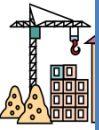


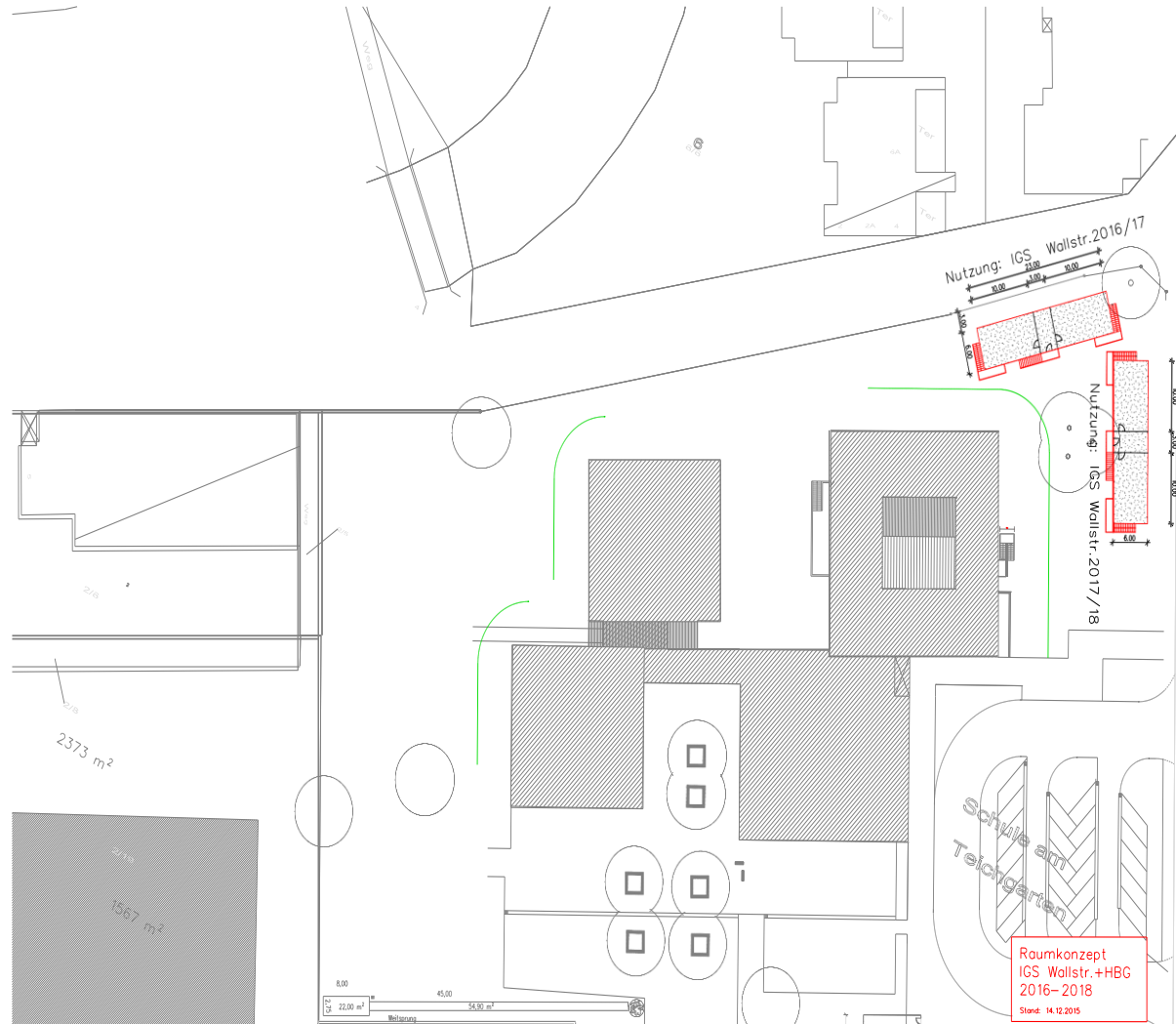


Neubau IGS SEK II Wallstraße



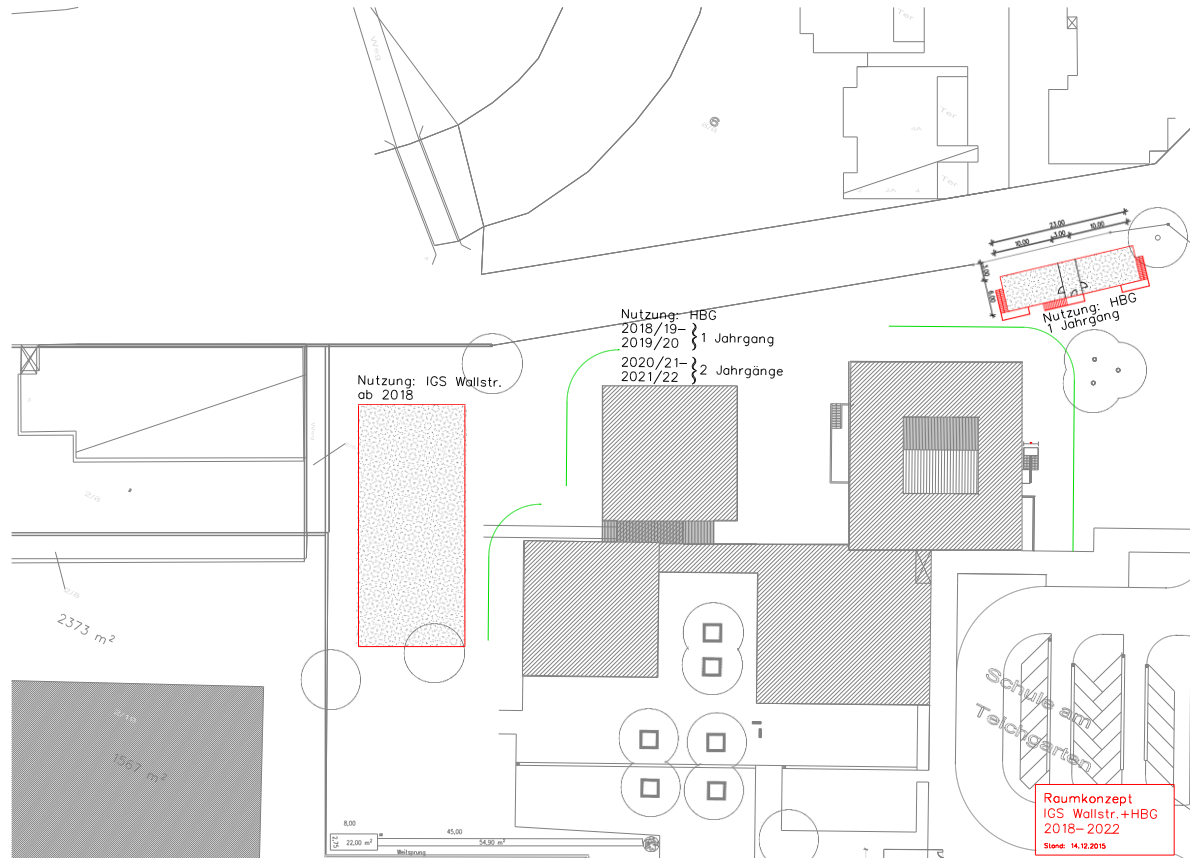


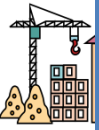
Neubau IGS SEK II Wallstraße



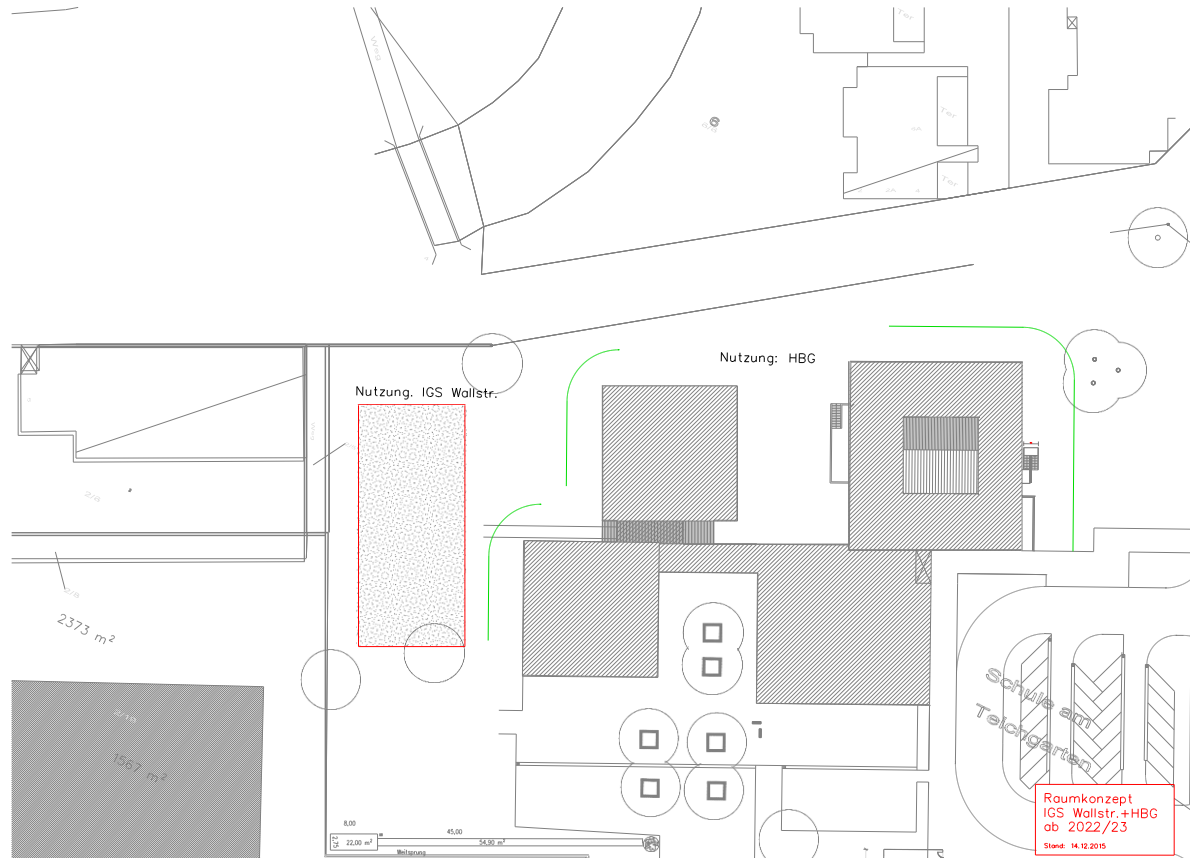


Neubau IGS SEK II Wallstraße





Neubau IGS SEK II Wallstraße





Neubau IGS SEK II Wallstraße



Beschluss:

1. Der Beschluss des Kreistages vom 12.01.2015 zum Raumkonzept für die Oberstufe der IGS Wallstr. im Gebäude Lindener Str. 11, wie es der Anlage 1 des Protokolls über die 23. Sitzung des Kreisausschusses des XVII. gewählten Kreistages entnommen werden kann, wird aufgehoben.
2. Das überarbeitete Raumkonzept für die Oberstufe der IGS Wallstr. (ausgerichtet auf Vierzügigkeit) und das Raumkonzept für die geplante Oberstufe der Henriette-Breymann-Gesamtschule (HBG) vom 14.12.2015 wird entsprechend Anlage 1 beschlossen.
3. Der voraussichtlich entstehende Investitionsbedarf für die Oberstufe der IGS Wallstr. in Höhe von insgesamt 4.900.000 € und zwar
