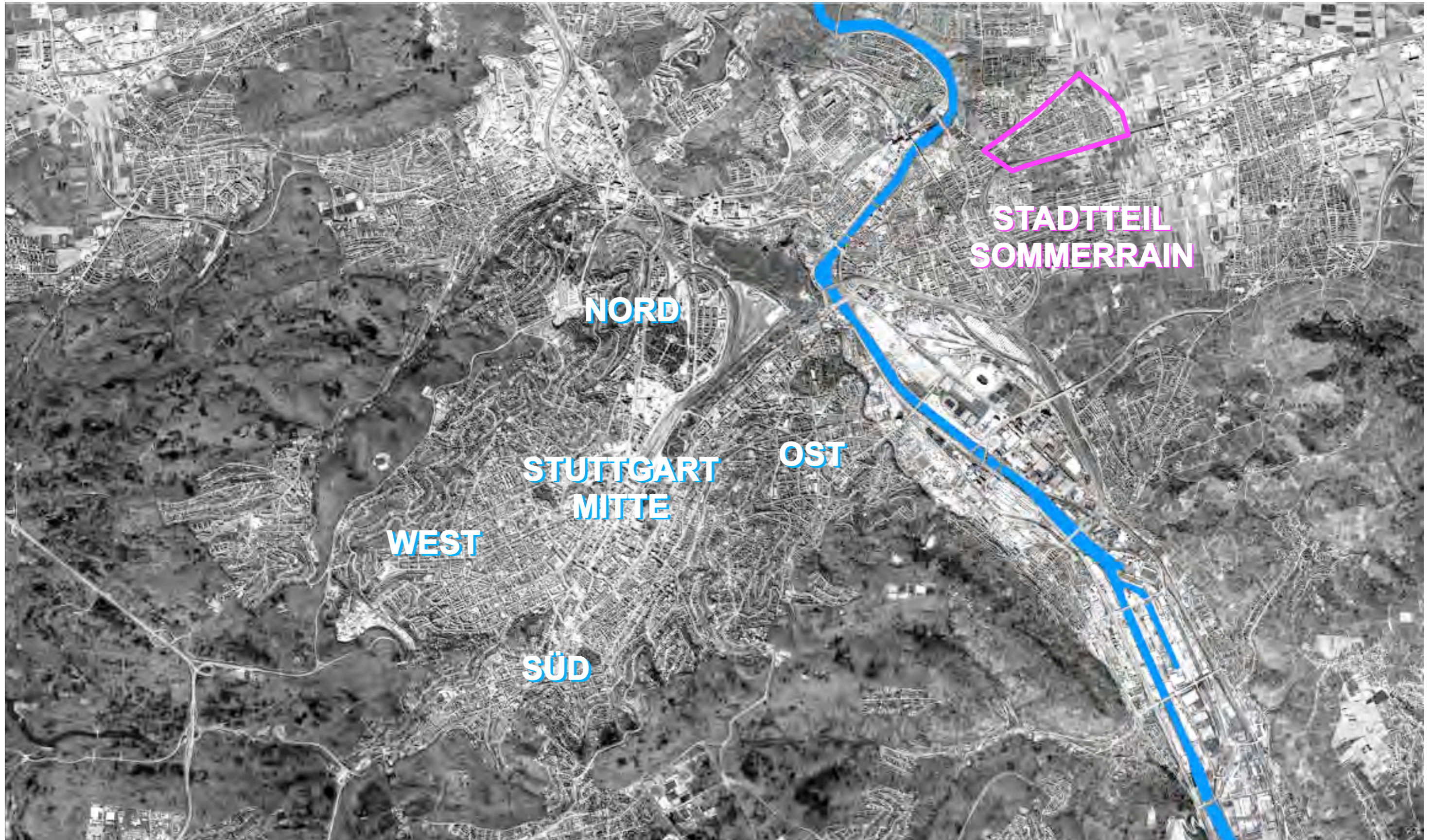
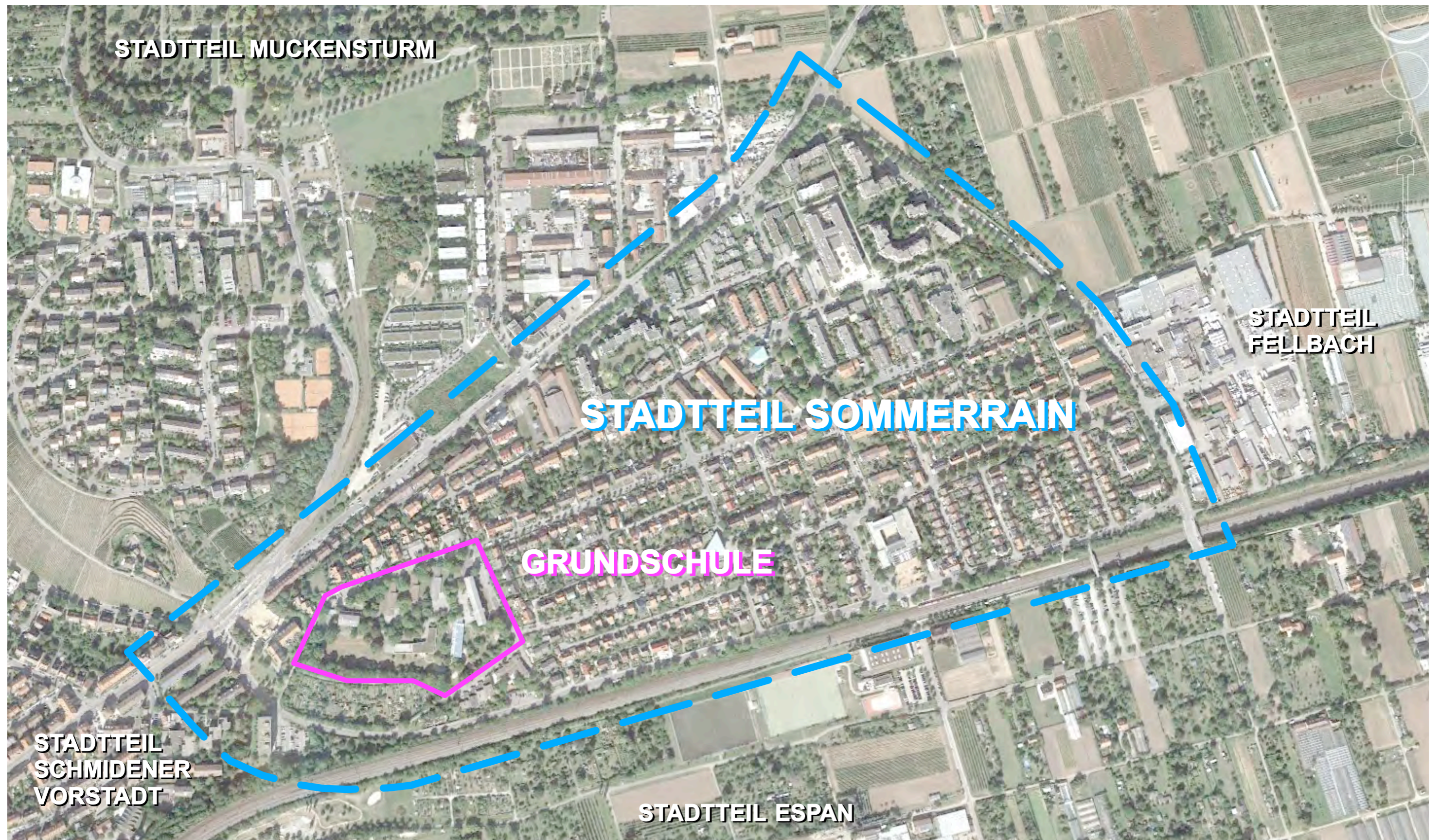


# **MACHBARKEITSSTUDIE SOMMERRAIN**

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.

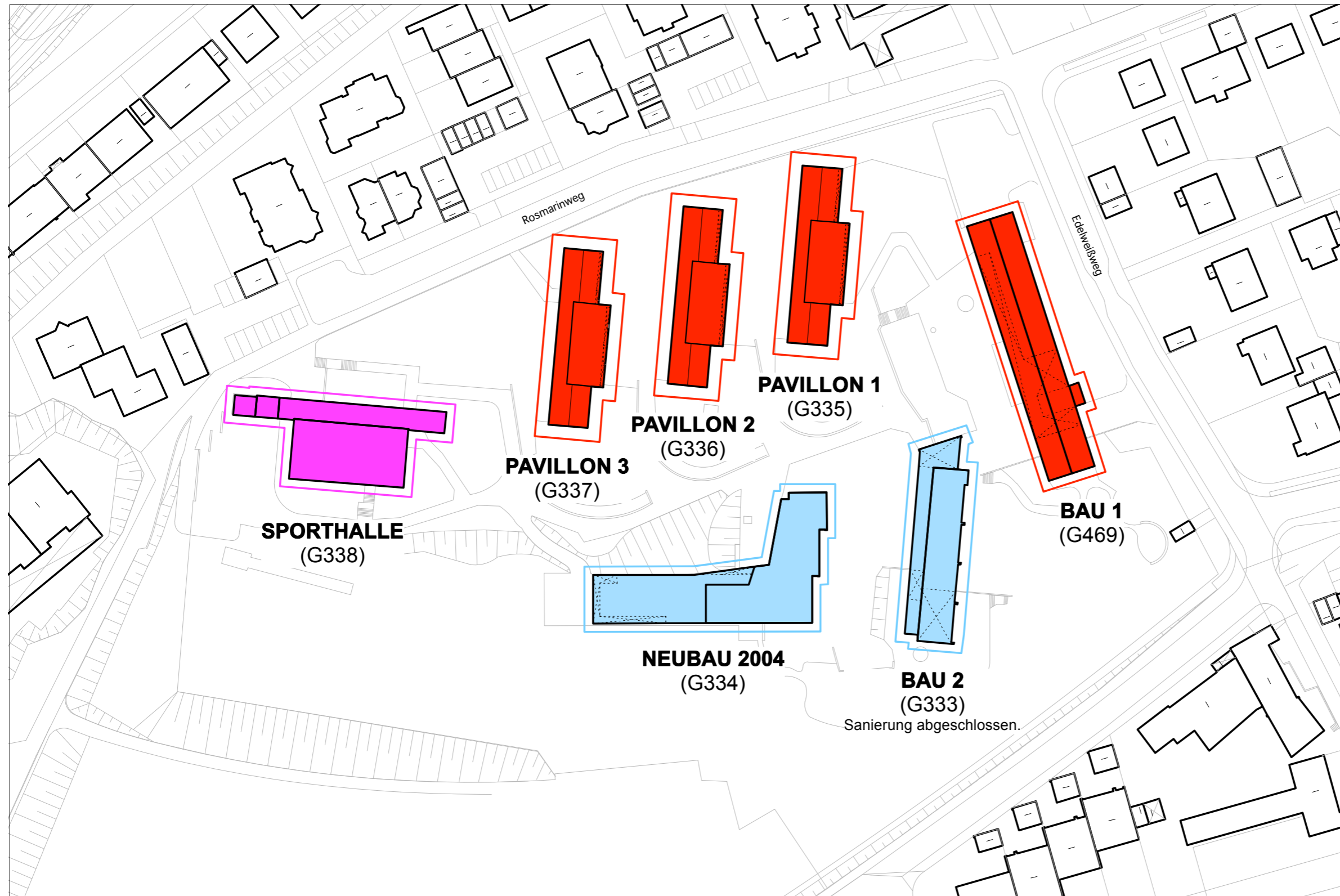
**2015:**  
5-zügige Grundschule,  
20 Regelklassen  
+ 1 Grundschulförderklasse

**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 m2          | + 368 m2                  | 2.144 m2        |
| Lehrer / Verwaltungsbereich     | 320 m2            | - 125 m2                  | 195 m2          |
| Lehr-und Lernmittel             | 132 m2            | - 11 m2                   | 121 m2          |
| <b>GANZTAGESBEREICH</b>         |                   |                           |                 |
| Verpflegungsbereich             | 330 m2            | - 258 m2                  | 72 m2           |
| Freizeit- / Fachraumbereich     | 490 m2            | - 237 m2                  | 253 m2          |
| Verwaltungsbereich              | 141 m2            | - 105 m2                  | 36 m2           |
| <b>SPORTBEREICH</b>             |                   |                           |                 |
| 2-teilbare Schulsporthalle      | 1.433 m2          | - 761 m2                  | 672 m2          |
| <b>GESAMT (Programmfläche):</b> | <b>4.622 m2</b>   | <b>- 1.129 m2</b>         | <b>3.493 m2</b> |



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



**Legende Bausubstanz:**

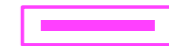
Zustand gut:



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

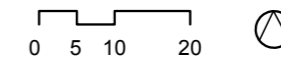
**ABZGL. ABGESCHLOSSENE MAßNAHMEN**  
-1,796 Mio. €, brutto

**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:

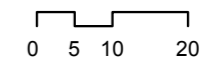


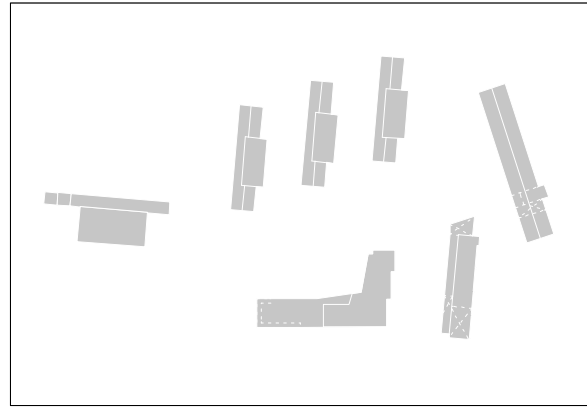
Rampensteigung unbekannt:



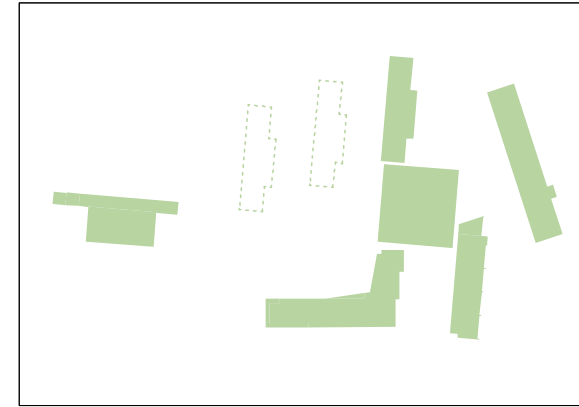
**Negativ:**

- 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.

