Landkreis Trier-Saarburg

RUWERTALSCHULE

Sitzung 17.02.2017
Bauausschuss
Ausschuss für Schulen, Kultur und neue Medien

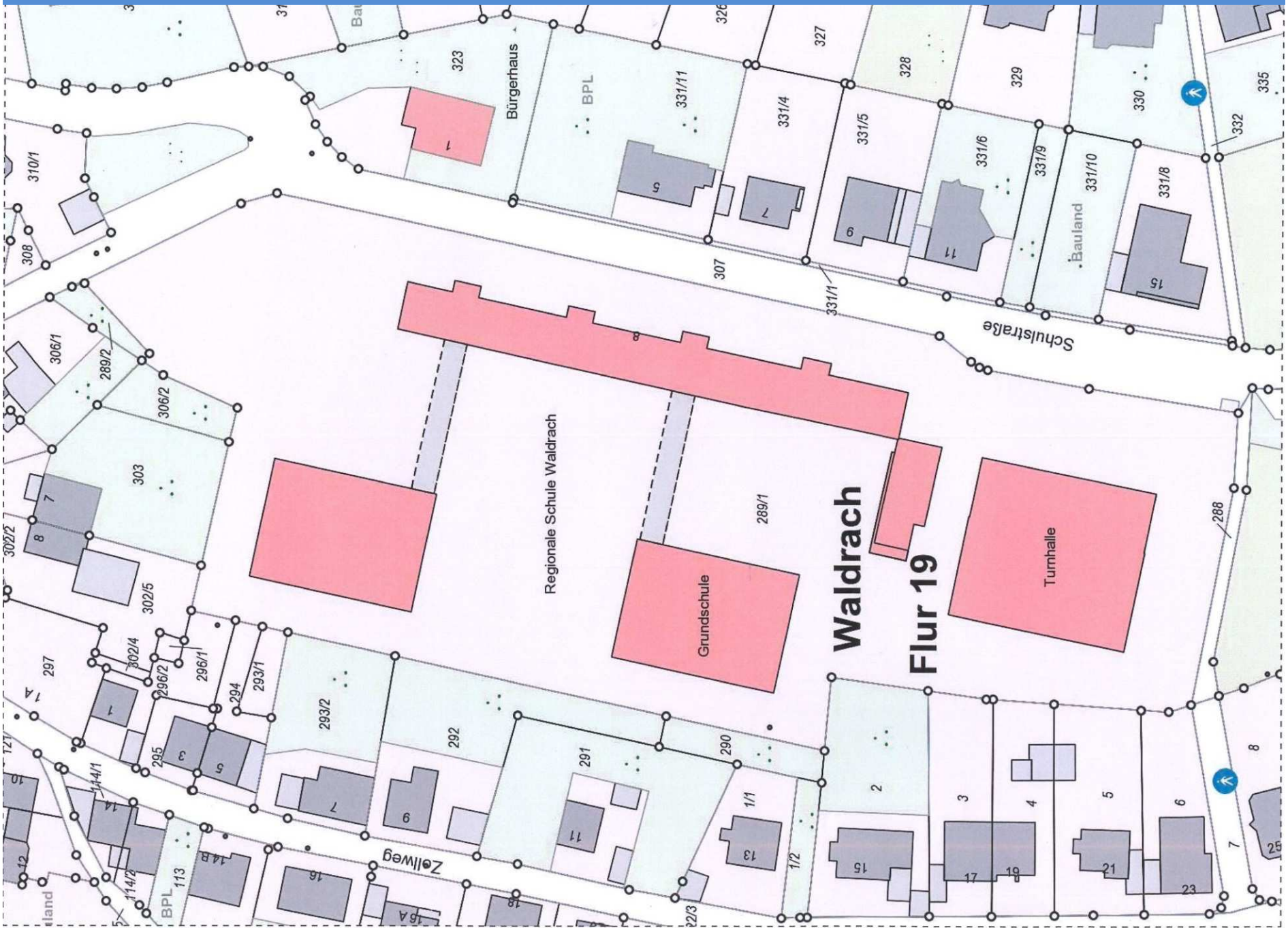
Landkreis Trier-Saarburg

RUWERTALSCHULE

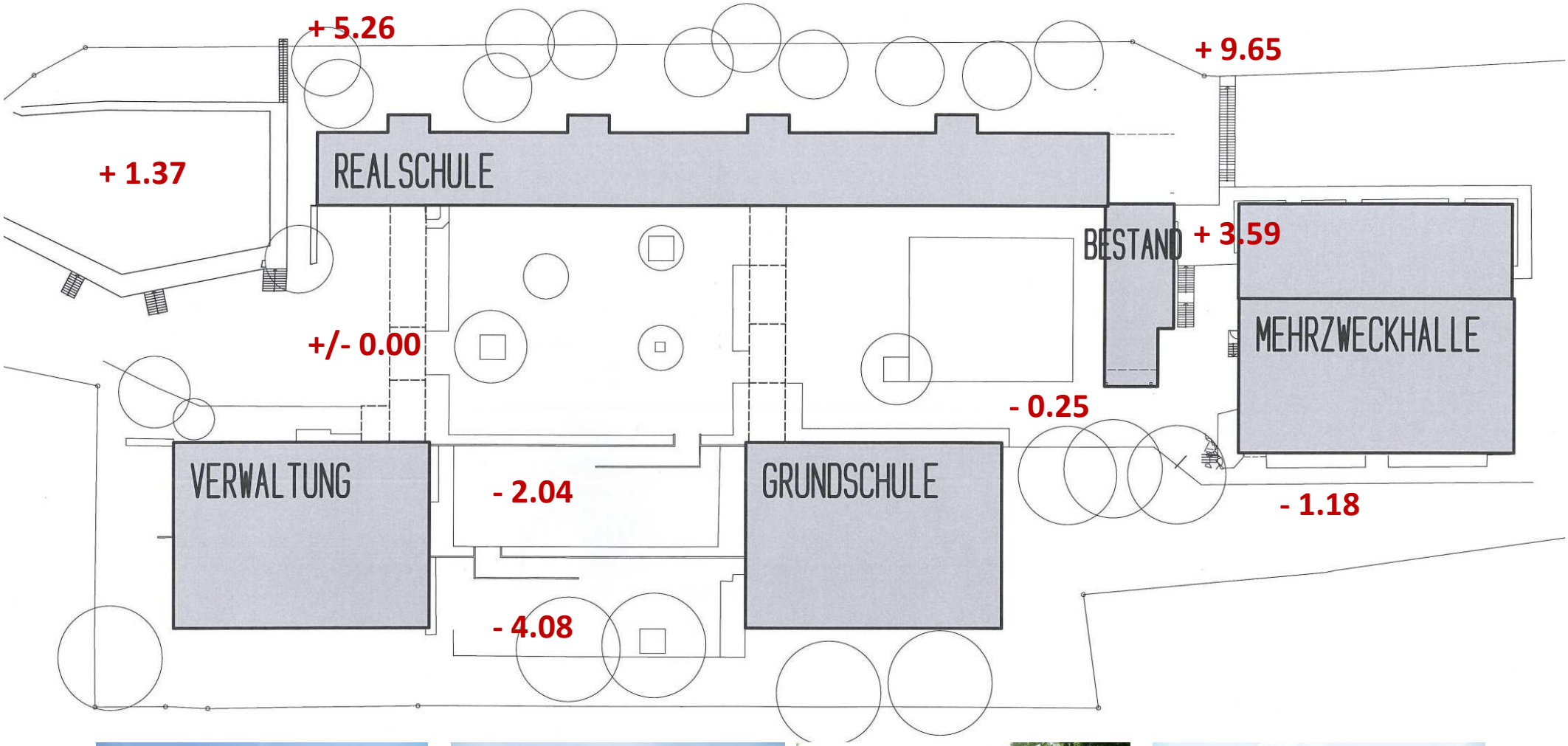
Inhalt:

1. Lageplan / Bestand
2. Konzeptstudie
3. Kostenrahmen

1. Lageplan / Bestand

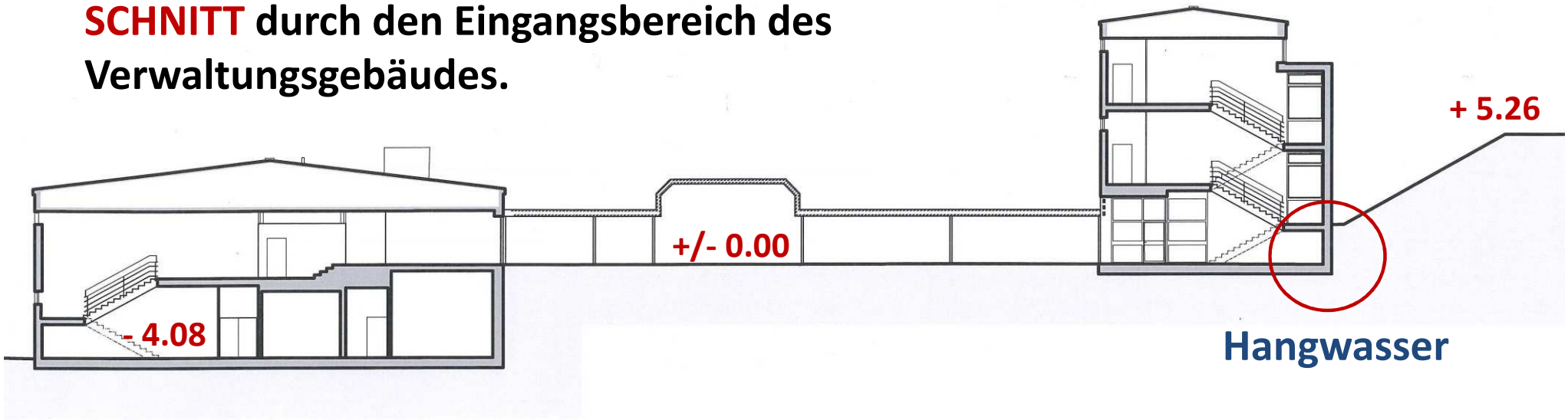


1. Lageplan / Bestand