 - für die Aufstellung von Containern zuzüglich begleitender Baumaßnahmen in den Schuljahren 2016/17 – 2017/18 in Höhe von 460.000 € und
 - für die Errichtung eines vierzünftig ausgerichteten Neubaus in Höhe von 4.440.000 € (ohne externe Architektenleistungen sowie einer zusätzlichen Ingenieurstelle in der Abteilung Gebäudewirtschaft)

wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Mittel werden in den Haushaltsjahren 2016 ff. entsprechend zur Verfügung gestellt.

Der voraussichtlich entstehende Investitionsbedarf für die Oberstufe der Henriette-Breymann-Gesamtschule in Höhe von 240.000 € für die Nutzung von Containern in den Schuljahren 2019/20 – 2021/22 wird zur Kenntnis genommen.

Die erforderlichen Mittel werden in den Haushaltsjahren 2019 ff. entsprechend zur Verfügung gestellt.

Beschluss des KT in seiner Sitzung am
11.01.2016



Neubau IGS SEK II Wallstraße



Februar bis Juli 2016:

Europaweites Ausschreibungsverfahren der Architektenleistung

Juli bis September 2016:

Beauftragung der Ingenieurleistungen

Planung Heizung- Lüftung Sanitär

Planung Elektrotechnik

Statikplanung

Brandschutzplanung etc.

