

Sanierung Schulzentrum West Sachstandsbericht

Bau- und Planungsausschuss 3.5.2021



Schwäbisch**Hall**

Schulzentrum West

Größte Einzelimmobilie der Stadt Schwäbisch Hall
Bruttogeschossfläche über 25.000 qm (ohne Hagenbachhallen)
Sanierung Schulgebäude seit 2007 in bisher 14 Bauabschnitten



Zustand vor der Sanierung



Innenhof Gemeinschaftsschule



Fassade Gemeinschaftsschule



Technikgeschoss



Fassade Gymnasium

Zustand vor der Sanierung



Schulstraße



Computerraum



Klassenzimmer



Flure



architektur büro obinger

Geplante Sanierungsabschnitte Studie 2006

Stadt Schwäbisch Hall
Schulzentrum West:
Schulgebäude inkl. Technik -Gesamtkosten-

Objekt-Nr.: 190-SZW

Kostenschätzung nach DIN 276

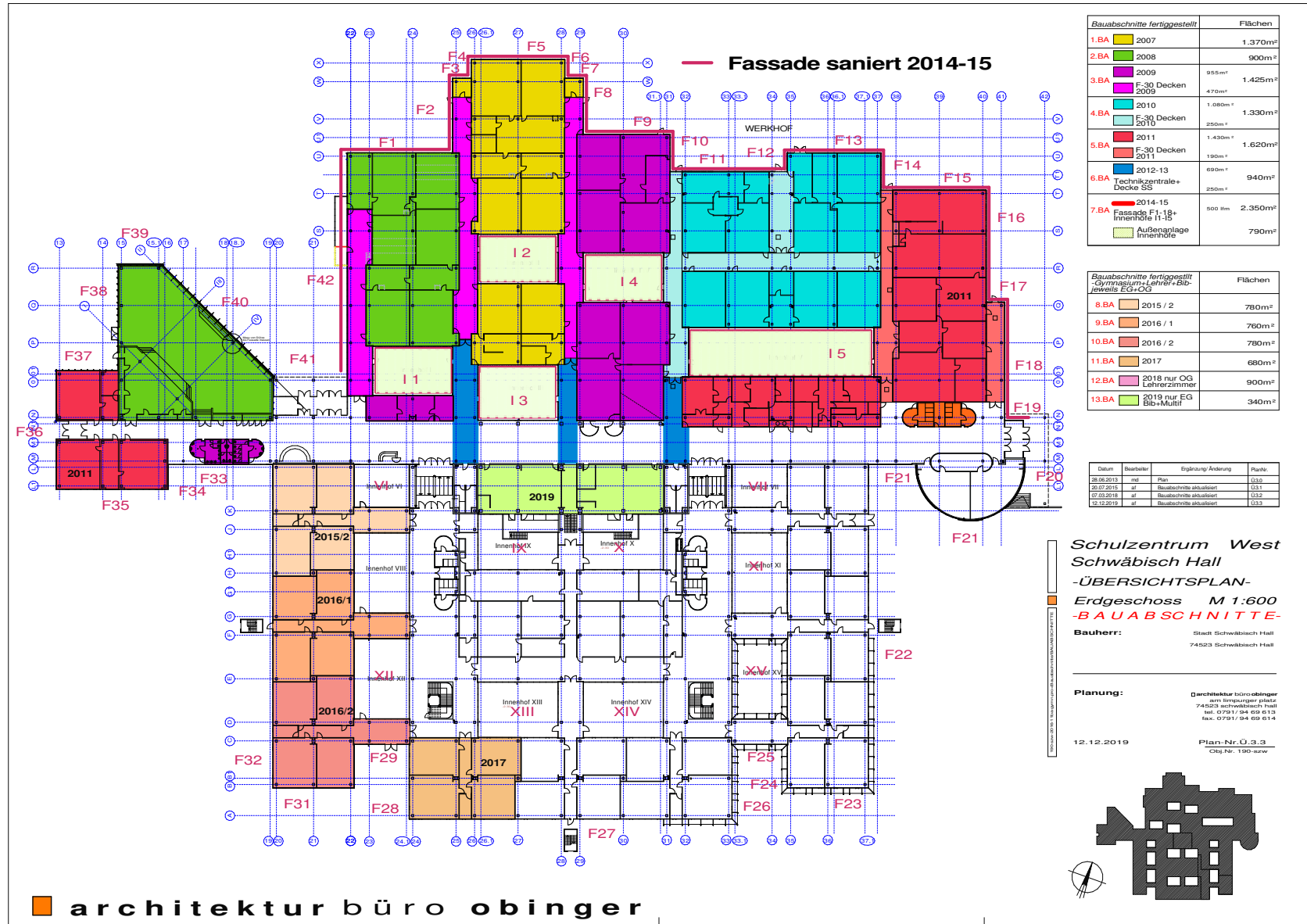
Konzept vom 16.02.2007:

