

Ersatzneubau Turnhalle mit Mensa Grundschule St. Veit

Für die geplante Baumaßnahme an der Grundschule St. Veit, Koblenzer Straße 133, bestehend aus dem Ersatzneubau der Turnhalle sowie dem Neubau des Mensagebäudes mit vier Klassenräumen, wurden die bisherigen Kostenansätze im Zuge des fortschreitenden Planungsstandes fortgeschrieben.

Da die Sporthalle und das Mensagebäude mit Klassenräumen über unterschiedliche Förderprogramme abgebildet werden, erfolgt die Kostenbetrachtung getrennt nach diesen beiden Maßnahmenbereichen. Die getrennte Darstellung ist erforderlich, um die fördertechnische Zuordnung, Abrechnung und Nachweisführung eindeutig und nachvollziehbar sicherzustellen.

Mit zunehmender Planungstiefe konnten die einzelnen Kostengruppen genauer bewertet und die konstruktiven sowie technischen Bestandteile der Gebäude konkreter erfasst werden. Die frühere Kostenberechnung bzw. Kostenschätzung beruhte noch auf einem früheren Planungsstand, bei dem verschiedene Kostenansätze vorsorglich und pauschaler berücksichtigt wurden. Im Zuge der weiteren planerischen Durcharbeitung konnten einzelne Bauteile, technische Anlagen, Ausstattungsumfänge und Außenanlagen genauer abgegrenzt und an den tatsächlich vorgesehenen Ausführungsumfang angepasst werden.

Für den Ersatzneubau der Turnhalle ergibt sich nach der aktuellen Kostenschätzung eine Erhöhung von bisher **4.223.701,94 € netto** auf nunmehr **4.373.511,22 € netto**. Dies entspricht einer Mehrung von **149.809,28 € netto**. Die Erhöhung ist insbesondere auf die fortgeschriebene Bewertung der Baukonstruktion sowie der Außenanlagen zurückzuführen. Gleichzeitig konnten in Teilbereichen, insbesondere bei den lufttechnischen Anlagen sowie bei der Ausstattung, Kosten reduziert werden.

Für den Neubau des Mensagebäudes mit vier Klassenräumen ergibt sich dagegen eine deutliche Reduzierung der Kosten. Die bisherige Kostenberechnung wies hierfür **6.406.737,59 € netto** aus. Die fortgeschriebene Kostenberechnung weist nunmehr **5.305.612,30 € netto** aus. Daraus ergibt sich eine Reduzierung um **1.101.125,29 € netto**.

Die wesentliche Kostenreduzierung beim Mensagebäude mit Klassenräumen ist insbesondere auf die Konkretisierung der technischen Gebäudeausrüstung zurückzuführen. Die Kostengruppe 400 „Technische Anlagen“ reduziert sich von **1.937.600,00 € netto** auf **955.010,24 € netto**. Dies entspricht einer Reduzierung um **982.589,76 € netto**.

Ein maßgeblicher Anteil ergibt sich aus der Fortschreibung der lufttechnischen Anlagen. Nach aktuellem Planungsstand ist keine zentrale Lüftungsanlage für die Klassenräume vorgesehen. Der Kostenansatz der lufttechnischen Anlagen reduziert sich dadurch von **400.000,00 € netto** auf **155.985,00 € netto**. Zudem entfallen die zuvor angesetzten Kälteanlagen in Höhe von **50.000,00 € netto**. Auch die Starkstromanlagen, die Wärmeversorgungsanlagen, die küchentechnischen Anlagen sowie die Ausstattung wurden im Zuge der weiteren Planung konkretisiert und wirtschaftlicher bewertet.

In der Gesamtbetrachtung beider getrennt zu betrachtender Maßnahmenbereiche reduziert sich der Kostenansatz von bisher **10.630.439,53 € netto** auf nunmehr **9.679.123,52 € netto**. Daraus ergibt sich eine Gesamtreduzierung von **951.316,01 € netto**. Brutto reduziert sich der Kostenansatz von **12.650.223,03 €** auf **11.518.156,99 €**. Dies entspricht einer Reduzierung um **1.132.066,04 € brutto**.