Januar 01/2016 Beschluss

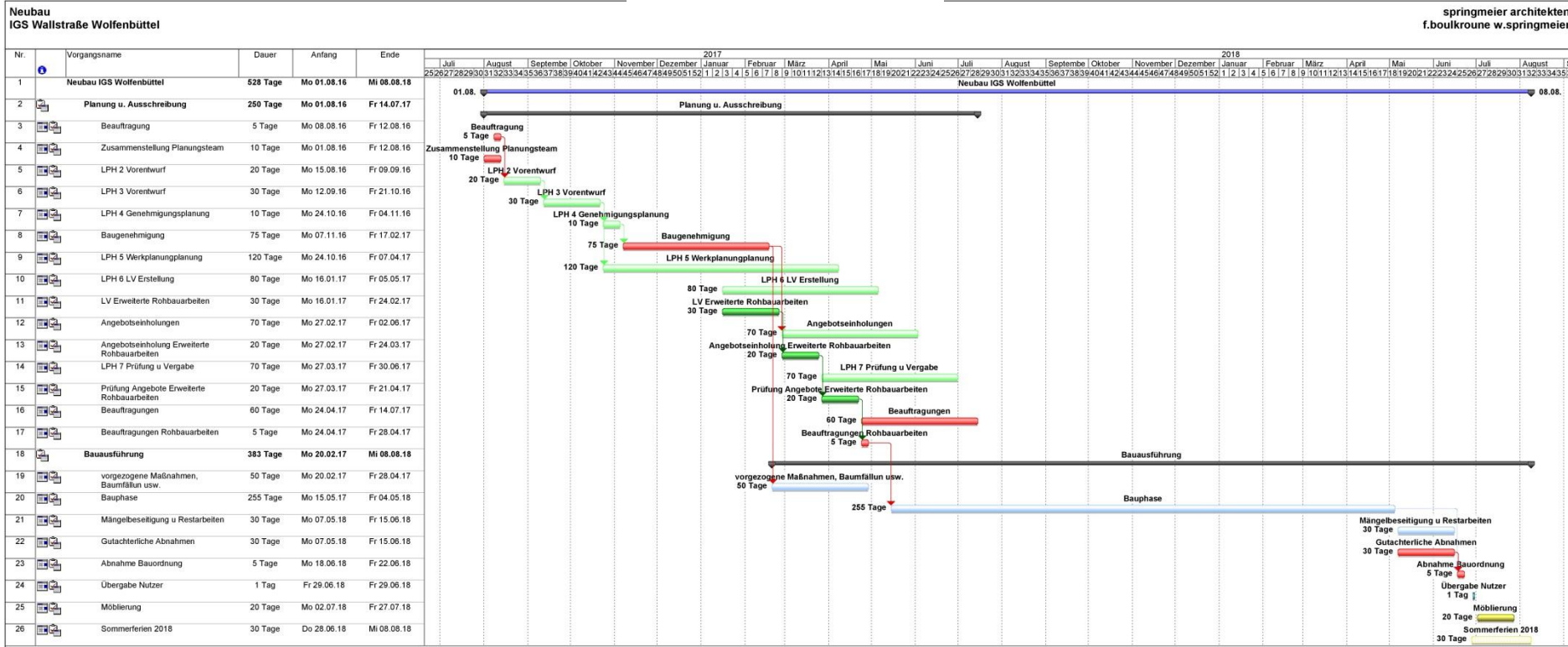
Zum Neubau einer 4-zügigen Oberstufe

Bausumme: 4,44 Mio. € (ohne externe Ingenieurkosten)