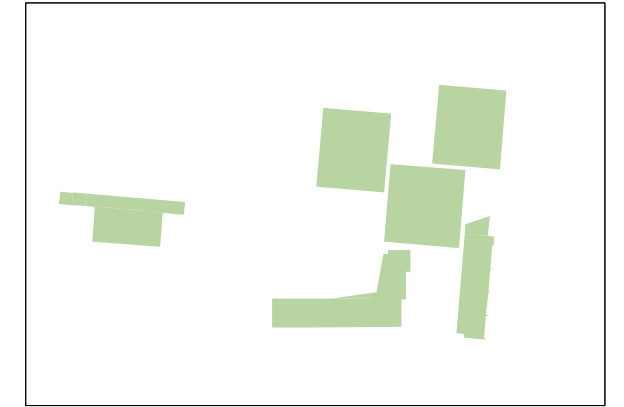




BESTAND



VARIANTE A  
inkl. Sporthallenvarianten 1 - 4



VARIANTE B  
inkl. Sporthallenvarianten 1 - 4

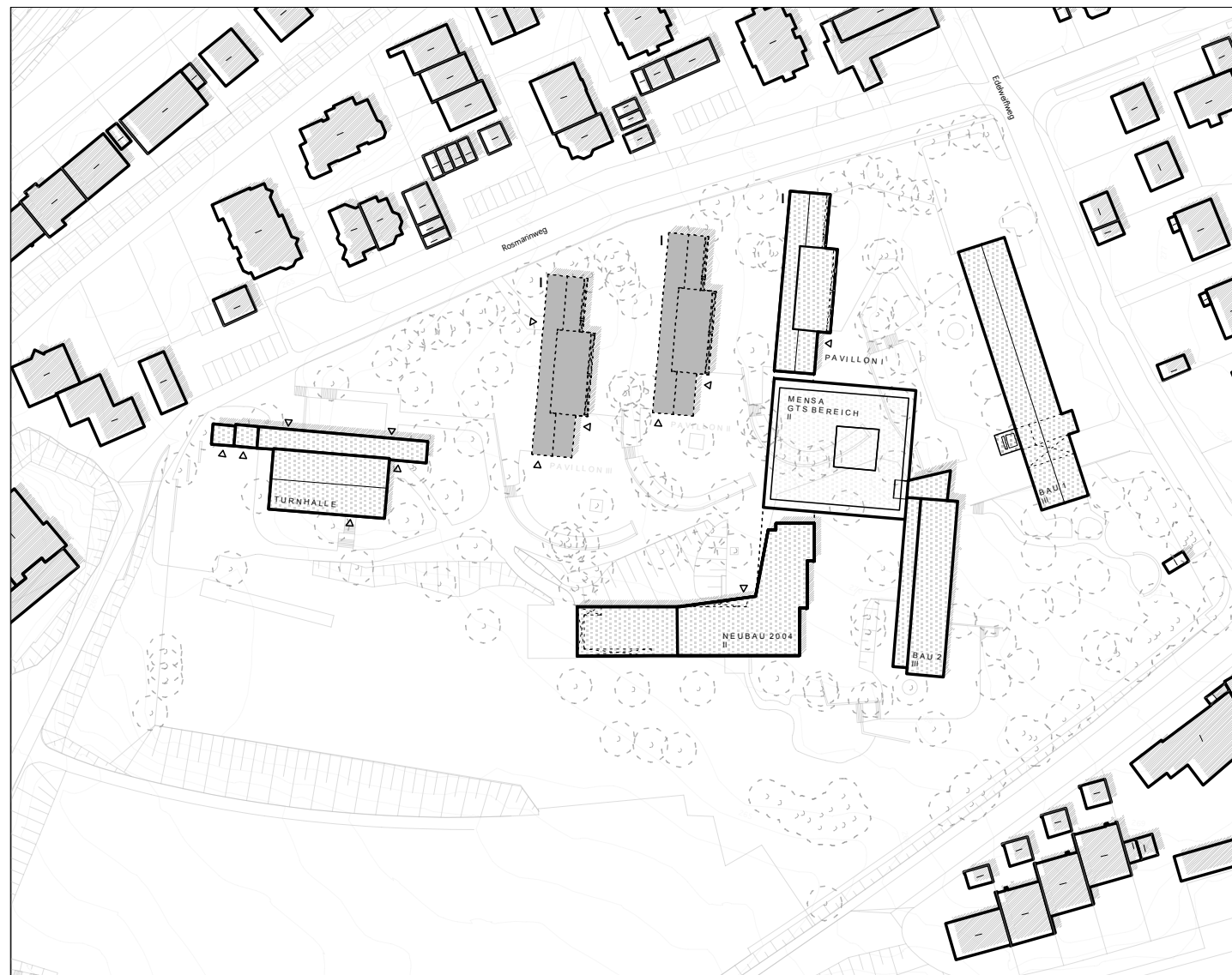
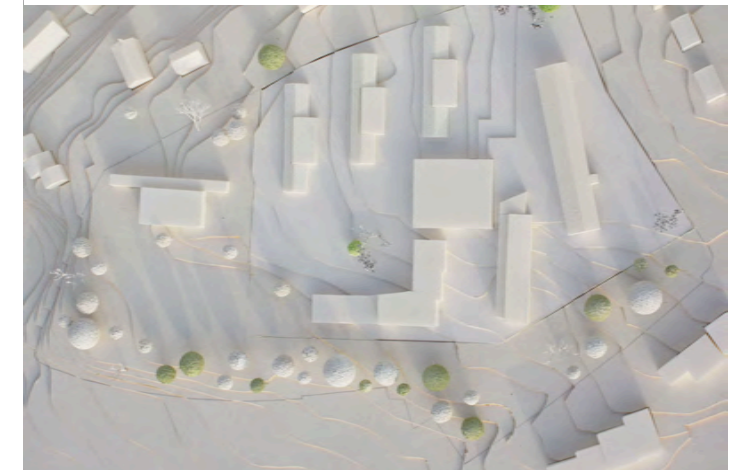


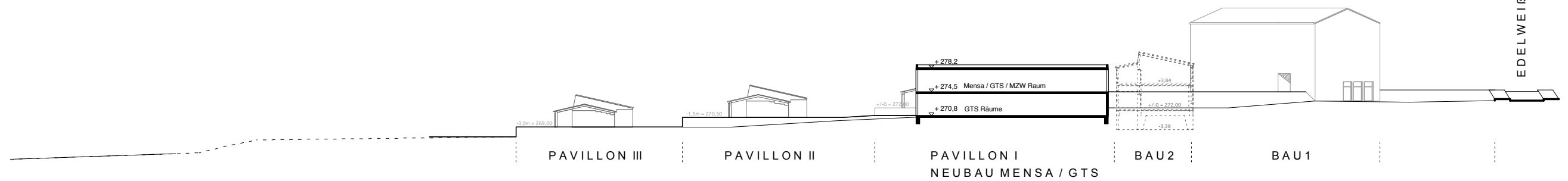
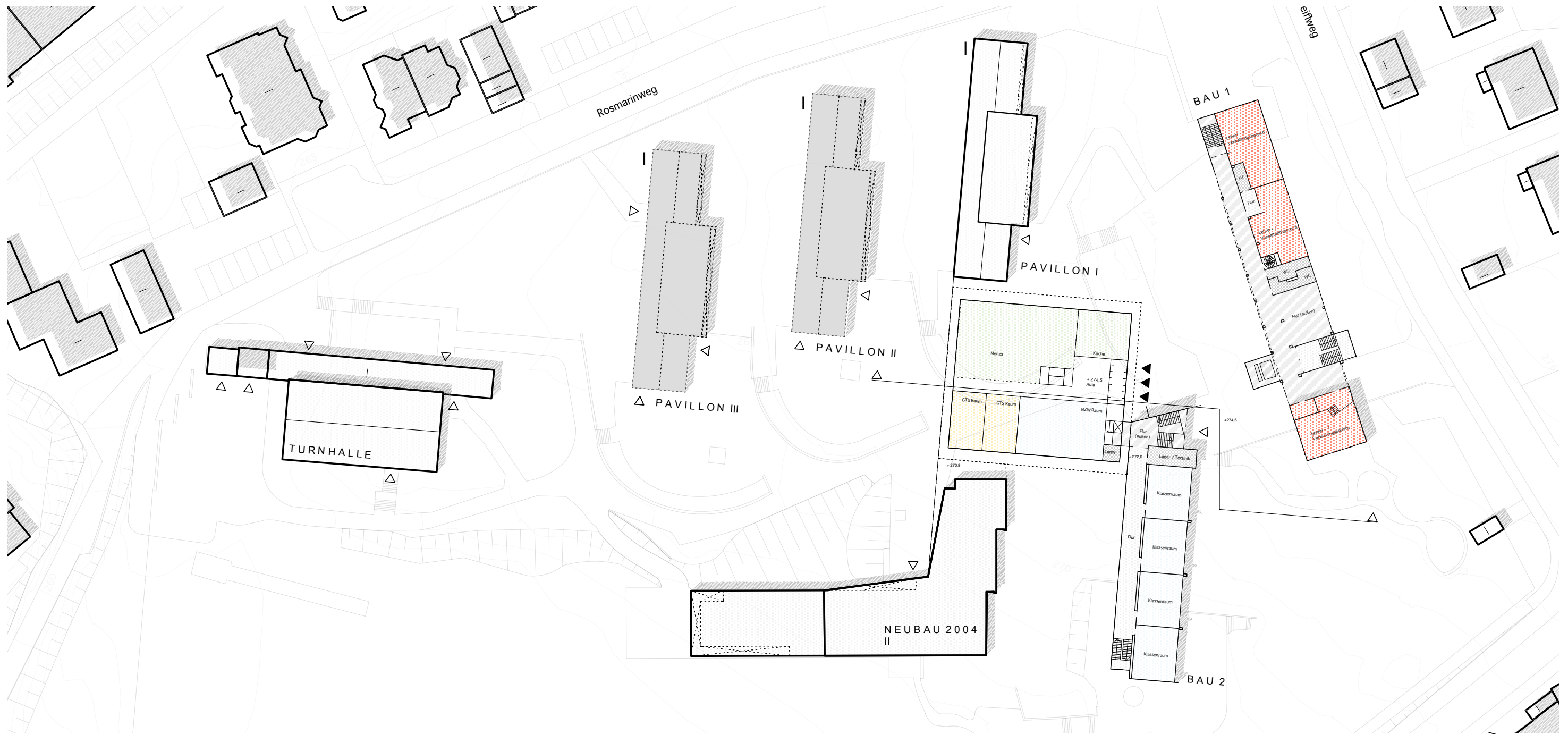
# Variante A

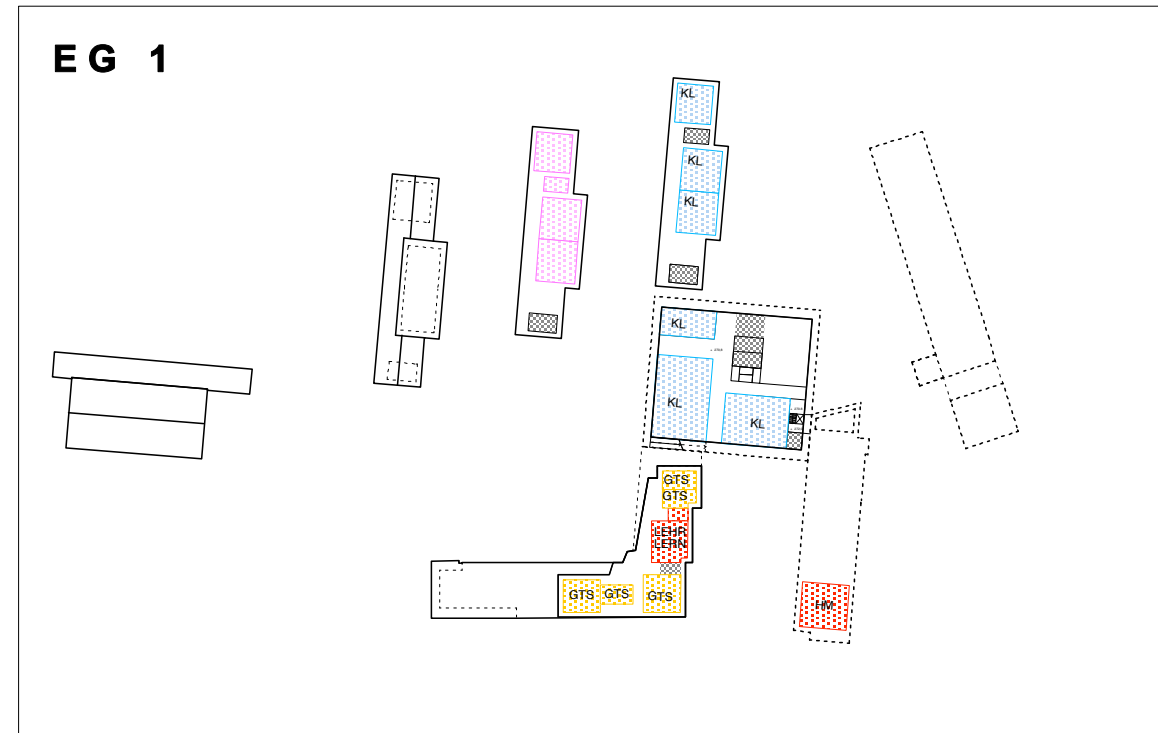
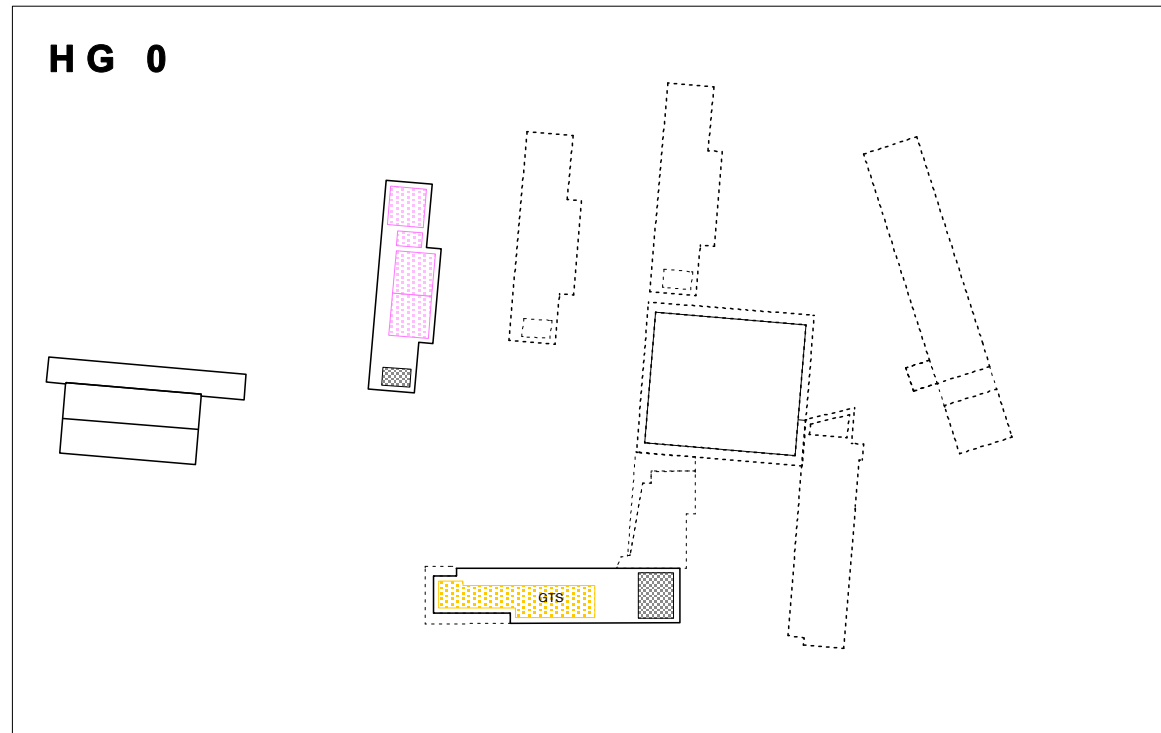
## MASSNAHMEN