DIN 276	Kostengruppe	Jahr	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Gesamtkosten Summe
100	Grundstück		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300	Baukonstruktion		866.723,57 €	842.673,57 €	708.673,57 €	708.673,57 €	708.673,57 €	708.673,57 €	708.673,57 €	5.252.765,00 €
400	Technik									
440	Starkstrom		17.000,00 €	327.000,00 €	198.000,00 €	178.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	178.000,00 €	1.048.000,00 €
450	Fernmelde- u. Informationstechnik		0,00 €	7.000,00 €	6.500,00 €	21.000,00 €	4.000,00 €	1.500,00 €	23.500,00 €	63.500,00 €
410	Abwasser/ Wasser/ Gasanlagen		199.500,00 €	264.500,00 €	215.000,00 €	216.000,00 €	67.000,00 €	64.000,00 €	205.000,00 €	1.231.000,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen		91.000,00 €	44.000,00 €	66.000,00 €	52.000,00 €	32.000,00 €	31.000,00 €	43.000,00 €	359.000,00 €
430	Lufttechnische Anlagen		839.000,00 €	200.000,00 €	302.000,00 €	145.000,00 €	102.000,00 €	83.000,00 €	135.000,00 €	1.806.000,00 €
480	Gebäudeautomation		136.500,00 €	145.500,00 €	189.000,00 €	167.000,00 €	109.000,00 €	88.000,00 €	160.000,00 €	995.000,00 €
500	Außenanlage		257.964,29 €	257.964,29 €	257.964,29 €	257.964,29 €	257.964,29 €	257.964,29 €	257.964,29 €	1.805.750,00 €
600	Ausstattung u. Kunstwerke		0,00 €	850.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	850.000,00 €
700	Baunebenkosten psch. 13%		312.999,42 €	382.022,92 €	252.607,92 €	226.932,92 €	176.232,92 €	170.187,92 €	222.447,92 €	1.743.431,95 €
100-700	Summe Nettokosten		2.720.687,28 €	3.320.660,78 €	2.195.745,78 €	1.972.570,78 €	1.531.870,78 €	1.479.325,78 €	1.933.585,78 €	15.154.446,95 €
	zuzügl. 19% MWSt.		516.930,58 €	630.925,55 €	417.191,70 €	374.788,45 €	291.055,45 €	281.071,90 €	367.381,30 €	2.879.344,92 €
100-700	Summe Bruttokosten		3.237.617,86 €	3.951.586,33 €	2.612.937,48 €	2.347.359,23 €	1.822.926,23 €	1.760.397,68 €	2.300.967,08 €	18.033.791,87 €
										0,00 €
	zuzügl. linear 3% jährl. Preissteigerung		0,00 €	118.547,59 €	156.776,25 €	211.262,33 €	218.751,15 €	264.059,65 €	414.174,07 €	1.383.571,04 €
										0,00 €
100-700	Summe Bruttokosten jährl. angepasst		3.237.617,86 €	4.070.133,92 €	2.769.713,73 €	2.558.621,56 €	2.041.677,37 €	2.024.457,33 €	2.715.141,15 €	19.417.362,91 €

