



Schulerweiterung Kammerstein - Barthelmesaurach

Präsentation zur Standortanalyse - Machbarkeitsstudie

Weiterentwicklung des Schulstandortes Kammerstein - Barthelmesaurach

ING+ARCH Partnerschaft mbB

Pia Regner

Dipl.-Ing. (FH)

Mario Bodem

Architecte DPLG

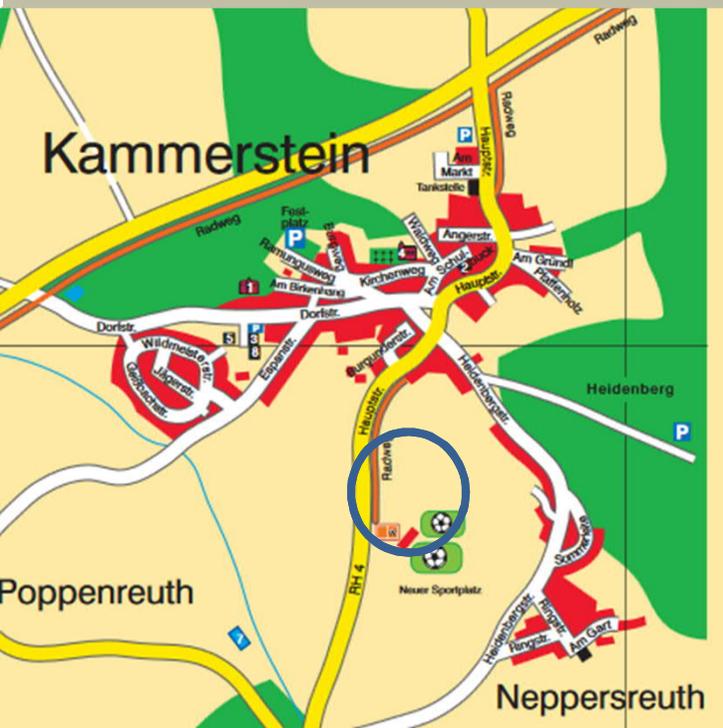
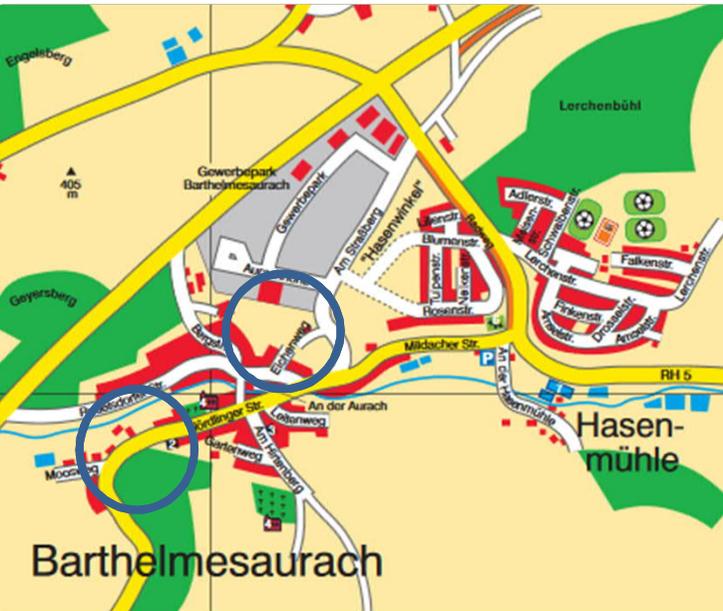
91725 Ehingen Kussenhof 2

Tel. 09836 / 970 906 10

www.ingplusarch.eu

Stand: 18.07.2018

INHALT



Standortanalyse / Machbarkeitsstudie

1. Aufgabenstellung / Vorgehensweise
2. Übersicht Auswahl Standorte
3. Standortanalyse 1 - Lageübersicht

3.1 Standortkriterien

3.2 Variante 1 A-C (Bart. Überschw.)

3.3 Variante 2 (Bart. LSG)

3.4 Variante 3 A-C (Kammerstein)

3.5 Schlussfolgerung

4. Standortanalyse 2 – Lageübersicht

4.1 Übersicht Standort A (Barthelmesaurach)

4.2 Übersicht Standort B (Kammerstein)

4.3 Verkehrssituation

4.4 Variante BA I-V Standort A (Barthelmesaurach)

4.5 Variante BA I-V Standort B (Kammerstein)

4.6 Grobkostenschätzung Standortvergleich A und B

Seite

3

5

7

8

9

11

13

15

16

17

18

19

20

21

22

AUFGABENSTELLUNG / VORGEHENSWEISE

Auftraggeber:

Gemeinde Kammerstein

Vertreten durch 1. Bürgermeister Walter Schnell

Dorfstraße 10

91126 Kammerstein

Tel.: 09122 9255-0

info@kammerstein.de

www.kammerstein.de

Auftragnehmer:

ING+ARCH Partnerschaft mbB

Pia Regner Dipl.-Ing. (FH)

Mario Bodem Architecte DPLG

Kussenhof 2

91725 Ehingen

Tel.: 09836 970906-10

pia.regner@ingplusarch.eu

www.ingplusarch.eu

Aufgabenstellung:

ING+ARCH Partnerschaft mbB wurde von der Gemeinde Kammerstein für die Durchführung einer Standortanalyse / Machbarkeitstudie bezüglich möglicher Standorte für die Schulerweiterung der Grundschule Kammerstein - Barthelmesaurach beauftragt. Die Standortanalyse / Machbarkeitsstudie soll zur Findung eines geeigneten Standortes für die Schulerweiterung beitragen.

Vorab wurden von der Gemeinde 3 Grundstücke ausgewählt, welche hinsichtlich möglicher Standortkriterien und Erweiterungsvarianten untersucht werden sollen (siehe folgende Seiten).

Vorgehensweise:

Für die einzelnen vorgegeben Varianten 1-3 wurde ein grundsätzlicher Flächenbedarf im Hinblick auf die mögliche förderfähige Fläche der Regierung von Mittelfranken, sowie dem Vorschlag zum Raumprogramm seitens der Schule ermittelt. Der Flächenbedarf für die Varianten 1B mit Kinderhort und 1C mit Kindertagesstätte orientiert sich am Raumprogramm nach BayKiBiG

Aus den Umgebungsfaktoren heraus wurden jeweils Baukörper für die einzelnen Varianten entworfen, um zu sehen, welche Dimensionen sich aus dem jeweiligen Flächenbedarf ergeben. Die einzelnen dargestellten Varianten entsprechen keiner Vorentwurfs- und Entwurfsbearbeitung nach HOAI! Sie zeigen lediglich auf, welche Baukörper bei dem jeweiligen Flächenbedarf auf den einzelnen Grundstücken beispielhaft möglich sind.

Um Stellungnahmen hinsichtlich einer möglichen Genehmigungsfähigkeit von den verschiedenen Fachbehörden wie Untere Naturschutzbehörde (UNB), Wasserwirtschaftsamt (WWA) etc. zu erhalten, wurde zu den einzelnen Varianten jeweils eine Bauvoranfrage beim Landratsamt (LRA) Roth eingereicht. Die Ergebnisse werden auf den folgenden Seiten mit dargestellt, **stellen jedoch keine abschließende Bewertung hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit dar!**

AUFGABENSTELLUNG / VORGEHENSWEISE

Diese **1. Standortanalyse / Machbarkeitsstudie** wurde abgeschlossen und der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Im weiteren Verlauf wurde ING+ARCH Partnerschaft mbB für den weiteren Vergleich von 2 möglichen Standorten für die Schulerweiterung der Grundschule Kammerstein - Barthelmesaurach beauftragt – **hier Standortanalyse 2**. Diesmal soll das bereits in der 1. Standortanalyse betrachtete Grundstück in Kammerstein am Sportgelände (hier Grundstück B) mit einem „neuen“ möglichen Standort in Barthelmesaurach (hier Grundstück A) unter gewissen von der Gemeinde vorgegebenen Standortkriterien untersucht werden.

Grundstück A befindet sich am Ortsrand von Barthelmesaurach unterhalb des best. Gewebegebietes nahe der B466 sowie westlich der best. Wohnbebauung „Am Straßberg“. Da dieser Standort nahe der B466 und dem Gewerbegebiet liegt, wurde hierzu ein aktuelles Immissionsschutzgutachten beauftragt und seitens ING+ARCH erstellt und der Gemeinde übergeben.

Auf dem beiden **Grundstücken A und B** wird nach Rücksprache mit der Gemeinde Kammerstein jeweils dargestellt:

- **BA I: Schulgebäude mit 4 Klassen**
fiktiver Baukörper aus Variante 3C (Standortanalyse 1) für 4 Klassen einschließlich erforderlich zusätzlichen Räumen gemäß damals vorliegendem Fiktiven Raumprogramm der Regierung von Mittelfranken
- **BA II: Erweiterungsmöglichkeit für weitere 4 Klassen** mit Nebenräumen – also **insgesamt 8 Klassen**
- **BA III: Kleiner Allwetterplatz und sonstige Außensportanlagen** (Laufbahn, Weitsprung etc.)
gemäß Fiktiven Raumprogramm der Regierung von Mittelfranken für Außensportflächen
- **BA IV: Rasenspielfeld 40x60 m**
- **BA V: Einfachturnhalle** (15x27m) einschl. erforderlichen Nebenräumen
sowie die erforderliche Erschließung und Wegeführung (Wendehammer, Stellplätze, etc.)

Anhand dieser Standortkonzepte wurde bezogen auf die jeweils festgelegten Faktoren / Kriterien eine Grobkostenschätzung als Vergleich erstellt. Kriterien s. Seite 5!

