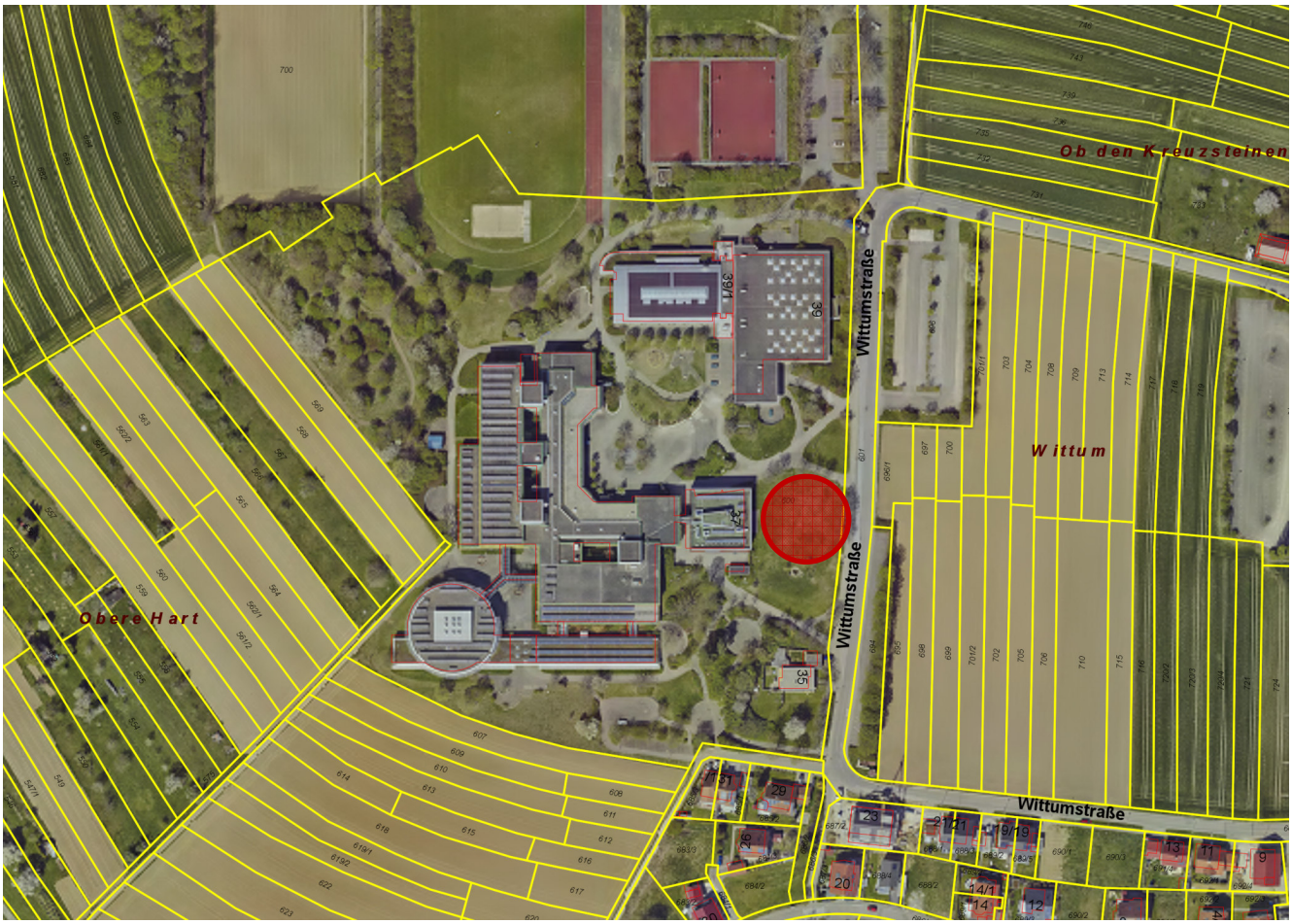
Projektblatt

BZN HAP-Grieshaber-Gymnasium, Wittumstraße 37