Konzept 2007



SchwäbischHall



Ausgeführte Sanierungsabschnitte Erdgeschoss bis 2020

1.BA bis 5. BA: Sanierung Fachklassen



Schulküche



Technik



Naturwissenschaft



Werkstatt

6. BA Sanierung Lüftungszentrale, 7. BA Sanierung Fassade Fachräume, 8. BA bis 11. BA Sanierung Klassenzimmer Gymnasium, 12. BA Sanierung Lehrerzimmer, 13. BA Sanierung Bücherei und Multifunktionsraum, 14. BA Sanierung Dach über Klassenbereich



Innenhof Fachräume



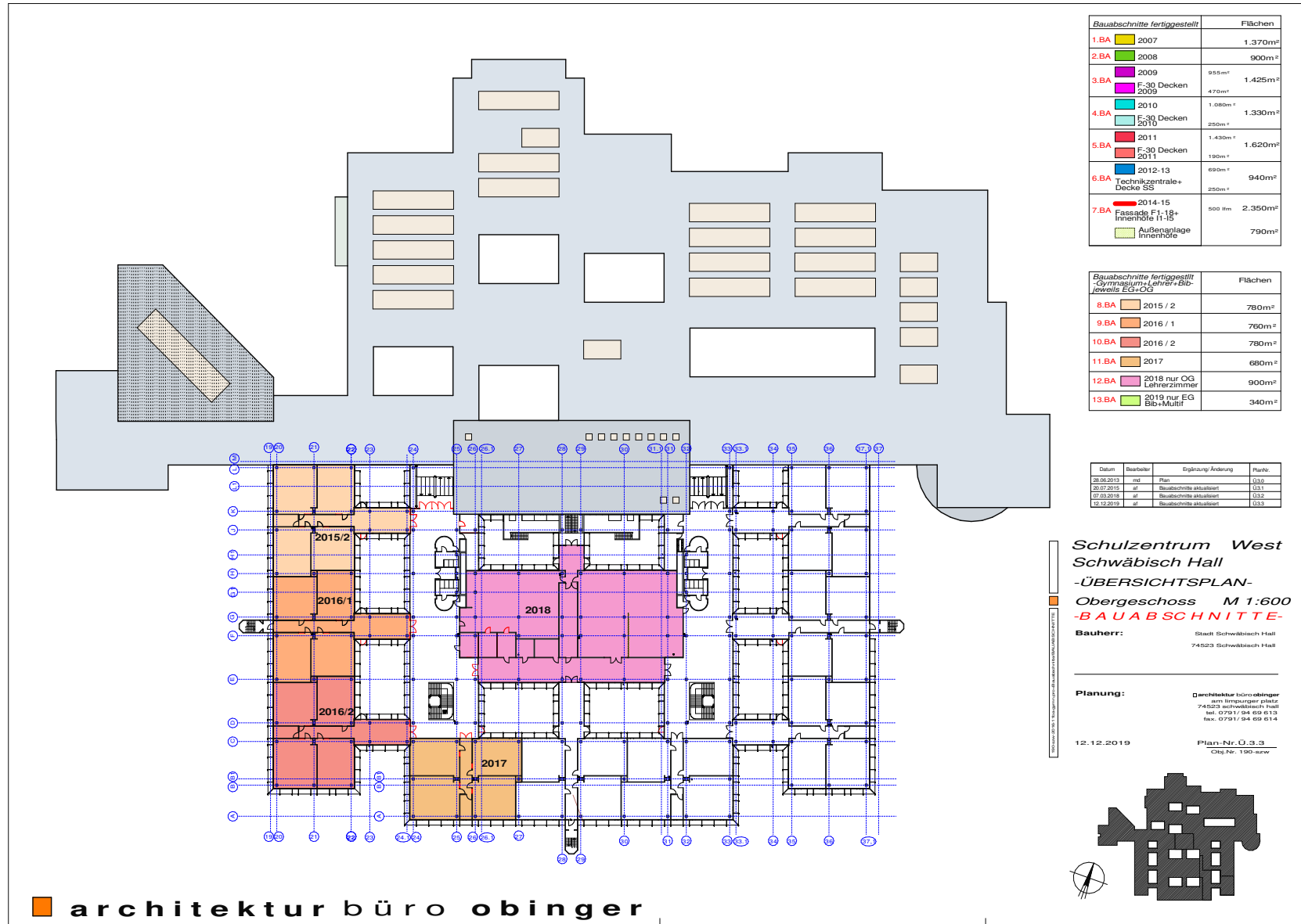
Fassade Fachräume



Fassade Fachräume



Fassade



Ausgeführte Sanierungsabschnitte Obergeschoss bis 2020

6. BA Sanierung Lüftungszentrale, 7. BA Sanierung Fassade Fachräume, 8. BA bis 11. BA Sanierung Klassenzimmer Gymnasium, 12. BA Sanierung Lehrerzimmer, 13. BA Sanierung Bücherei und Multifunktionsraum, 14. BA Sanierung Dach über Klassenbereich



