

5 - Planen und Bauen  
651 - Gebäudemanagement

Zeichen: Sche

Lübeck, den 20.03.2014  
Auskunft: Rainer Schellenberger  
Tel.: 6510; Fax: 6580  
e-mail: rainer.schellenberger@luebeck.de

4.1

## Tischvorlage für den Hauptausschuss am 25.03.2014

### zum TOP VO/2014/01435

**Beantwortung der Anfrage der FDP zum Neubau / Sanierung der Schule Groß Steinrade**  
per Mail an Herrn Schellenberger am 12.03.2014 eingegangen

Sehr geehrter Herr Schellenberger,

bei der Durchsicht des Berichtes VO/2014/01435 und dem Vergleichen der Zahlen, stellen sich bei uns folgende Fragen:

1. Wie wurden diese Zahlen ermittelt?
2. Wie kann eine Kita über 2 Etagen mit Aufzug für 1,6 Mio. errichtet werden und für eine kl. Schule benötigt man 2,2 Mio.?

Für eine rasche Antwort bedanken wir uns im Voraus und verbleiben

mit freundlichem Gruß

Miriam Kanzler  
FDP-Fraktion  
Rathaus, Markt 16 d  
Tel: 122-1051

#### zu 1. Wie wurden diese Zahlen ermittelt?

Die Grobkostenermittlung wurde für Neubauten auf der Grundlage des vorgegebenen Raumprogrammes nach den Vorgaben des Bereiches Schule und Sport mit den entsprechenden Flächendaten als reine Kostenkennndaten, als Programmkosten ohne Vorlage eines konkreten Entwurfes, nach den allgemein anerkannten Kostenkennwerten, als Bundesdurchschnitt der BKI-Baukostentabellen für allgemeinbildende Schulen, bezogen auf den Stand von 2014, ermittelt. Dies ergibt den Kostenkennwert, wie im Bericht aufgeführt, von 1500,- EUR/m<sup>2</sup> netto Bruttogeschossfläche reine Baukosten (Kostengruppe 300 und 400).

Für die Gesamtkosten kommt der im Bericht aufgeführte Prozentsatz für Erschließung, Ausstattung, Außenanlagen und Planungskosten sowie Mehrwertsteuer, sowie Sicherheit für Unvorhergesehenes hinzu.

Hierbei berücksichtigt ist die stark angestiegene Kostensteigerung der Planungskosten nach der neuen HOAI – Ordnung August 2013 für Architekten und Ingenieure in der Größenordnung von ca. 25 %.

Für die Vergleichbarkeit wurden je nach Variante des unterschiedlichen Flächenbedarfes die Kostendaten nach der gleichen Methode mit den gleichen Kostenkennwerten verfahren.

Bei der Sanierung des Bestandes wurde hingegen von einer Grobkostenschätzung nach Ermittlung der Bauteilmethode über Grobmassen der zu sanierenden und zu erneuernden Bauteile ausgegangen.

zu 2. Wie kann eine Kita über 2 Etagen mit Aufzug für 1,6 Mio. errichtet werden und für eine kl. Schule benötigt man 2,2 Mio.?

Die Kostendaten des Kita-Neubaues mit 1,6 Mio. EUR sind weder vom Flächenansatz, Kosteninhalt, noch von der Planungsebene und dem Zeitpunkt der Kostenermittlung mit der heutigen Grobkostenschätzung für den Schulstandort Groß Steinrade vergleichbar.

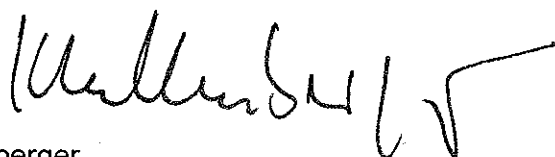
Innerhalb der 1,6 Mio. EUR sind nicht alle Kosten der Gesamtkosten enthalten. Gerade hinsichtlich der Außenanlagen wurde mit zusätzlichen Stiftungsgeldern der Possehl-Stiftung in der Größenordnung von ca. 300.000,- EUR eine Nachfinanzierung vorgenommen. Auch die Ausstattung der Kita wurde über den Bereich Kindertagesstätten zum großen Teil gesondert finanziert und die Planungskosten waren seinerzeit um ca. 25 % günstiger als im heutigen Ansatz.

Die Kosten für die reinen Baukosten (Kostengruppe 300/400) lagen zum Stand 2010/11 nach Vorlage eines konkreten Entwurfes über genaue Massenermittlung und seinerzeitigen Baupreisermittlung der einzelnen Bauteile sowie mehreren Reduzierungen und Einsparungen bei 1242,- EUR/m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Schon bei der baufachlichen Prüfung der GMSH im Rahmen der Fördermaßnahme durch das Land Schleswig-Holstein wurde festgestellt, dass die Maßnahme im wirtschaftlichen Rahmen des schon seinerzeit festgestellten Richtwerterahmens für Kindertagesstätten im mittleren Standard in Höhe von 1550,- EUR/m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche liegt. Mit einer 10% Baupreisindexsteigerung bezogen auf das Jahr 2014 würde die Maßnahme heute bei 1366,- EUR/ m<sup>2</sup>BGF liegen.

Bei einer vergleichenden Berechnungsbetrachtung einer Programmkostenschätzung der KITA Steinrade wie im Bericht bei 940 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche ohne vorliegenden Entwurf würde sich zum heutigen Zeitpunkt unter dem heutigen Stand der Rahmenbedingungen (Indexsteigerung, HOAI-Anpassung und Berücksichtigung aller Kostengruppen) folgende Berechnung ergeben:

Kostengruppe 300/400:	940m <sup>2</sup> x 1366,- EUR/m <sup>2</sup>	1.284.040,- EUR
Kostengruppe 200, 500, 600, 700:	45,6% von 1.284.040,- EUR	585.522,- EUR
Summe		1.869.562,- EUR
Unvorhergesehenes 10 %		186.956,- EUR
Summe		2.056.518,- EUR
Mehrwertsteuer 19 %		390.738,- EUR
Gesamtsumme zur Aufrundung		2.448.000,- EUR

Aufgestellt:



Rainer Schellenberger