1. Lageplan / Bestand

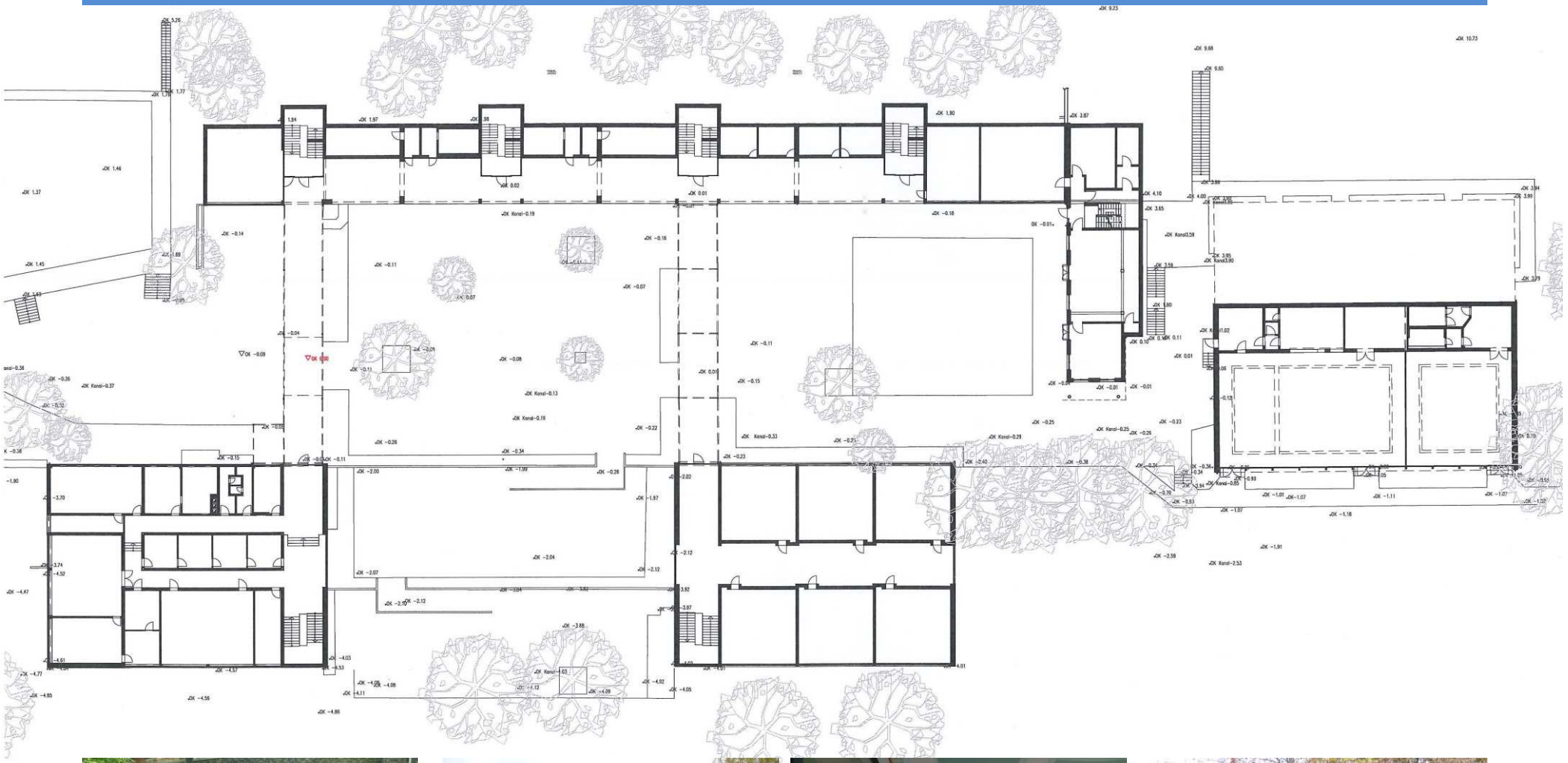
SCHNITT durch den Eingangsbereich des Verwaltungsgebäudes.