Klassenzimmer Gymnasium



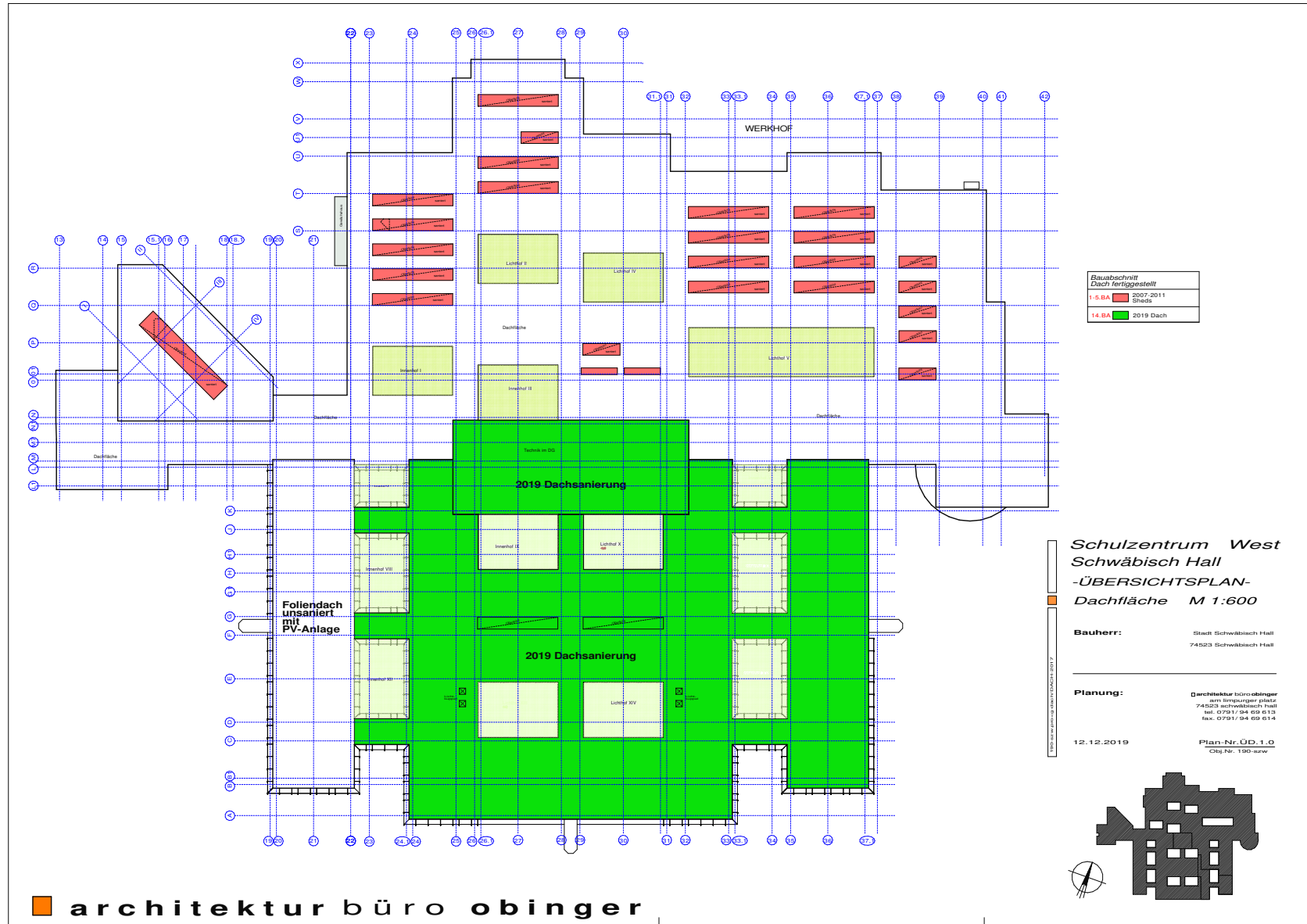
Flure Gymnasium



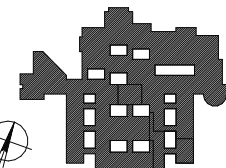
Lehrerzimmer



Bibliothek



Ausgeführte Sanierungsabschnitte Dach bis 2020



6. BA Sanierung Lüftungszentrale, 7. BA Sanierung Fassade Fachräume, 8. BA bis 11. BA Sanierung Klassenzimmer Gymnasium, 12. BA Sanierung Lehrerzimmer, 13. BA Sanierung Bücherei und Multifunktionsraum, 14. BA Sanierung Dach über Klassenbereich



Dachsanierung, Begrünung



Dachsanierung, Sheds



Dachsanierung, Sheds



Photovoltaikanlage

Kostenverfolgung Bauabschnitte 1-14

Bauabschnitt	Ausführung	Maßnahme	Kostenberechnung (Probe-LV)	Abrechnung
1. BA	2007	Sanierung Fachräume	570.657,84 €	1.120.916,61 €
2. BA	2008	Sanierung Fachräume	1.720.826,29 €	1.996.652,76 €
3. BA	2009	Sanierung Fachräume	1.393.627,90 €	1.425.358,90 €
4. BA	2010	Sanierung Fachräume	1.292.335,04 €	1.312.679,03 €
5. BA	2011	Sanierung Fachräume	1.232.171,11 €	1.490.677,60 €
6. BA	2012	Sanierung Lüftungszentrale	1.281.181,07 €	1.703.089,97 €
7. BA	2014/2015	Sanierung Fassade Fachräume	2.130.127,86 €	2.155.804,75 €
8. BA	2015	Sanierung Klassen Gymnasium	654.246,85 €	722.367,83 €
9. + 10. BA	2016	Sanierung Klassen Gymnasium	1.707.383,59 €	1.592.108,67 €
11. BA	2017	Sanierung Klassen Gymnasium	586.784,14 €	679.590,35 €
12. BA	2017/2018	Sanierung Lehrerzimmer Gymnasium und Gemeinschaftsschule	715.963,41 €	1.022.613,79 €
13. BA	2018/2019	Sanierung Bücherei und Multifunktionsraum	471.782,56 €	549.581,69 €
14. BA	2019	Sanierung Flachdach über Klassenbereich	1.145.585,08 €	1.023.862,18 €
SUMME	2007-2020		14.902.670,00 €	16.795.304,00 €