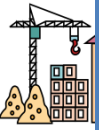
Neubau IGS SEK II Wallstraße



Terminplan

Baubeginn: März 2017

Fertigstellung: Sommer 2018



Neubau IGS SEK II Wallstraße



Terminplan

Baubeginn: März 2017

Fertigstellung: Sommer 2018



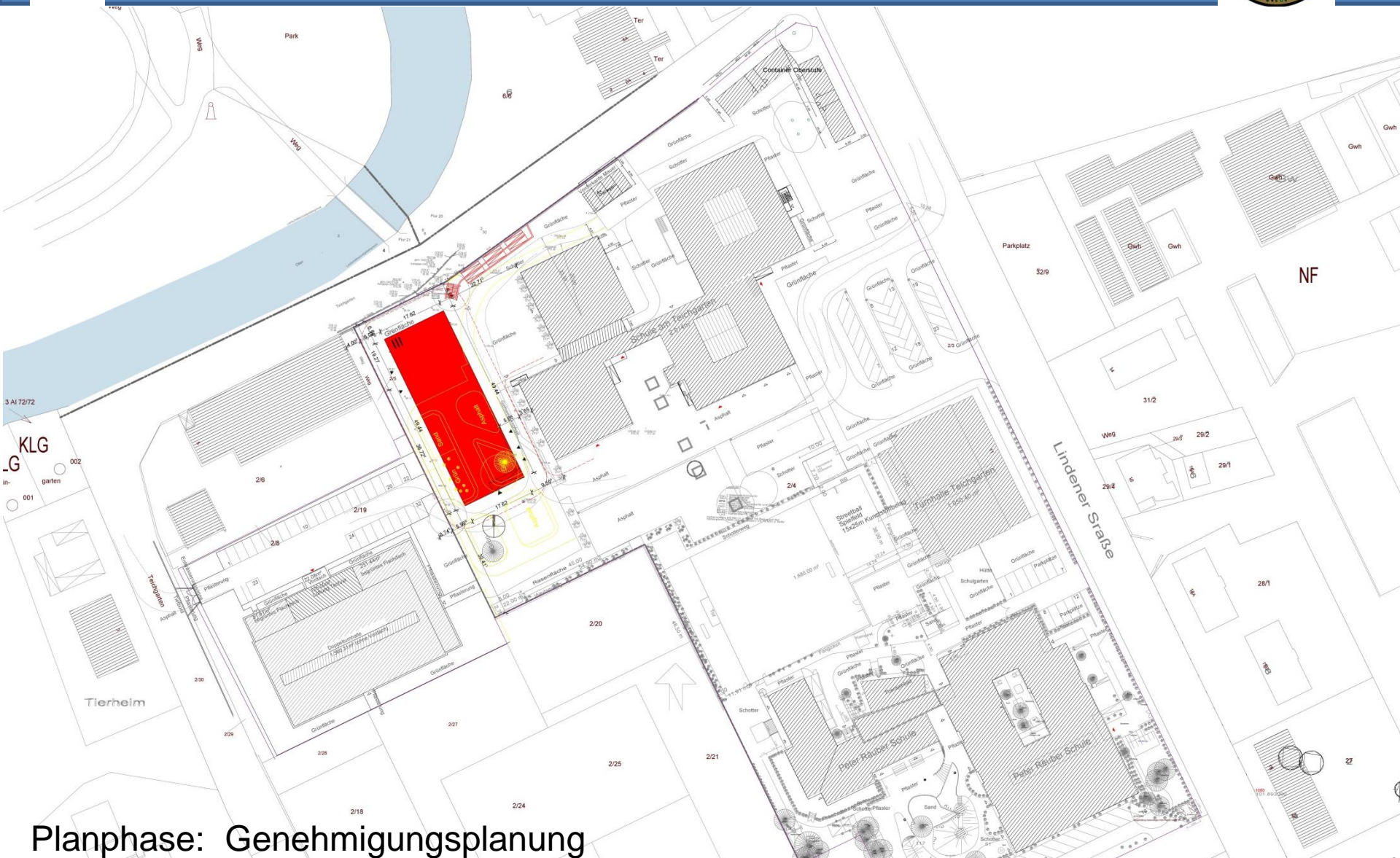
Darstellung des Planungsstandes

Planphase: Genehmigungsplanung

Einreichung des Bauantrages 22.11.2016



Neubau IGS SEK II Wallstraße

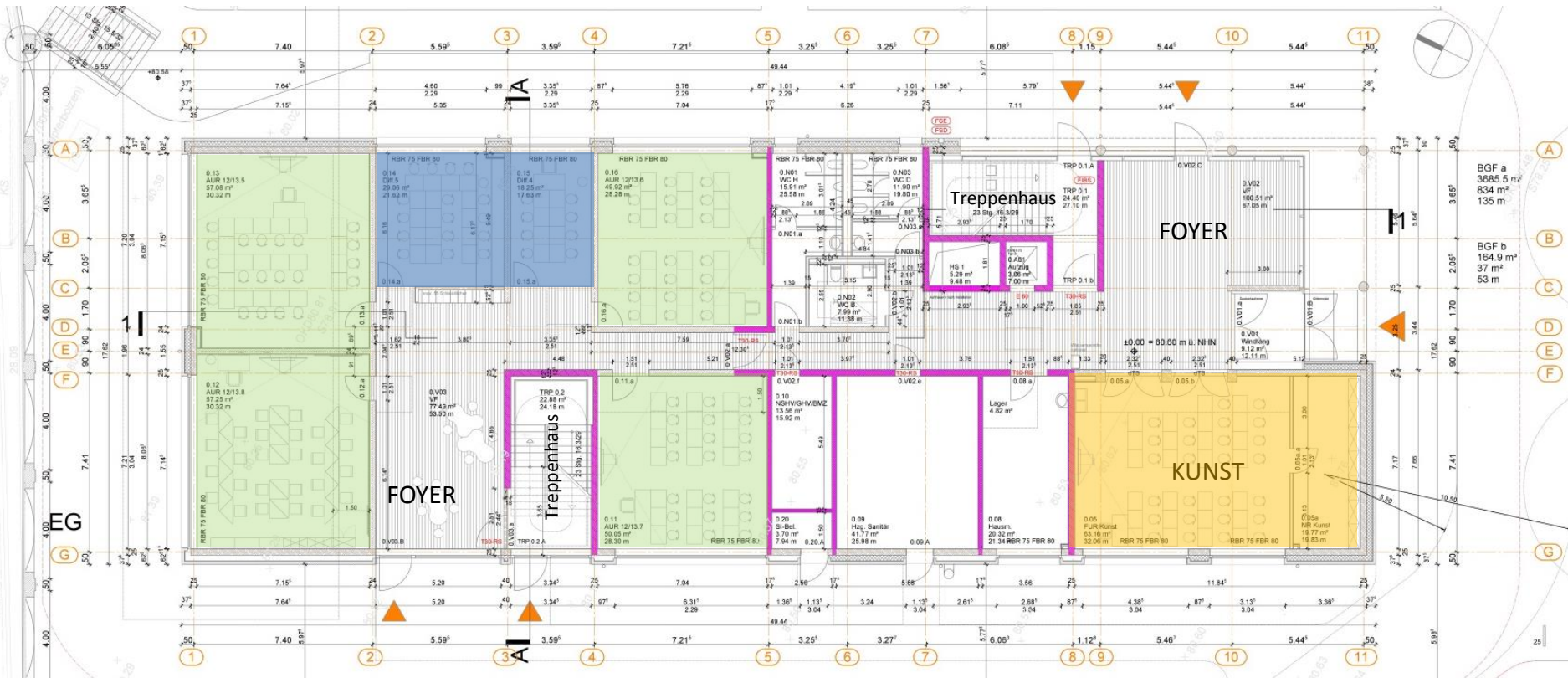


Planphase: Genehmigungsplanung

Lageplan



Neubau IGS SEK II Wallstraße



BGF a
3685,5 m²
834 m²
135 m

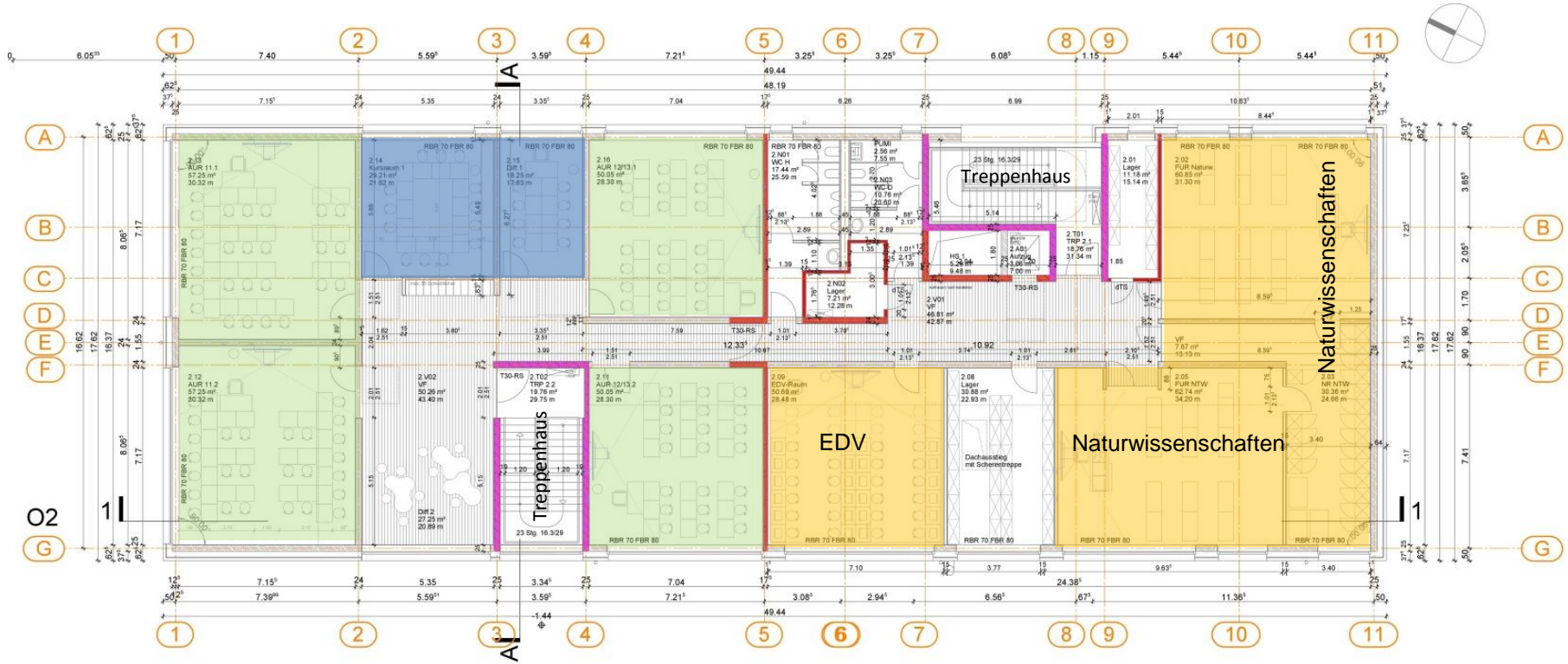
BGF b
164,9 m²
37 m²
53 m

Planphase: Genehmigungsplanung
Grundriss EG

Fachunterrichtsräume	Bauherr: Landkreis Wolfenbüttel
Allgemeine Unterrichtsräume	Bahnhofstraße 11 38300 Wolfenbüttel
