

**343 HFK2**

**NEUBAU HAUS FÜR KINDER II AN DER MARTIN-LUTHER-STRASSE, KIRCHHEIM**

## **Variantenentscheidung und Grobkostenschätzung**

Stand 29.06.2020

**Thomas Häringer**

Dipl.-Ing. FH, MBA  
Projektleiter

**Fabian Setzermann**

B.A. Betriebswirtschaft  
Stellv. Projektleiter

**HSP Projektmanagement  
und Beratung GmbH**

Werkstraße 12  
84513 Töging am Inn

[info@hsp-projekt.de](mailto:info@hsp-projekt.de)

1	<b>Zielsetzung und Maßnahmenumfang</b>
2	Luftbilder, Lagepläne und Varianten
3	Kosten und Förderung
4	Weiteres Vorgehen

## Zielsetzung und Maßnahmenumfang

---

Im Rahmen der Maßnahme soll in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Grundschule 2 in der Martin-Luther-Straße, Flur Nr. 116/2 ein Neubau eines Hauses für Kinder mit Mittagsbetreuung/Hort für 200 Kinder und Schulräume für 3 Diagnose-Förderklassen für 42 Kinder umgesetzt werden.

Eine Tiefgarage für ca. 35 Stellplätze ist zudem zu realisieren.

Gegebenenfalls soll die durch die oben beschriebene Nutzung bedingte Kubatur des Gebäudes, sinnvoll mit Gemeindewohnungen ergänzt werden.

Das Haus für Kinder 2 soll über einen „Hausschuhgang“ mit der bestehenden Schule verbunden werden.

1	Ausgangssituation
<b>2</b>	<b>Luftbilder, Lagepläne und Varianten</b>
3	Kosten und Förderung
4	Weiteres Vorgehen

## 2 Luftbilder, Lagepläne und Varianten

### Lage in Kirchheim

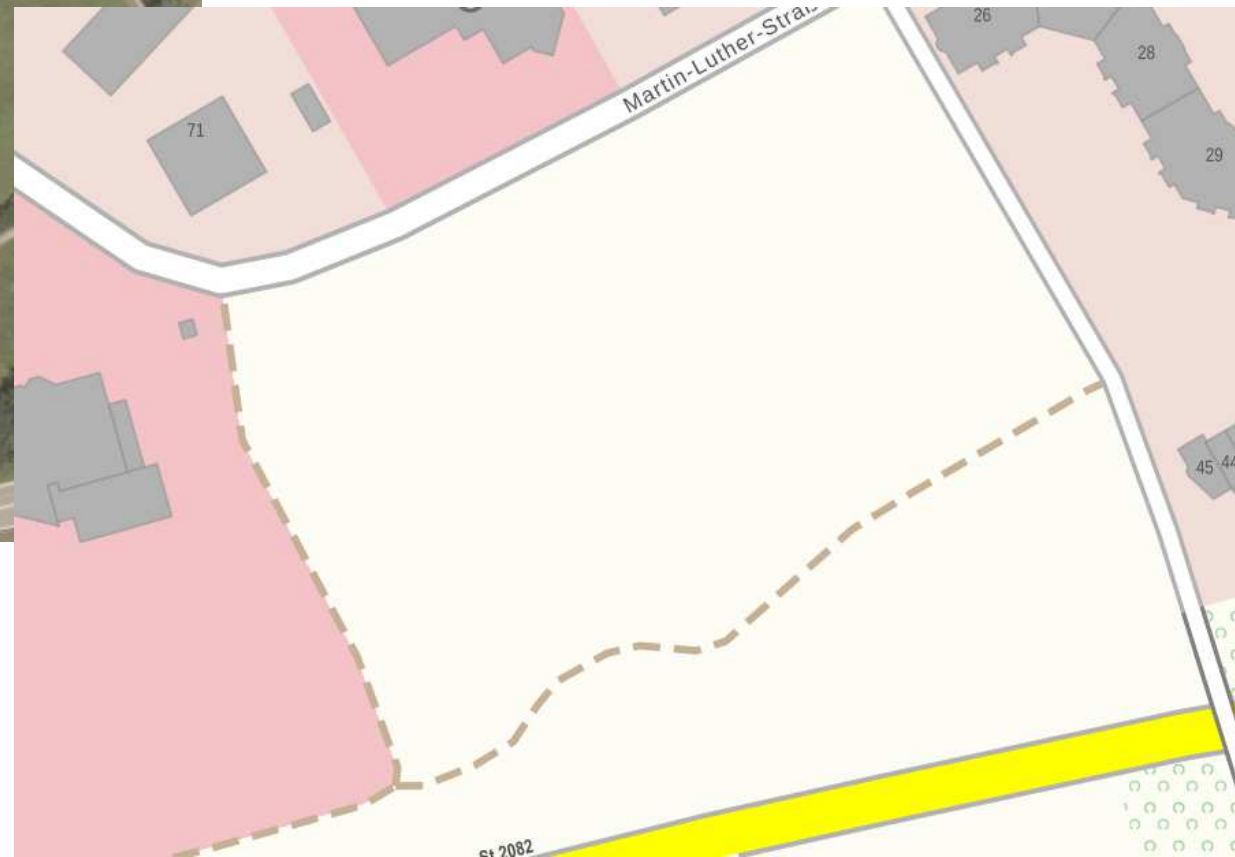


Quelle: Bayern Atlas

## Luftbild Grundstück



Quelle: Bayern Atlas





### Lagepläne



# **Variante 1.1** köhler architekten Stand 22.06.2020

---



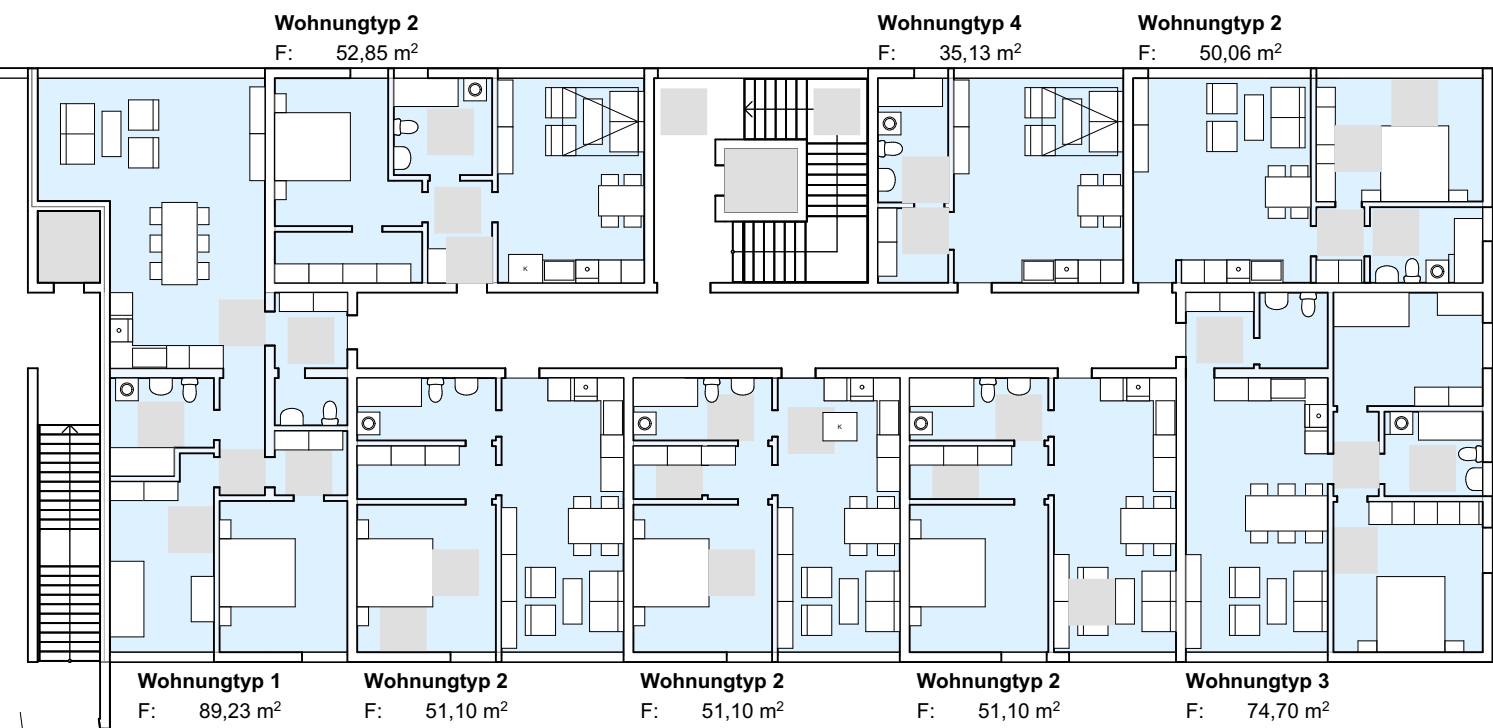
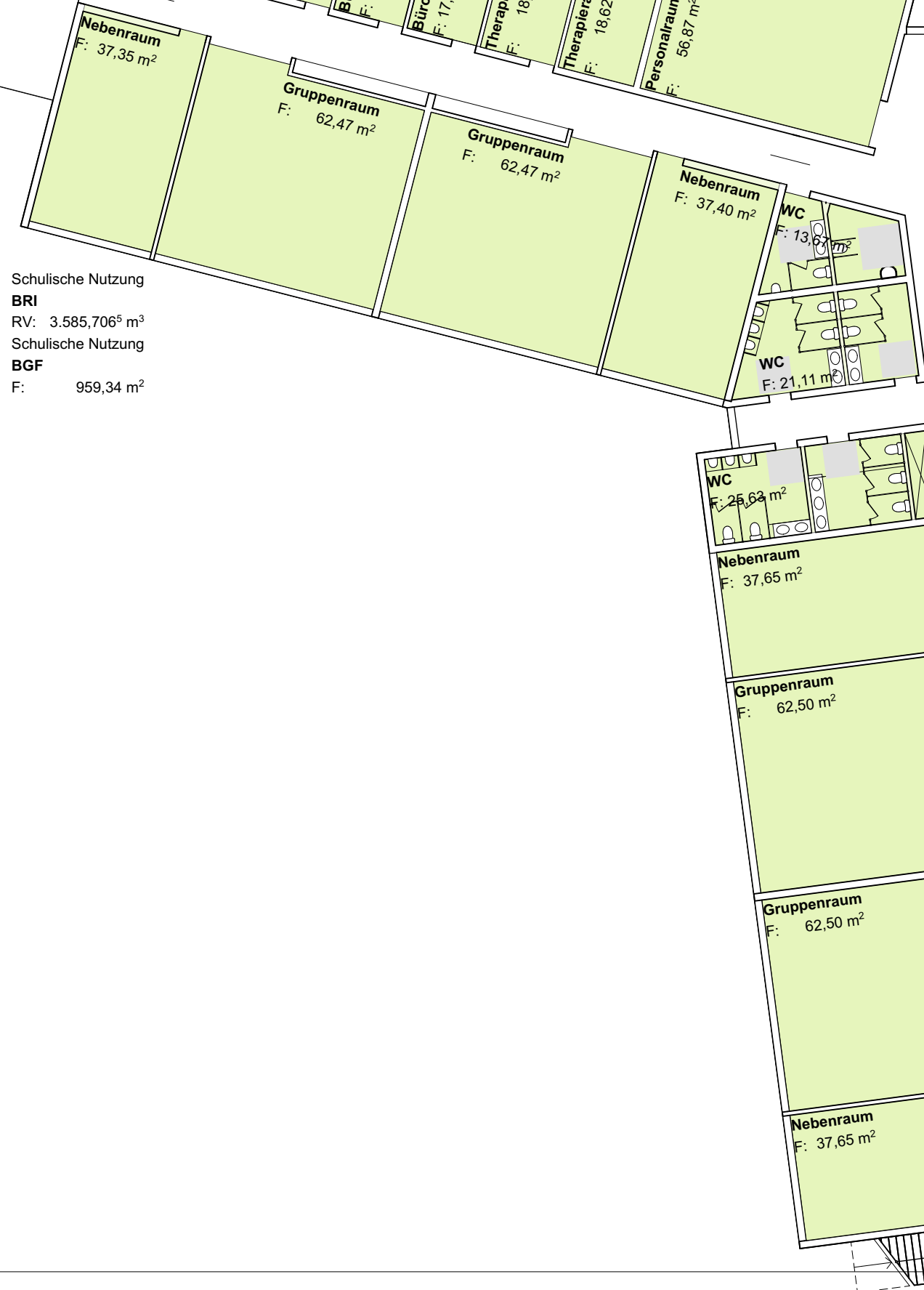




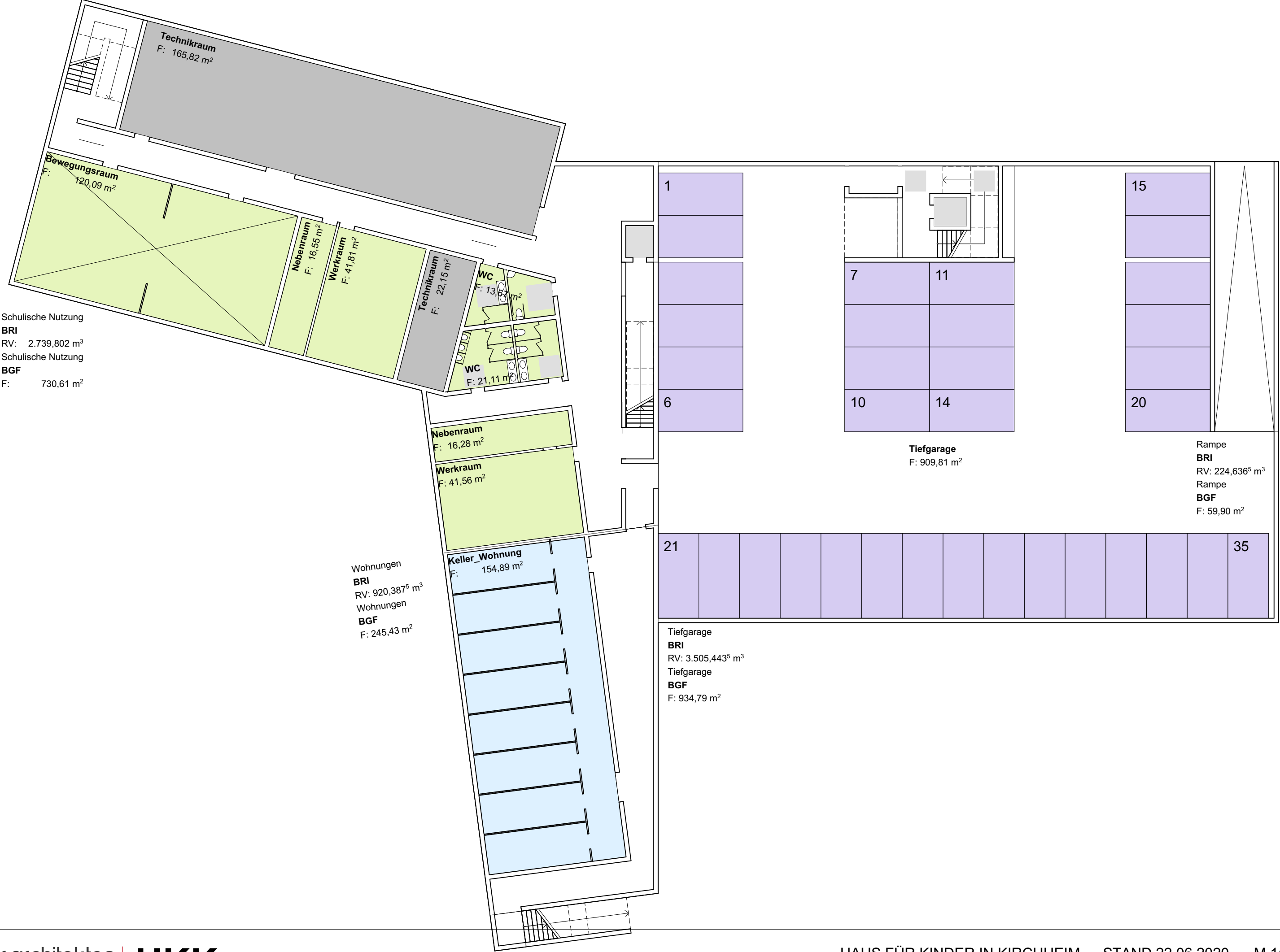




Schulische Nutzung  
**BRI**  
 RV: 3.585,706<sup>5</sup> m<sup>3</sup>  
 Schulische Nutzung  
**BGF**  
 F: 959,34 m<sup>2</sup>



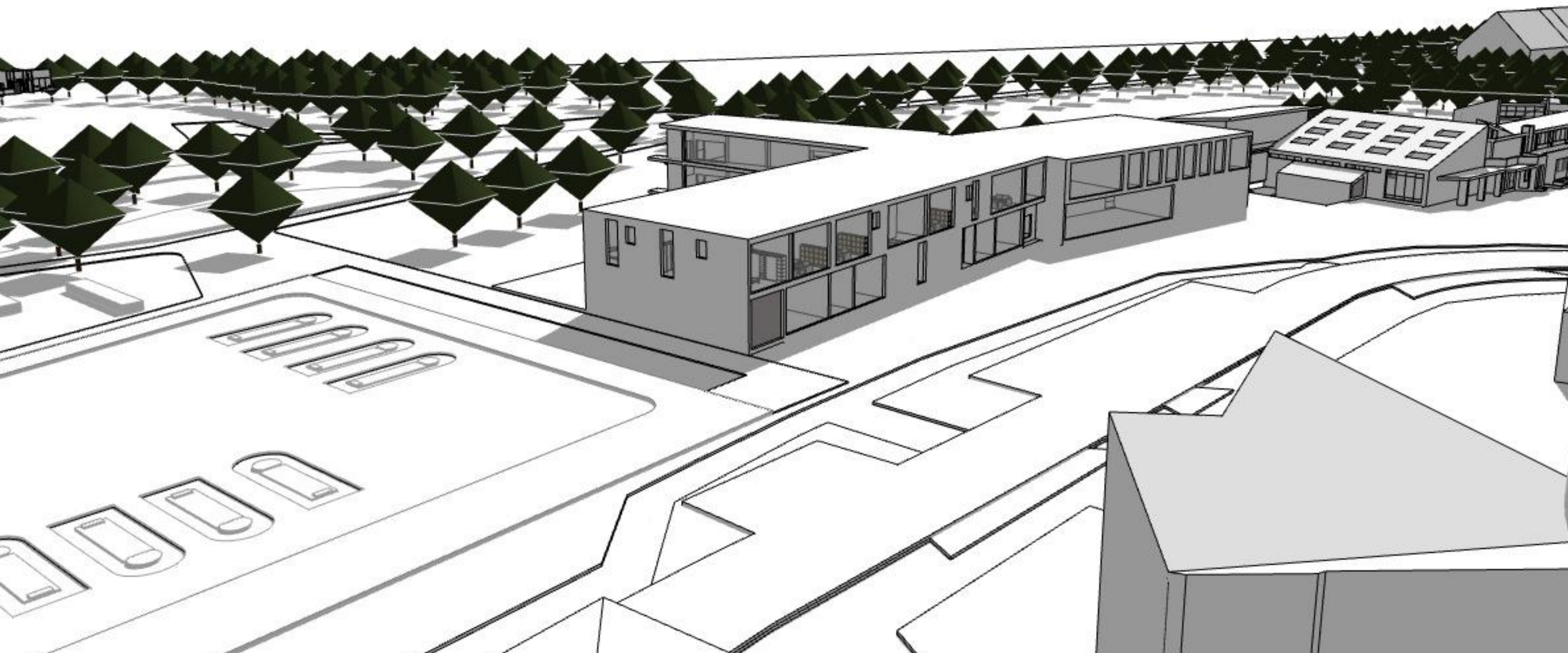
Wohnungen  
**BGF**  
 F: 581,09 m<sup>2</sup>  
 Wohnungen  
**BRI**  
 RV: 2.179,087 m<sup>3</sup>















# **Variante 1.2** köhler architekten Stand 22.06.2020

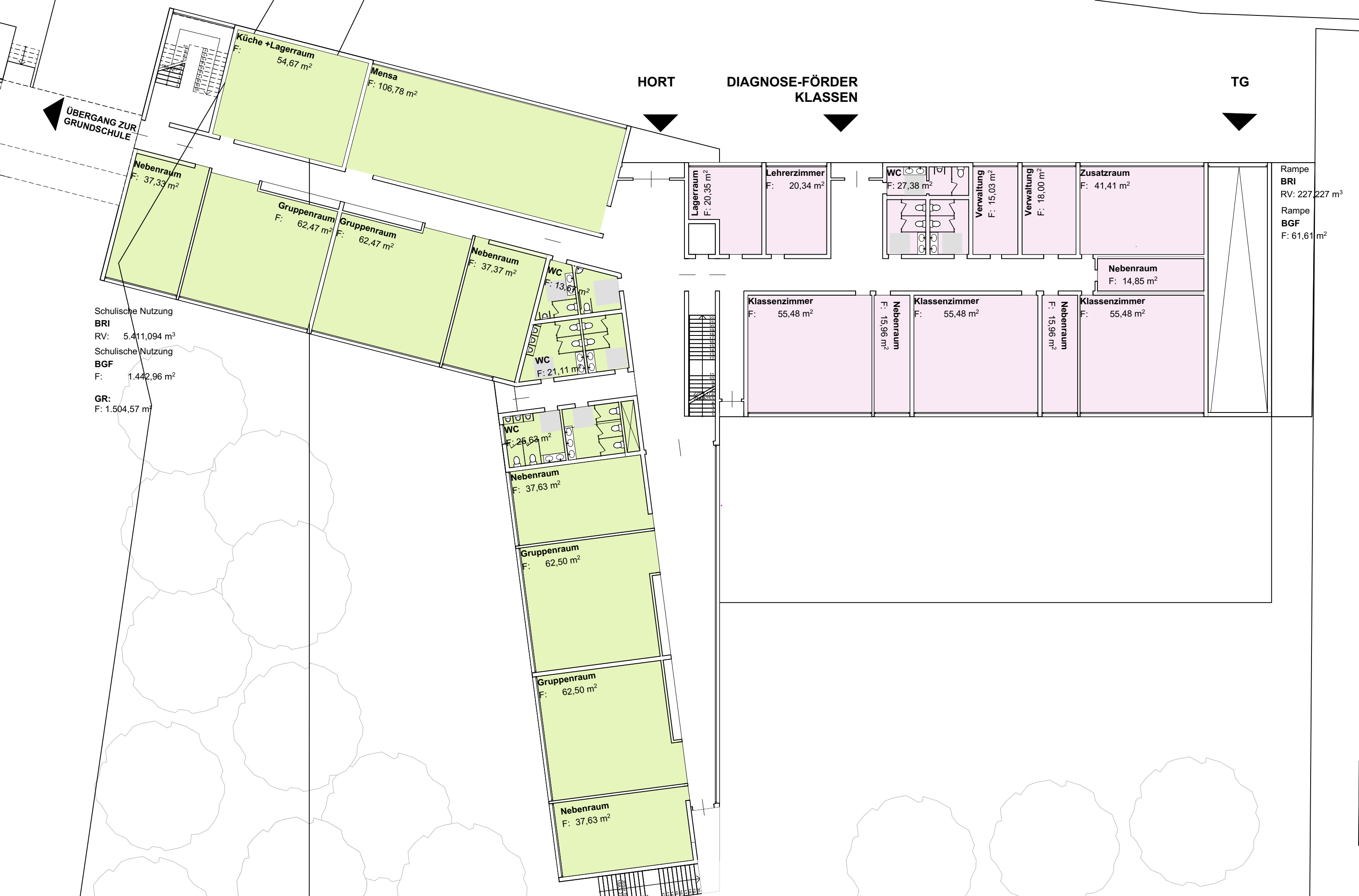
---





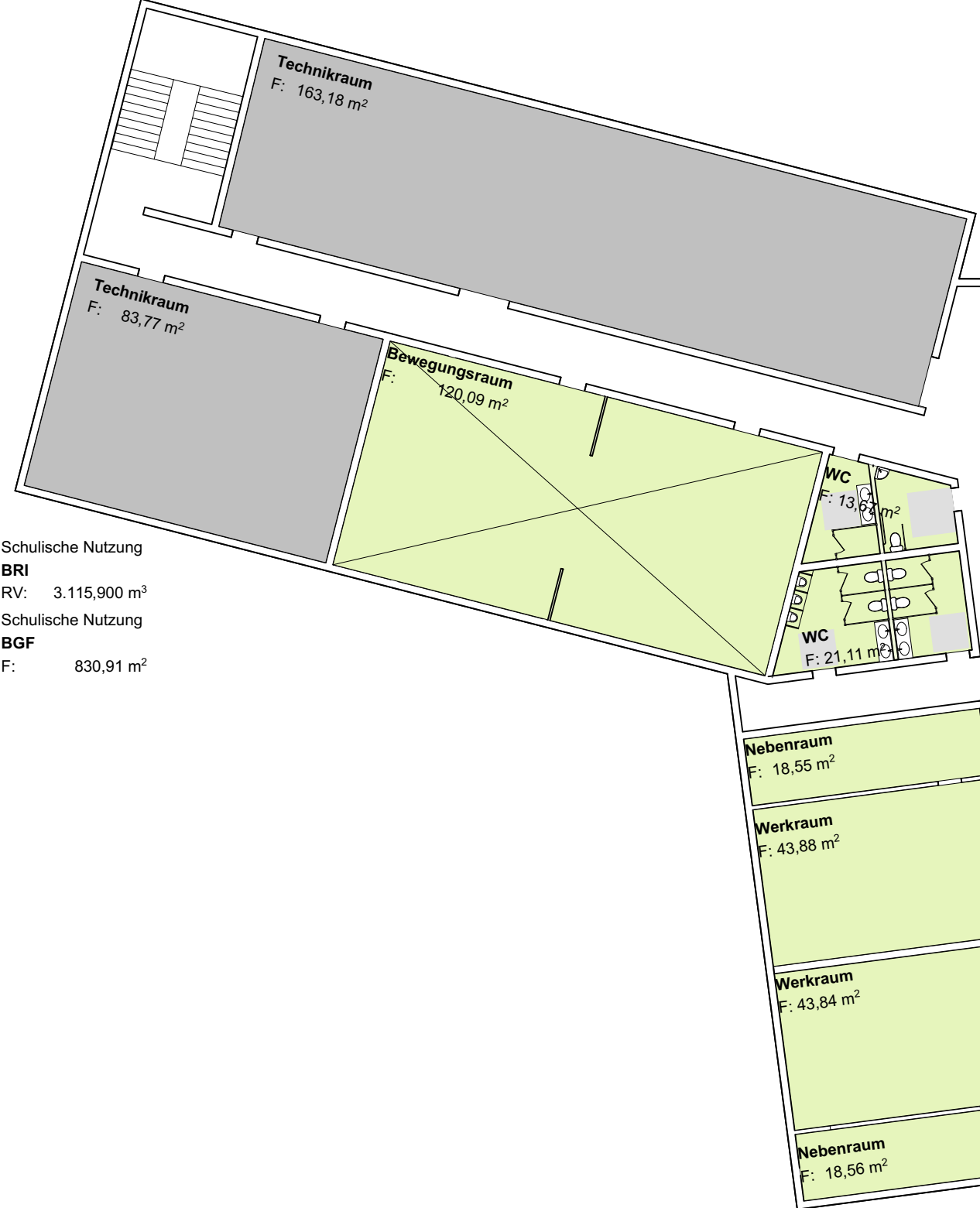








Schulische Nutzung  
**BRI**  
 RV: 3.607,919 m<sup>3</sup>  
 Schulische Nutzung  
**BGF**  
 F: 962,10 m<sup>2</sup>