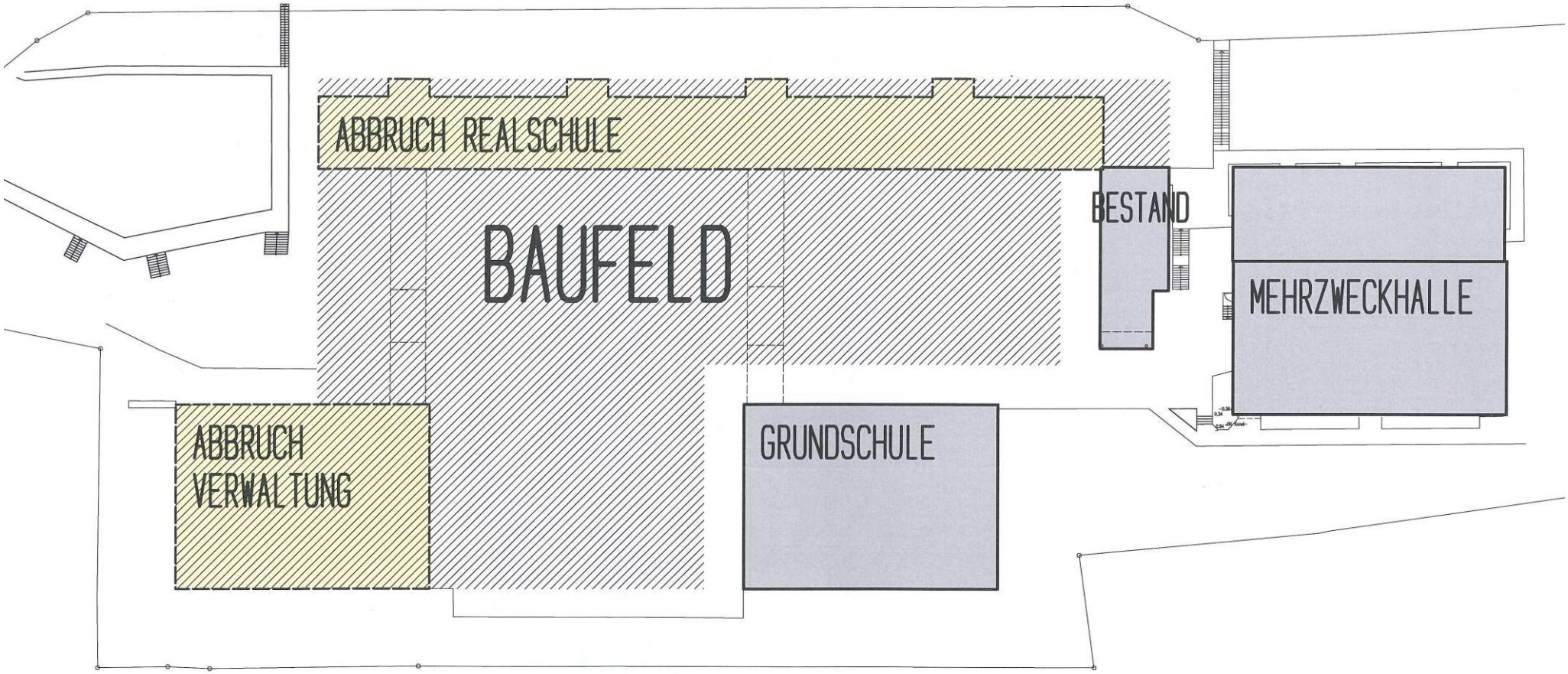
Der Schnitt zeigt die Besonderheit der Topographie. Das gesamte Grundstück weist Höhenversprünge von ca. 9,00 Meter (Verwaltung) bis hin zu ca. 13,00 Meter (Mehrzweckhalle) auf.

Oberflächen- und Hangwasser hat die Konstruktion nachhaltig geschädigt.