Differenzierungsräume	Datum, Unterschrift Bauherr
	Planung: springmeier architekten f. boukroune w springmeier
	Anschrift: Kastanienallee 40, 38104 Braunschweig
	Tel: 0531-1216200
	Fax: 0531-1216220
	eMail: info@springmeier-architekten.de
	Datum, Unterschrift Planverfasser



Neubau IGS SEK II Wallstraße



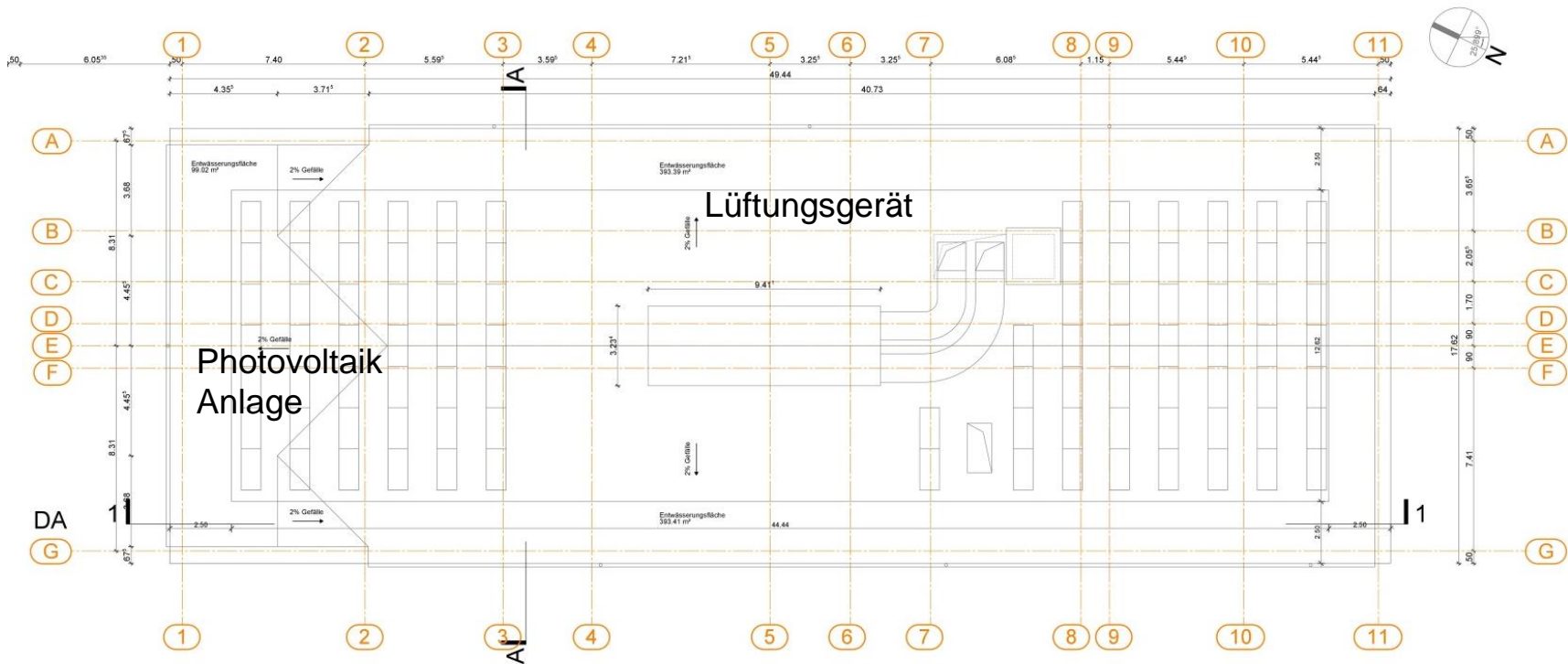
Planphase: Genehmigungsplanung

Grundriss 2. OG

Fachunterrichtsräume	Bauherr: Landkreis Wolfenbüttel
Allgemeine Unterrichtsräume	 Bahnhofstraße 11 38300 Wolfenbüttel
Differenzierungsräume	Datum, Unterschrift Bauherr
	Planung: springmeier architekten f. boukroune w springmeier
	 Anschritt: Kastanienallee 40, 38104 Braunschweig
	Tel.: 0531-1218200
	Fax: 0531-1218220
	eMail: info@springmeier-architekten.de
	Datum, Unterschrift Planverfasser