Schulische Nutzung

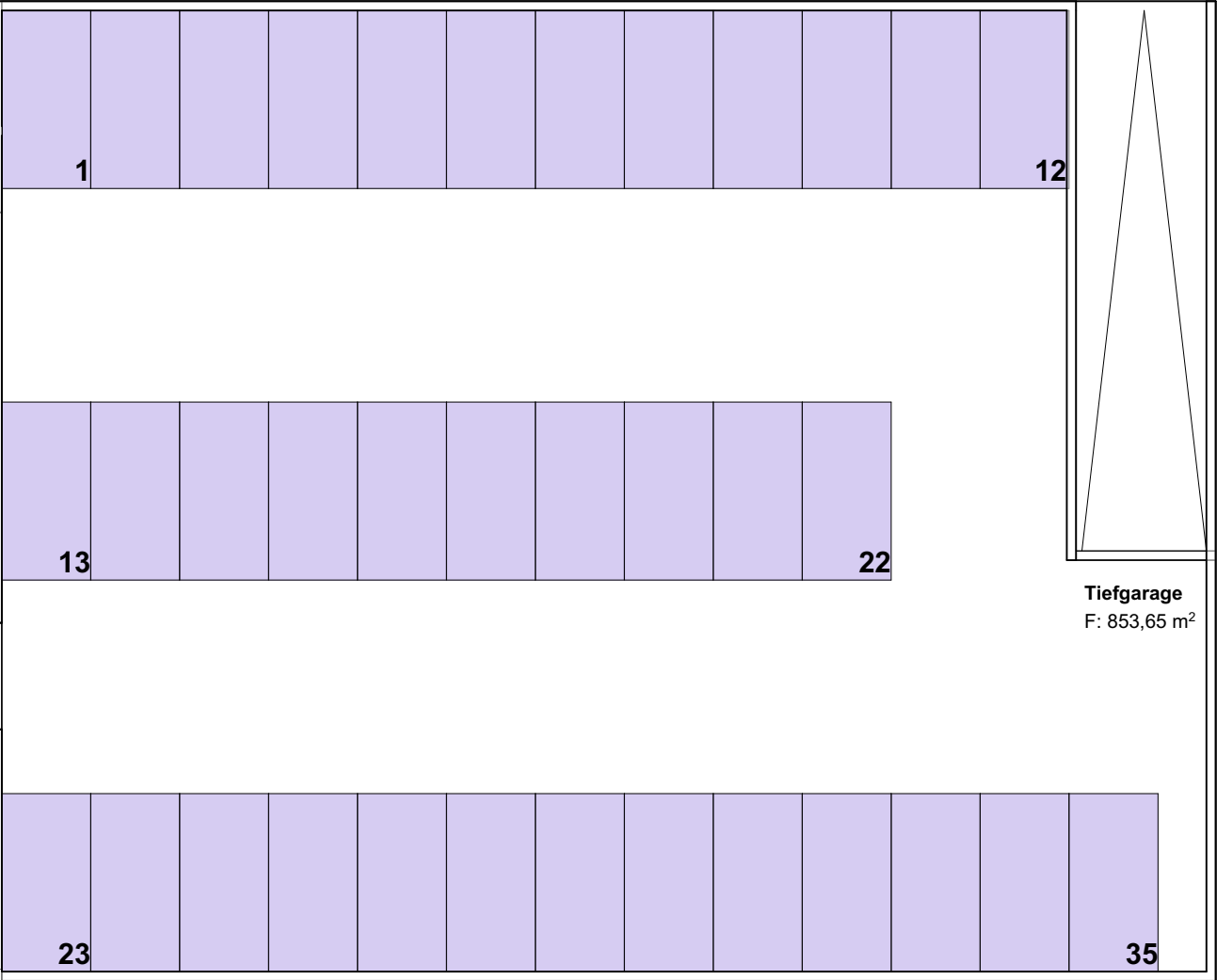
**BRI**

RV: 3.115,900 m³

Schulische Nutzung

**BGF**

F: 830,91 m²



Rampe  
**BRI**  
RV: 227,227 m³  
Rampe  
**BGF**  
F: 61,61 m²

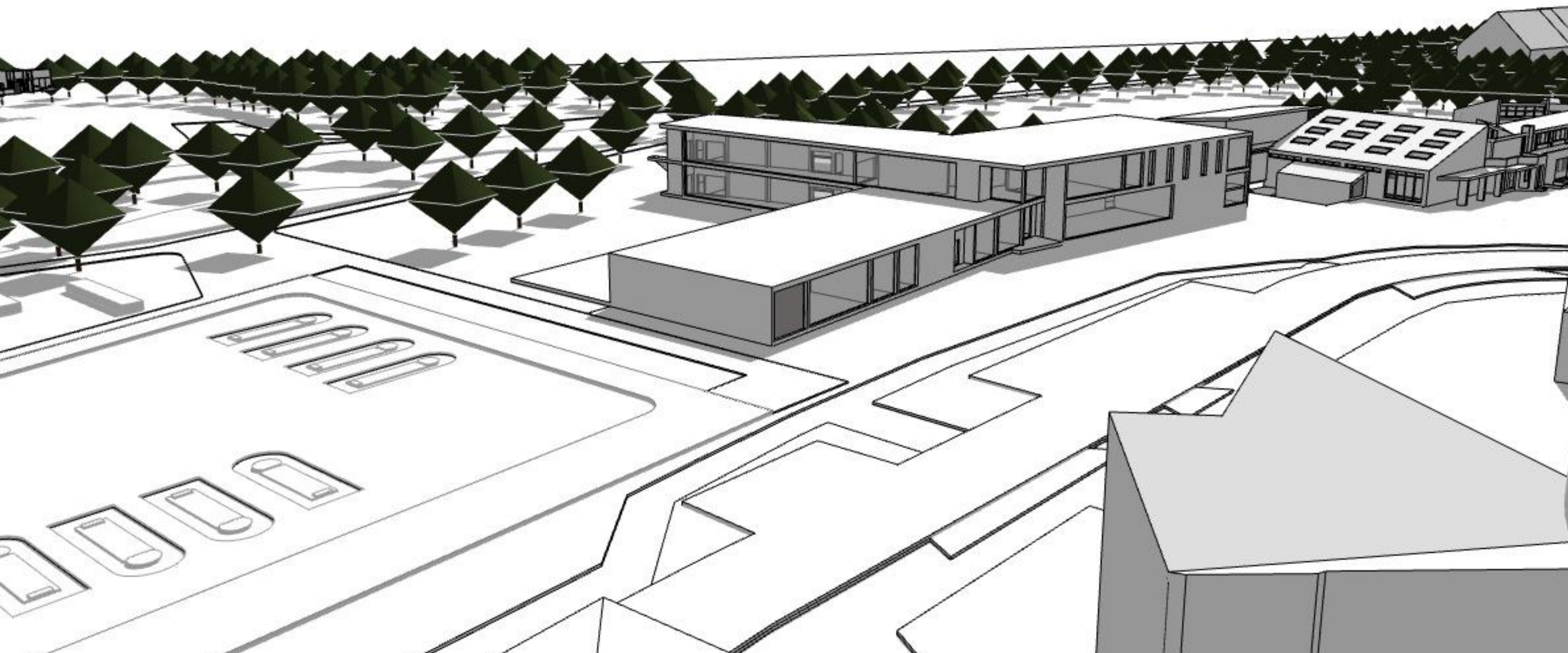
Tiefgarage  
**BRI**  
RV: 3.294,040 m³  
Tiefgarage  
**BGF**  
F: 877,39 m²

**Tiefgarage**  
F: 853,65 m²













# **Variantenvergleich** köhler architekten Stand 22.06.2020

---





### VARIANTE 1.1

<b>Grundstücksgröße</b>	<b>6.145,65 m<sup>2</sup></b>	(ca. 1100 m <sup>2</sup> davon Schule)
<b>GR:</b>	<b>1.535,03 m<sup>2</sup></b>	
<b>AUF:</b>	<b>4.606,45 m<sup>2</sup></b>	
<b>BGF:</b>	5.046,00 m <sup>2</sup>	<b>BRI :</b> 18.911,00 m <sup>3</sup>
Schulische Nutzung	3.165,94 m <sup>2</sup>	11.860,45 m <sup>3</sup>
Tiefgarage	934,79 m <sup>2</sup>	3.505,04 m <sup>3</sup>
Rampe	118,94 m <sup>2</sup>	446,03 m <sup>3</sup>
Wohnungen	826,52 m <sup>2</sup>	3.099,47 m <sup>3</sup>



### VARIANTE 1.2

<b>Grundstücksgröße</b>	<b>6.145,65 m<sup>2</sup></b>	(ca. 1100 m <sup>2</sup> davon Schule)
<b>GR:</b>	<b>1.504,57 m<sup>2</sup></b>	
<b>AUF:</b>	<b>4.645,07 m<sup>2</sup></b>	
<b>BGF:</b>	4.236,00 m <sup>2</sup>	<b>BRI :</b> 15.833,00 m <sup>3</sup>
Schulische Nutzung	3.235,97 m <sup>2</sup>	12.134,91 m <sup>3</sup>
Tiefgarage	877,39 m <sup>2</sup>	3.294,04 m <sup>3</sup>
Rampe	123,22 m <sup>2</sup>	454,04 m <sup>3</sup>

1	Zielsetzung und Maßnahmenumfang
2	Luftbilder, Lagepläne und Varianten
<b>3</b>	<b>Kosten und Förderung</b>
4	Weiteres Vorgehen



## Kostenannahme

---

Die Ermittlung von validen Kosten ist erst im Rahmen der Entwurfsplanung mit Erstellung der Kostenberechnung möglich. Von HSP wurden zur Entscheidungsfindung eine Grobkostenschätzung erstellt (nächste Seite).

