

Neubau Mensa Grundschule Hinter Burg

Im Zuge der fortschreitenden Planung wurde die Kostenberechnung für den Neubau des Mensagebäudes an der Grundschule Hinter Burg fortgeschrieben. Gegenüber der Kostenberechnung vom 17.07.2024 mit Gesamtkosten in Höhe von 7.422.811,36 € weist die fortgeschriebene Kostenberechnung vom 29.04.2026 nunmehr Gesamtkosten in Höhe von 5.564.747,95 € aus. Daraus ergibt sich eine Reduzierung um 1.858.063,41 €.

Die Kostenreduzierung ist insbesondere auf die genauere planerische Durcharbeitung und die Konkretisierung einzelner konstruktiver und technischer Bestandteile zurückzuführen. Während im früheren Planungsstand teilweise vorsorgliche und pauschalere Kostenansätze berücksichtigt wurden, konnten im weiteren Planungsverlauf einzelne Kostengruppen genauer ermittelt und an den tatsächlich vorgesehenen Ausführungsumfang angepasst werden.

Wesentliche Veränderungen ergeben sich insbesondere bei den technischen Anlagen. Die Kostengruppe 400 reduziert sich von 1.882.600,00 € auf 1.001.654,62 € und damit um 880.945,38 €. Ein wesentlicher Anteil entfällt hierbei auf die lufttechnischen Anlagen, die von 460.000,00 € auf 163.603,59 € reduziert wurden. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass nach aktuellem Planungsstand keine zentrale Lüftungsanlage für die Klassenräume vorgesehen ist und der erforderliche Umfang der Lüftungstechnik im weiteren Planungsverlauf genauer abgegrenzt werden konnte.

Auch die Starkstromanlagen wurden von 675.100,00 € auf 277.124,44 € reduziert. Die Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen wurden von 320.000,00 € auf 124.650,35 € angepasst. Darüber hinaus konnten die Ansätze für die Außenanlagen von 526.000,00 € auf 333.884,88 €, die Ausstattung von 420.000,00 € auf 166.942,44 € sowie die Baunebenkosten von 1.316.500,00 € auf 1.057.302,10 € reduziert werden.

Im Bereich der Baukonstruktion ergibt sich ebenfalls eine Reduzierung von 3.130.111,36 € auf 2.893.668,95 €. Hierbei wurden insbesondere einzelne konstruktive Bauteile wie Baugrube, Innenwandbekleidungen und Dachkonstruktionen im Zuge der weiteren Planung genauer bewertet.

BEREICH / GEWERKEBEREICH	KOSTEN 2024 NETTO	KOSTEN 2026 NETTO	VERÄNDERUNG
KG 300 BAUKONSTRUKTION	3.130.111,36 €	2.893.668,95 €	- 236.442,41 €
KG 400 TECHNISCHE ANLAGEN GESAMT	1.882.600,00 €	1.001.654,62 €	- 880.945,38 €
KG 410 ABWASSER-, WASSER-, GASANLAGEN	320.000,00 €	124.650,35 €	- 195.349,65 €
KG 430 LÜFTTECHNISCHE ANLAGEN	460.000,00 €	163.603,59 €	- 296.396,41 €
KG 431 LÜFTUNGSANLAGEN	410.000,00 €	163.603,59 €	- 246.396,41 €
KG 434 KÄLTEANLAGEN	50.000,00 €	0,00 €	- 50.000,00 €
KG 440 STARKSTROMANLAGEN / ELEKTRO	675.100,00 €	277.124,44 €	- 397.975,56 €
KG 470 KÜCHENTECHNISCHE ANLAGEN	120.000,00 €	62.325,18 €	- 57.674,82 €
KG 490 SONSTIGE MAßNAHMEN TECHNISCHE ANLAGEN	33.000,00 €	3.895,32 €	- 29.104,68 €
KG 500 AUSSENANLAGEN	526.000,00 €	333.884,88 €	- 192.115,12 €
KG 600 AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE	420.000,00 €	166.942,44 €	- 253.057,56 €
KG 700 BAUNEKENKOSTEN	1.316.500,00 €	1.057.302,10 €	- 259.197,90 €

1. **Baukonstruktion wurde ebenfalls fortgeschrieben:**
Die KG 300 sinkt von **3.130.111,36 €** auf **2.893.668,95 €**, also um **236.442,41 € netto**.
Innerhalb der Baukonstruktion gibt es aber Verschiebungen: Die Baugrube sinkt stark, die Decken steigen dagegen an. Das spricht für eine genauere bauteilbezogene Fortschreibung statt einer pauschalen Kürzung.
2. **Reduzierung der technischen Gebäudeausrüstung insgesamt:**
Die KG 400 wurde um **880.945,38 € netto** reduziert. Das ist der größte Einzelblock der Kostenreduzierung.
3. **Keine zentrale Lüftung der Klassenräume / geringerer Umfang Lüftung:**
Die lufttechnischen Anlagen sinken von **460.000,00 €** auf **163.603,59 €**, also um **296.396,41 € netto**. Allein die Lüftungsanlagen sinken um **246.396,41 € netto**.
4. **Kälteanlagen entfallen:**
In der Kostenberechnung 2024 waren hierfür **50.000,00 €** angesetzt. In der Fortschreibung 2026 ist hierfür kein Betrag mehr ausgewiesen. Reduzierung: **50.000,00 € netto**.
5. **Elektro / Starkstromanlagen wurden deutlich konkretisiert:**
Die Starkstromanlagen wurden von **675.100,00 €** auf **277.124,44 €** reduziert. Das entspricht einer Reduzierung um **397.975,56 € netto**. Hier wurden die ursprünglich pauschal bzw. vorsorglich hoch angesetzten Elektroansätze im weiteren Planungsstand offenbar deutlich genauer abgegrenzt.
6. **Sanitär / Wasser / Abwasser niedriger angesetzt:**
Die KG 410 sinkt von **320.000,00 €** auf **124.650,35 €**. Das ergibt eine Reduzierung um **195.349,65 € netto**.
7. **Außenanlagen wurden im Umfang konkretisiert:**
Die Außenanlagen sinken von **526.000,00 €** auf **333.884,88 €**. Reduzierung: **192.115,12 € netto**. Besonders die Geländeflächen wurden deutlich reduziert; gleichzeitig wurden befestigte Flächen konkreter angesetzt.
8. **Ausstattung wurde wirtschaftlicher und genauer abgegrenzt:**
Die KG 600 sinkt von **420.000,00 €** auf **166.942,44 €**. Das entspricht einer Reduzierung um **253.057,56 € netto**.
9. **Baunebenkosten reduzieren sich infolge der geringeren Baukosten:**
Die Baunebenkosten sinken von **1.316.500,00 €** auf **1.057.302,10 €**, also um **259.197,90 € netto**. Besonders die Architekten- und Ingenieurleistungen sinken von **1.045.000,00 €** auf **806.888,45 €**, also um **238.111,55 € netto**.
10. **Trotz Gesamtreduzierung wurden einzelne Positionen neu oder höher angesetzt:**
Die Förderanlagen / Aufzugsanlage waren 2024 noch nicht mit Kosten ausgewiesen und sind 2026 mit **81.801,79 € netto** enthalten. Auch die Gebäudeautomation steigt von **50.000,00 €** auf **105.173,74 €**, also um **55.173,74 € netto**. Das ist wichtig, damit nicht der Eindruck entsteht, es sei einfach pauschal gekürzt worden.