Neubau IGS SEK II Wallstraße



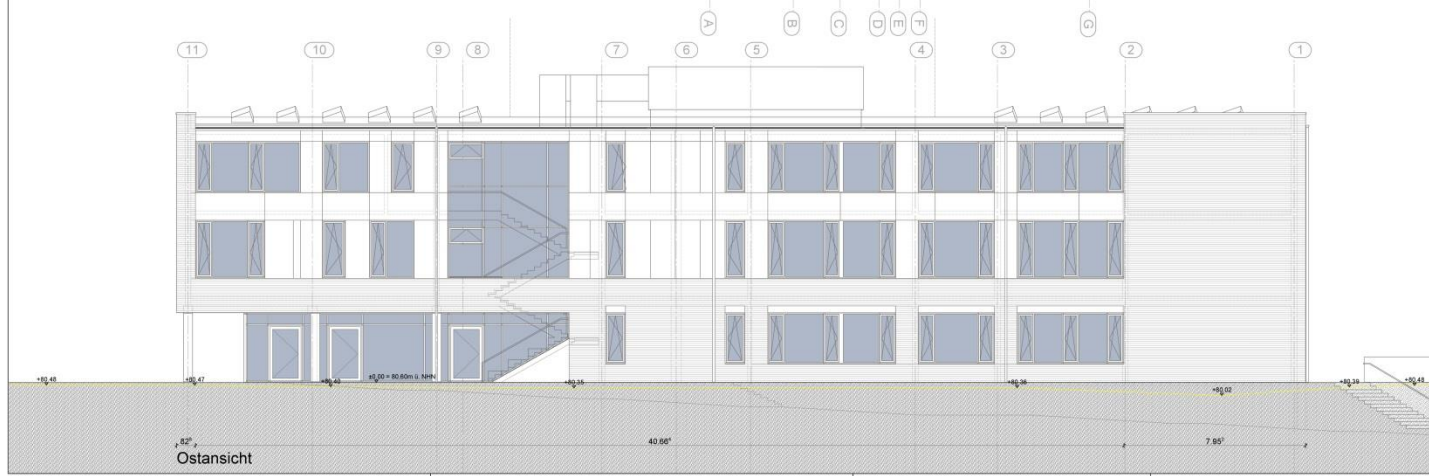
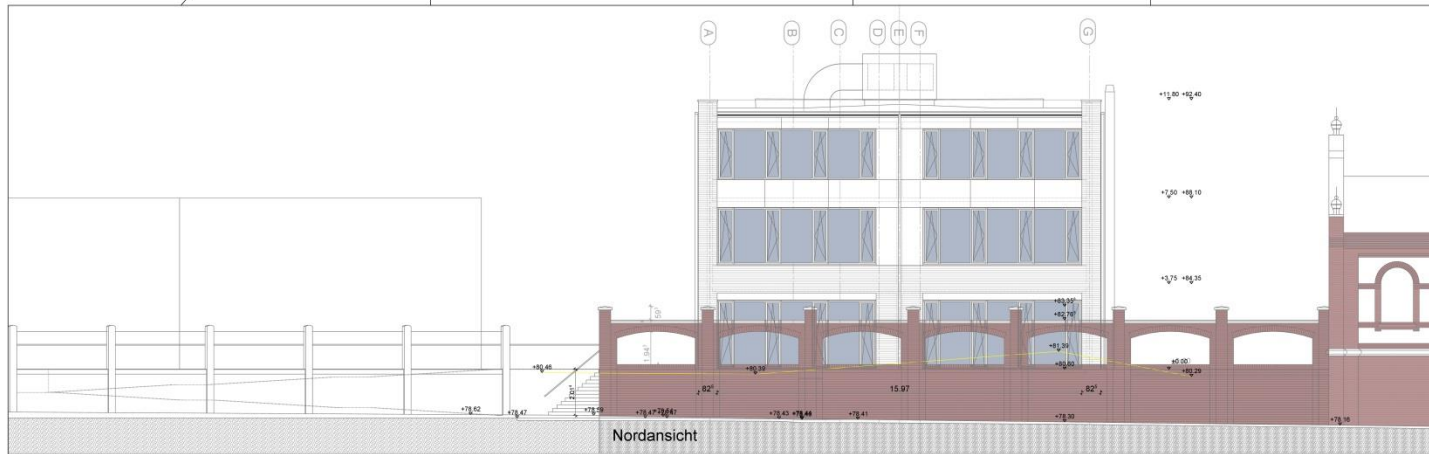
Planphase: Genehmigungsplanung

Aufsicht Dach

Fachunterrichtsräume	Bauherr: Landkreis Wolfenbüttel
Allgemeine Unterrichtsräume	Bahnhoferstraße 11 38300 Wolfenbüttel Datum, Unterschrift Bauherr
Differenzierungsräume	Planung: springmeier architekten f. boukroune w springmeier Anschrift: Kastanienallee 40, 38104 Braunschweig Tel: 0531-1216200 Fax: 0531-1216220 eMail: info@springmeier-architekten.de Datum, Unterschrift Planverfasser



Neubau IGS SEK II Wallstraße



Plan-Index:

Bauherr:	Landkreis Wolfenbüttel Gebäudewirtschaft
Bauwerkadresse: 11, 38300 Wolfenbüttel	
Planung:	Springmeier architekten t. Boukroune w. Springmeier
Architekt: Friedrichstraße 40, 38100 Braunschweig	
Tel.: 0531-124200	
Fax: 0531-124202	
Web: www.springmeier-architekten.de	
Datum, Unterschrift/Planummer	
IGS Wallstraße	
Neubau Sek. II	
38300 Wolfenbüttel, Lindener Straße 11/13	
Hochbau	
N-3-A-A-100-1-00 / O-3-A-A-100-1-00	
Entwurfsplanung 27.10.2016	
Datum:	21.10.2016
Plan-Nr.:	0001
Plan-Index:	Indev_
Datum-Code:	841430
Maststab:	1:100
Blatt-Nr.:	0001_30
Blatt-Nr.:	841430
Teilblatt:	0

H/B = 420 / 841 (0.35m²)

Allplan 2015

Planphase: Genehmigungsplanung
Ansichten



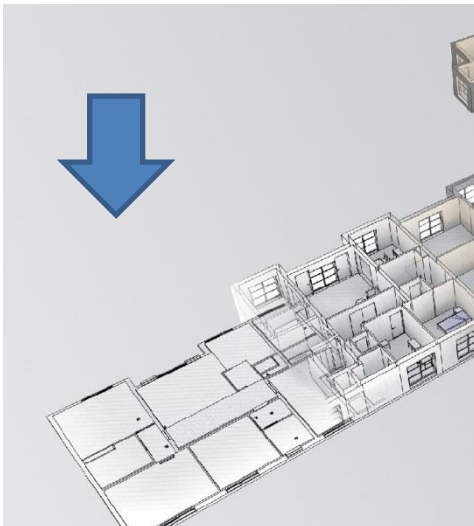
Planungsfortschritt und Kostenschätzung

1. Raumprogramm

- 12 allg. Unterrichtsräume
- 2 Kursräume
- 1 Mediathek
- 1 EDV Raum
- 2 NTW + Vorbereitung
- 4 Differenzierungsräume

Sekretariat, Lehrerzimmer etc.