Die Reduzierung stellt keinen Verzicht auf erforderliche bauliche oder technische Standards dar. Vielmehr ergibt sie sich aus der fortgeschrittenen Planung, der genaueren bauteil- und anlagenbezogenen Bewertung sowie der Anpassung an den tatsächlich erforderlichen Ausführungsumfang. Einzelne Kostenbereiche wurden reduziert, andere Bereiche wurden aufgrund der genaueren konstruktiven Durcharbeitung höher bewertet. Insgesamt ergibt sich jedoch für die Gesamtmaßnahme eine deutliche Reduzierung gegenüber dem bisherigen Kostenstand.

Finanzielle Auswirkungen:

Die fortgeschriebene Kostenbetrachtung weist für die Gesamtmaßnahme eine Reduzierung um **951.316,01 € netto** aus. Die neue Gesamtsumme beträgt **9.679.123,52 € netto** bzw. **11.518.156,99 € brutto**.

Die Kosten sind aufgrund der unterschiedlichen Förderprogramme weiterhin getrennt nach Ersatzneubau Turnhalle und Neubau Mensagebäude mit Klassenräumen zu führen und abzurechnen.

Übersicht getrennt nach Förder-/Projektbereich

BEREICH	STAND 2024 NETTO	STAND 2026 NETTO	VERÄNDERUNG NETTO
ERSATZNEUBAU TURNHALLE	4.223.701,94 €	4.373.511,22 €	+149.809,28 €
NEUBAU MENSA MIT KLASSENÄUMEN	6.406.737,59 €	5.305.612,30 €	-1.101.125,29 €
GESAMTMAßNAHME ST. VEIT	10.630.439,53 €	9.679.123,52 €	-951.316,01 €

Wesentliche Veränderungen mit Beträgen

BEREICH / KOSTENGRUPPE	STAND 2024 NETTO	STAND 2026 NETTO	VERÄNDERUNG
TURNHALLE – KG 300 BAUKONSTRUKTION	1.721.561,94 €	1.968.080,05 €	+246.518,11 €
MENSA – KG 400 TECHNISCHE ANLAGEN	1.937.600,00 €	955.010,24 €	-982.589,76 €
MENSA – KG 410 ABWASSER- /WASSER-/GASANLAGEN	220.000,00 €	118.845,71 €	-101.154,29 €
MENSA – KG 420 WÄRMEVERSORGUNGSANLAGEN	440.000,00 €	144.843,22 €	-295.156,78 €

MENSA – KG 430 LUFTECHNISCHE ANLAGEN	400.000,00 €	155.985,00 €	-244.015,00 €
TURNHALLE – KG 430 LUFTECHNISCHE ANLAGEN	250.000,00 €	115.723,11 €	-134.276,89 €
MENSA – KG 431 LÜFTUNGSANLAGEN	350.000,00 €	155.985,00 €	-194.015,00 €
MENSA – KG 434 KÄLTEANLAGEN	50.000,00 €	0,00 €	-50.000,00 €
TURNHALLE – KG 434 KÄLTEANLAGEN	50.000,00 €	0,00 €	-50.000,00 €
MENSA – KG 440 STARKSTROMANLAGEN	585.100,00 €	264.219,49 €	-320.880,51 €
MENSA – KG 470 KÜCHENTECHNISCHE ANLAGEN	150.000,00 €	59.422,86 €	-90.577,14 €
MENSA – KG 600 AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE	400.000,00 €	159.168,37 €	-240.831,63 €
MENSA – KG 500 AUSSENANLAGEN	396.000,00 €	318.336,74 €	-77.663,26 €
TURNHALLE – KG 500 AUßENANLAGEN	156.000,00 €	262.410,67 €	+106.410,67 €