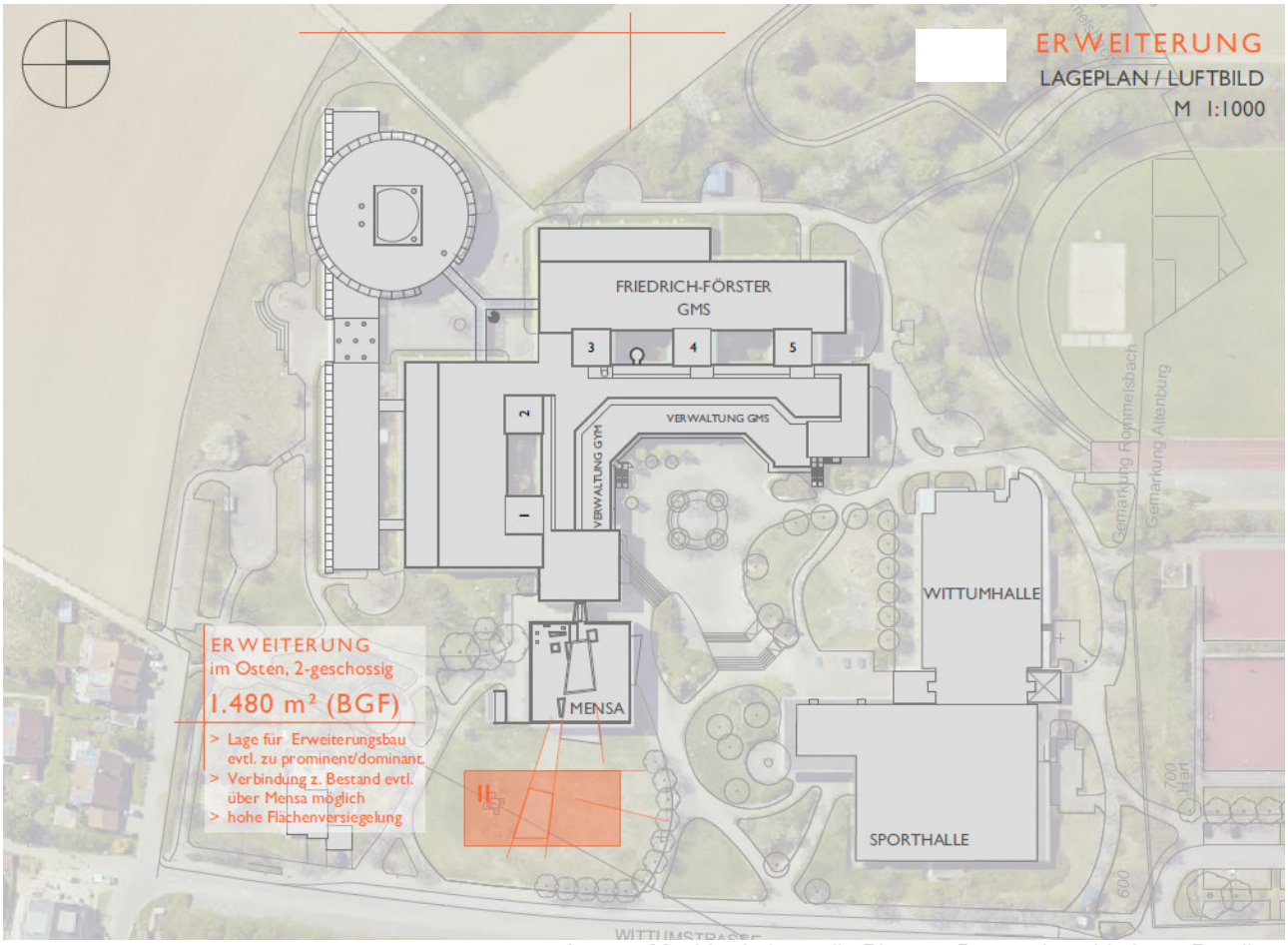
V1 Erweiterungs-Neubau im vorgelagerten Bereich des bestehenden Mensagebäudes