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





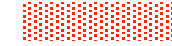


**Legende:**

Klassen- / MZW- / Gruppenräume:



Lehrer-, Verwaltungs-, Informationsb.:



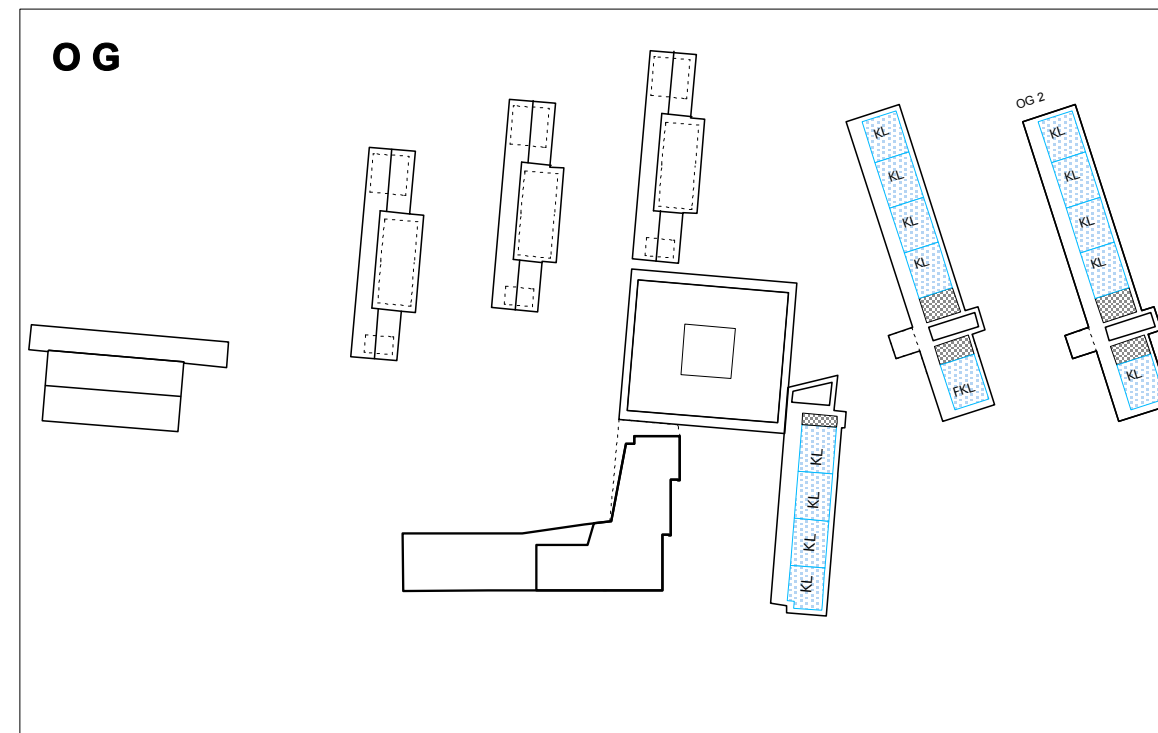
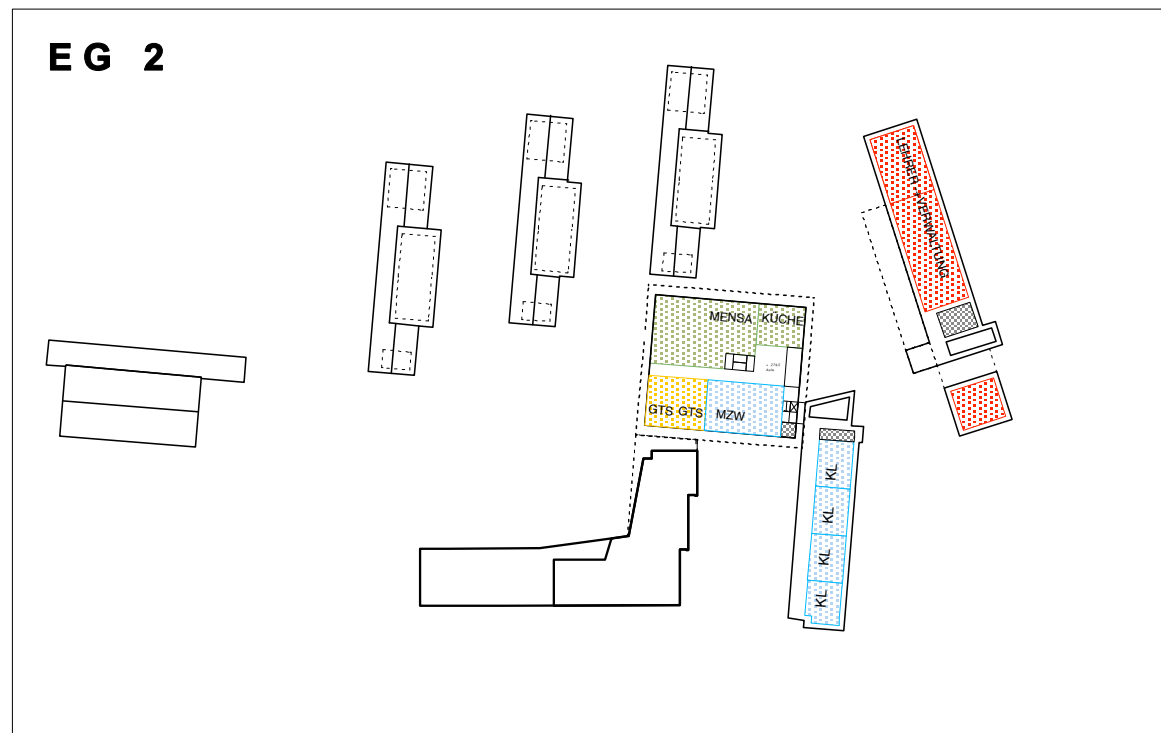
Verpflegungsbereich:



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>**

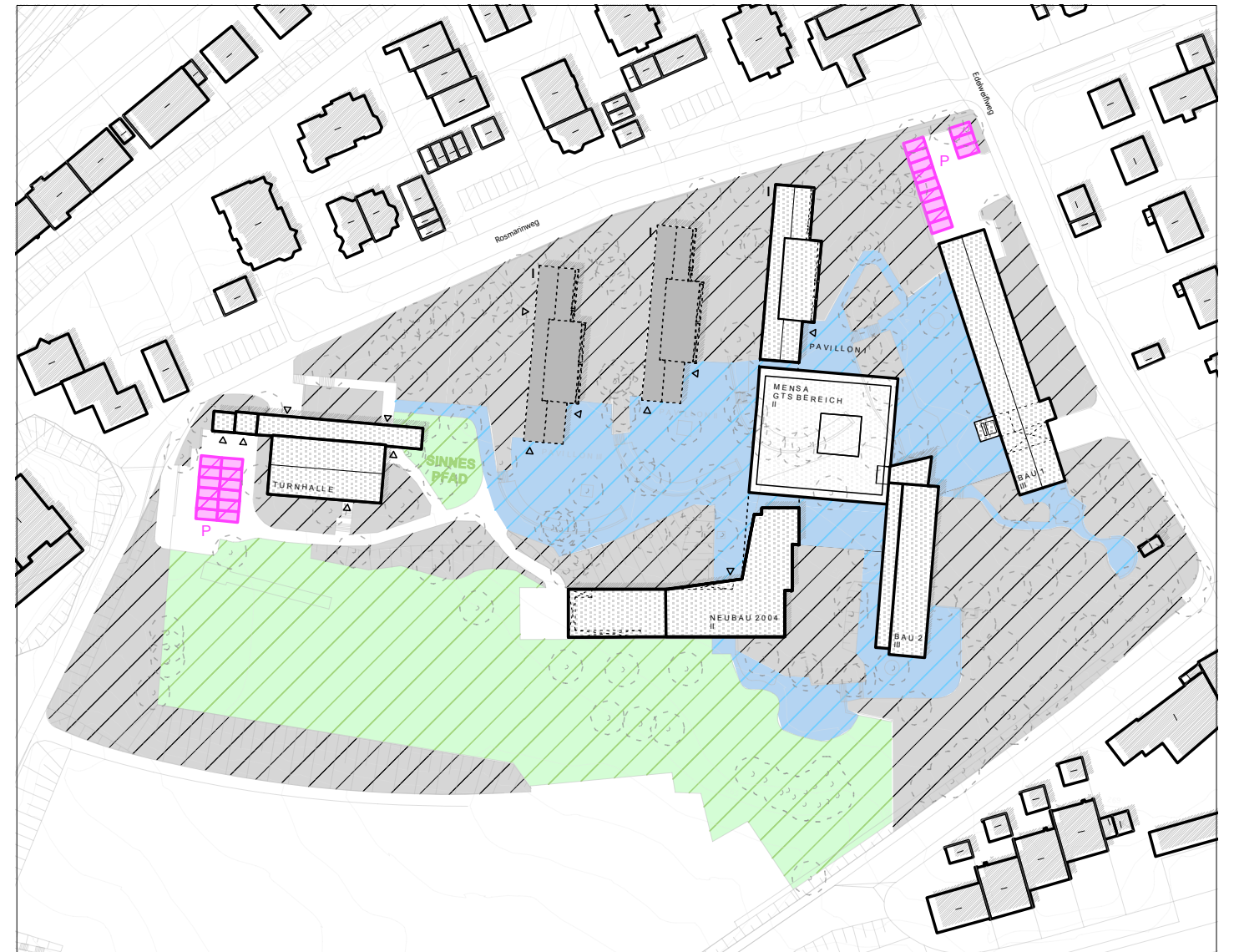
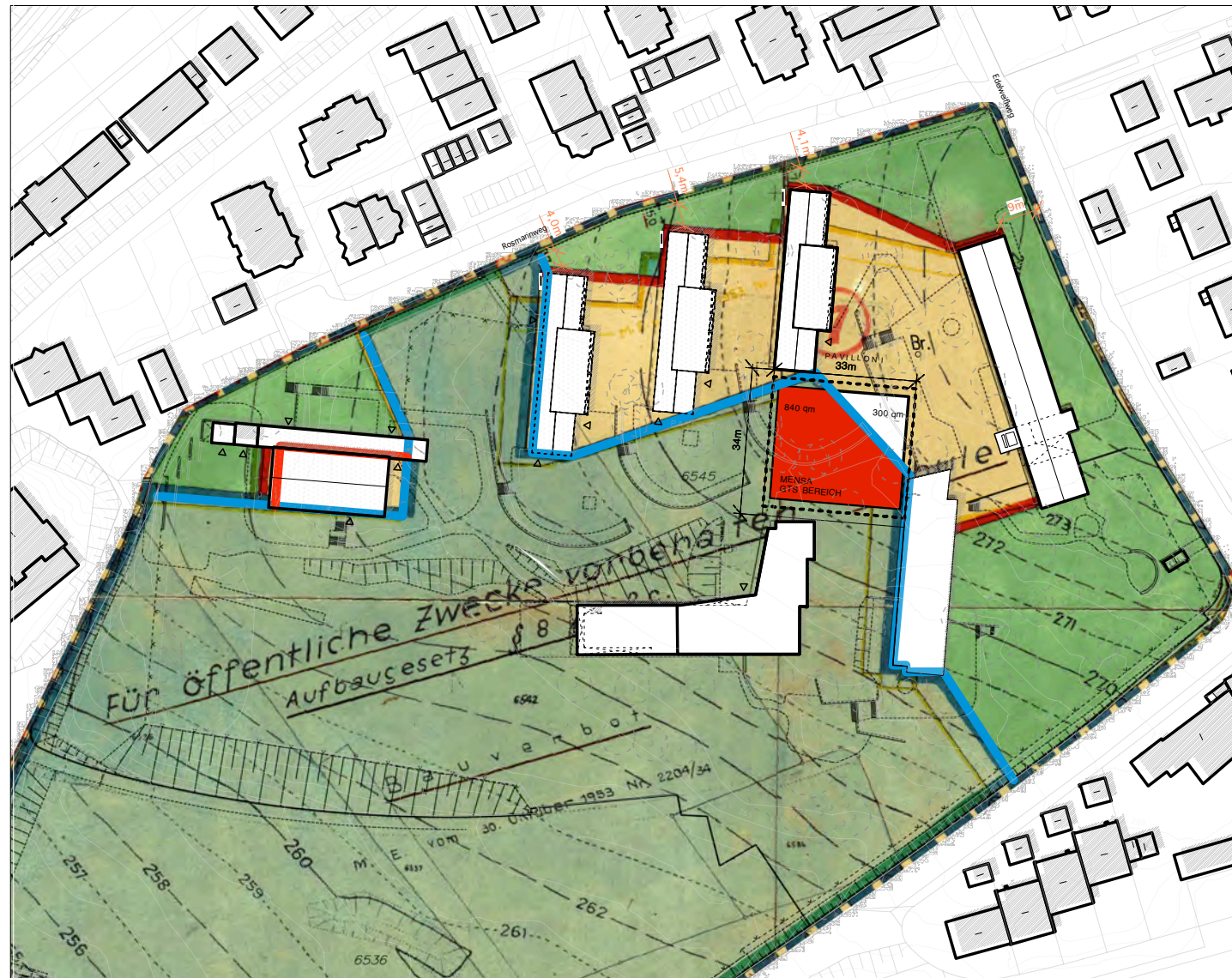
**Freiflächenbedarf überdeckt:**  
 ca. 0,3 m<sup>2</sup> / Schüler  
 560 Schülern = 168m<sup>2</sup> (Soll-Wert)

**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:



Aufzug:



Aussenraum nicht barrierefrei:



Treppen nicht barrierefrei::