1. Lageplan / Bestand



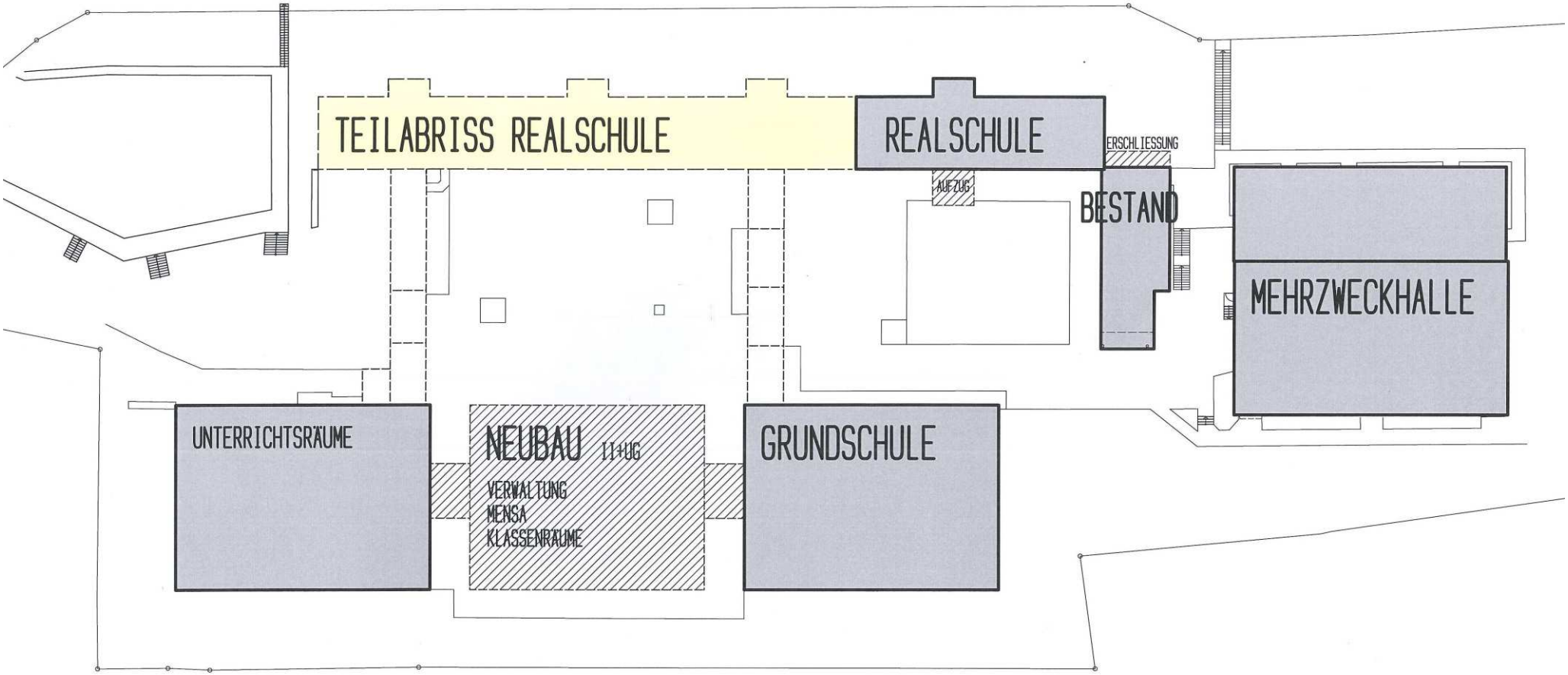
2. Konzeptstudie



Kompaktere Bauform ersetzt die verteilten Baukörper und ermöglicht die Integration eines neuen pädagogischen Konzeptes. Bau- und energie-technische Mängel können so dauerhaft gelöst werden.

Möglichkeit der barrierefreien Zugänglichkeit aller Baukörper durch Rückbau der Realschule und der Verwaltung.

2. Konzeptstudie / Variante



Neuer Baukörper zwischen dem Verwaltungsbau und der Grundschule erlaubt kürzere Wege. Reduzierung der Bau- und energietechnischen Mängel durch Teilabriss der Realschule.

Barrierefreie Zugänglichkeit der Mehrzweckhalle durch Vorschalten eines Aufzuges am verbleibenden Teil der Realschule.

3. Kostenrahmen

Kostenvergleich : Generalsanierung der Grund- u. Realschule plus in Waldrach /
Abriss der Verwaltung und der Realschule sowie Neubau des Realschul- und des Verwaltungsgebäudes

Kostenrahmen nach DIN 276 -1

Grundlage BKI Mittelwerte für Schulum- und Neubauten

Generalsanierung Verwaltungsgebäude u. Realschulgebäude						
KGr.300 u. 400						
Generalsanierung Verwaltung :						
BGF Gesamt	1.475,00 m2	*	1.100,00	€/m2	=	1.622.500,00 €
BRI (a) Gesamt	6.810,00 m3	*	280,00	€/m2	=	1.906.800,00 €
(Mittelwert aus BGF und BRI)						1.764.650,00 €
Generalsanierung Realschule:						
BGF Gesamt	3.045,00 m2	*	1.100,00	€/m2	=	3.349.500,00 €
BRI (a) Gesamt	11.315,00 m3	*	280,00	€/m2	=	3.168.200,00 €
(Mittelwert aus BGF und BRI)						3.258.850,00 €
Gesamt KGr. 300 u. 400 (Mittelwert aus BGF und BRI)						**5.023.500,00 €**
KGr. 700 geschätzt ca. 23 % der KGr 300 - 400						**1.155.405,00 €**
KGr 300 - 700						**6.178.905,00 €**
gerundet						**6.200.000,00 €**