Ermittlung des Flächenbedarfs



Flächenzuwachs im Raumprogramm von
58 m² BGF
und
Vergrößerung des Flächenbedarfs
Gebäudetechnik um 38 m² BGF



Grundlagen der Kostenermittlung

„Stellschrauben der Kosten“

Raumprogramm

Verkleinerung: *Senkung der Kosten* *

Vergrößerung: Erhöhung der Kosten

* Verkleinerung der Flächen nicht mehr möglich, da das beschlossene Raumprogramm und der Fertigstellungstermin umzusetzen ist. Eine Verkleinerung würde zusätzliche Planungs- und Zeitressourcen beanspruchen.

Gebäudestandard

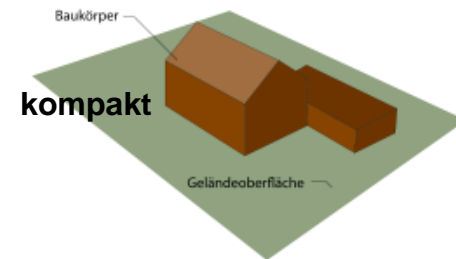
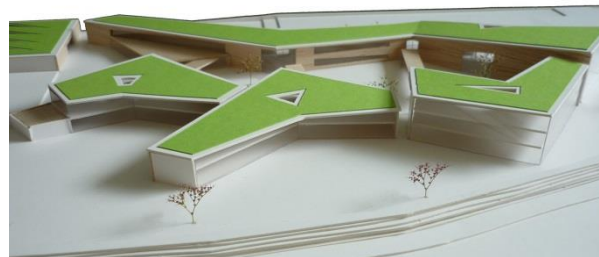
niedriger Standard: Senkung der Kosten

hoher Standard: Erhöhung der Kosten

Energieeffizienz

Gesetzliche Vorgabe: Nachweis gültiger EnEV => Mindestkosten

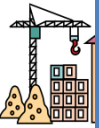
zergliedert



Baukörper

kompakter Baukörper: niedrigere Kosten

zergliederter Baukörper: Erhöhung der Kosten



Reduzierung der Baukosten durch Umsetzung von:

Energieeffizienz

mindestens: Nachweis gültiger EnEV => Mindestkosten

Gebäudestandard

Mittlerer Standard: Reduzierung des Sonnenschutzes, Reduzierung der be- und entlüfteten Raumbereiche

Baukörper

kompakter Baukörper: günstiges A/V-Verhältnis*: Verringerung des Energieverlustes

* A/V-Verhältnis ist das Verhältnis der Außenfläche zum Baukörpervolumen

Baufeld

Optimierung der barrierefreien Zugänglichkeit und
Optimierung der erforderlichen Gründungsverhältnisse



Grundlagen der Kostenermittlung

Nicht zu beeinflussende Kostengrößen

Baugrund

- aufwändige Gründung
- Aufschüttung
- alte Fundamente entsorgen

Baufeld, enges Baufeld =>

- dreigeschossige Bauweise, zusätzliche Verkehrsflächen (Flur, Treppenhäuser etc.)
- Höhere Kosten für Baustelleneinrichtungen

Markt:

Überproportionale Baukostensteigerung

Nachhaltigkeit:

- Lüftungsanlage => Erhöhung der Geschoßhöhe jeweils um 20 cm: dafür Reduktion der Betriebskosten
- Fassaden aus Mauerwerk und hinterlüftete Fassadenkonstruktion: dafür Verlängerung der wartungsfreien Lebensdauer auf ein Vielfaches

Geltende Vorschriften:

- Nachweis EnEV 2016 (* Verschärfung 2014 in 2016)
- Erfüllung EEWärmeG (*² Errichtung einer PV-Anlage)
- Elektro: überarbeitete Norm DIN VDE 0100-420, Brandschutzschalter verpflichtend seit dem Feb. 2016 in öffentlichen Gebäuden

* Erklärungen zur EnEV 2016:

Senkung des zulässigen maximalen Jahresenergiebedarfs für Neubauten um 25 %
=> höhere Anforderungen an die Gebäudetechnik

*² Erklärungen zum EEWärmeG:

Zusatzmaßnahme: Einsatz regenerativer Energien bei Neubauten um den Nachweis zu erbringen



Neubau IGS SEK II Wallstraße



KGR 100 Grundstück

KGR 200 Herrichten und Erschließen

KGR 300 Bauwerk – Baukonstruktionen

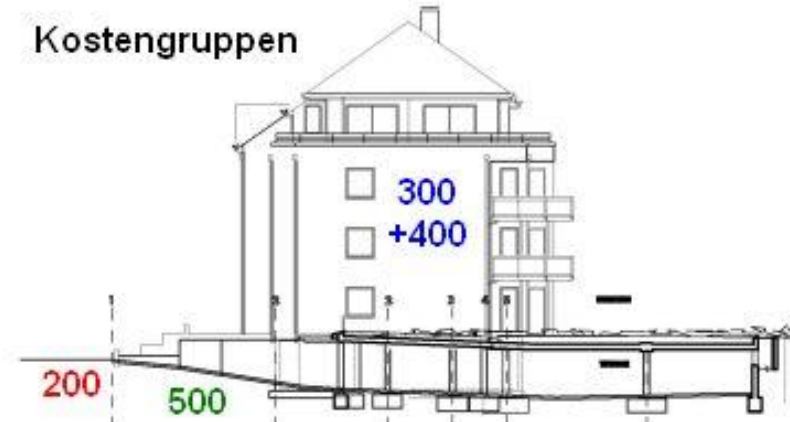
KGR 400 Bauwerk – Technische Anlagen

KGR 500 Außenanlagen

KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke

KGR 700 Baunebenkosten

Kostengruppen



BKI als Grundlagen der Kostenschätzung nach DIN 276

BKI wurde 1996 von den Architektenkammern aller Bundesländer gegründet, um aktuelle Daten für Baukosten bereitzustellen und zielführende Methoden zur Kostenermittlung zu entwickeln und zu vermitteln.