**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:**

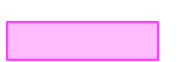
**Legende Baumzustand :**

- 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.**

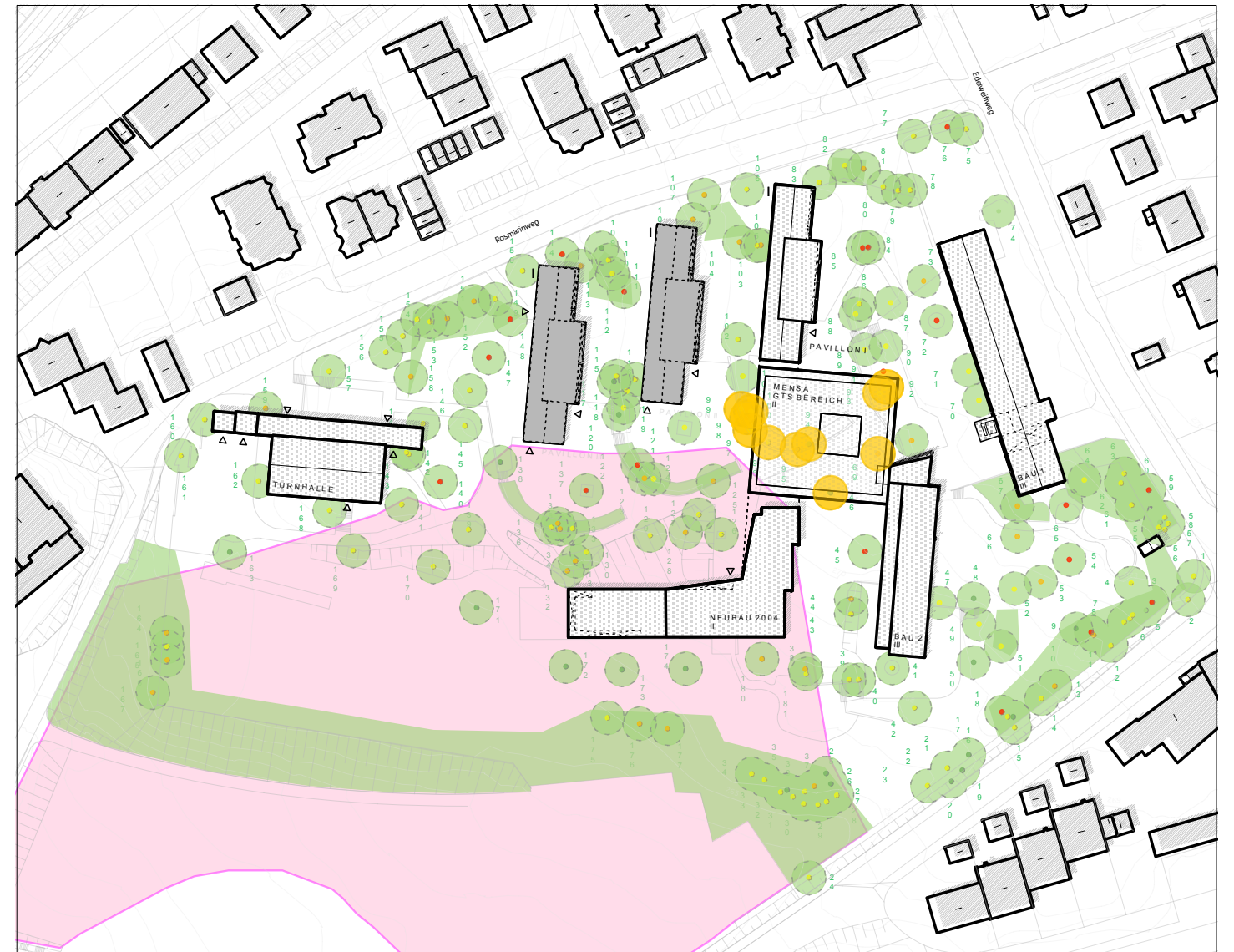
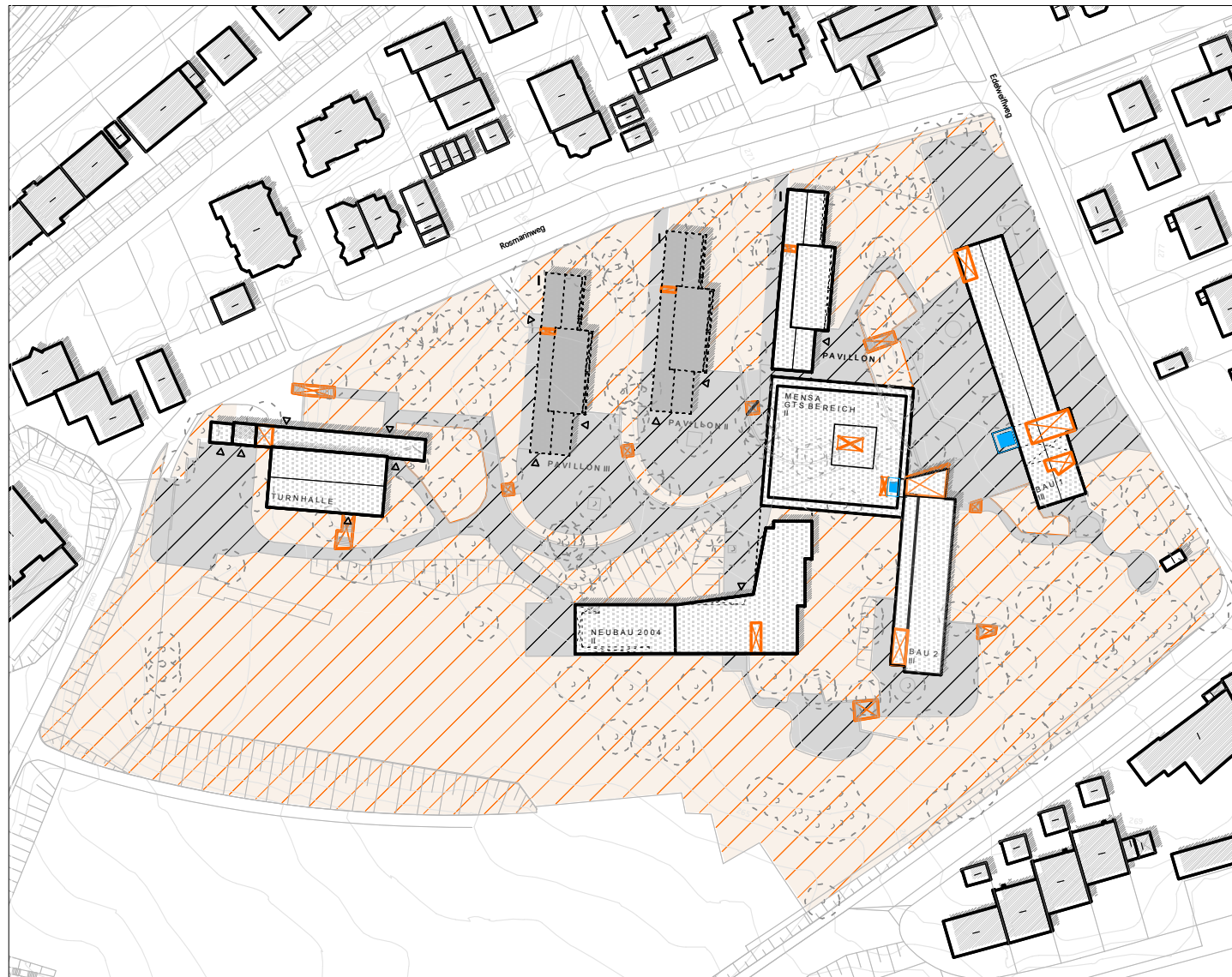
- 2 Fällungen
- 6 Fällungen
- 3 Fällungen
- 1 Fällung

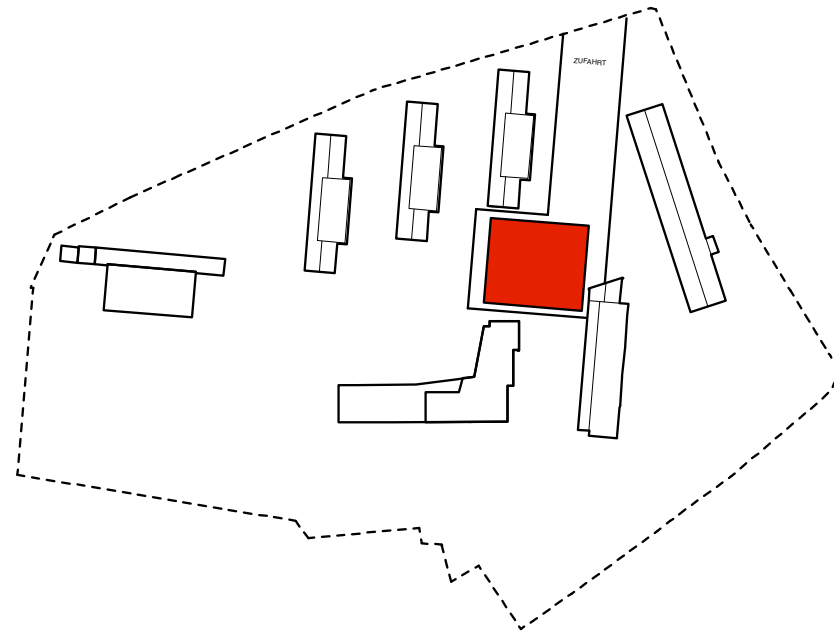
Altlasten:



**Anzahl Bestand: 181 Stk. Laubbäume**

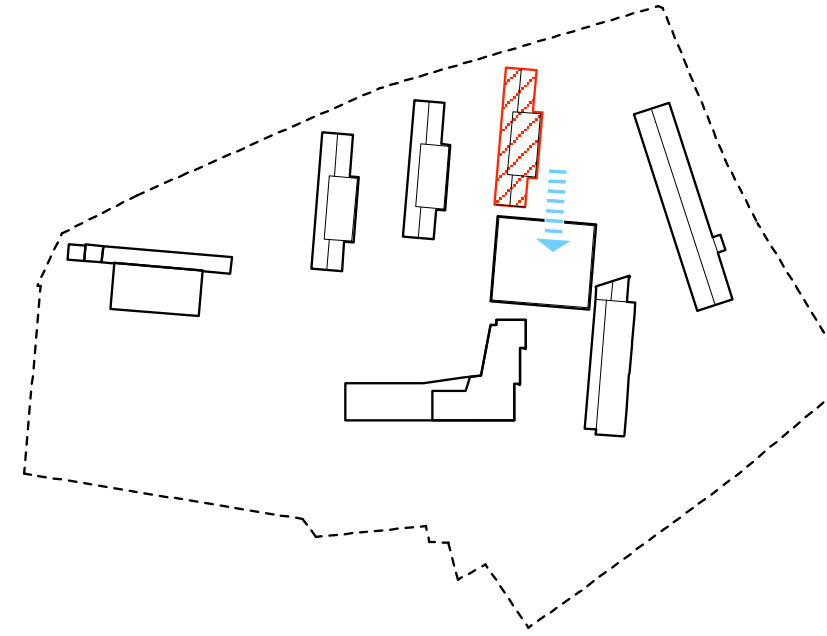
**Anzahl Variante 1: 169 Stk. Laubbäume**





**BAUPHASE 1**

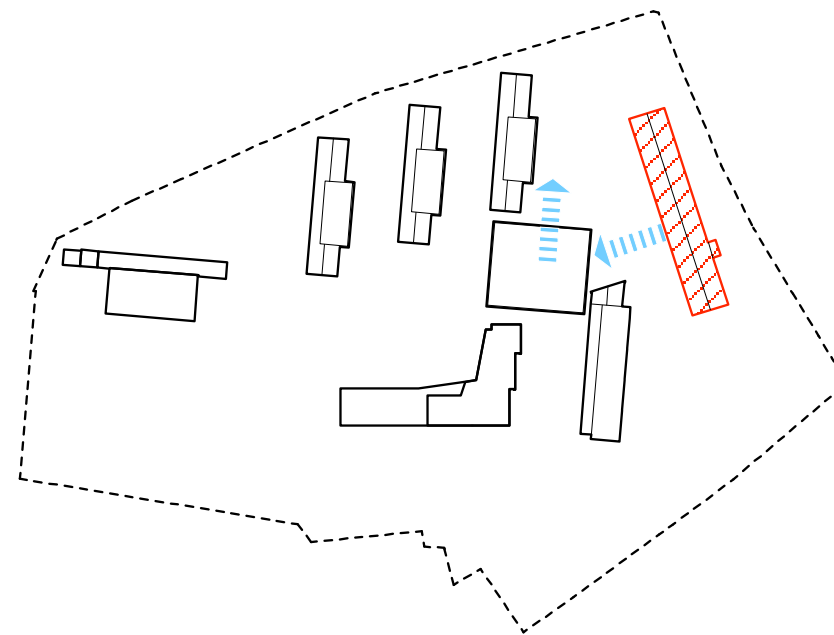
Neubau Mensa / Ganztagesräume / Mehrzweckraum  
Anschluss Neubau 2004 an Mensa-GTS



**BAUPHASE 2**

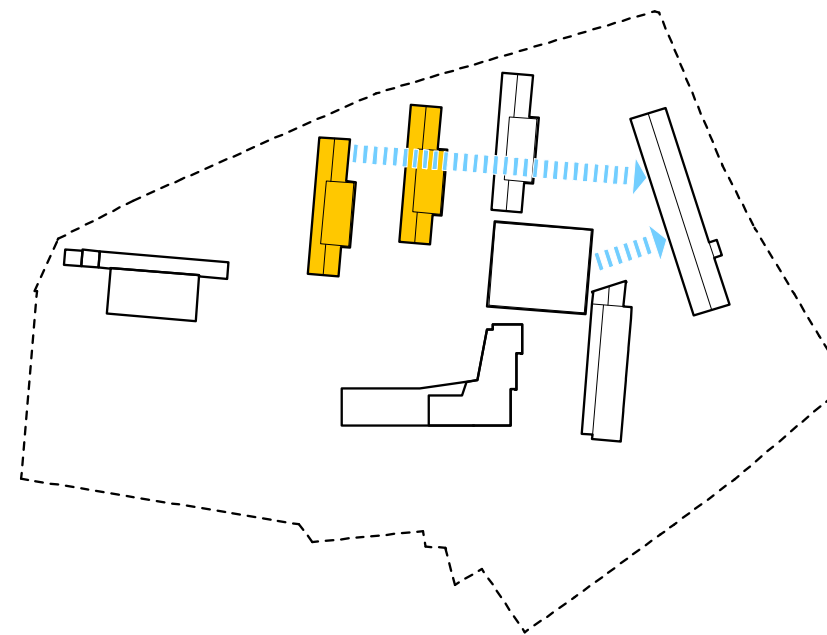
Umzug Klassen Pavillon 1 in Neubau Mensa-GTS Bereich  
Sanierung Pavillon 1 / Bau 2 Umbau Hanggeschoss für Hausmeister  
Neubau 2004 Umbau Hanggeschoss

