Anlage 4

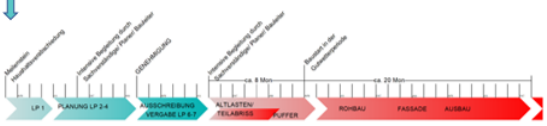
zur Vorlage „Bauliche Lösung für die Grundschule Lösenbach am Standort Schubertstraße“

Kosten und Bauzeiten nach Machbarkeitsstudie

Vollentkernung
Umnutzung u. Anbau

KS200 Abbruch/Schadstoff	1,4Mio€
KS300/400 Gebäude	8,9Mio€
KS500 Freiflächen	0,2Mio€
KS600 Möbel	0,00
KS700 Nebenkosten	2,7Mio€
brutto 200-700	13Mio€

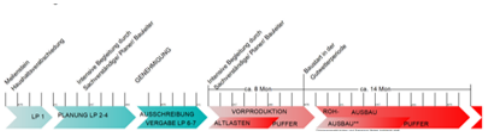
GO:
Projektlaufzeit ab Beauftragung
Planung- und Fachplanung



Projektlaufzeit 40 Monate

Teilabriss,
Sanierung u. Anbau

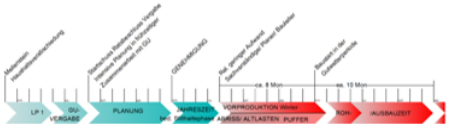
KS200 Abbruch/Schadstoff	1,5Mio€
KS300/400 Gebäude	11,5Mio€
KS500 Freiflächen	0,3Mio€
KS600 Möbel	0,00
KS700 Nebenkosten	3,5Mio€
brutto 200-700	16Mio€



Projektlaufzeit 36 Monate

Vollabriss u.
Neubau

KS200 Abbruch/Schadstoff	1,8Mio€
KS300/400 Gebäude	14,5Mio€
7,5% Holzrahmenbau	1,1Mio€
KS500 Freiflächen	0,4Mio€
KS600 Möbel	0,00
KS700 Nebenkosten	4,3Mio€
brutto 200-700	22Mio€



Projektlaufzeit 31 Monate

Bau- und Folgekosten

	Variante 1: Umnutzung und Anbau	Variante 2: Teilabriss und Anbau	Variante 3: Vollabriss und Neubau	Erläuterungen
Nettobaukosten	**13,75 Mio. €**	**16,94 Mio. €**	**21,03 Mio. €**	Auch nach monetärer Berücksichtigung der längeren Bauzeiten bei den Varianten 1 und 2 im Hinblick auf die Baukostenentwicklung sowie den Schülerspezialverkehr sind die Baukosten (unter Abzug erwarteter Förderbeträge) für die Neubau-Variante am höchsten.
Folgekostenbetrachtung (30 Jahre)				
Finanzierungs-kosten	15,08 Mio. €	18,58 Mio. €	23,07 Mio. €	Die Baukosten aller Varianten sind zu einem Großteil über Kredite zu finanzieren. Entsprechend fallen die höchsten Zins- und Tilgungsleistungen für die Neubau-Variante an.
Energiekosten	2,70 Mio. €	2,71 Mio. €	1,96 Mio. €	Bei allen Varianten zu erwartenden Energiekostensteigerungen stehen Einsparungen aufgrund der jeweils zu erwartenden Energieeffizienzsteigerung gegenüber. Bei der Errichtung von Neubauten ergeben sich dabei größere Einsparungspotenziale als bei der Altbausanierung. Der Komplettneubau ist im Vergleich zu den beiden Varianten mit Teil-Sanierungen daher kostengünstiger, während Variante 1 aufgrund ihrer kleineren Fläche trotz ihres höheren Altbau-Anteils mit Variante 2 gleichauf liegt.
Instandhaltungs-kosten	9,53 Mio. €	10,31 Mio. €	9,88 Mio. €	Die prognostizierten Instandhaltungskosten bemessen sich u.a. anhand der Baukosten. Aufgrund der im Betrachtungszeitraum gegenüber dem Neubau als unterhaltungsintensiver anzunehmenden Altbau-Anteile der Varianten 1 und 2 ergeben sich trotz der geringeren Baukosten vergleichbare oder höhere Instandhaltungskosten.
Summen	**27,31 Mio. €**	**31,60 Mio. €**	**34,91 Mio. €**	Die ermittelten Kosten für die Variante 1 als auf Basis der getroffenen Annahmen kostengünstigster Variante unterschreiten die ermittelten Kosten für einen Vollabriss und Neubau um rd. 7,6 Mio. €. Die Variante 2 ist im Mittelfeld einzuordnen. Demgegenüber verbleibt bei der Neubau-Lösung der im Verhältnis höchste Restbuchwert nach Ablauf des Betrachtungszeitraums.
nachrichtlich: Restbuchwerte nach Ablauf von 30 Jahren	**4,76 Mio. €**	**6,11 Mio. €**	**8,41 Mio. €**	