Abriss und Neubau Realschule einschl. Verwaltung						
KGr.300 u. 400						
Neubau Realschule mit Verwaltung						
NUF gesamt	2.650,00	m2	*	2.490,00	€/m2	= 6.598.500,00 €
Abbruch Realschule :						
BGF Gesamt	3.045,00	m2	*	150,00	€/m2	= 456.750,00 €
BRI (a) Gesamt	11.315,00	m3	*	35,00	€/m2	= 396.025,00 €
						426.387,50 €
Abbruch Verwaltung :						
BGF Gesamt	1.432,17	m2	*	150,00	€/m2	= 214.825,50 €
BRI (a) Gesamt	6.810,00	m3	*	35,00	€/m2	= 238.350,00 €
						226.587,75 €
Gesamt KGr. 300 u. 400 (Mittelwert aus BGF und BRI)						**7.251.475,25 €**
KGr. 700 geschätzt ca. 23 % der KGr 300 - 400						**1.667.839,31 €**
Gesamtsumme KGr 300 - 700						**8.919.314,56 €**
						8.900.000,00 €

Betrachtung: Realschule und Verwaltungsgebäude (Sanierung vs. Neubau)

Die Baukosten (300+400) einschl. der Baunebenkosten (700) der General-sanierung betragen ca. 70% im Vergleich zum Neubau.

3. Kostenrahmen

Gesamtkosten Generalsanierung der Ruwertalschule

Kostenrahmen nach DIN 276 -1

(Grundlage BKI Mittelwerte für Schulumbauten)

KGr.300 u. 400						
Generalsanierung Verwaltung					=	1.765.000,00 €
Generalsanierung Grundschule					=	1.450.000,00 €
Generalsanierung Realschule					=	3.260.000,00 €
Generalsanierung Mehrzweckhalle					=	1.510.000,00 €
Sanierung Verbindungsgänge					=	70.000,00 €
Gesamt KGr. 300 u. 400						**8.055.000,00 €**
KGr. 500	7.200,00 m2	*	101,00	€/m2	=	727.200,00 €
	Sanierung der Entwässerungskanäle				=	150.000,00 €
Gesamt KGr. 500						**877.200,00 €**
Gesamt KGr. 300 - 500						**8.932.200,00 €**
KGr. 700	geschätzt ca. 23 % der KGr 300 - 500					**2.054.406,00 €**
Gesamtsumme KGr 300 - 700						**10.986.606,00 €**
Gesamtsumme gerundet						**11.000.000,00 €**

Gesamtkosten Generalsanierung der Ruwertalschule sowie Neubau der Realschule und der Verwaltung

Kostenrahmen nach DIN 276 -1

(Grundlage BKI Mittelwerte für Schulumbauten und Schulneubauten)

KGr.300 u. 400						
Abbruch der Realschule/ Verwaltung:						
Abbruch Realschule	siehe Berechnung				=	426.000,00 €
Abbruch Verwaltung	siehe Berechnung				=	227.000,00 €
Neubau der Realschule mit Verwaltung:						
NUF Gesamt	2.650,00 m2	*	2.490,00	€/m2	=	6.598.500,00 €
Generalsanierung Mehrzweckhalle					=	1.510.000,00 €
Generalsanierung Grundschule					=	1.450.000,00 €
Gesamt KGr. 300 u. 400						**10.211.500,00 €**
KGr. 500	7.200,00 m2	*	101,00	€/m2	=	727.200,00 €
	Sanierung der Entwässerungskanäle				=	150.000,00 €
Gesamt KGr. 500						**877.200,00 €**
Gesamt KGr. 300 - 500						**11.088.700,00 €**
KGr. 700	geschätzt ca. 23 % der KGr 300 - 500					**2.550.401,00 €**
Gesamtsumme KGr 300 - 700						**13.639.101,00 €**
Gesamtsumme gerundet						**13.700.000,00 €**

Betrachtung: Alle vorhandenen Gebäude (einschl. Grundschule und MZH)

Die Gesamtkosten beinhalten nicht die Kostengruppen 100 (Grundstück), 200 (Herrichten und Erschließen) und 600 (Ausstattung und Kunstwerke).

Landkreis Trier-Saarburg

RUWERTALSCHULE

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit