



Stadtbauamt, Sachgebiet Hochbau/ Denkmalpflege/ Vergabe

Zusammenstellung Bewirtschaftungskosten

Datum: 15.08.2015
 Projekt: Sanierung und Erweiterung der Grundschule Geschwister Scholl sowie Erweiterung der Oberschule Geschwister Scholl durch Schaffung von Räumen in der Grundschule
 Thema: Beschlussvorlage zur Umsetzung des Bauvorhabens

1. Darstellung der aktuellen Bewirtschaftungskosten

Die Betriebskosten werden für das Grundschulgebäude und die Horterweiterung gemeinsam erfasst. In der folgenden Tabelle sind die Kosten der letzten Jahre dargestellt. Da im Jahre 2012 die Horterweiterung in Betrieb ging, liefern nur die Jahre 2013 und 2014 plausible Daten als Grundlage für eine Mittelwertbildung.

Betriebskosten GS Scholl Fläche in m ²	100%											
	01.01.10-31.03.12		1.656,24		01.04.12-31.05.12		2.380,13		01.06.12-31.12.14		2.470,13	
Kostengruppe	Verbrauch	2010	Verbrauch	2011	Verbrauch	2012	Verbrauch	2013	Verbrauch	2014	Mittelwert	Mittelwert 2013-2014
Heizung MWh		25.976,65 €		28.244,41 €		36.165,41 €		34.297,57 €		31.552,87 €	31.247,38 €	32.925,22 €
Energie	22.395	4.350,43 €	22.948	4.455,59 €	28.018	5.419,71 €	36.726	8.679,57 €	26.743	6.599,79 €	5.901,02 €	7.639,68 €
Wasser/ Abwasser*	1.740	5.209,43 €	1.744	5.278,30 €	1.650	5.162,64 €	1.702	5.320,51 €	1.650	5.162,97 €	5.226,77 €	5.241,74 €
Müll		1.524,86 €		1.747,13 €		1.507,35 €		2.558,94 €		2.030,96 €	1.873,85 €	2.294,95 €
Reinigung		19.331,56 €		20.193,92 €		28.517,55 €		33.211,76 €		33.440,38 €	26.939,03 €	33.326,07 €
Gebäudeversicherung		2.416,45 €		2.448,64 €		2.474,77 €		2.539,04 €		2.603,30 €	2.496,44 €	2.571,17 €
Gebäudebetreuung		42.035,52 €		41.424,19 €		71.651,46 €		75.740,29 €		79.318,01 €	62.033,89 €	77.529,15 €
Folgekosten gesamt		100.844,91 €		103.792,18 €		150.898,89 €		162.347,68 €		160.708,28 €	135.718,39 €	161.527,98 €

Flächenaufteilung: Nutzfläche gesamt (ohne Keller und Dachgeschoss) 2.470,13m²
 davon Schule 1.485,02m²
 davon Hort 985,11m²

2. Ausblick Bewirtschaftungskosten zukünftig

Durch die Baumaßnahme erhöht sich die Nutzfläche der Schule um ca. 675,48m² auf 2.160,50m². Schule und Hort weisen dann insgesamt 3.145,61m² auf.

Im Bereich Strom, Wasser/Abwasser, Müll, Reinigung, Gebäudeversicherung und Gebäudebetreuung werden die Kosten über die Fläche und die Mittelwerte der Jahre 2013 - 2014 hochgerechnet.

Im Bereich der Heizungskosten besteht die Abhängigkeit zum Energiekonzept. Mit der Flächenzunahme des Grundschulgebäudes um ca. 45,5% ist eine entsprechende Erhöhung des Heizwärmebedarfs verbunden. Durch die energetische Ertüchtigung des Gebäudes sinkt aber dem entgegen der Heizwärmebedarf. Vor diesem Hintergrund sind der Ansatz des Mittelwertes und eine Hochrechnung über die Fläche nicht plausibel.

Die Berechnung des Heizwärmebedarfes wird erst im Rahmen der Ausführungsplanung abgeschlossen. Aufgrund des geforderten Energieniveaus der Energieeinsparverordnung kann aber von einer Einsparung im Heizwärmebedarf von 40 – 50% ausgegangen werden. Dem zufolge wird die Erhöhung des Heizwärmebedarfes in Folge des Flächenzuwachses damit also kompensiert, so dass sich die Heizwärmekosten auf ähnlichem Niveau wie bisher bewegen werden.

Damit ergibt sich folgendes Bild der zukünftigen Bewirtschaftungskosten für Grundschule und Hort:

Kostengruppe	Verbrauchsmittelwert [€/m ² *a]	Verbrauchswert neu [€/a]
Heizung	-	32.925,22
Strom (Energie)	3,09	9.719,94
Wasser/Abwasser	2,12	6.668,69

Müll	0,93	2.925,42
Reinigung	13,49	42.434,28
Gebäudeversicherung	1,04	3.271,43
Gebäudebetreuung	31,39	98.740,70
Σ		196.685,68
Kosten pro m ²		62,53

Aufgestellt:
S. Messerschmidt