Auszug Stadtplan Stadt Reutlingen mit Darstellung Grundstücksgrenzen

Die vorliegenden Ergebnisse zur Machbarkeitsstudie des Architekturbüros e+k architekten vom 11.07.2019 zeigen, dass zur Erweiterung des HAP-Grieshaber-Gymnasiums am Standort BZN zwei Varianten möglich sind.

Eine der Varianten sieht die Errichtung eines solitären Neubaus auf der Ostseite, im vorgelagerten Bereich des bestehenden Mensagebäudes vor. Diese Variante ist jedoch aufgrund der schlechten Anbindungsmöglichkeiten an den Bestand als auch aus städtebaulichen Gründen nicht zu empfehlen.



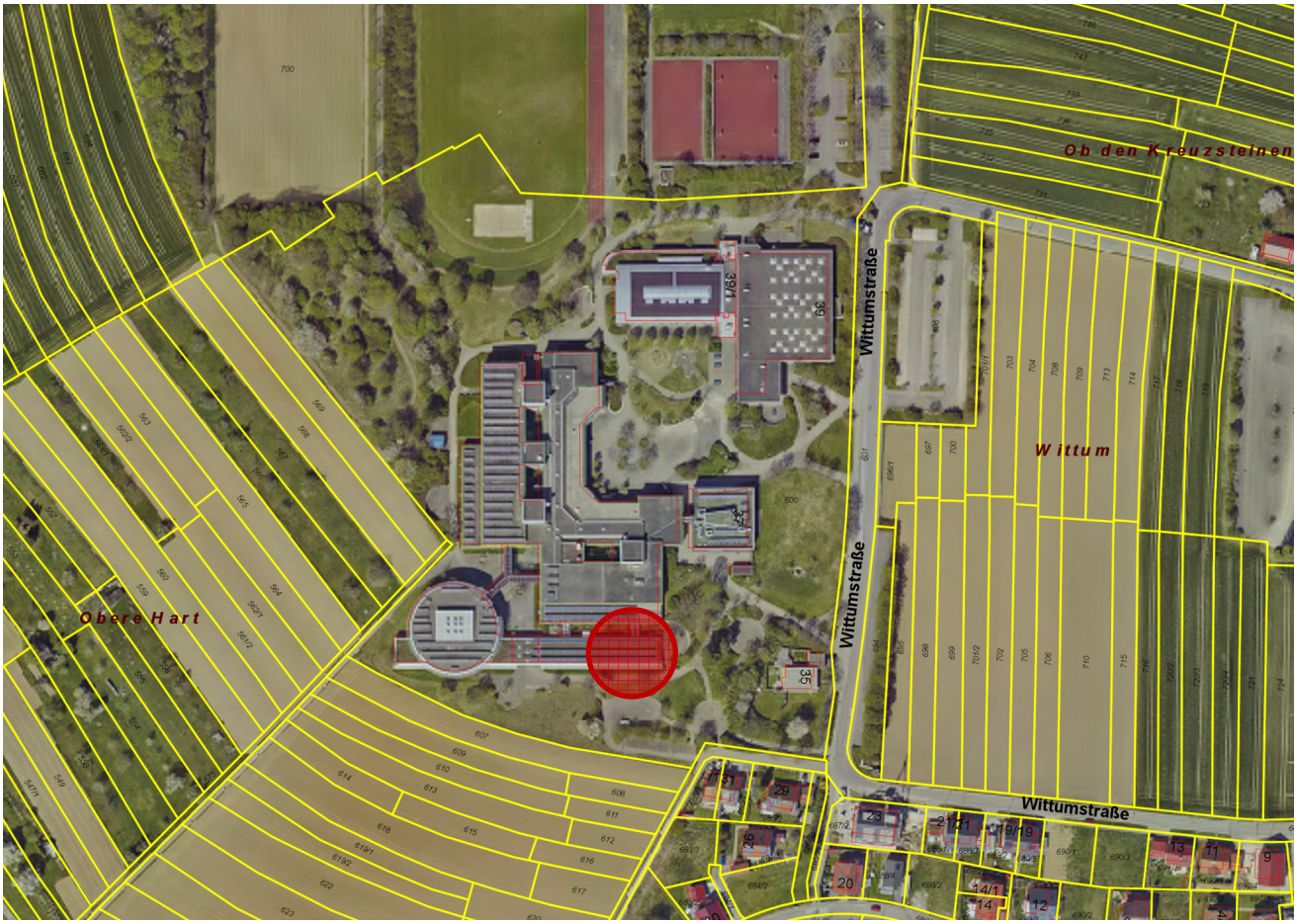
Auszug Machbarkeitsstudie Planung Büro e+k architekten, Reutlingen