310 Baugrube

320 Gründung

330 Außenwände

340 Innenwände

350 Decken

360 Dächer

370 Baukonstruktive Einbauten

300 Bauwerk - Baukonstruktionen

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

420 Wärmeversorgungsanlagen

430 Lufttechnische Anlagen

440 Starkstromanlagen

450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

460 Förderanlagen

470 Nutzungsspezifische Anlagen

480 Gebäudeautomation

490 Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen

400 Bauwerk – Technische Anlagen

Erfahrungswerte liegen im BKI für die Kostengruppen 300+400 durch **abgerechnete Bauleistungen vor.**



Neubau IGS SEK II Wallstraße



Beschlussfassung: Januar 01/2016 Beschluss
 Zum Neubau einer 4 zügigen Oberstufe;
 Bausumme 4,44 Mio. € (ohne externe Ingenieurkosten)

Aufteilung der Kosten
 nach Kostengruppen

Herrichten Erschließen	200	520.000,00 €		
Bauwerk Baukonstr.	300	2.625.000,00 €	} 3.500.000,00€	75%
Bauwerk Technik	400	875.000,00 €		25%
Ausstattungen	600	370.000,00 €	} 201.000,00 € Nawis 169.000,00 € Möbel	
Bauherrenaufgaben		50.000,00 €		
				3.701.000,00€
Gesamt		4.440.000,00 €		

Kennnisstand/ Aufstellung im Jahr 2015 nach BKI 2014

★ **Neues Budget KG 300/400
 nach DIN 276**

Raumprogramm alt: HNF lt. Beschluss vom 21.01.2016

1.551 m²

Raumprogramm neu: HNF

1.646 m²

Mehrkosten KG 300/ 400 auf Grund der Programmerhöhung

127.541,00€

127.541,00€

KG 300/400

3.828.541,00€

Gesamt neu

4.567.541,00 €





Neubau IGS SEK II Wallstraße



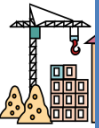
Aktuelle Kostenaufstellung 2016

Kennntnisstand/ Aufstellung im Jahr 2016 nach BKI 2015
Inklusive Indexsteigerung III/2016

Aufteilung der Kosten nach Kostengruppen

			IndexStg 4,4%	
Herrichten Erschließen	200	85.781,00 €	89.555,36 €	
Bauwerk Baukonstr.	300	3.044.406,00 €	3.178.359,86 €	72%
Bauwerk Technik	400	1.203.202,00 €	1.256.142,89 €	28%
Ausstattungen	600	170.000,00 €	177.480,00 €	
Bauherrenaufgaben		50.000,00 €	52.200,00 €	
Außenanlagen	500	440.000,00 €	459.360,00 €	
Gesamt		4.993.389,00 €	5.213.098,12 €	

Note: Brackets in the original image group 'Bauwerk Baukonstr.' and 'Bauwerk Technik' to a total of 4.247.608,00 €, and 'Bauwerk Baukonstr.' and 'Bauwerk Technik' to a total of 4.434.502,75 €.



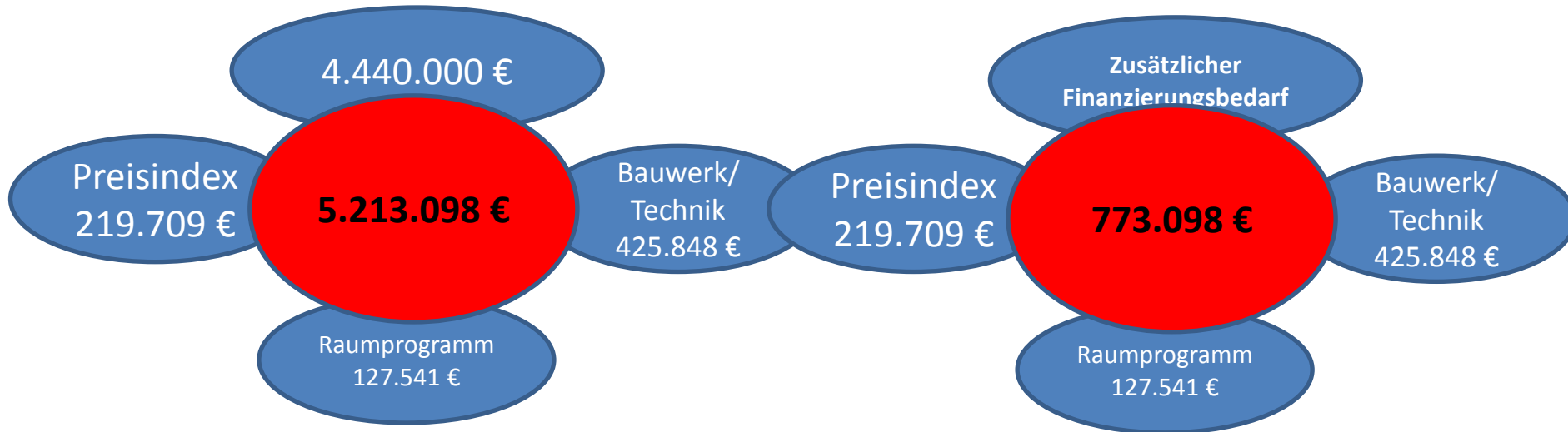
Neubau IGS SEK II Wallstraße



Aktueller Finanzierungsbedarf 2016

Zusammenstellung 2016 - 2018

			Differenz
Beschluss	4.440.000 €		
	4.567.541 €	(4.440.000€ + 127.541€)	
BKI 2015	4.993.389 €	Aus Raumprogrammerhöhung	553.389 €
Kosten mit Indexsteigerung	5.213.098 €		773.098 €





Neubau IGS SEK II Wallstraße



Prozentuale Aufteilung der Mehrkosten gegenüber der Ursprungssumme



645.557 €	=> 14,5 %	aus Bauwerk/Technik und EnEV		
<u>127.541 €</u>	=> 2,9 %	aus Mehrbedarf Raumprogramm		
773.098 €	=> 17,4 %	aus insgesamt EnEV, Raumprogramm und Indexsteigerung		