SANIERUNG SCHULZENTRUM WEST

03.05.2021 BPA und 19.05.2021 GR

Sanierung Schulzentrum West
Berliner Straße 16, 74523 Schwäbisch Hall

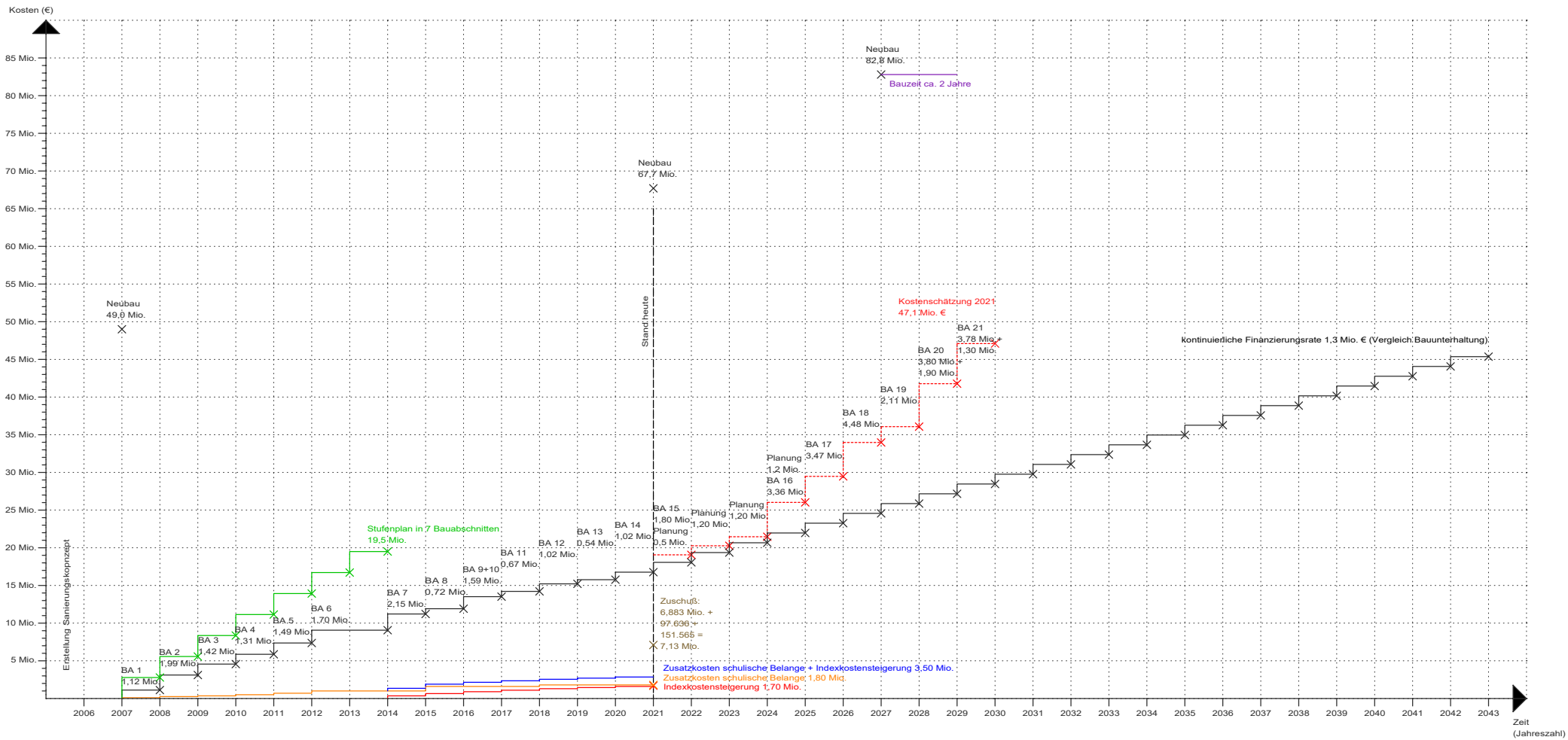
Kostenschätzung für die weiteren Bauabschnitte