Diese Variante ist baurechtlich möglich.

Die Kosten für eine Erweiterung des Standortes über einen solitären Ergänzungsbau, belaufen sich nach erster Grobkostenschätzung auf rund 3.900.000.- € brutto.

Grobkostenschätzung Variante 1	
100 Grundstück	0 €
200 Herrichten und Erschließen	100.000 €
300 Baukonstruktion	2.700.000 €
400 Technische Anlagen	In KG300 enthalten
500 Außenanlagen	200.000 €
600 Ausstattung	0 €
700 Baunebenkosten (28% aus KG 300+400)	900.000 €
Gesamtsumme KG 100-700	**3.900.000** €*

V2 Aufstockung des 1-geschossigen Gymnasialtraktes



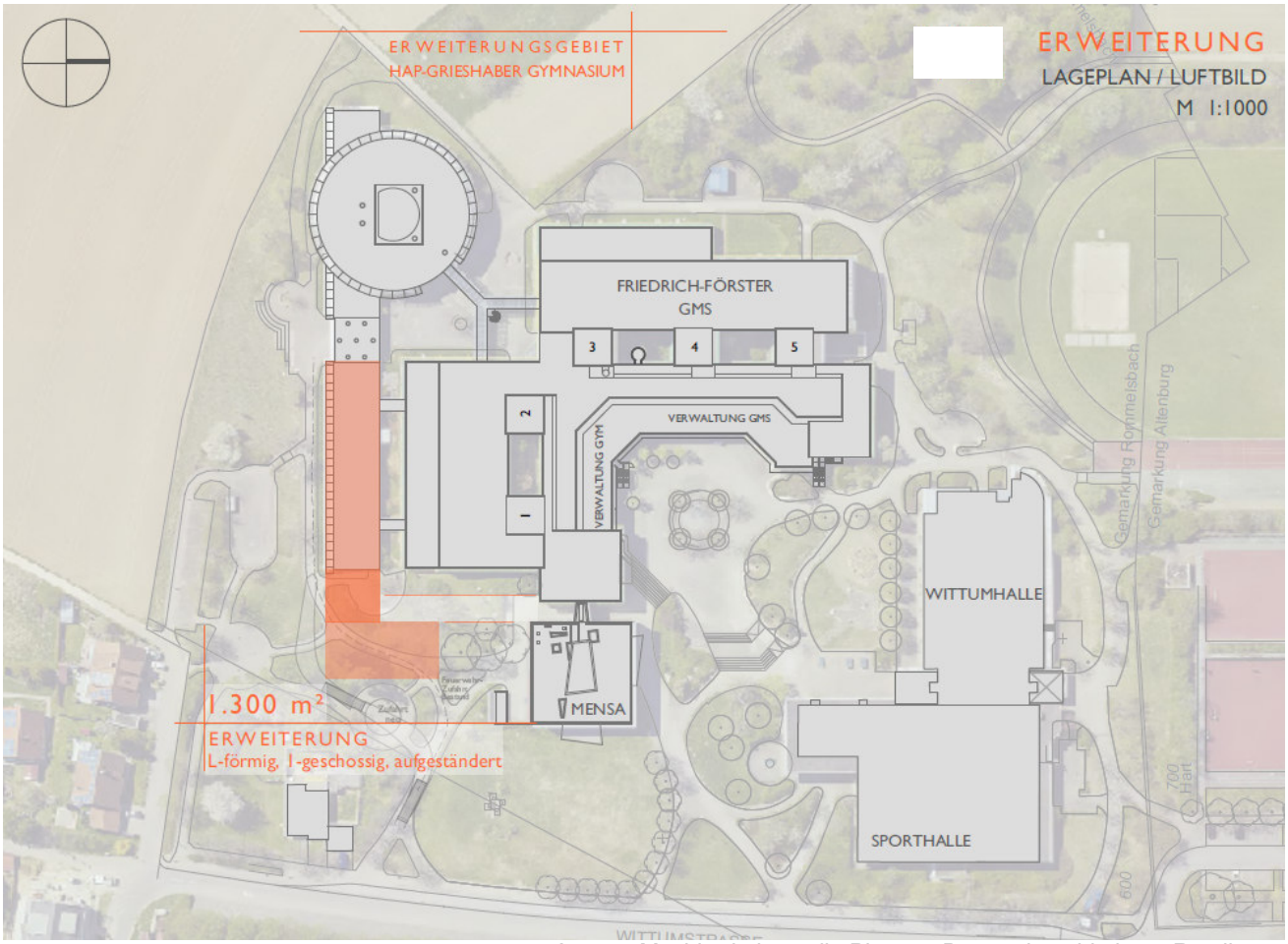
Auszug Stadtplan Stadt Reutlingen mit Darstellung Grundstücksgrenzen