STANDORTANALYSE - VARIANTENÜBERSICHT GRUNDSTÜCKE

Folgende Varianten sollen geprüft werden:

Gemeinderatsbeschluss vom 21.03.2017

➤ **Standortanalyse / Machbarkeitsstudie 1:**

Varianten	ja	nein
V1: Erweiterung bestehender Schulstandort in Barthelmesaurach		X
V2: Neubau/Erweiterung Schulstandort Barthelmesaurach mit 4 Klassen im Grundstück mit Überschwemmungsgebiet.	X	
V3: Neubau / Erweiterung im westlichen Grundstück am Schulstandort Barthelmesaurach.	X	
V4: Flächen unter Feuerwehrgerätehaus in Barthelmesaurach		X
V5: Abriss und Grundstücksnutzung ehemalige Brennerei Barthelmesaurach		X
V6: Erweiterung altes Schulhaus in Kammerstein.		X
V7: Neubau von 4 Klassen in Kammerstein nördlich Sportgelände - Klassen 1+2 in Kammerstein, Klassen 3+4 in Barthelmesaurach.	X	
V8a: Neubau/Erweiterung Schulstandort Barthelmesaurach mit 4 Klassen und Kinderhort mit 4 Horträumen im Grundstück mit Überschwemmungsgebiet	X	
V8b: Neubau/Erweiterung Schulstandort Barthelmesaurach mit 4 Klassen und Kindertagesstätte mit 2 Krippen -Räumen, 2 Kindertagesstätten - Räumen und 2 Horträumen im Grundstück mit Überschwemmungsgebiet	X	

➤ **Ursprüngliche Variante V2 > neue Variante V1_A**

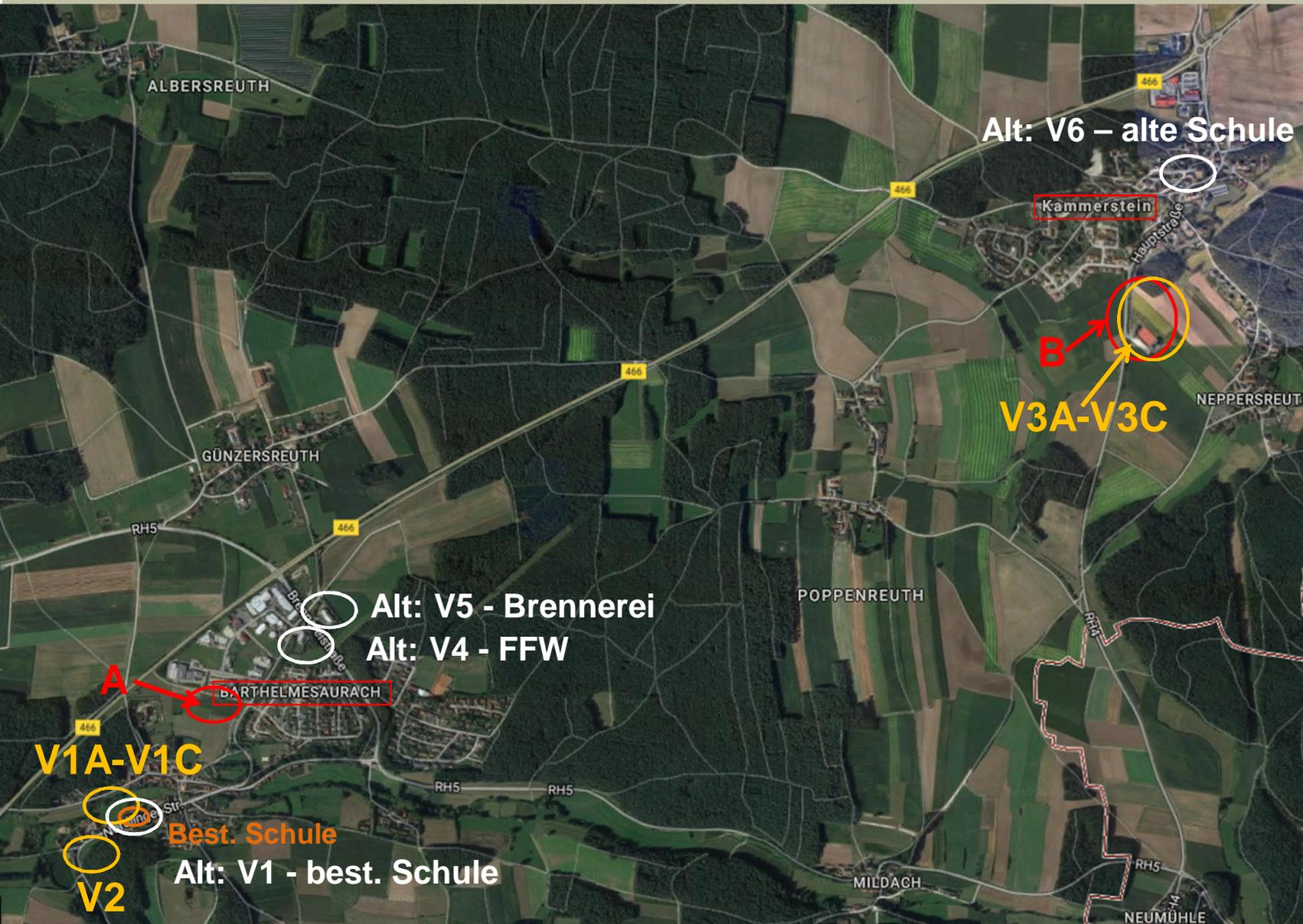
➤ **Ursprüngliche Variante V3 > neue Variante V2**

➤ **Ursprüngliche Variante V7 > neue Varianten V3_A – V3_C**

➤ **Ursprüngliche Variante V8a > neue Variante V1_B**

➤ **Ursprüngliche Variante V8a > neue Variante V1_C**

STANDORTANALYSE - LAGEÜBERSICHT GRUNDSTÜCKE



Standortanalyse 1: 3 Standorte in engerer Auswahl

- **Varianten 1A-1C**
Grundstück Überschwemmungsgebiet
- **Variante 2**
Grundstück westl. Best. Schule
- **Variante 3A-3C**
Grundstück oberhalb / nördlich Sportgelände

ausgeschieden:

- 4 Standorte**
- **Alt: V1** - Best. Schule
Barthelmesaurach
 - **Alt: V4** – FFW Barthelmesaurach
 - **Alt: V5** – Brennereigelände
Barthelmesaurach
 - **Alt: V6** – altes Schulhaus
Kammerstein

Standortanalyse 2: 2 Standorte in engerer Auswahl

- **Grundstück A** - neu
Südlich Gewerbegebiet
Barthelmesaurach
- **Grundstück B**
Ursprüngl. Variante 3A-3C
Grundstück oberhalb / nördlich Sportgelände

Quelle: googleMaps

STANDORTANALYSE - ÜBERSICHT VARIANTEN

ÜBERSICHT – VARIANTEN

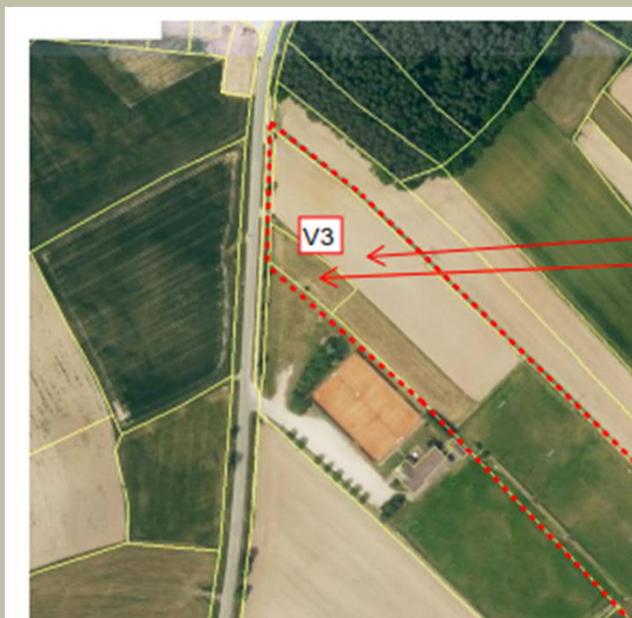
- V1a** – Neubau/Erweiterung Schulstandort Barthelmesaurach mit 4 Klassen im Grundstück mit Überschwemmungsgebiet
- V1b** – Neubau/Erweiterung Schulstandort Barthelmesaurach mit 4 Klassen und Kinderhort mit 4 Horträumen im Grundstück mit Überschwemmungsgebiet
- V1c** – Neubau/Erweiterung Schulstandort Barthelmesaurach mit 4 Klassen und Kindertagesstätte mit 2 Krippen -Räumen, 2 Kindertagesstätten - Räumen und 2 Horträumen im Grundstück mit Überschwemmungsgebiet
- V2** – Neubau / Erweiterung im westlichen Grundstück am Schulstandort Barthelmesaurach



Barthelmesaurach, Nördlinger
Straße 23 (Volksschule
Kammerstein)

Fl.Nr. 23 +
Fl.Nr. 293 (V1)

Fl.Nr. 260 +
Fl.Nr. 260/3 (V2)



Kammerstein, Hauptstraße 23
(Sportplatz)

Fl.Nr. 486 +
Fl.Nr. 486/3 (V3)

- **VARIANTEN 1A – 1C:** Flurstücke 23 + 293
Gegenüber best. Schule in Barthelmesaurach im Grundstück mit Überschwemmungsgebiet
- **VARIANTE 2:** Flurstücke 260 + 260/3
Westlich best. Schule in Barthelmesaurach im Grundstück mit Landschaftsschutzgebiet
- **VARIANTEN 3A – 3C:** Flurstücke 486 + 486/3
In Kammerstein Fläche oberhalb / nördlich Sportgelände

STANDORTKRITERIEN – STANDORTANALYSE 1

Folgende Standortkriterien wurden zur Beurteilung der 3 Standorte aus der 1. Standortanalyse V1 – V3 herangezogen:

- **Grundstücksgröße** (Mindestgröße ca. 8000 m²)
- **Allg. Lage / Nutzung / Topografie**
- **Lage / Bebaubarkeit aus städtebaulicher Sicht** (Einbindung ins Ortsbild / Landschaft)
- **Lage zu Wohngebieten (Junge Familien)**
- **Lage / Bebaubarkeit aus baurechtlicher Sicht** (BauGB, Naturschutzrechtlich, Hochwasserschutz)
- **Sonstige grundstückspezifische Standortfaktoren:** z.B. Hochwasserschutz / Retentionsausgleich, Baugrundverhältnisse
- **Nähe zur bestehenden Schule**
- **Erschließung** (Verkehrsanbindung, Fußläufige Erschließung, Eingangssituation, Stellplätze)
- **Erweiterbarkeit**
- **Baulich mögliche Gestaltung + Orientierung des Baukörpers** (zu den Himmelsrichtungen, zur Umgebung, Ausrichtung der Räume)
- **Mögliche Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte**
- **Sich daraus ergebende weitere Faktoren z.B. Kostenfaktoren** (z.B. hinsichtlich Gründung, Bodenaustausch, sonstige Auflagen)

Anm.: konkrete Kostenschätzung hierzu wurde nicht beauftragt / ausgeführt!

Bewertung der einzelnen Kriterien:

neutral = 0

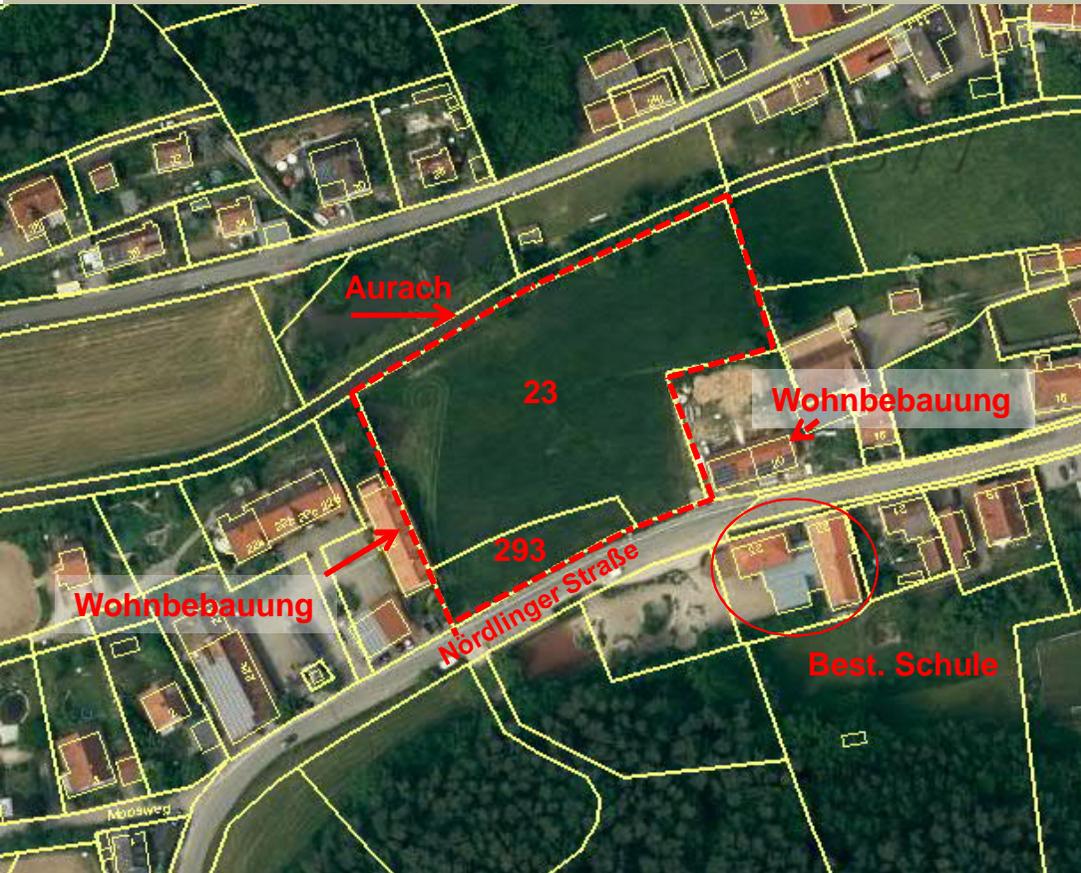
gut = +

sehr gut = ++

negativ = -

sehr negativ = --

VARIANTE 1A - 1C: NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT BARTHELMESAURACH GEGENÜBER BEST. SCHULE

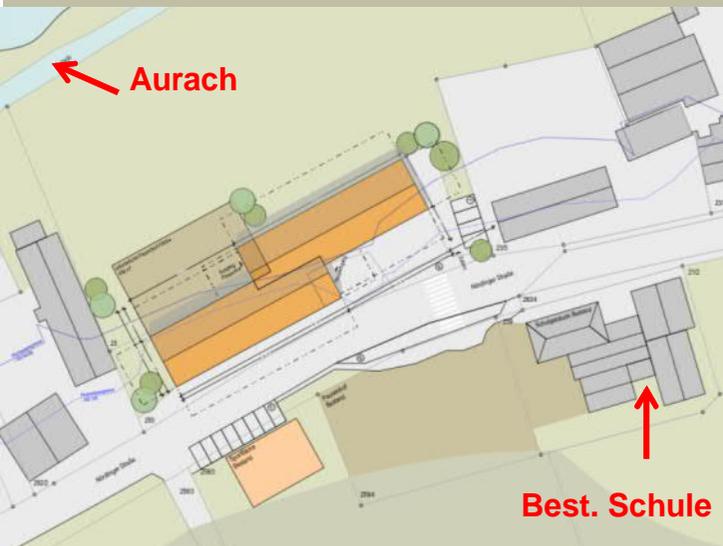


Quelle: googleMaps

Wichtigste Standortkriterien

- Lage im **Überschwemmungsgebiet** der Aurach v.a. Flurstück 23
- Bebauung nur im vorderen Grundstücksbereich denkbar
(vgl. *Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt (WWA) Nürnberg*)
- Mögliche Genehmigungsfähigkeit nur für Variante_1A
- Variante 1_B und 1_C nicht genehmigungsfähig lt. WWA
- Zusätzliche Maßnahmen Hochwasserangebautes Bauen und Retentionsausgleichsmaßnahmen > Kostenfaktor!
(vgl. *Voruntersuchung des IB Klos*)
- Zusätzliche Baugrundmaßnahmen (z.B. Bodenaustausch, Wasserhaltung, Tiefgründung, Auffüllungen) > Kostenfaktor!
(vgl. *Baugrundgutachten KP Ingenieurgesellschaft*)
- Grundstück im Besitz der Gemeinde Kammerstein
- Keine Kosten für Grundstückserwerb
- Nähe zur best. Schule
- Jedoch Straßenüberquerung und begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten für Schule und Erschließung (Stellplätze, Buswendehammer etc.) wg. Überschwemmungsgebiet

VARIANTE 1A-1C : NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT BARTHELMESAURACH



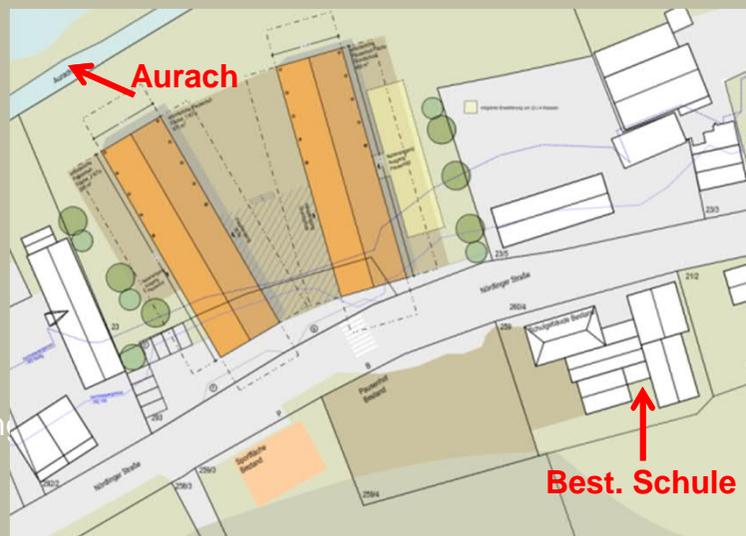
Variante 1A – Schule 4 Klassen



Variante 1C_A – Kita+Schule

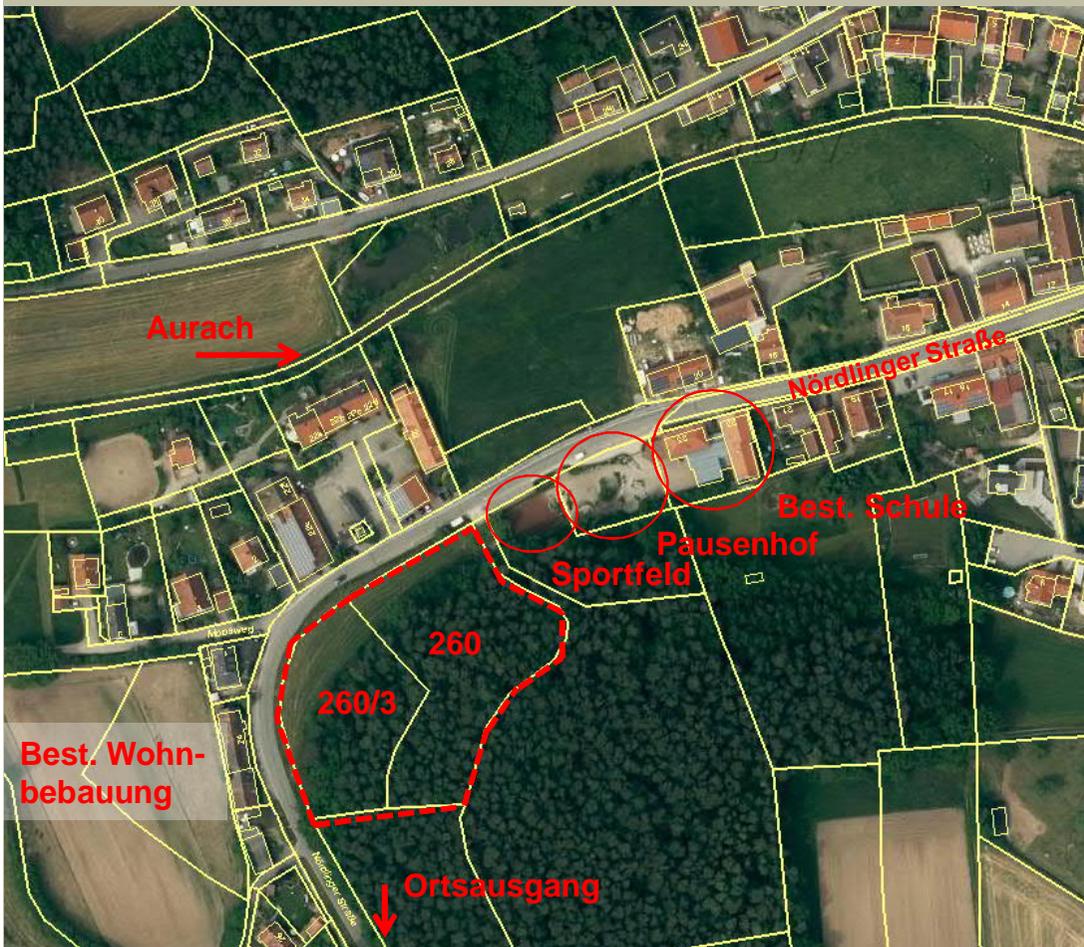


Variante 1B – Hort+Schule



Variante 1C_B – Kita+Schule

VARIANTE 2: NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT BARTHELMESAURACH MIT 4 KLASSEN

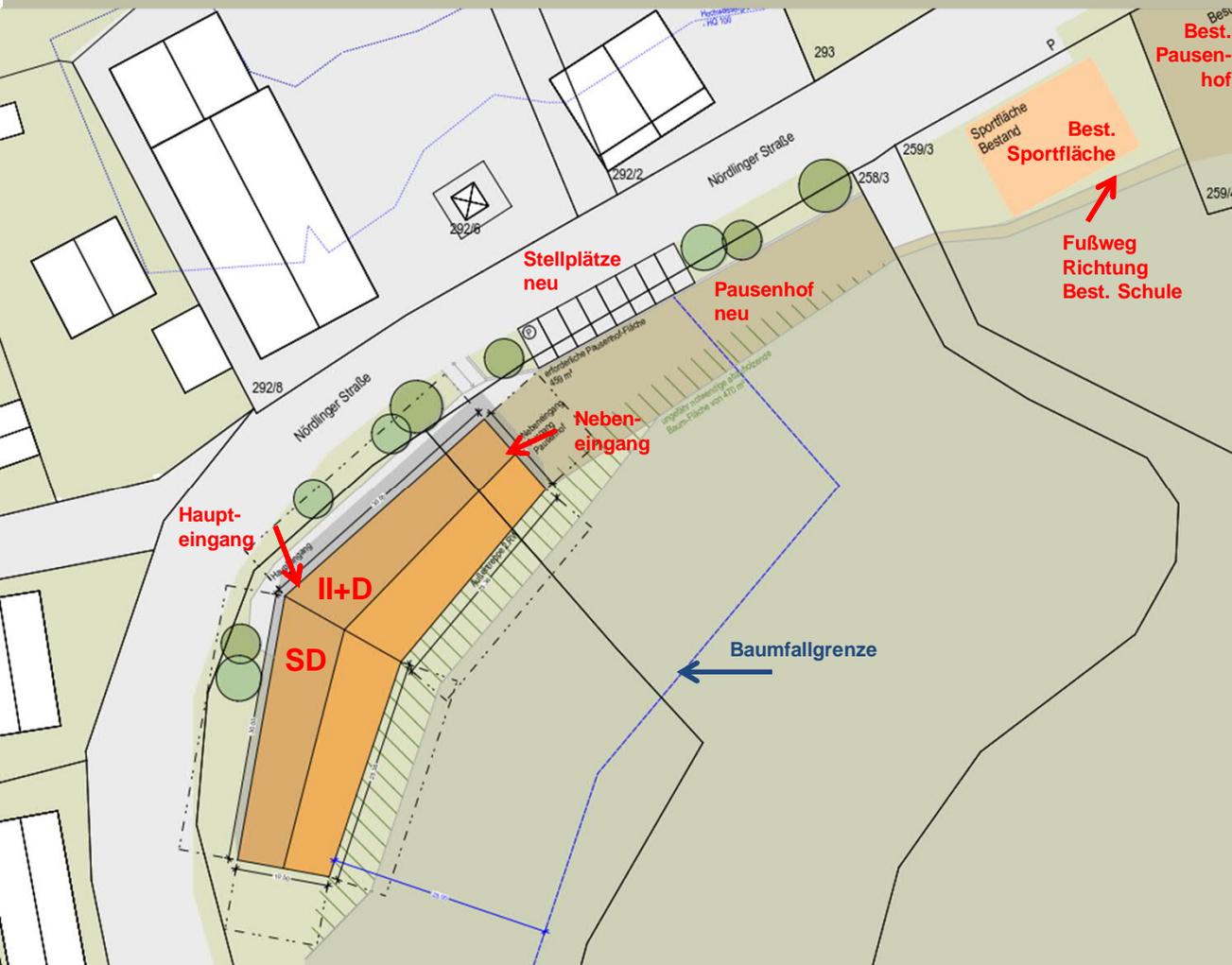


Quelle: googleMaps

Wichtigste Standortkriterien

- Lage im **Außenbereich nach § 35 BauGB!** und **Landschaftsschutzgebiet (LSG) nach Naturschutzgesetz!**
- *Fazit: Aufgrund dessen ist lt. LRA Roth eine positive Entscheidung über den Vorbescheid für ein Einzelbauvorhaben nicht gegeben. (vgl. Stellungnahme LRA Roth vom 19.01.2018)*
- Außenbereichsvorhaben erfordert **Bauleitplanung!** Aufgrund LSG mit offenem Ausgang Bauleitplanverfahren
- **Neubebauung in LSG i.d.R. prinzipiell nicht zulässig!**
- Grundstück nicht im Besitz der Gemeinde Kammerstein
- *Kostenfaktor Grundstückserwerb*
- Nähe zur best. Schule
- Fußläufige Anbindung an best. Schule ohne Straßenüberquerung
- Jedoch begrenzte bis keine Erweiterungsmöglichkeiten für Schule und Erschließung (Stellplätze, Buswendehammer etc.) wg. Landschaftsschutzgebiet, Lage im Kurvenbereich der Ortsdurchgangsstraße, Hanggrundstück (Nordhang), Wald

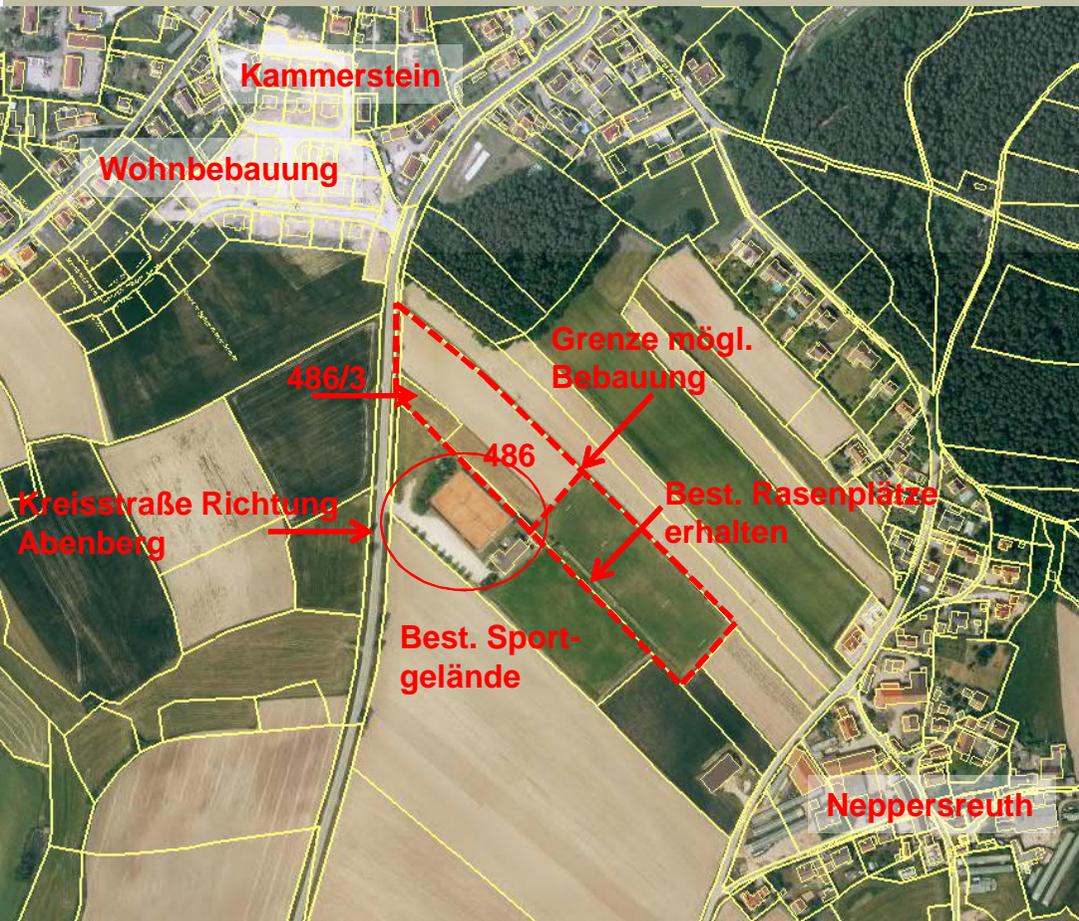
VARIANTE 2: NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT BARTHELMESAURACH MIT 4 KLASSEN



Variante 2 – Schule mit 4 Klassen

Planung: ING+ARCH Partnerschaft mbB

VARIANTE 3A - 3C: NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT MIT 4 KLASSEN IN KAMMERSTEIN

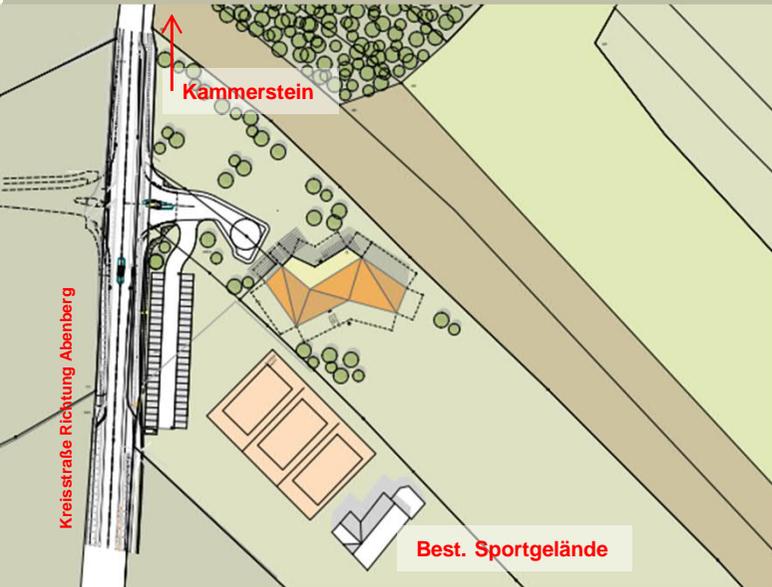


Quelle: googleMaps

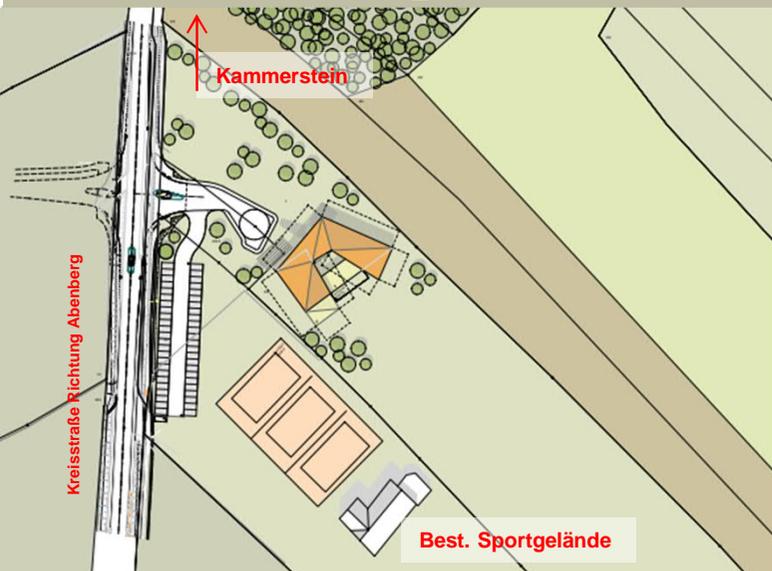
Wichtigste Standortkriterien

- Grundstück im **Außenbereich nach § 35 BauGB!**
- Außenbereichsbauvorhaben erfordert **Bauleitplanung.**
- **Prinzipielle Genehmigungsfähigkeit** für ein Schulbauvorhaben auf diesem Grundstück ist bei Bauleitplanverfahren **gegeben!**
- Entfernung zur best. Schule in Barthelmesaurach ca. 5,7km
- Interne Organisation Schule ggf. etwas aufwendiger
- Großes, relativ ebenes Grundstück nahe dem best. Sportgelände im Besitz der Gemeinde Kammerstein
- Keine Kosten für Grundstückserwerb
- Gute Erweiterungsmöglichkeiten durch Grundstücksgröße
- Mitnutzung best. Sportgelände möglich
- Nähe zu Wohngebieten in Kammerstein
- Vorhandene Erschließung (Zufahrt, Mitnutzung Stellplätze Sportgelände)

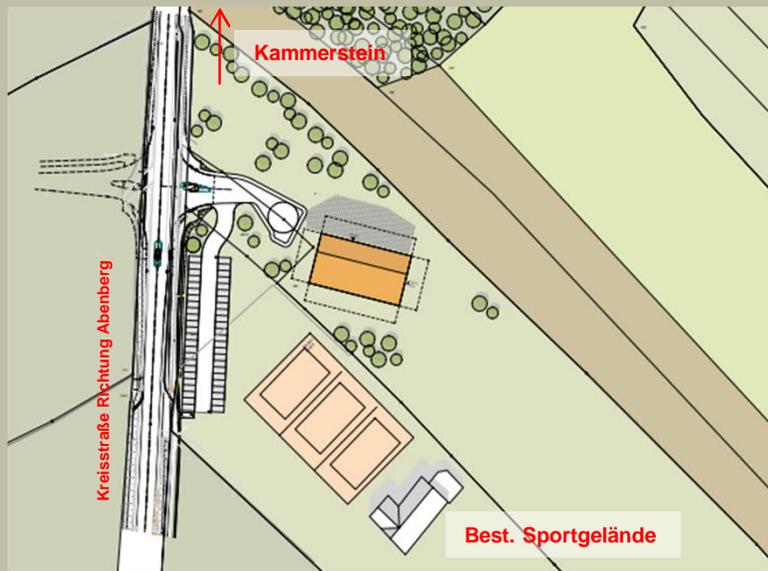
VARIANTE 3 A - 3 C : NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT MIT 4 KLASSEN IN KAMMERSTEIN



Variante 3_A – Schule mit 4 Klassen



Variante 3_B – Schule mit 4 Klassen

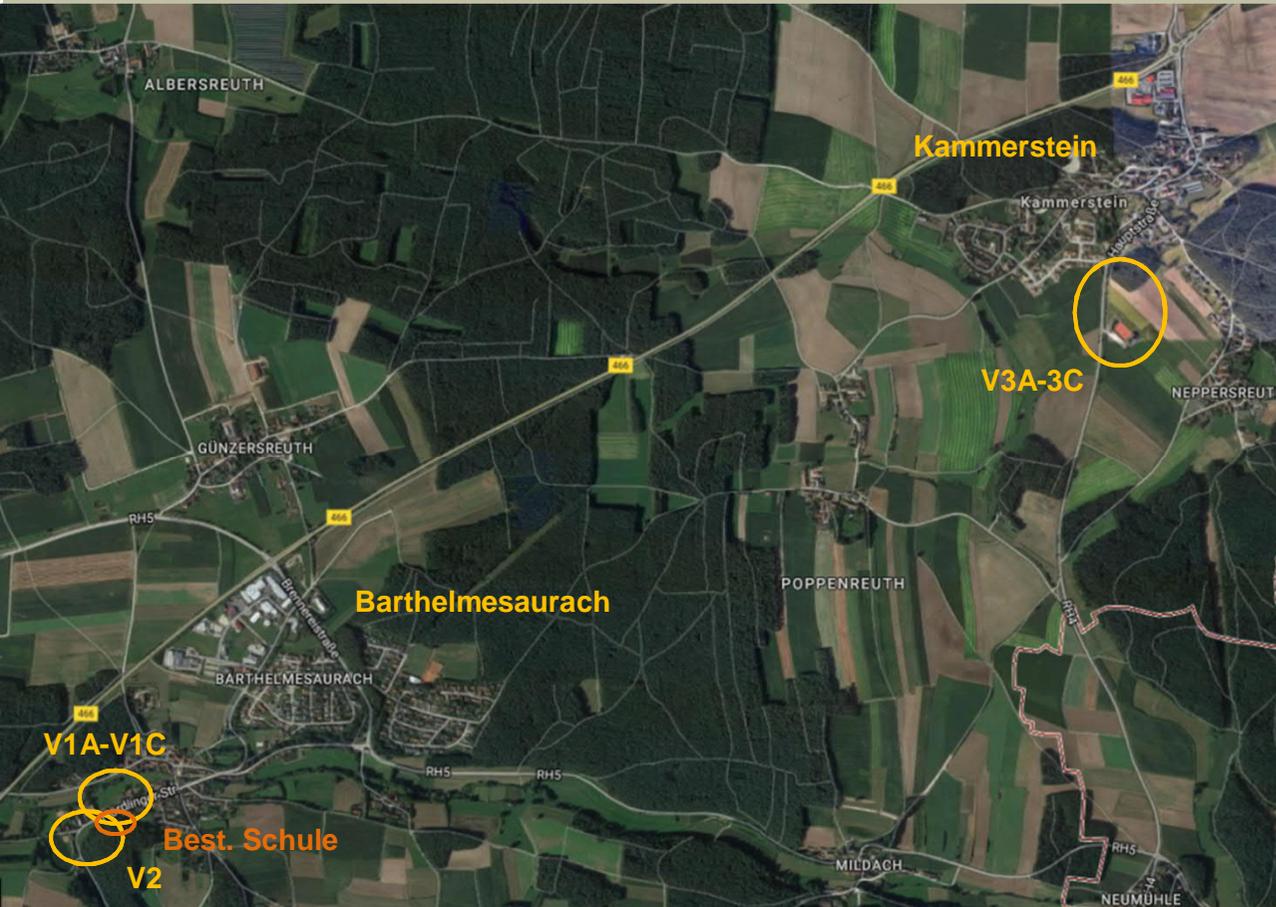


Variante 3_C – Schule mit 4 Klassen

Anm.:
Variante 3_C – Schule mit 4 Klassen:
Gebäudeform Grundlage für
weitere Betrachtung von 2 Grundstücken
Standortanalyse 2

Planung: ING+ARCH Partnerschaft mbB

FAZIT STANDORTBETRACHTUNG - VARIANTEN 1-3



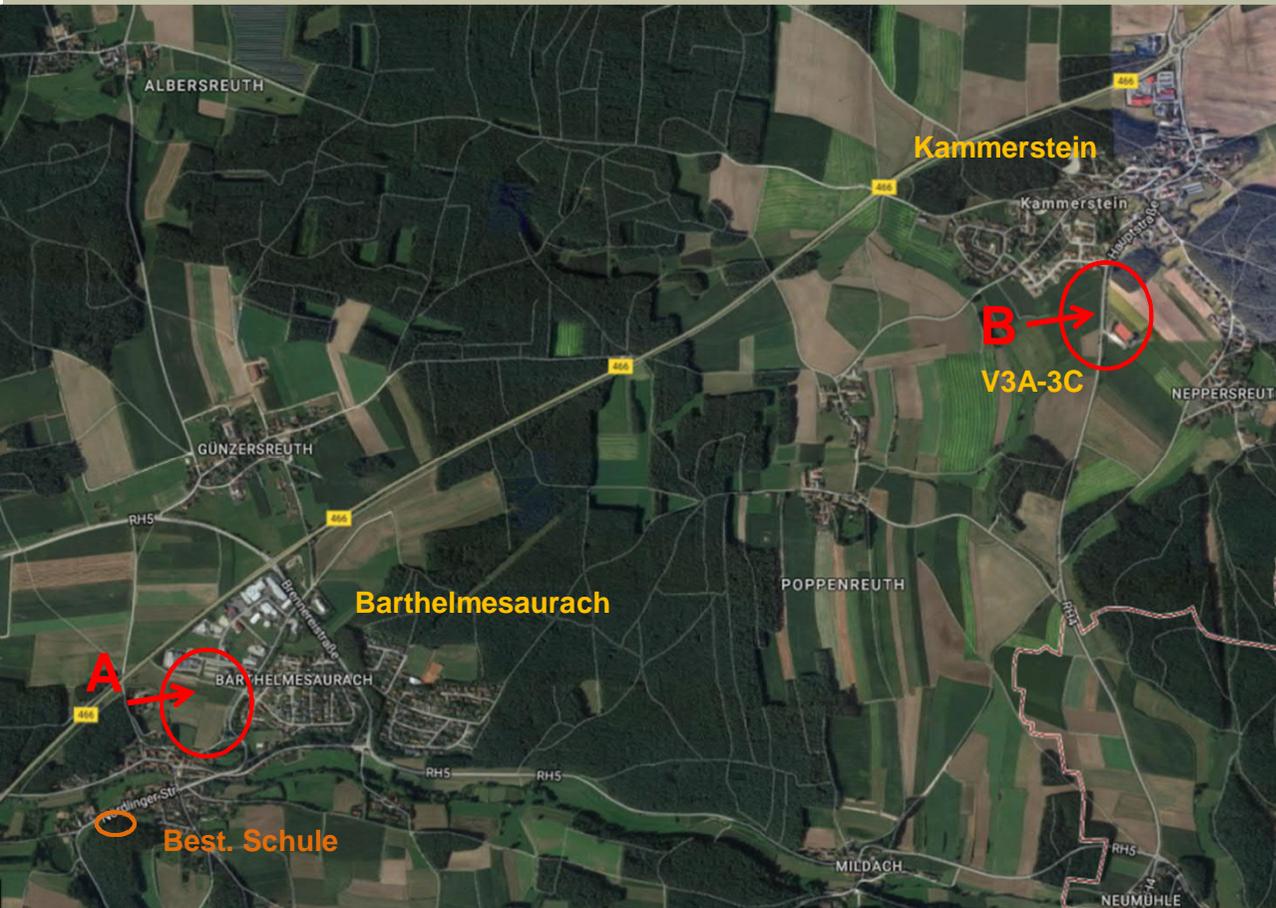
FAZIT / Schlussfolgerung – Standortanalyse 1:

bei Betrachtung der 3 Grundstücke

- **VARIANTE 1A – 1C:** Flurstücke 23 + 293
Gegenüber best. Schule in Barthelmesaurach im Grundstück mit Überschwemmungsgebiet
- **VARIANTE 2:** Flurstücke 260 + 260/3
Westlich best. Schule in Barthelmesaurach im Grundstück mit Landschaftsschutzgebiet
- **VARIANTEN 3A – 3C:** Flurstücke 486 + 486/3
In Kammerstein Fläche oberhalb / nördlich Sportgelände

erscheint das Grundstück **in Kammerstein** als am geeignetsten für eine mögliche Schulerweiterung seitens der Gemeinde Kammerstein-Barthelmesaurach.

STANDORTBETRACHTUNG - STANDORTE A UND B



Standortanalyse 2:

Nach Vorentscheidung aus Standortanalyse 1

Nun 2 Standorte in engerer Auswahl:

▪ **Grundstück A – neu !**

Flurstücke 82/2 + 82 (1/2 Grundstücksfläche)

In Barthelmesaurach südlich Gewerbegebiet
Barthelmesaurach

▪ **Grundstück B**

Flurstücke 486 + 486/3

In Kammerstein Fläche oberhalb / nördlich
Sportgelände

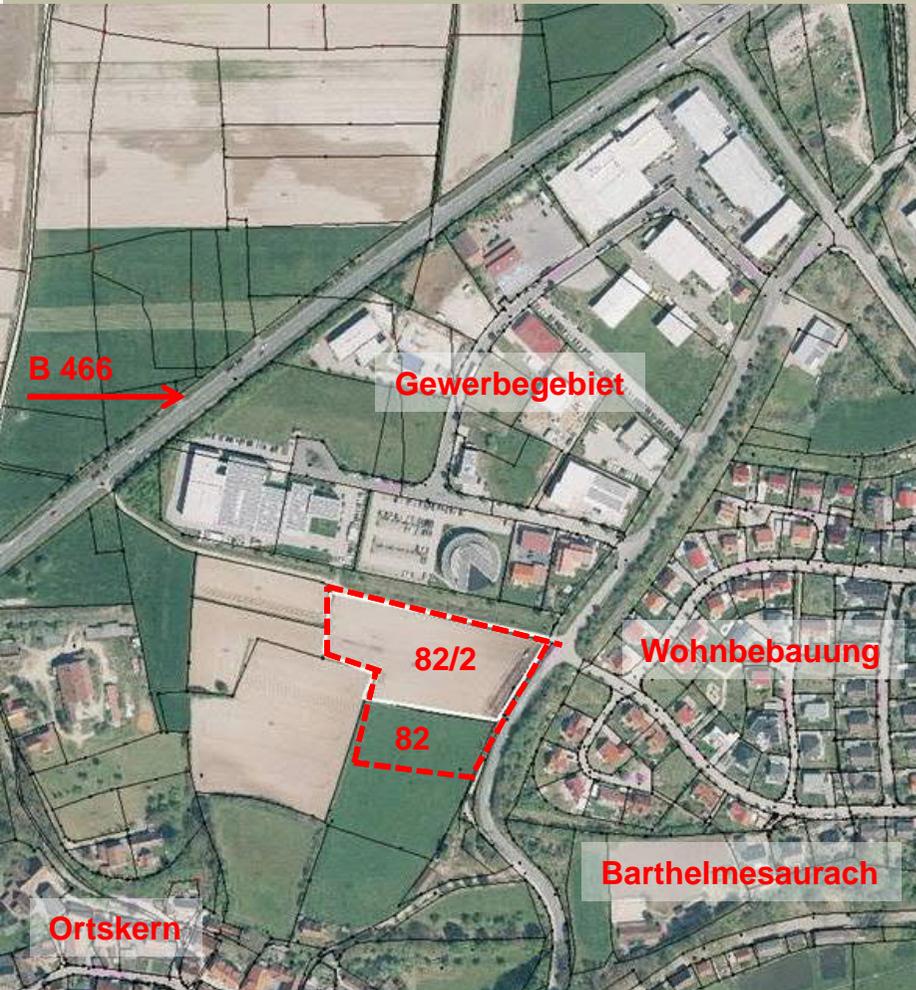
Ursprüngl. Variante 3A-3C

Folgende **Standortkriterien / Faktoren** sollen
nach Festlegung mit der Gemeinde
zur Beurteilung der beiden möglichen
Standorte A und B herangezogen werden:

Kostenfaktoren (Grobkostenschätzung)

1. Erschließung / Sparten (Kanal, Wasser, Strom, Telekom)
2. Verkehrserschließung / Baugrund
3. Ggf. erforderlicher Grundstückskauf
4. Sportanlagen

GRUNDSTÜCK A: NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT IN BARTHELMESAURACH



Quelle: Gem. Kammerstein

Grundstück A:

Flurstück 82/2 + Flurstück 82 (davon ca. ½ der Grundstücksfläche)

Flurstücke derzeit noch nicht im Besitz der Gemeinde

Kammerstein

Hinweis:

Grundstückskauf erforderlich

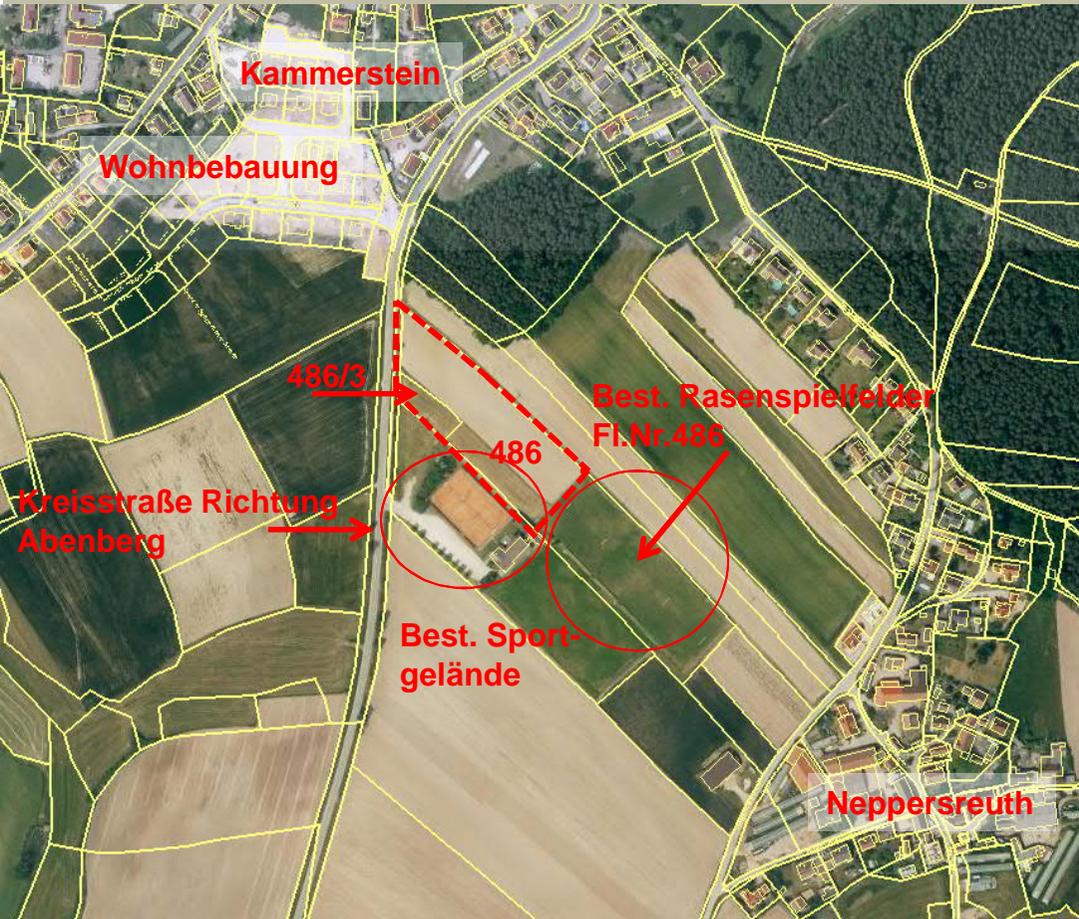
Allg. Lage:

- Unbebautes landwirtschaftlich genutztes Grundstück (Ackerland)
- In Barthelmesaurach
- Südlich des best. Gewerbegebietes nahe der B466
- Neben best. Wohnbebauung (Baugebiet am Straßberg)

Lage zur bestehenden Schule:

- Entfernung zur best. Schule ca. 0,75 km

GRUNDSTÜCK B: NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT IN KAMMERSTEIN



Quelle: googleMaps

Grundstück B:

Flurstück 486/3 + Flurstück 486 (bis zu best. Rasenspielfeldern)
(jedoch Mitnutzung best. Rasenspielfelder bzw. weitere
Erweiterungsmöglichkeit)

Beide Flurstücke im Besitz der Gemeinde Kammerstein

Hinweis:

