

Wir haben nachgerechnet



5,9 Mio

Freunde HMS

| 3,6 Mio |

Erasmus

| 5,1 Mio

SPD

Knapp Kubitza Architekten  
vom 26.03.2019



## VORUNTERSUCHUNG ZUR ZUKÜNFTIGEN NUTZUNG DER HANS-MEMLING-SCHULE ALLE VARIANTEN KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG MIT BEEINFLUSSENDEN FAKTOREN





Lfd. Nr.	Bezeichnung der Kosten	Gesamtkosten brutto - Laufzeit auf 20 Jahre betrachtet					
		Me	Einh.	Faktor	V1 - Freunde	V2 - Erasmus	V3 - GBuK
I.	Investitionskosten mit Zu- und Abschlägen		Gesamtsumme		4.622.107 € 100%	5.520.900 € 119%	5.576.000 € 121%
II.	Betriebskosten		Gesamtsumme		515.400 € 100%	657.845 € 128%	700.839 € 136%
III.	Personalkosten		Gesamtsumme		1.930.000 € 1892%	102.000 € 100%	102.000 € 100%
IV.	Einnahmen/Einsparungen und Ausgaben		Gesamtsumme		-1.167.080 € 45%	-2.618.800 € 100%	-1.296.280 € 49%
	<b>Kostengegenüberstellung brutto - Laufzeit</b>		<b>20 Jahre</b>		<b>5.900.427 €</b> 161%	<b>3.661.945 €</b> 100%	<b>5.082.559 €</b> 139%

**Aussagen in der Kurzerläuterung  
zu den drei Varianten auf der  
Homepage der Stadt Seligenstadt:**

**5,9 Mio € / 3,6 Mio € / 5,1 Mio €**

**Investitionskosten** bis zur Wiederinbetriebnahme des Hauses sind **abhängig** von der Nutzung:

<p>bei jeder Variante gleich</p> <p>X X X</p>		<p><b>Sanierung Gebäude:</b> d.h. Dach und Fassade, Brandschutzsanierung (zusätzliche Fluchtwege), Modernisierung haustechnischer Installationen, Überprüfung / Erneuerung sicherheitstechnischer Anlagen, Innenausbau (Decke, Wand, Boden)</p>
<p>bei jeder Variante gleich</p> <p>X X X</p>	<p>plus</p> 	<p><b>zusätzlich:</b> Aufzug zur barrierefreien Nutzung jeden Geschosses, Zusammenlegung von zwei Räumen (Abbruch Wand), ggf. Einbauten Gastro (je nach Gestaltung Pachtvertrag)</p>
<p>Variante mit Kita und/oder Grundschule</p> <p>X X</p>	<p>plus</p> 	<p><b>erforderliche spezifische Massnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kindgerechte Sanitäreinheiten zusätzlich pro Geschoss, ggf. Anpassung der Treppenhäuser / Geländer, Küche mit Lager und Speiseraum / Mensa, Einfriedung des Hofes, zusätzliche Aussenflächen / Spielplatz</li> <li>– bei Doppelnutzung (z.B. VHS) zweites Mobiliar</li> </ul>

Knapp Kubitza Architekten  
vom 26.03.2019



## VORUNTERSUCHUNG ZUR ZUKÜNFTIGEN NUTZUNG DER HANS-MEMLING-SCHULE ALLE VARIANTEN KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG MIT BEEINFLUSSENDEN FAKTOREN



Lfd. Nr.	Bezeichnung der Kosten	Gesamtkosten brutto - Laufzeit auf 20 Jahre betrachtet					
		Me	Einh.	Faktor	V1 - Freunde	V2 - Erasmus	V3 - GBuKK
I.	Investitionskosten mit Zu- und Abschlägen			Gesamtsumme	4.622.107 € 100%	5.520.900 € 119%	5.576.000 € 121%
II.	Betriebskosten			Gesamtsumme	515.400 € 100%	657.845 € 128%	700.839 € 136%
III.	Personalkosten			Gesamtsumme	1.930.000 € 1892%	102.000 € 100%	102.000 € 100%
IV.	Einnahmen/Einsparungen und Ausgaben			Gesamtsumme	-1.167.080 € 45%	-2.618.800 € 100%	-1.296.280 € 49%
<b>Kostengegenüberstellung brutto - Laufzeit</b>			<b>20 Jahre</b>		<b>5.900.427 €</b> 161%	<b>3.661.945 €</b> 100%	<b>5.082.559 €</b> 139%