Haushaltsjahre	2006 bis 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Summen
Haushalt			EHH	DHH	DHH						
Bauabschnitte	BA 1 bis BA 14	BA 15			BA 16	BA 17	BA 18	BA 19	BA 20	BA 21	
abgeschlossene Maßnahmen Sanierung der Fachräume, Lüftungszentrale, Fassade der Fachklassen, Klassenzimmer Gymnasium, Lehrerzimmer, Bibliothek, Dach über Klassenbereich											
abgerechnete Kosten	17.000.000,00 €										17.000.000,00 €
Einzelmaßnahme Fassadensanierung im Teilbereich der Klassenräume Gymnasium											
Kostenschätzung brutto		1.431.034,48 €									
Kostenschätzung brutto incl. 16% Baunebenkosten		1.660.000,00 €									
Hochrechnung (linear) mit Baukostenindex im 4. Quartal des Jahres geschätzt 4% des Jahres		1.792.800,00 €									1.792.800,00 €
Planung: Gesamtplanung											
VgV-Verfahren für Architekt und Fachplanung Technische Anlagen (ohne Außenanlagen)											
Leistungsphase 1+2		500.000,00 €									
Leistungsphase 3+4			1.200.000,00 €								
Leistungsphase 5+6+7				1.200.000,00 €							
Leistungsphase 8+9					1.200.000,00 €						
Kostenschätzung brutto											4.100.000,00 €
Maßnahmen: Sanierung Gemeinschaftsschule und Nebenräume (ca. 4350 m²) Sanierung Schulstraße (ca. 1450 m²) Sanierung Flure, UG+EG+OG (ca. 2500 m²) Sanierung der weiteren Klassenräume der Gemeinschaftsschule, Flure, Schulstraße Bei der Kostenschätzung sind nur Sanierungsmaßnahmen erfasst. Bauliche Veränderungen aufgrund schulinterner Raumnutzungsänderungen sind nicht erfasst. Hochrechnung basiert auf bereits sanierte Klassenräume am Gymnasium (Fläche ca. 3000 m²). alle drei Bauabschnitte werden im DHH 2023/2024 + VE ausgeschrieben und vergeben											
Kostenschätzung brutto					2.800.000,00 €	2.800.000,00 €	3.500.000,00 €				
Hochrechnung (linear) mit Baukostenindex im 4. Quartal des Jahres geschätzt 4% des Jahres					3.360.000,00 € (DHH)	3.472.000,00 € (VE)	4.480.000,00 € (VE)				11.312.000,00 €
Maßnahmen: Fassadensanierung in den Bereichen Aula und Klassenräume von Gymnasium und Gemeinschaftsschule											
Kostenschätzung brutto								1.600.000,00 €	2.800.000,00 €	2.700.000,00 €	
Hochrechnung (linear) mit Baukostenindex im 4. Quartal des Jahres geschätzt 4% des Jahres								2.112.000,00 €	3.808.000,00 €	3.780.000,00 €	9.700.000,00 €
Maßnahmen: Sanierung der Außenanlagen											
Kostenschätzung brutto									1.304.347,83 €	869.565,22 €	
Kostenschätzung brutto incl. 15% Baunebenkosten									1.500.000,00 €	1.000.000,00 €	
Hochrechnung (linear) mit Baukostenindex im 4. Quartal des Jahres geschätzt 3% des Jahres									1.905.000,00 €	1.300.000,00 €	3.205.000,00 €
Gesamtkosten											47.109.800,00 €