Kein Grundstückskauf erforderlich

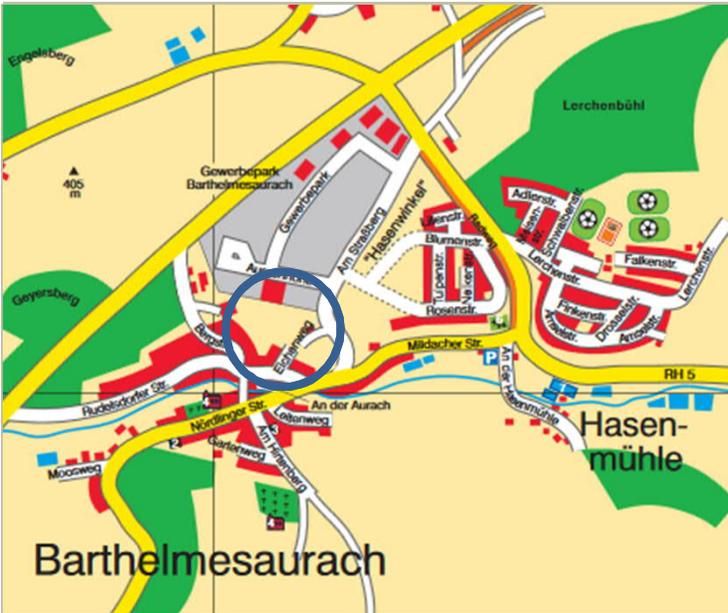
Allg. Lage:

- Unbebautes landwirtschaftlich genutztes großes Grundstück
(Wiese / Ackerland)
- Orts Auswärts an der Kreisstraße Richtung Abenberg
- Zwischen Kammerstein und Ortsteil Neppersreuth
- Oberhalb / Nördlich Sportgelände

Lage zur bestehenden Schule:

- Entfernung zur best. Schule ca. 5,7 km

VERKEHRSSITUATION



Verkehrssituation Grundstück A und B:

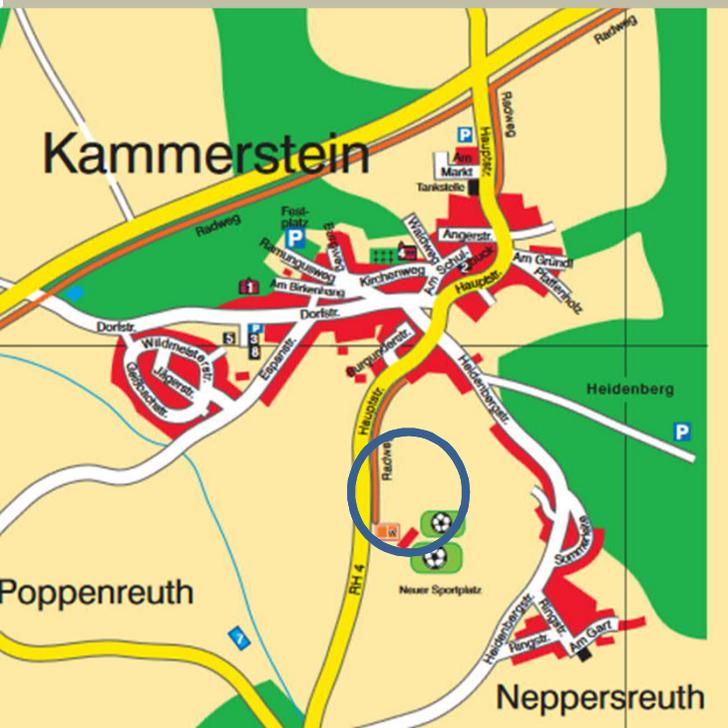
Verkehrsaufkommen im Durchschnitt
laut letzter Verkehrszählung Gemeinde Kammerstein

ca. 600 Fahrzeuge innerhalb 24 Stunden - Barthelmesaurach

ca. 1700 Fahrzeuge innerhalb 24 Stunden - Kammerstein

Barthelmesaurach:

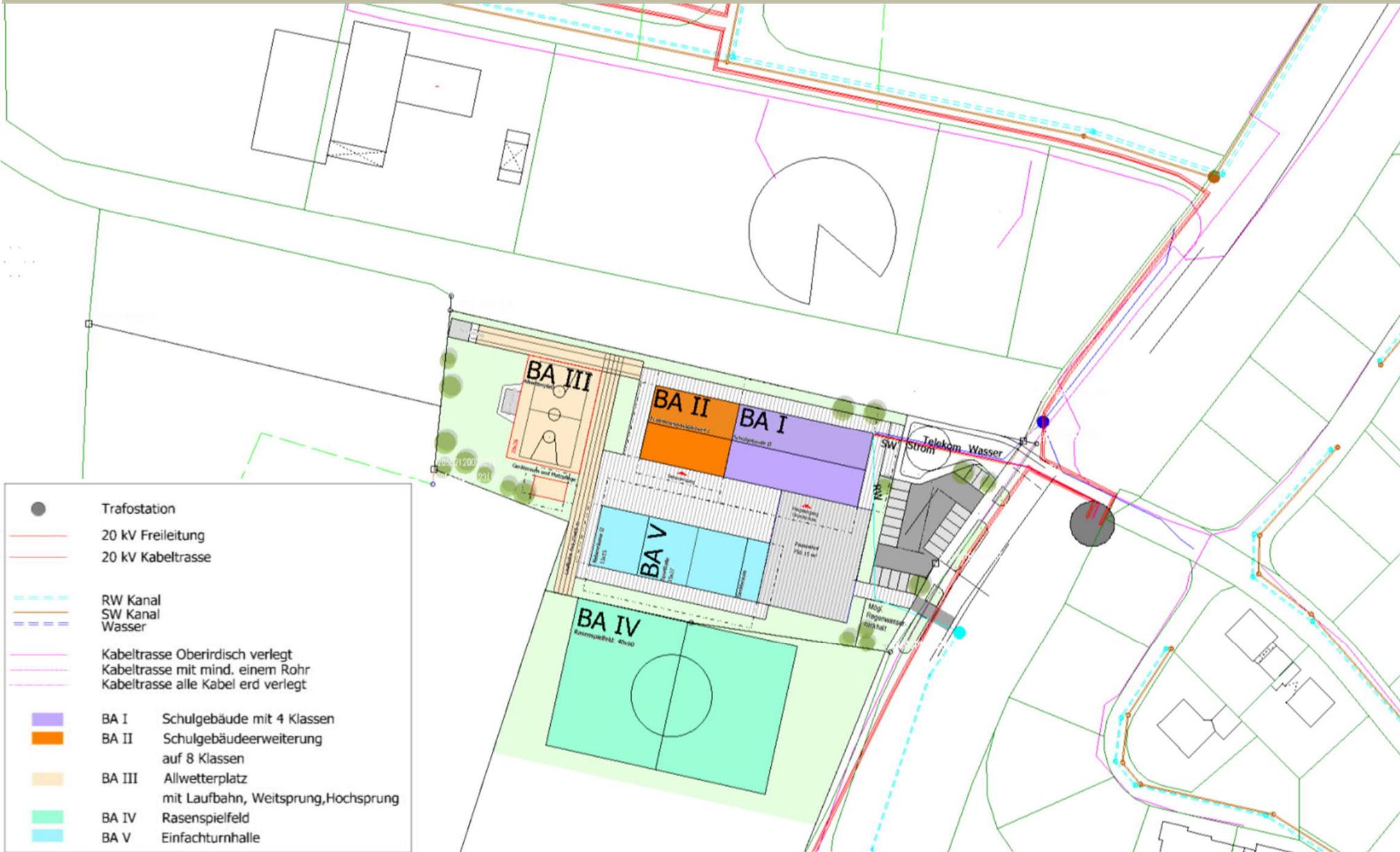
- Einsatz Schülerlotsen
- Ampel grundsätzlich möglich
- Ggf. 30 Schild (in weiterer Abstimmung zuständige Behörde)



Kammerstein:

- Versetzung Ortsschild
- Einsatz Schülerlotsen
- Ampel grundsätzlich möglich
- Ggf. 30 Schild (in weiterer Abstimmung zuständige Behörde)

GRUNDSTÜCK A: NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT BARTHELMESAURACH



GRUNDSTÜCK B: NEUBAU / ERWEITERUNG SCHULSTANDORT IN KAMMERSTEIN



Gemeinde Kammerstein / Barthelmesaurach - Standortanalyse 2

Grobkostenschätzung

Grundstück A = Barthelmesaurach: Gmk. Barthelmesaurach

Grundstück B = Kammerstein: Gmk. Günzersreuth

Pkt.	Kostenfaktor	Grundstück A - Barthelmesaurach				Grundstück B - Kammerstein			
		Masse	Einheit	Kosten/Einheit	Kosten in €	Masse	Einheit	Kosten/Einheit	Kosten in €
1	Erschließung/Sparten								
1.1	Kanal (jew. Trennsystem) DN 200 PP oder 300 Sb								
	<i>hier Schmutzwasser (nur B - Kam., bei A - Bart. SW-Druckleitung s. u.)</i>	nicht möglich		350,00 €	0,00 €	85 m		350,00 €	29.750,00 €
	<i>hier Regenwasser</i>	68 m		350,00 €	23.800,00 €	68 m		350,00 €	23.800,00 €
	<i>hier SW-Druckleitung DN 100 (nur A - Bart.)</i>	132 m		160,00 €	21.120,00 €	nicht erforderlich		0,00 €	0,00 €
	<i>hier SW-Pumpstation (in Schacht) (nur A - Bart.)</i>	1 psch		60.000,00 €	60.000,00 €	nicht erforderlich		0,00 €	0,00 €
1.2	Wasser (DN 150) (vom vorh. Anschluss bis zum Gebäude)	50 m		180,00 €	9.000,00 €	51,5 m		180,00 €	9.270,00 €
1.3.1	Strom (von Trafostation/Anschluss bis Gebäude)	68 m		150,00 €	10.200,00 €	255 m		150,00 €	38.250,00 €
1.3.2	Strom unter Kreisstraße (nur B)	nicht erforderlich		0,00 €	0,00 €	1 psch		5.000,00 €	5.000,00 €
1.3.4	Verlegung Strommasten 20 KV	nicht erforderlich		0,00 €	0,00 €	1 psch		50.000,00 €	50.000,00 €
	Anm.: 1.3.4 ggf. Kostenübernahme durch MDN!					Anm. ggf. Kostenübernahme durch MDN			
1.4	Telekom (von vorh. Anschluss bis Gebäude)	2 psch		1.000,00 €	2.000,00 €	2 psch		1.000,00 €	2.000,00 €
1	Summe Erschließung/Sparten netto				126.120,00 €				158.070,00 €

Gemeinde Kammerstein / Barthelmesaurach - Standortanalyse 2

Grobkostenschätzung

Grundstück A = Barthelmesaurach: Gmk. Barthelmesaurach

Grundstück B = Kammerstein: Gmk. Günzersreuth

Pkt.	Kostenfaktor	Grundstück A - Barthelmesaurach				Grundstück B - Kammerstein			
		Masse	Einheit	Kosten/Einheit	Kosten in €	Masse	Einheit	Kosten/Einheit	Kosten in €
2	Verkehrerschließung								
2.1	Ampelanlage (bei A zusätzliche Leerrohre erf., bei B bereits vorh.)		1 psch	40.000,00 €	40.000,00 €		1 psch	35.000,00 €	35.000,00 €
2.2	Wendehammer ca. 550 m ²		1 psch	60.500,00 €	60.500,00 €		1 psch	60.500,00 €	60.500,00 €
2.3	20 Stellplätze (gepflastert) inkl. Zufahrt Stellplätze		600 m ²	190,00 €	114.000,00 €		430 m ²	150,00 €	64.500,00 €
	<i>Anm.: in Kammerstein auch 20 Stellplätze gepflastert, hier jedoch Unterbau vorh., ebenso weitere Stellplätze bereits vorhanden</i>						<i>Anm.: nur 430m² erforderlich für 20 Stellplätze da Zufahrt bereits vorhanden</i>		
2.4.1	Vorbereitung /Abbruch im Bereich Gehweg/Grünstreifen		180 m ²	80,00 €	14.400,00 €				0,00 €
2.4.2	Zufahrten Stellpl./Wendeh. im Bereich vorh. Grünstreifen/Gehweg (Nur A)		180 m ²	110,00 €	19.800,00 €				0,00 €
	<i>Anm.: Zufahrten asphaltiert neu in Bart., in Kammerstein Zufahrt asphaltiert vorh.</i>								
2.5	Gehwege (gepflastert)		1530 m ²	190,00 €	290.700,00 €		1515 m ²	190,00 €	287.850,00 €
2.6	Pausenhof (gepflastert)		750 m ²	190,00 €	142.500,00 €		750 m ²	190,00 €	142.500,00 €
2	Summe Verkehrerschließung netto				681.900,00 €				590.350,00 €

4.6 Standortanalyse 2 – Kostenschätzung Pkt. 1-4

Ergänzender Hinweis der Gemeindeverwaltung:

Die Flächen in Kammerstein für „ein Schulgrundstück mit Sportfläche“ (siehe Protokolle vom 25. Januar 1994 und 22. Februar 1994) wurden im Jahr 1995 und in den Folgejahren von mehreren Grundstückseigentümern durch die Gemeinde Kammerstein käuflich erworben.

Gemeinde Kammerstein / Barthelmesaurach - Standortanalyse 2
 Grobkostenschätzung
 Grundstück A = Barthelmesaurach: Gmk. Barthelmesaurach
 Grundstück B = Kammerstein: Gmk. Günzersreuth

Pkt.	Kostenfaktor	Grundstück A - Barthelmesaurach				Grundstück B - Kammerstein			
		Masse	Einheit	Kosten/Einheit	Kosten in €	Masse	Einheit	Kosten/Einheit	Kosten in €
1	Erschließung/Sparten								
1.1	Kanal (jew. Trennsystem) DN 200 PP oder 300 Sb <i>hier Schmutzwasser (nur B - Kam., bei A - Bart. SW-Druckleitung s. u.)</i> <i>hier Regenwasser</i> <i>hier SW-Druckleitung DN 100 (nur A - Bart.)</i> <i>hier SW-Pumpstation (in Schacht) (nur A - Bart.)</i>	nicht möglich		350,00 €	0,00 €	85 m		350,00 €	29.750,00 €
		68 m		350,00 €	23.800,00 €	68 m		350,00 €	23.800,00 €
		132 m		160,00 €	21.120,00 €	nicht erforderlich		0,00 €	0,00 €
		1 psch		60.000,00 €	60.000,00 €	nicht erforderlich		0,00 €	0,00 €
1.2	Wasser (DN 150) (vom vorh. Anschluss bis zum Gebäude)	50 m		180,00 €	9.000,00 €	51,5 m		180,00 €	9.270,00 €
1.3.1	Strom (von Trafostation/Anschluss bis Gebäude)	68 m		150,00 €	10.200,00 €	255 m		150,00 €	38.250,00 €
1.3.2	Strom unter Kreisstraße (nur B)	nicht erforderlich		0,00 €	0,00 €	1 psch		5.000,00 €	5.000,00 €
1.3.4	Verlegung Strommasten 20 KV Anm.: 1.3.4 ggf. Kostenübernahme durch MDN!	nicht erforderlich		0,00 €	0,00 €	1 psch		50.000,00 €	50.000,00 €
1.4	Telekom (von vorh. Anschluss bis Gebäude)	2 psch		1.000,00 €	2.000,00 €	Anm. ggf. Kostenübernahme durch MDN			
1	Summe Erschließung/Sparten netto				126.120,00 €				158.070,00 €
2	Verkehrerschließung								
2.1	Ampelanlage (bei A zusätzliche Leerrohre erf., bei B bereits vorh.)	1 psch		40.000,00 €	40.000,00 €	1 psch		35.000,00 €	35.000,00 €
2.2	Wendehammer ca. 550 m ²	1 psch		60.500,00 €	60.500,00 €	1 psch		60.500,00 €	60.500,00 €
2.3	20 Stellplätze (gepflastert) inkl. Zufahrt Stellplätze Anm.: in Kammerstein auch 20 Stellplätze gepflastert, hier jedoch Unterbau vorh., ebenso weitere Stellplätze bereits vorhanden	600 m ²		190,00 €	114.000,00 €	430 m ²		150,00 €	64.500,00 €
2.4.1	Vorbereitung /Abbruch im Bereich Gehweg/Grünstreifen	180 m ²		80,00 €	14.400,00 €	nicht erforderlich, Zufahrt vorh.			0,00 €
2.4.2	Zufahrten Stellpl./Wendeh. im Bereich vorh. Grünstreifen/Gehweg (Nur A) Anm.: Zufahrten asphaltiert neu in Bart., in Kammerstein Zufahrt asphaltiert vorh.	180 m ²		110,00 €	19.800,00 €	nicht erforderlich, Zufahrt vorh.			0,00 €
2.5	Gehwege (gepflastert)	1530 m ²		190,00 €	290.700,00 €	1515 m ²		190,00 €	287.850,00 €
2.6	Pausenhof (gepflastert)	750 m ²		190,00 €	142.500,00 €	750 m ²		190,00 €	142.500,00 €
2	Summe Verkehrerschließung netto				681.900,00 €				590.350,00 €
1+2	Summe Erschließung (1+2) netto			netto	808.020,00 €			netto	748.420,00 €
				19% Mwst.	153.523,80 €			19% Mwst.	142.199,80 €
1+2	Summe Erschließung (1+2) brutto			Brutto	961.543,80 €			Brutto	890.619,80 €
3	Grundstück (nur für Grundstück A - Barthelmesaurach!)								
3	Grundstückskauf Flurstück 82/2 + 1/2 Flurstück 82 einschl. Nebenkosten Anm.: in Kammerstein Grundstücke im Besitz der Gemeinde Kammerstein			brutto	350.000,00 €	Grundstück im Besitz Gemeinde 0,00 €			
1+2+3	Summe 1+2+3 einschl. erf. Grundstückskauf (nur A)			brutto	1.311.543,80 €			brutto	890.619,80 €
4	Option Sportanlagen								
4.1	Allwetterplatz mit Sprunggrube und Laufbahn bei beiden Varianten erforderlich	kostenneutral				kostenneutral			
4.2	Rasenspielfeld (40x60) nur A - optional Anm.: nur in Barthelmesaurach, wenn dieses direkt an der Schule entstehen soll in Kammerstein Rasenspielfeld nebenan am Sportgelände vorh.			netto	145.000,00 €	Rasenspielfeld bereits vorhanden 0,00 €			
				19% Mwst.	27.550,00 €				
				brutto	172.550,00 €				
1+2+3+4	Summe 1+2+3+4			Brutto	1.484.093,80 €			Brutto	890.619,80 €
	zzgl. Unvorhergesehenes und Baunebenkosten!	Grundstück A - Barthelmesaurach				Grundstück B - Kammerstein			



Energieeffiziente Architektur + Fachplanung

Pia Regner Dipl. Ing. (FH)
Mario Bodem Architecte DPLG

91725 Eching Kussenhof 2

90419 Nürnberg Steinstr. 21

www.ingplusarch.eu

Stellungnahme zum Schulstandort

17.05.2018

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walter Schnell,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats Kammerstein,**

in einer Besprechung am 07.05.2018 hat sich das Kollegium der Grundschule Kammerstein in Barthelmesaurach noch einmal eingehend mit der Frage befasst, welcher Standort für den Neubau aus pädagogischer Sicht am sinnvollsten ist, unter Berücksichtigung des neu diskutierten Grundstücks im Gewerbegebiet von Barthelmesaurach.

Im Fokus der Entscheidung stand für uns nach wie vor, den bestmöglichen Standort für unsere Schulkinder zu erörtern, sodass diese uneingeschränkt ihren Schulalltag meistern können. Wichtig war uns zudem der Blick auf die Umsetzungsmöglichkeiten heutiger Anforderungen an die Schulentwicklung und auf die Bedingungen, die zeitgemäßes Lernen erfordern. Außerdem kam es darauf an einen Platz zu finden, der im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten des Schulstandorts alle Möglichkeiten bietet, die in Zukunft an die Grundschulen gestellt werden. Dazu gehört die Forderung, Schulkinder ab 2025 bis in den Nachmittag hinein zu betreuen.

Zum anderen konnten wir uns auf die Erfahrungen der Lehrkräfte beziehen, welche auch bereits vor der kompletten Umsiedlung aller Klassen in das Schulhaus in Barthelmesaurach noch die Situation mit zwei Schulstandorten erlebt hatten.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile und Besichtigung des neuen Grundstücks, sprach sich das Kollegium in einer Konferenz am 17.05.2018 **einstimmig** für den Standort Kammerstein aus.

Dieser bietet auch die Möglichkeit, eine Sporthalle in unmittelbarer Nähe zu errichten, welche den heutigen Sicherheitsanforderungen und Standards entspricht.

Zudem bitten wir Sie, so schnell wie möglich zu einem Entschluss zu kommen, da anders als im Mitteilungsblatt der Gemeinde im März erwähnt, wir bereits im Schuljahr 2020/21 vor einem großen Raumproblem stehen werden.

Mit freundlichen Grüßen im Namen des Kollegiums der Grundschule Kammerstein,

gez. Edith Katheder, Rektorin