Alternativ besteht die Möglichkeit, den Schulcampus über eine Aufstockung des im südlichen Teil des Gebäudekomplexes liegenden Gymnasialtraktes zu erweitern. Dies wäre technisch über eine vom bestehenden Tragwerk losgelöste Aufständerung möglich. Neben kaum erforderlicher Eingriffe in den Bestand, würden u.a. auch die bestehenden Außenanlagen vor weiteren Versiegelungen verschont, sowie die bestehenden Wegebeziehungen erhalten bleiben.

Diese Variante wurde baurechtlich und stadtplanerisch abgestimmt und ist möglich.

Die Kosten für eine Erweiterung des Standortes für eine Aufstockung des bestehenden eingeschossigen Gymnasialtraktes, belaufen sich nach erster Grobkostenschätzung auf rund 3.500.000.- € brutto.

In den Kosten nicht berücksichtigt sind: Baupreissteigerungen bis zum Zeitpunkt der Umsetzung, Ausstattungskosten, Aufwendungen für die Errichtung eines Provisoriums sowie Unvorhergesehenes. Ebenso können weiterführende Gutachten (Baugrunduntersuchung, Schadstoffe etc.) zu zusätzlichen Mehraufwendungen führen.



Auszug Machbarkeitsstudie Planung Büro e+k architekten, Reutlingen

Grobkostenschätzung Variante 2	
100 Grundstück	0 €
200 Herrichten und Erschließen	30.000 €
300 Baukonstruktion	2.470.000 €
400 Technische Anlagen	In KG300 enthalten
500 Außenanlagen	200.000 €
600 Ausstattung	0 €
700 Baunebenkosten (28% aus KG 300+400)	800.000 €
Gesamtsumme KG 100-700	**3.500.000** €*

Nicht enthalten: Baugrundbedingte Mehrkosten
Mögl. Schadstoffsanierung
Ausstattungskosten
Unvorhergesehenes
Baupreisindexierung ca. 5 %/a