## Förderung

---

Es ist geplant für die Maßnahme Anträge auf Förderung zu stellen.

## Grobkostenschätzung

Variante 1.1, mit Wohnungen

KG	Anteil an 300+400	brutto
100		
200	3,06%	326.000 €
300	79,47%	8.193.000 €
400	20,53%	2.116.000 €
460		178.500 €
470		185.000 €
300+400	100,00%	10.673.000 €
500	7,74%	797.000 €
300-500	107,74%	11.470.000 €
600	2,33%	240.000 €
Σ 200-600	Anteil an 200-600	12.036.000 €
700	23,00%	2.768.000 €
<b>Σ 100-700</b>		<b>14.800.000 €</b>
<b>Kostenanteil</b>		
Hort	62%	<b>9.111.000 €</b>
Förderklassen	14%	<b>2.018.000 €</b>
Tiefgarage	9%	<b>1.393.000 €</b>
Wohnen	15%	<b>2.278.000 €</b>

Variante 1.2, ohne Wohnungen

KG	Anteil an 300+400	brutto
100		
200	2,82%	260.000 €
300	79,22%	7.027.000 €
400	20,78%	1.844.000 €
460		178.500 €
470		185.000 €
300+400	100,00%	9.234.000 €
500	8,21%	729.000 €
300-500	108,21%	9.963.000 €
600	2,68%	238.000 €
Σ 200-600	Anteil an 200-600	10.461.000 €
700	23,00%	2.406.000 €
<b>Σ 100-700</b>		<b>12.870.000 €</b>
<b>Kostenanteil</b>		
Hort	73%	<b>9.415.000 €</b>
Förderklassen	16%	<b>2.085.000 €</b>
Tiefgarage	11%	<b>1.370.000 €</b>
Wohnen	0%	

Erläuterung: Die Grobkostenschätzung beruht auf den von den Architekten übermittelten Flächen und Kennzahlen aus dem BKI.

Die Kosten für die einzelnen Nutzungen fallen bei den Varianten 1.2 u. 1.3 anteilig höher aus, da Kosten wie z.B. für die Gründung des Gebäudes auf weniger Fläche umgelegt werden. Darüber hinaus ändert sich durch die geänderte Nutzungsstruktur der Anteil der jeweiligen Kostengruppe.



## Förderung und Eigenmittel

### Variante 1.1, mit Wohnungen

<u>Kostenanteil (anteilig gem. KG 300+400)</u>		
Hort	62%	9.111.000 €
Förderklassen	14%	2.018.000 €
Tiefgarage	9%	1.393.000 €
Wohnen	15%	2.278.000 €
<b>Summe</b>		<b>14.800.000 €</b>

<u>Förderung</u>		
Hort	76%	2.549.000 €
Grundschule		130.000 €
Förderklassen	0%	
Tiefgarage	0%	
Wohnen	24%	825.000 €
<b>Summe</b>	<b>23,7 %</b>	<b>3.504.000 €</b>

<u>Förderung + Zahlung andere Kostenträger</u>		
Hort	49%	2.549.000 €
Grundschule		130.000 €
Förderklassen	37%	2.018.000 €
Tiefgarage	0%	
Wohnen	15%	825.000 €
<b>Summe</b>	<b>37,3 %</b>	<b>5.522.000 €</b>

<b>Eigenmittel (EM) BH:</b>	<b>62,7 %</b>	<b>9.278.000 €</b>	<b>geschätzt</b>
-----------------------------	---------------	--------------------	------------------

Hinweis: Zinsverbilligte Darlehen sind in den Fördersummen nicht enthalten.

### Variante 1.2, ohne Wohnungen

<u>Kostenanteil (anteilig gem. KG 300+400)</u>		
Hort	73%	9.415.000 €
Förderklassen	16%	2.085.000 €
Tiefgarage	11%	1.370.000 €
Wohnen	0%	
<b>Summe</b>		<b>12.870.000 €</b>

<u>Förderung</u>		
Hort	100%	2.549.000 €
Grundschule		130.000 €
Förderklassen	0%	
Tiefgarage	0%	
Wohnen	0%	
<b>Summe</b>	<b>20,8 %</b>	<b>2.679.000 €</b>

<u>Förderung + Zahlung andere Kostenträger</u>		
Hort	56%	2.549.000 €
Grundschule		130.000 €
Förderklassen	44%	2.085.000 €
Tiefgarage	0%	
Wohnen	0%	
<b>Summe</b>	<b>37,0 %</b>	<b>4.764.000 €</b>

<b>Eigenmittel (EM) BH:</b>	<b>63,0 %</b>	<b>8.106.000 €</b>	<b>geschätzt</b>
-----------------------------	---------------	--------------------	------------------

Hinweis: Zinsverbilligte Darlehen sind in den Fördersummen nicht enthalten.

Zur Ermittlung der obenstehenden enthaltenen Förderaussagen, hat HSP Rücksprache mit Herrn Brettreich gehalten.

1	Zielsetzung und Maßnahmenumfang
2	Luftbilder, Lagepläne und Varianten
3	Kosten und Förderung
<b>4</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>



## Notwendige Entscheidungen

---

- Welche Variante soll planerisch weiter verfolgt werden
- Beauftragung Fachplaner (derzeit in Ausschreibung)
- Freigabe zur Erstellung der Planungsleistungen LPH 3+4 (einschließlich Genehmigungsplanung)

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Thomas Häringer

Fabian Setzermann