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

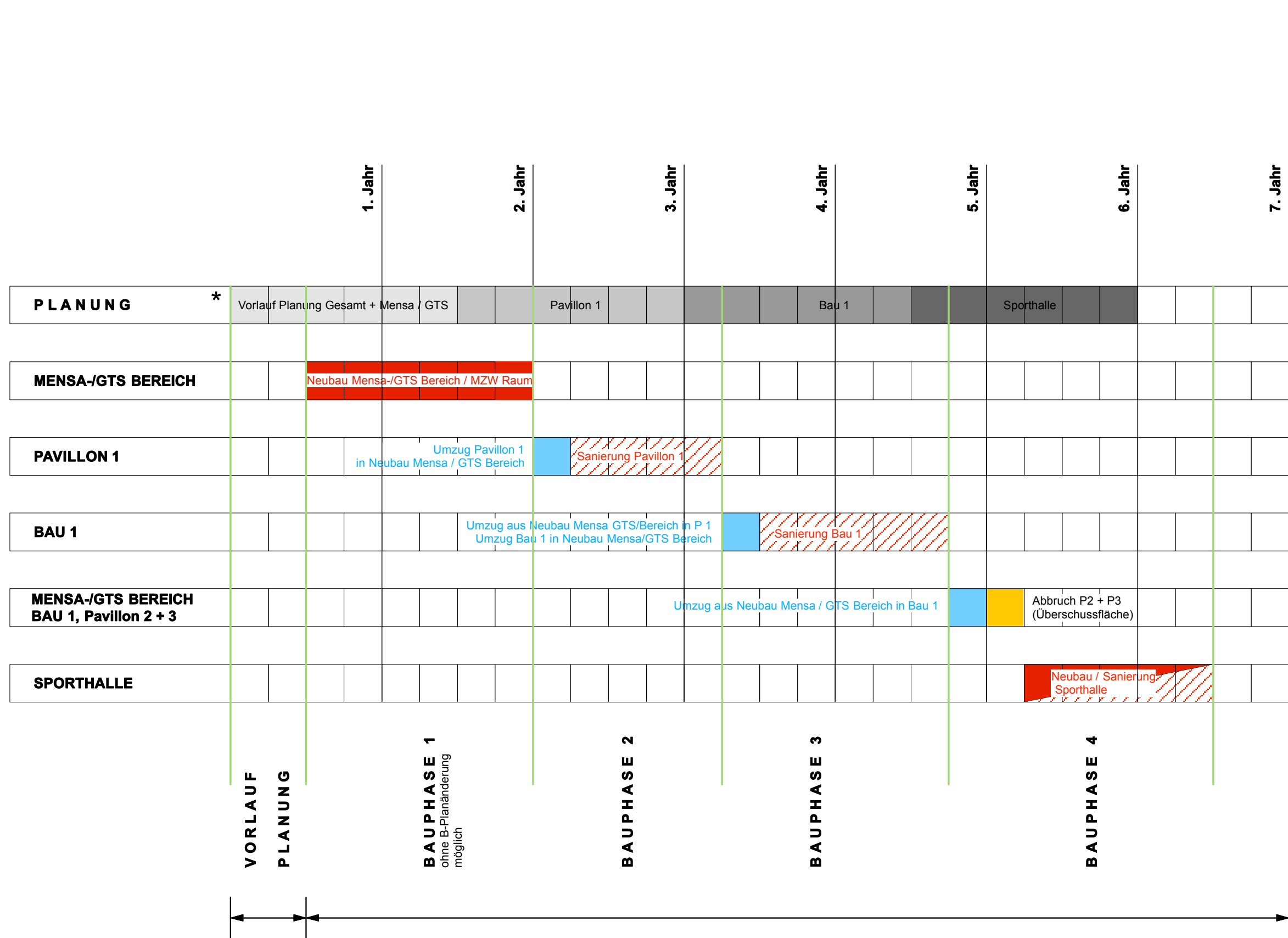


**BAUPHASE 4**

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 | 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:**

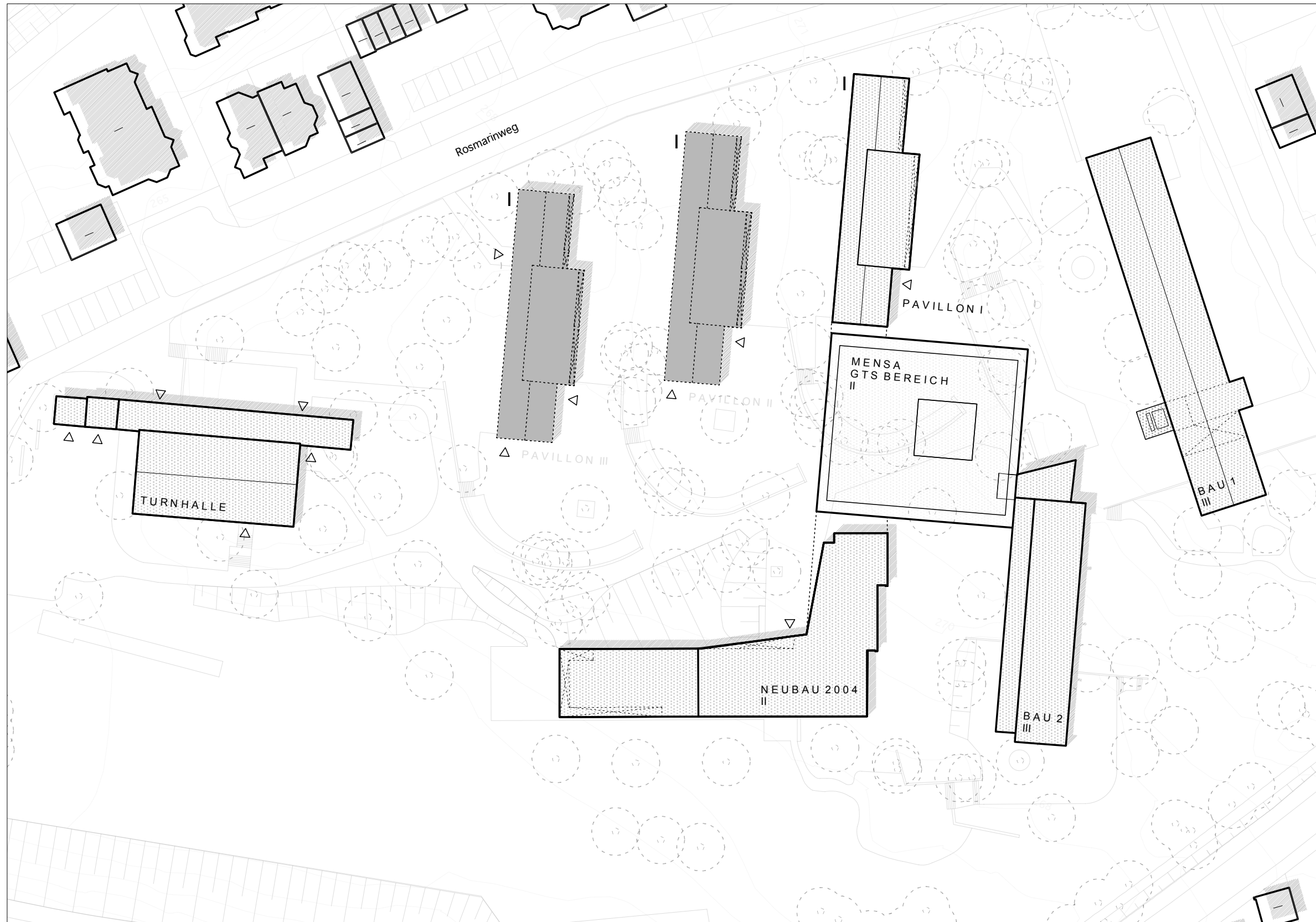
Umzug Neubau Mensa - GTS Bereich in  
Bau 1  
Umzug Klassen aus P 2 + 3 in Bau 1  
Abbruch P 2 +3

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<br>(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        |
| <b>Bau 2</b>        |                            |
| Umbau HG            | 280.000 €, brutto          |
| <b>Neubau 2004</b>  |                            |
| 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)

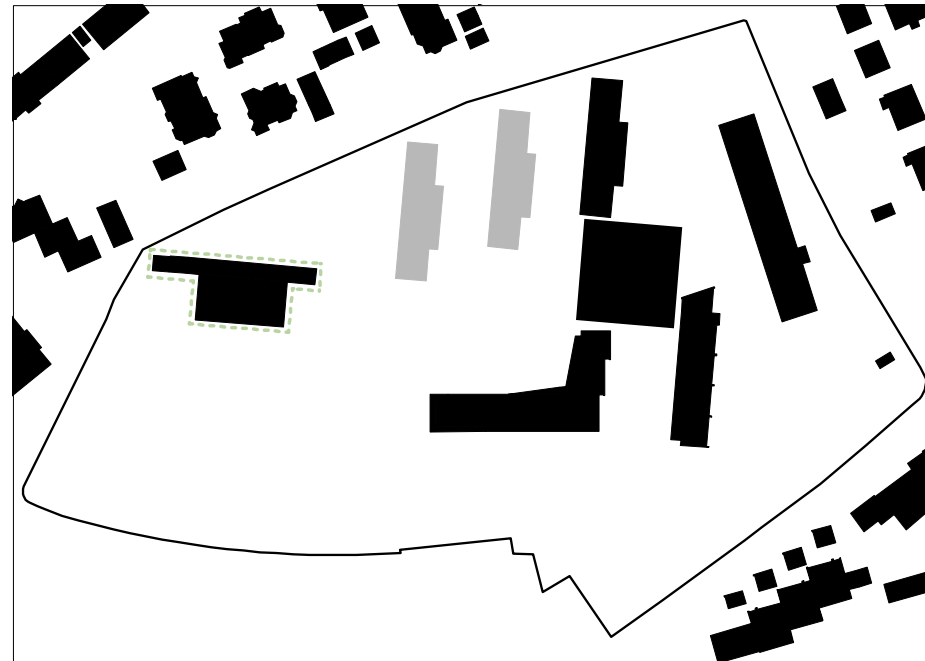
**PREISSTEIGERUNG** (zzgl.)  
 660.000 €, brutto  
 (Zeitraum Projektvorlaufzeit plus Zeitraum  
 mittlere Bauzeit)

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

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



vww



**VARIANTE 1**

€ 2.940.000,-

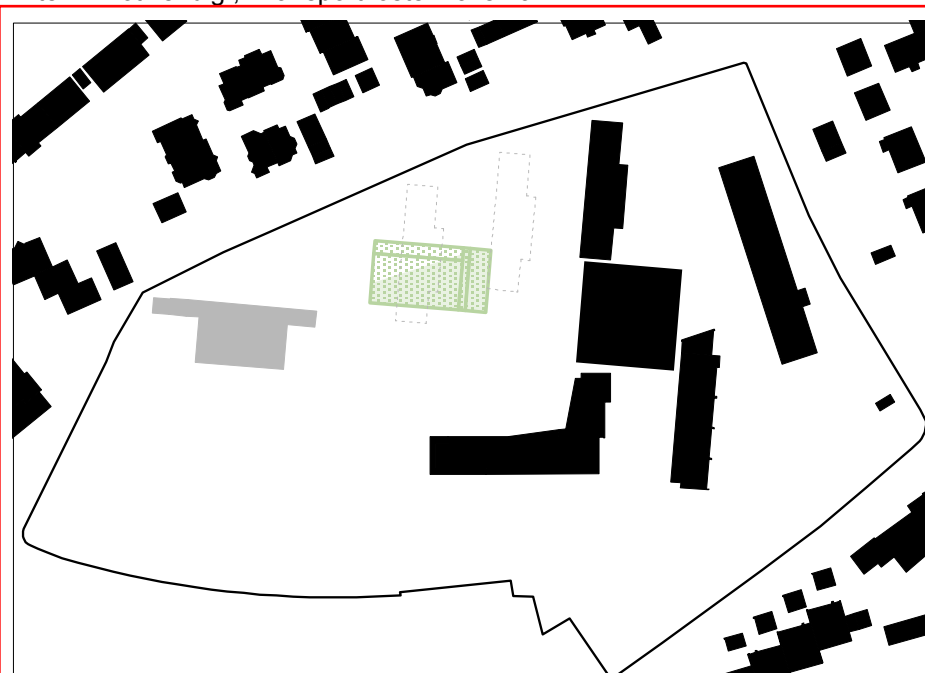
Sanierung Bestand Einfeldhalle  
nicht normgerecht, Vereinssport eingeschränkt möglich  
Interim notwendig, Transportkosten fallen an



**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

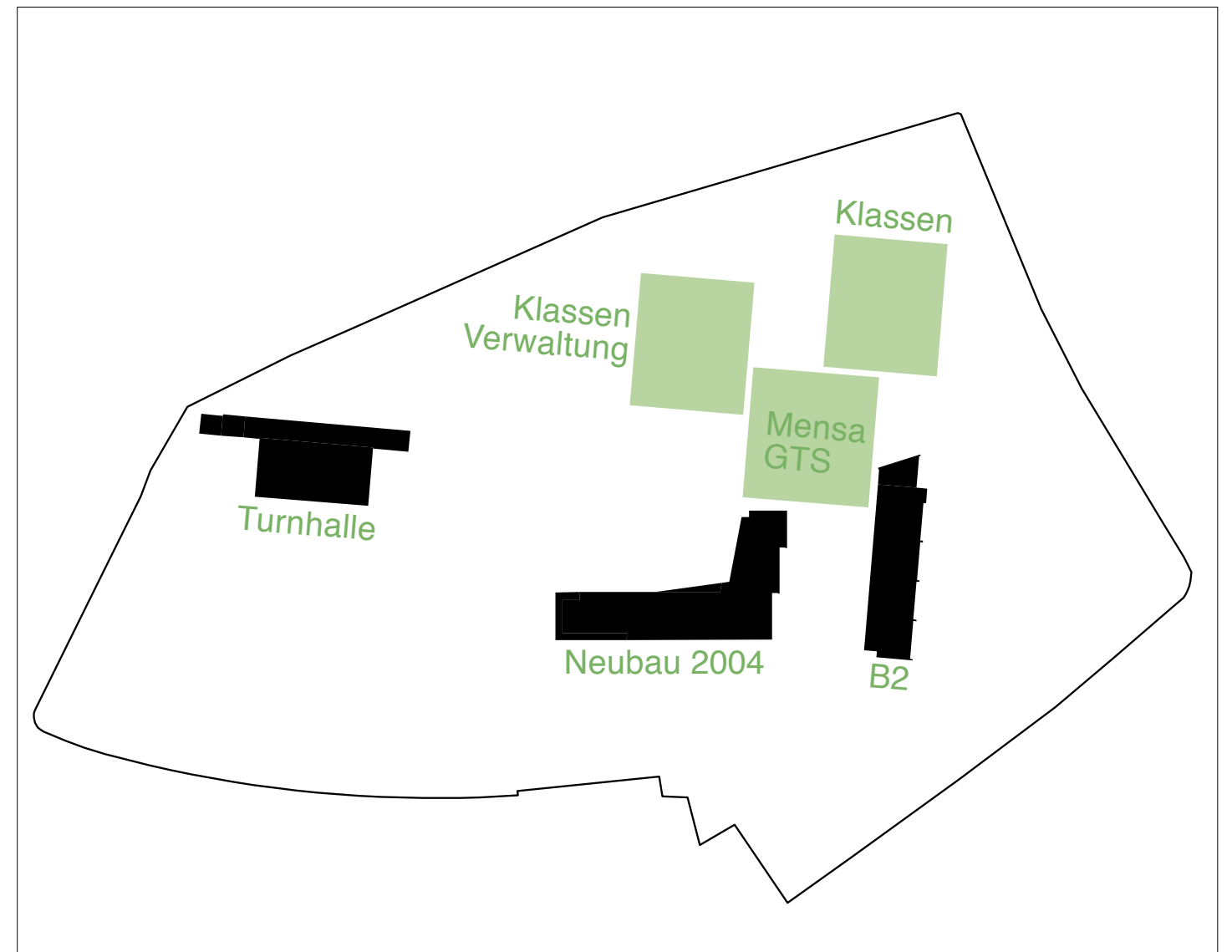
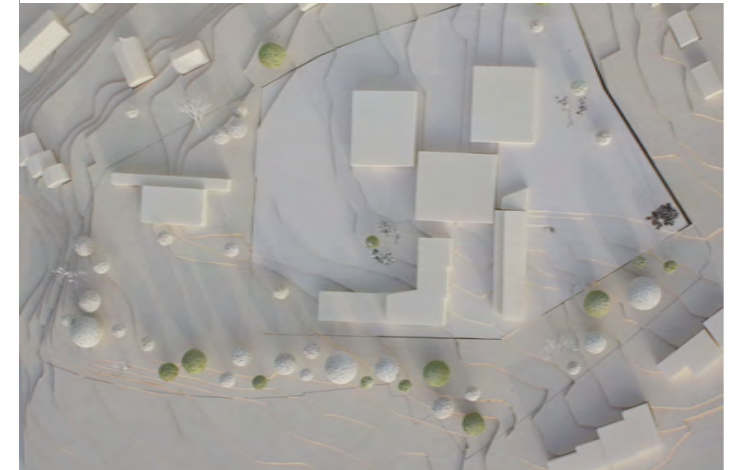
\* Kosten inkl. 1 % Preissteigerung ohne Betrachtung Vorsteuerabzug

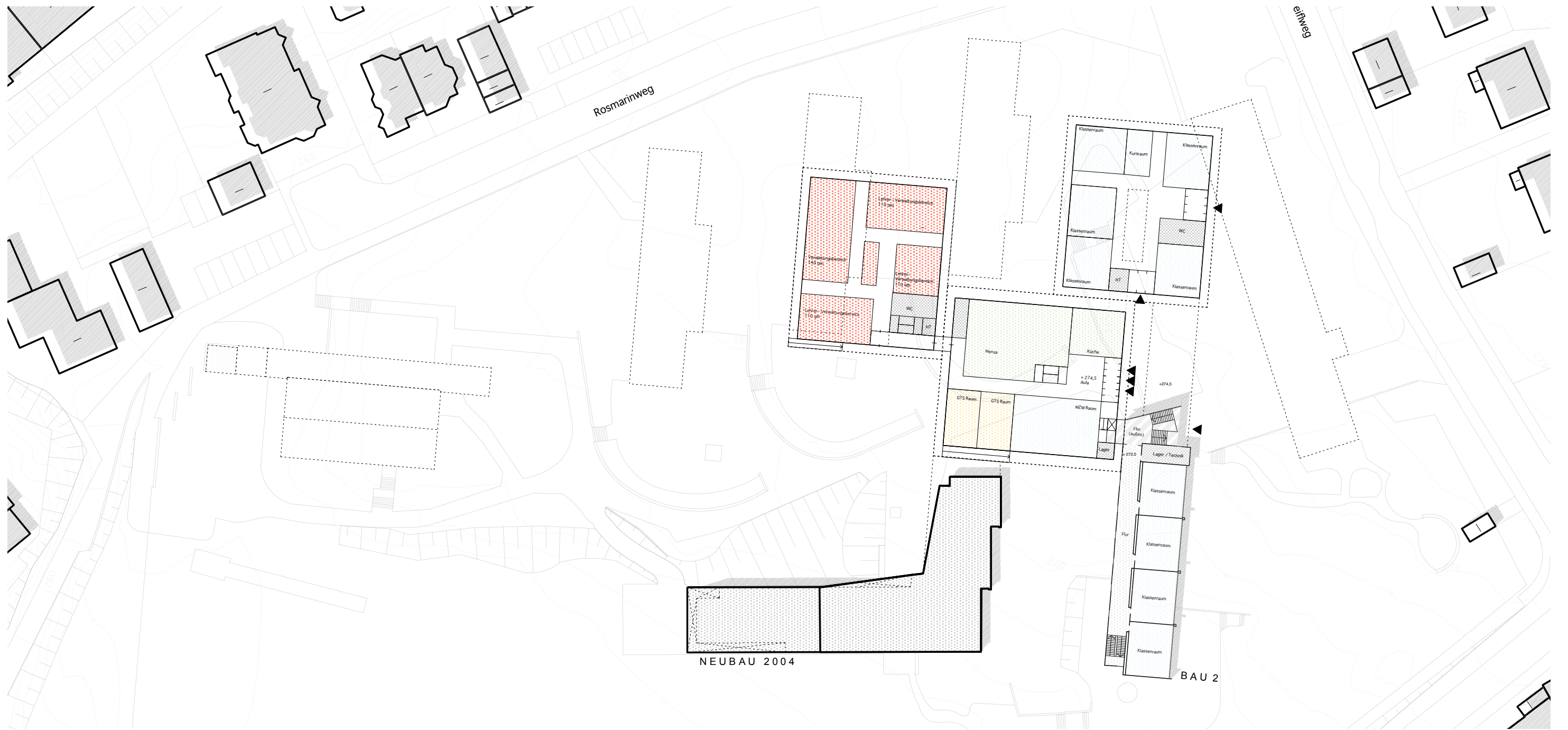
# Variante B

## 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

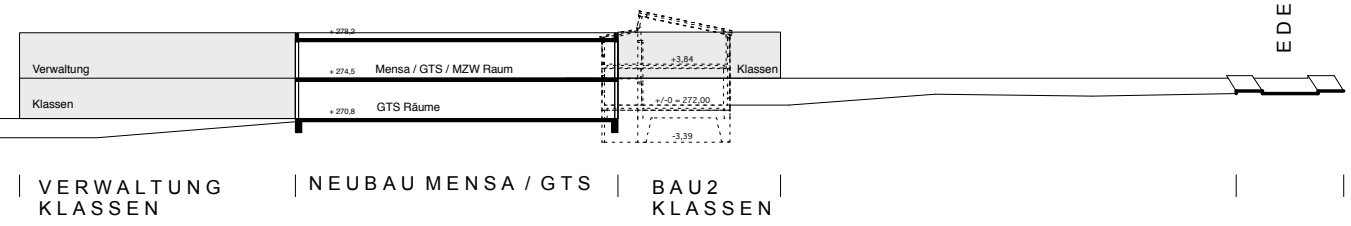


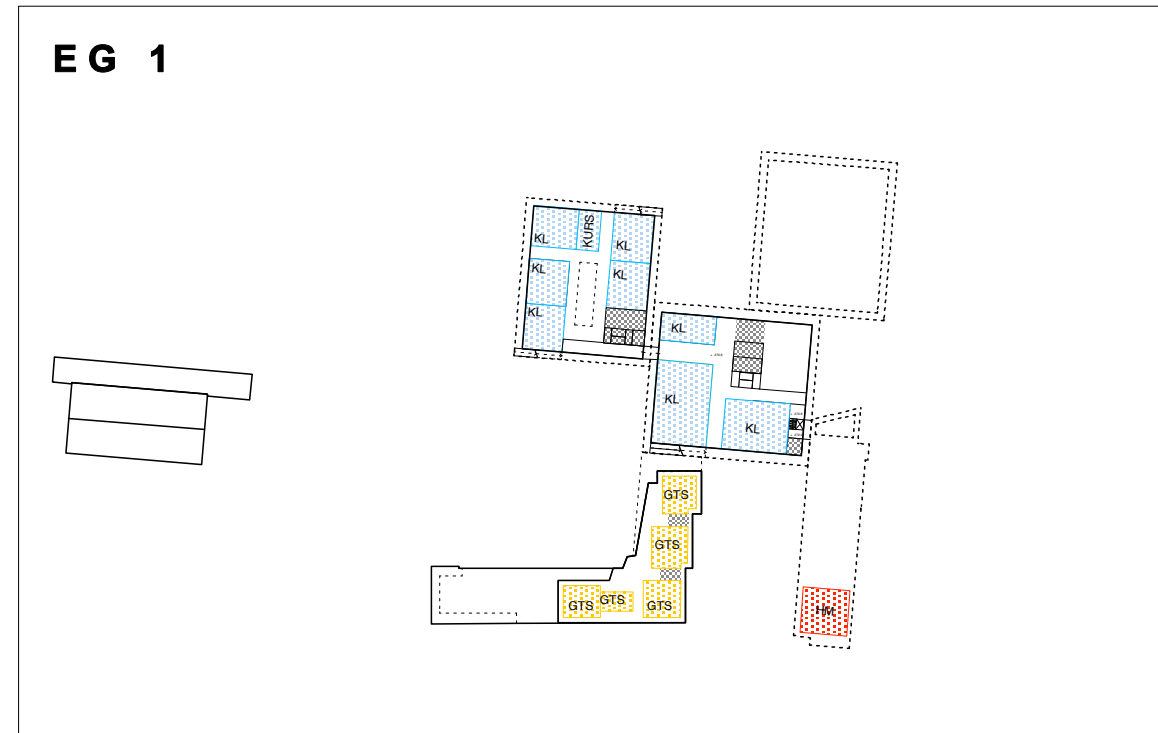
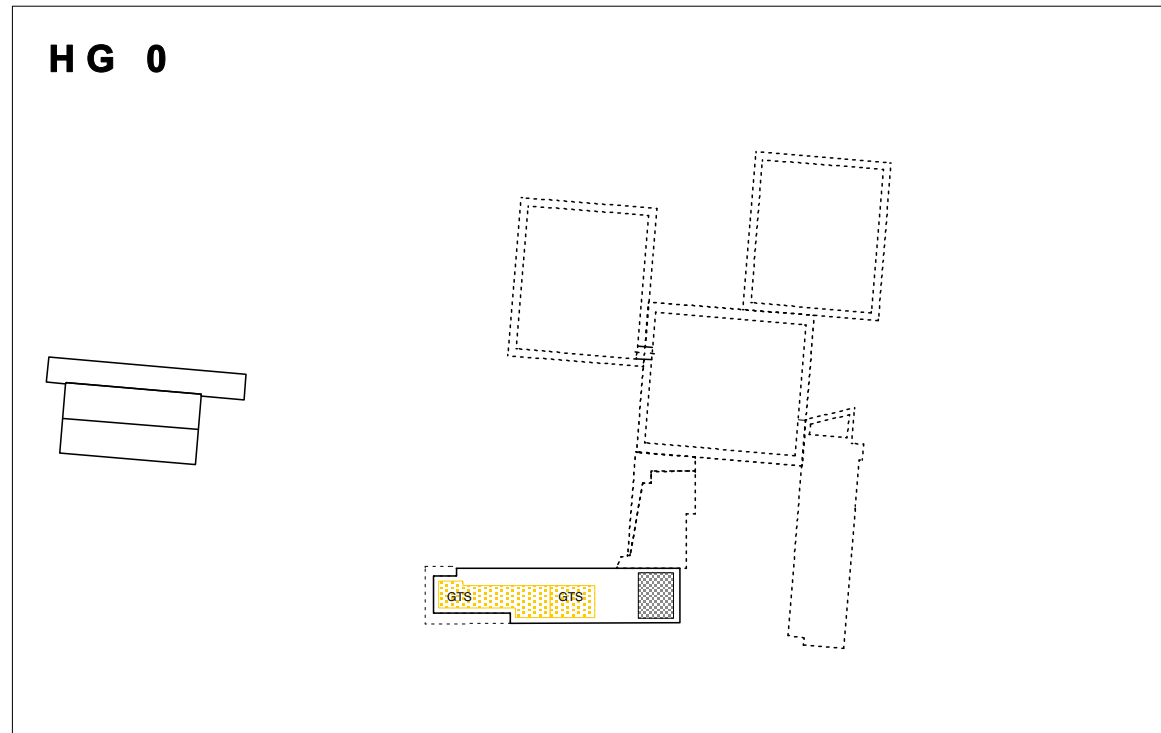


NEUBAU 2004

BAU 2

EDELWEISWEG



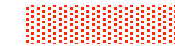


**Legende:**

Klassen- / MZW- / Gruppenräume:



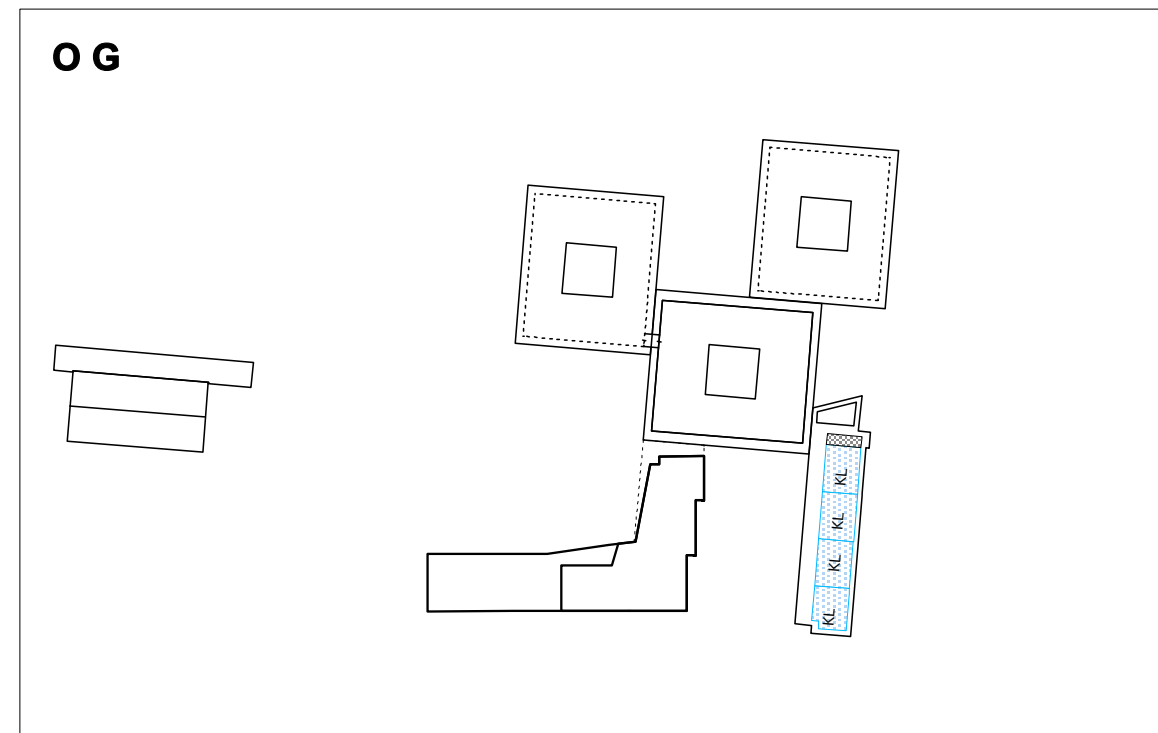
Lehrer-, Verwaltungs-, Informationsb.:



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>**

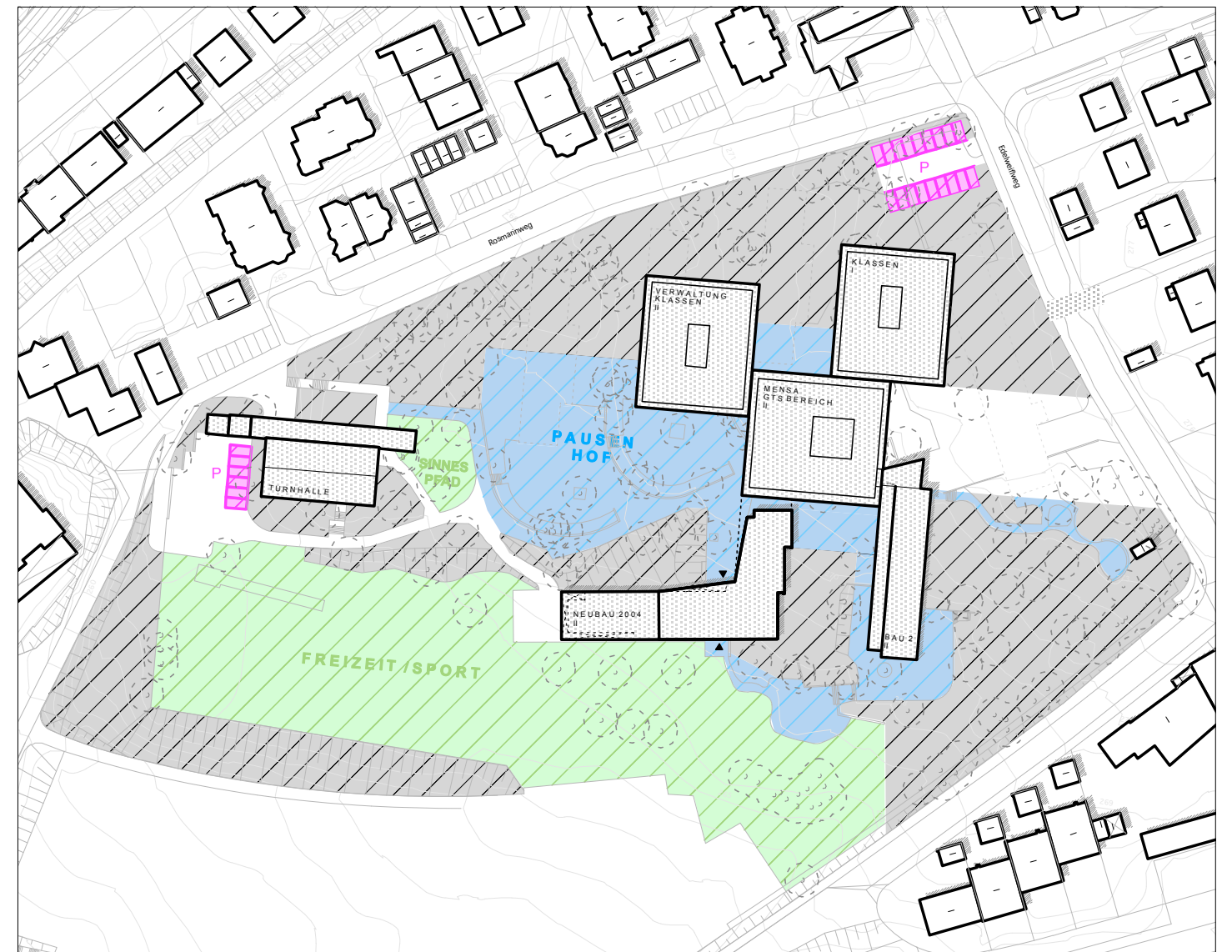
**Freiflächenbedarf überdeckt:**  
 ca. 0,3 m<sup>2</sup> / Schüler  
 560 Schülern = 168m<sup>2</sup> (Soll-Wert)

**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.**

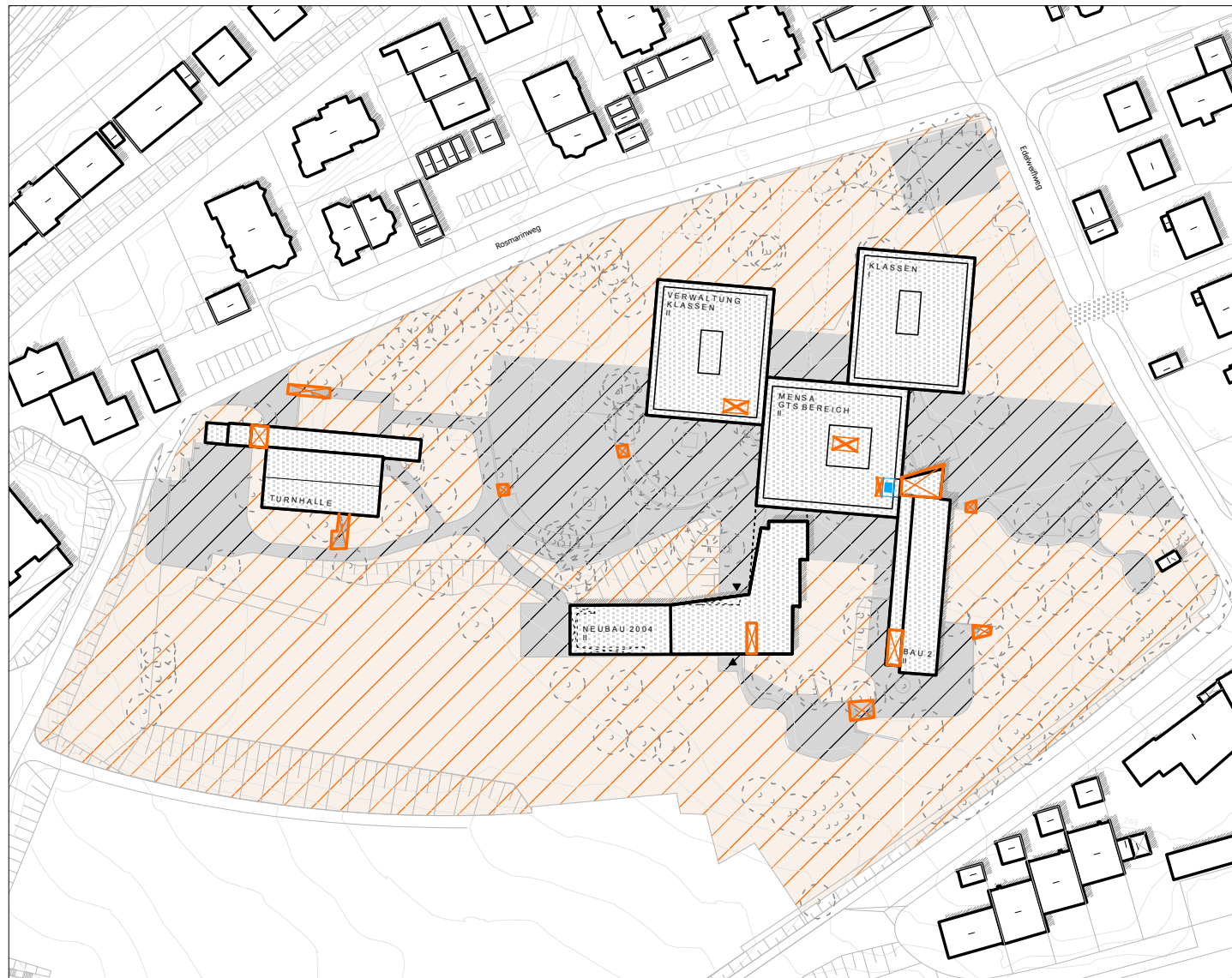
- 2 Fällungen
- 15 Fällungen
- 4 Fällungen
- 4 Fällungen

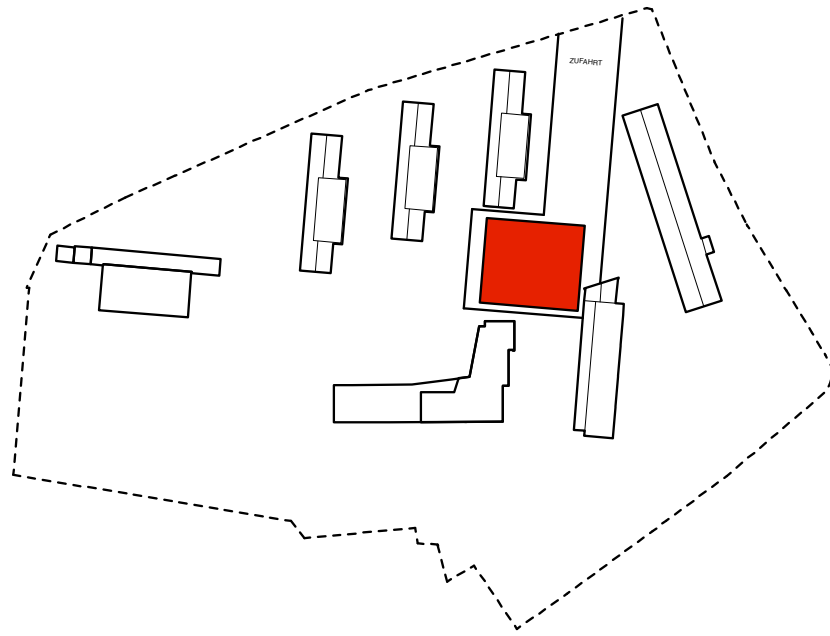
Altlasten:



**Anzahl Bestand: 181 Stk. Laubbäume**

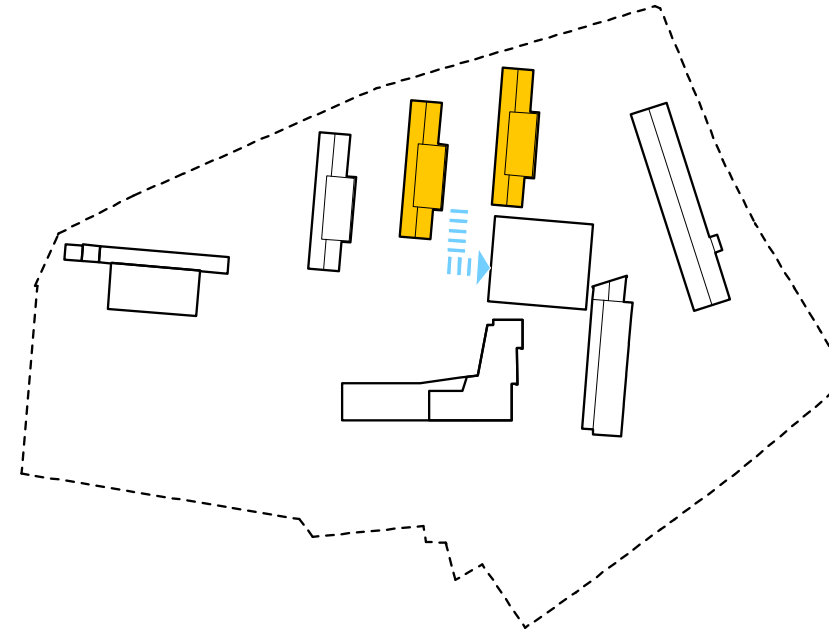
**Anzahl Variante 1: 156 Stk. Laubbäume**





**BAUPHASE 1**

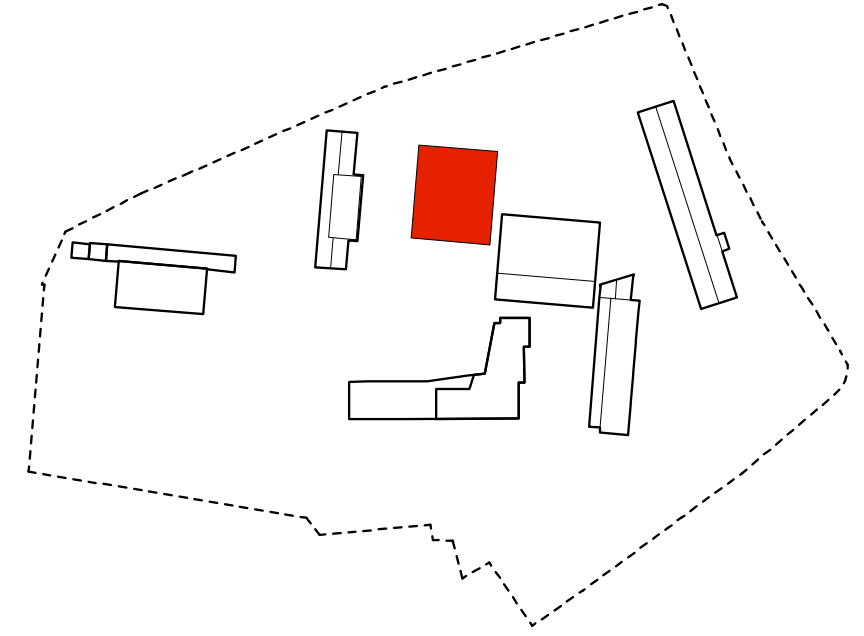
Neubau Mensa-GTS-Bereich-Mehrzweckraum  
Anschluss Neubau 2004 an Mensa - GTS Bereich



**BAUPHASE 2A**

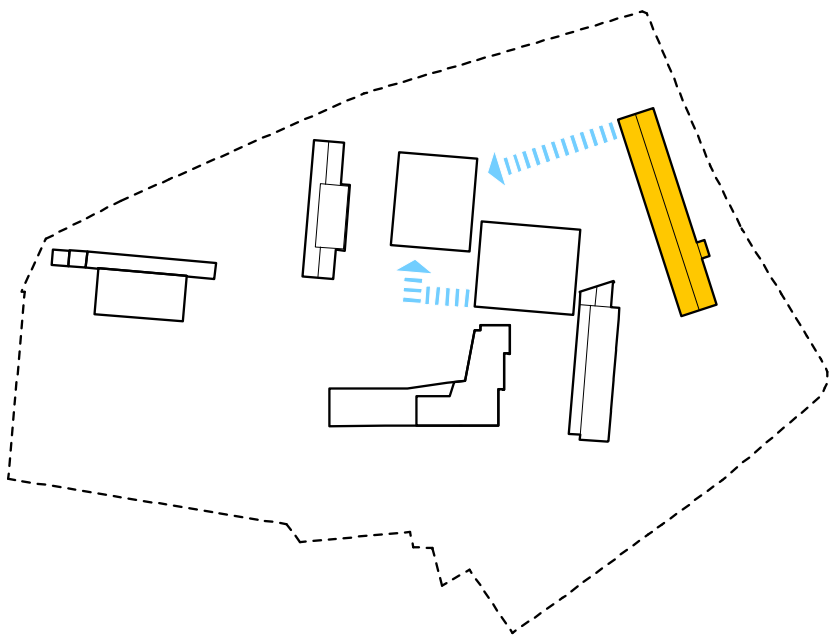
Umzug Klassen aus Pavillon 1 + 2 in Neubau Mensa / GTS Bereich  
und Neubau 2004  
Abbruch Pavillon 1 + 2 / Neubau 2004 Umbau Hanggeschoss