Zeitplan und Hochrechnung Stand 2021

SANIERUNG SCHULZENTRUM WEST

03.05.2021 BPA und 19.05.2021 GR



Zeit- und Kostenübersicht

SANIERUNG SCHULZENTRUM WEST

03.05.2021 BPA und 19.05.2021 GR

Sanierung Schulzentrum West
Berliner Straße 16, 74523 Schwäbisch Hall

Kostenschätzung für die weiteren Bauabschnitte

Haushaltsjahre	2006 bis 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Summen
Haushalt			EHH	DHH	DHH						
Bauabschnitte	BA 1 bis BA 14	BA 15			BA 16	BA 17	BA 18	BA 19	BA 20	BA 21	
abgeschlossene Maßnahmen Sanierung der Fachräume, Lüftungszentrale, Fassade der Fachklassen, Klassenzimmer Gymnasium, Lehrerzimmer, Bibliothek, Dach über Klassenbereich											
abgerechnete Kosten	17.000.000,00 €										17.000.000,00 €
Einzelmaßnahme Fassadensanierung im Teilbereich der Klassenräume Gymnasium											
Kostenschätzung brutto		1.431.034,48 €									
Kostenschätzung brutto incl. 16% Baunebenkosten		1.660.000,00 €									
Hochrechnung (linear) mit Baukostenindex im 4. Quartal des Jahres geschätzt 4% des Jahres		1.792.800,00 €									1.792.800,00 €
Planung: Gesamtplanung											
VgV-Verfahren für Architekt und Fachplanung Technische Anlagen (ohne Außenanlagen)											
Leistungsphase 1+2		500.000,00 €									
Leistungsphase 3+4			1.200.000,00 €								
Leistungsphase 5+6+7				1.200.000,00 €							
Leistungsphase 8+9					1.200.000,00 €						
Kostenschätzung brutto											4.100.000,00 €
Maßnahmen: Sanierung Gemeinschaftsschule und Nebenräume (ca. 4350 m²) Sanierung Schulstraße (ca. 1450 m²) Sanierung Flure, UG+EG+OG (ca. 2500 m²) Sanierung der weiteren Klassenräume der Gemeinschaftsschule, Flure, Schulstraße Bei der Kostenschätzung sind nur Sanierungsmaßnahmen erfasst. Bauliche Veränderungen aufgrund schulinterner Raumnutzungsänderungen sind nicht erfasst. Hochrechnung basiert auf bereits sanierte Klassenräume am Gymnasium (Fläche ca. 3000 m²). alle drei Bauabschnitte werden im DHH 2023/2024 + VE ausgeschrieben und vergeben											
Kostenschätzung brutto					2.800.000,00 €	2.800.000,00 €	3.500.000,00 €				
Hochrechnung (linear) mit Baukostenindex im 4. Quartal des Jahres geschätzt 4% des Jahres					3.360.000,00 € (DHH)	3.472.000,00 € (VE)	4.480.000,00 € (VE)				11.312.000,00 €
Maßnahmen: Fassadensanierung in den Bereichen Aula und Klassenräume von Gymnasium und Gemeinschaftsschule											
Kostenschätzung brutto								1.600.000,00 €	2.800.000,00 €	2.700.000,00 €	
Hochrechnung (linear) mit Baukostenindex im 4. Quartal des Jahres geschätzt 4% des Jahres								2.112.000,00 €	3.808.000,00 €	3.780.000,00 €	9.700.000,00 €
Maßnahmen: Sanierung der Außenanlagen											
Kostenschätzung brutto									1.304.347,83 €	869.565,22 €	
Kostenschätzung brutto incl. 15% Baunebenkosten									1.500.000,00 €	1.000.000,00 €	
Hochrechnung (linear) mit Baukostenindex im 4. Quartal des Jahres geschätzt 3% des Jahres									1.905.000,00 €	1.300.000,00 €	3.205.000,00 €
Gesamtkosten											47.109.800,00 €

Zeitplan und Hochrechnung Stand 2021