Nutzung des GTS Bereichs überwiegend möglich



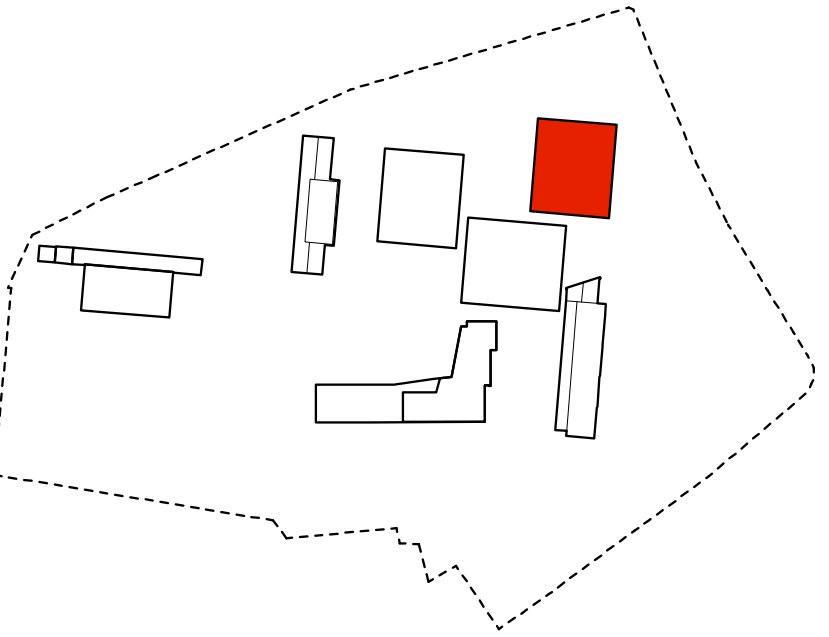
**BAUPHASE 2B**

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



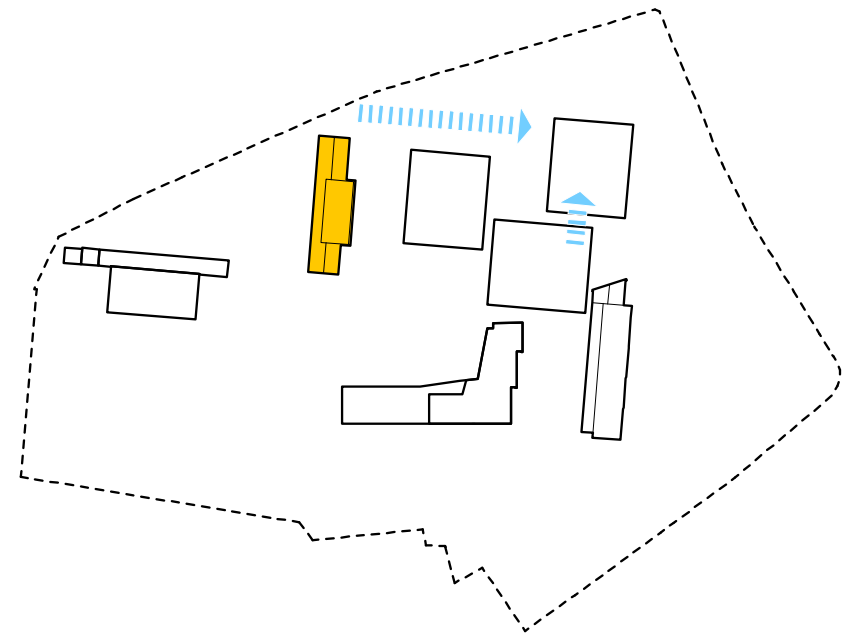
**BAUPHASE 3A**

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



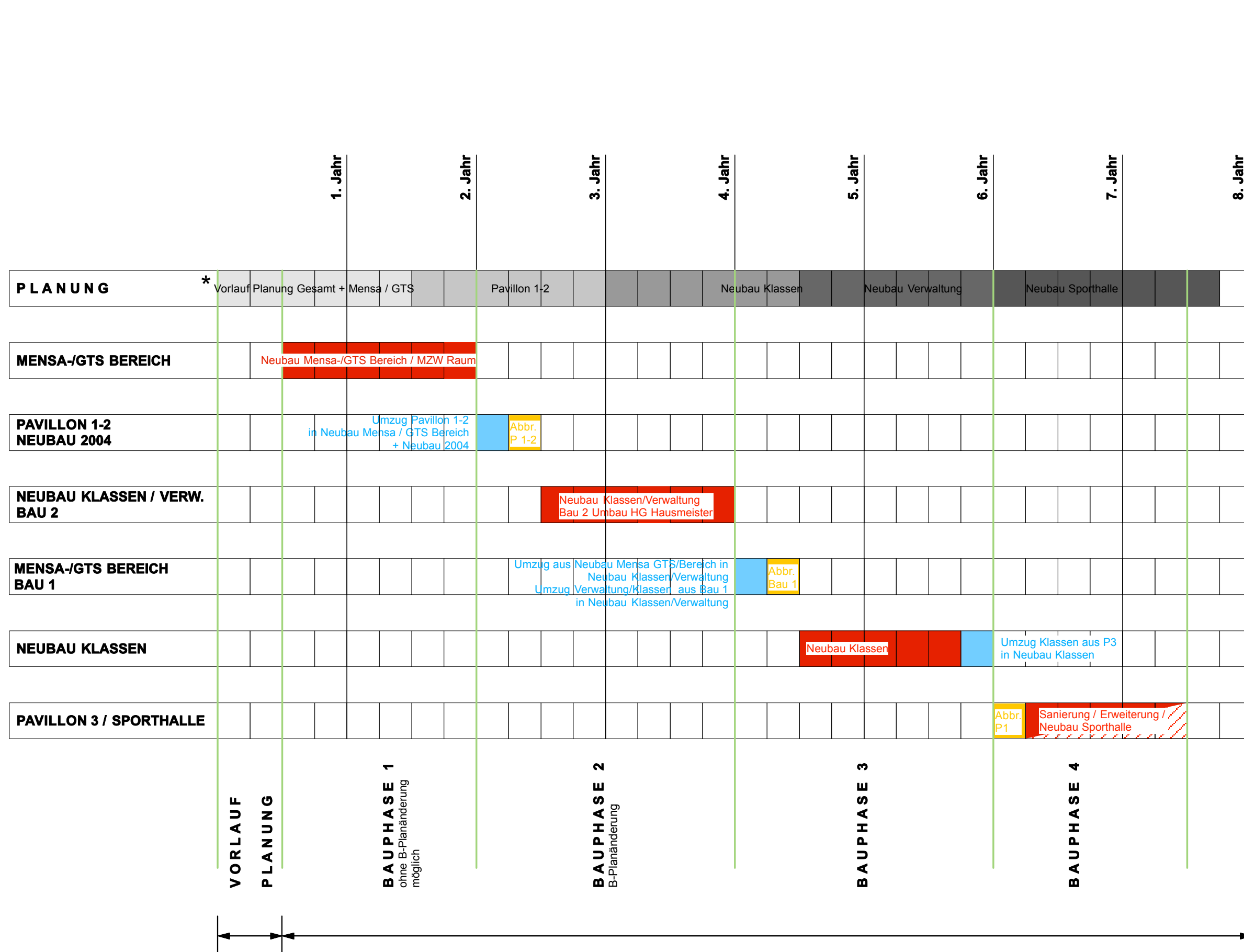
**BAUPHASE 3B**

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

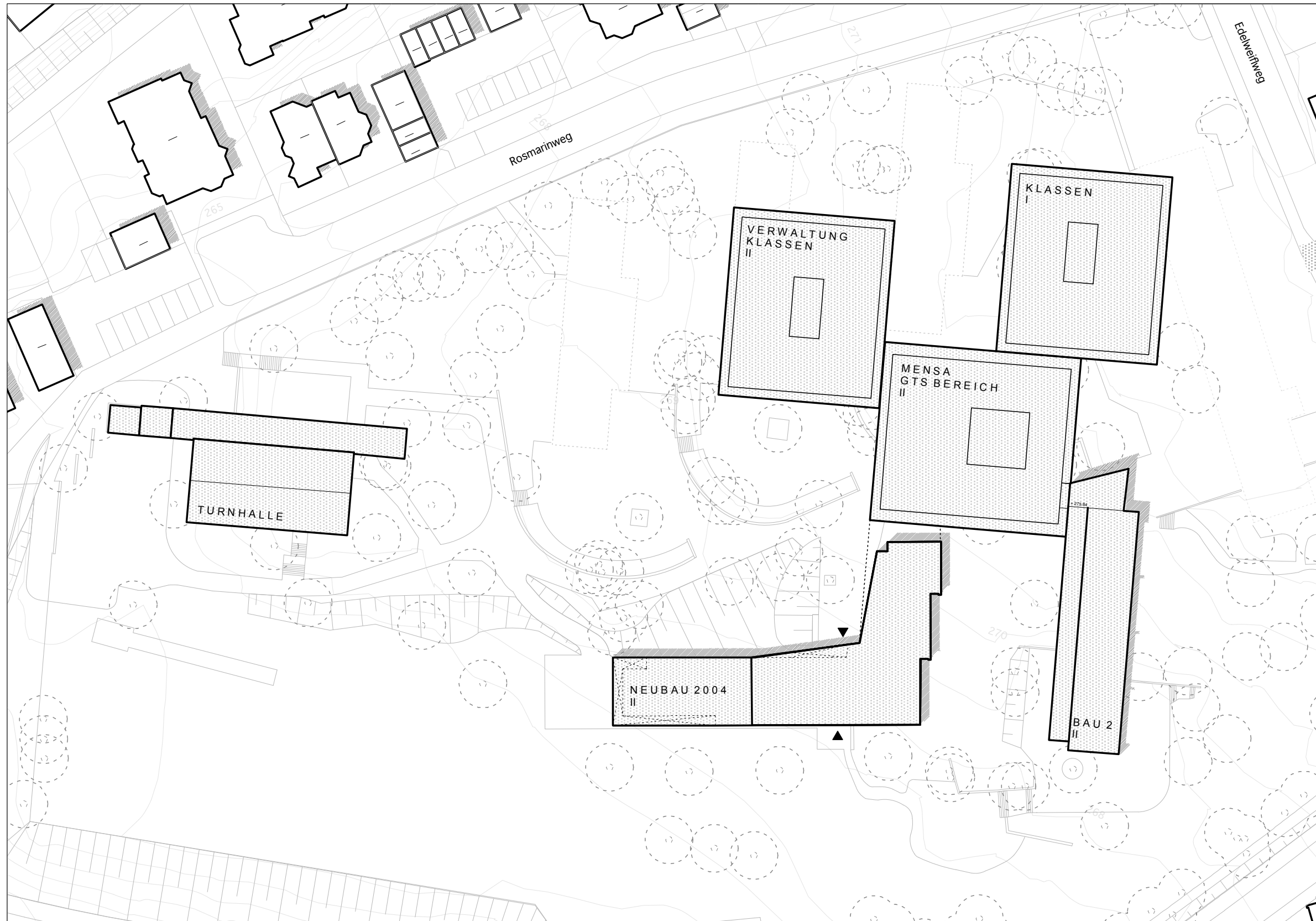
**Phase 3 B:**  
 Neubau Klassen

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<br>(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<br>(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

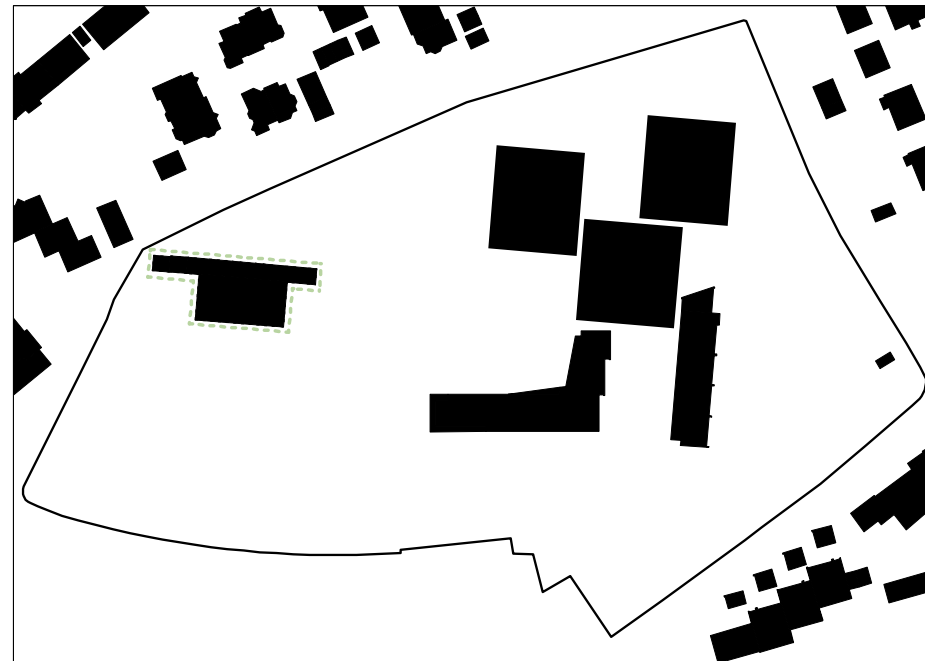
**WBW-VERFAHREN / VOF** 370.000 €, brutto

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

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

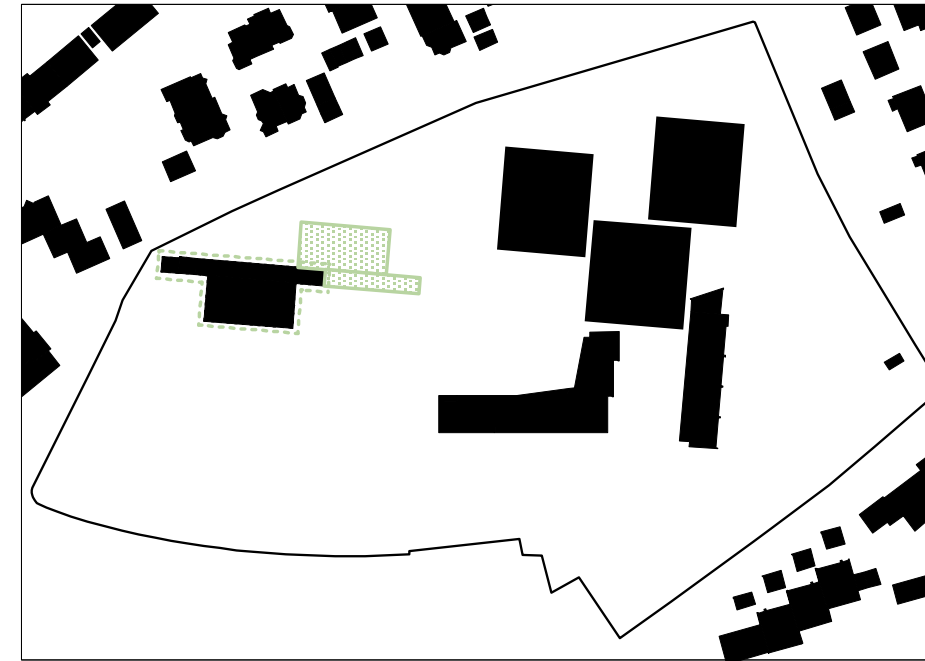
**SCHULBAUFÖRDERUNG**  
1.500.000 €, brutto  
(zu erwartend)

**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,-

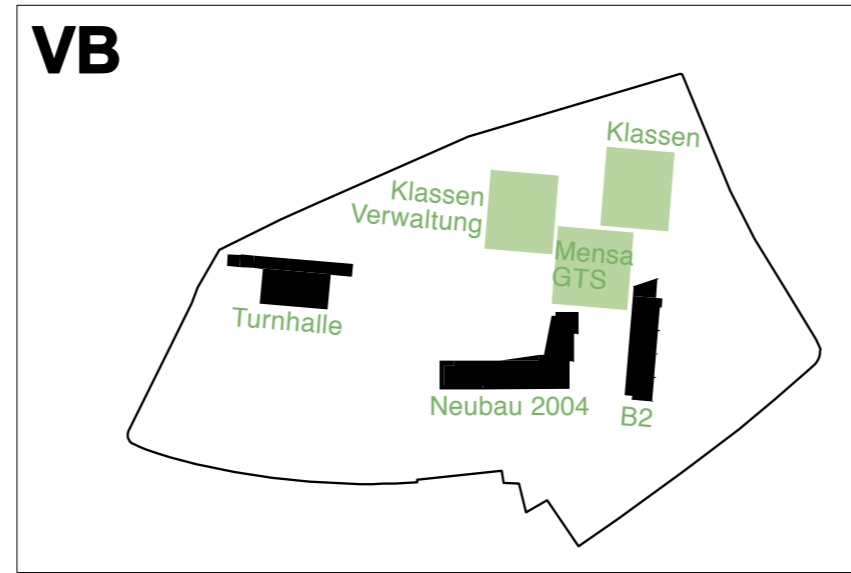
Neubau Einfeldhalle - Abriss Bestand Einfeldhalle



**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 €**