### geringste Investitionskosten:

- einschl. 75.000 € 15 Stellplätze
- einschl. 150.000 € Gastronomieausstattung
- einschl. 143.000 € Eigenleistung

Knapp Kubitza Architekten  
vom 26.03.2019



## VORUNTERSUCHUNG ZUR ZUKÜNFTIGEN NUTZUNG DER HANS-MEMLING-SCHULE ALLE VARIANTEN KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG MIT BEEINFLUSSENDEN FAKTOREN



Lfd. Nr.	Bezeichnung der Kosten	Gesamtkosten brutto - Laufzeit auf 20 Jahre betrachtet					
		Me	Einh.	Faktor	V1 - Freunde	V2 - Erasmus	V3 - GBuKK
I.	Investitionskosten mit Zu- und Abschlägen		Gesamtsumme		4.622.107 € 100%	5.520.900 € 119%	5.576.000 € 121%
II.	Betriebskosten		Gesamtsumme		515.400 € 100%	657.845 € 128% ?	700.839 € 136% ?
III.	Personalkosten		Gesamtsumme		1.930.000 € 1892%	102.000 € 100%	102.000 € 100%
IV.	Einnahmen/Einsparungen und Ausgaben		Gesamtsumme		-1.167.080 € 45%	-2.618.800 € 100%	-1.296.280 € 49%
<b>Kostengegenüberstellung brutto - Laufzeit</b>			<b>20 Jahre</b>		<b>5.900.427 € 161%</b>	<b>3.661.945 € 100%</b>	<b>5.082.559 € 139%</b>

**Annahme neu:**

= 47.360 € / Jahr

= 947.220 € / 20 Jahre

(Wärme, Wasser, Strom mit 2,50 €/m<sup>2</sup>/Monat)



**geringste Betriebskosten**

= 25.770 € / Jahr

zu gering ! (Wärme, Wasser, Strom mit 0,60 €/m<sup>2</sup>/Monat)

Knapp Kubitza Architekten  
vom 26.03.2019



## VORUNTERSUCHUNG ZUR ZUKÜNFTIGEN NUTZUNG DER HANS-MEMLING-SCHULE ALLE VARIANTEN KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG MIT BEEINFLUSSENDEN FAKTOREN



Lfd. Nr.	Bezeichnung der Kosten	Gesamtkosten brutto - Laufzeit auf 20 Jahre betrachtet					
		Me	Einh.	Faktor	V1 - Freunde	V2 - Erasmus	V3 - GBuKK
I.	Investitionskosten mit Zu- und Abschlägen		Gesamtsumme		4.622.107 € 100%	5.520.900 € 119%	5.576.000 € 121%
II.	Betriebskosten		Gesamtsumme		515.400 € 100%	657.845 € 128%	700.839 € 136%
III.	Personalkosten		Gesamtsumme		1.930.000 € 1892%	102.000 € 100%	102.000 € 100%
IV.	Einnahmen/Einsparungen und Ausgaben		Gesamtsumme		-1.167.080 € 45%	-2.618.800 € 100%	-1.296.280 € 49%
<b>Kostengegenüberstellung brutto - Laufzeit</b>			<b>20 Jahre</b>		<b>5.900.427 € 161%</b>	<b>3.661.945 € 100%</b>	<b>5.082.559 € 139%</b>

Konzept sieht Selbstverwaltung  
mit VHS und MS vor; Budget  
Aufwandsentschädigung:

Annahme neu = 720.000 €/20 Jahre  
(max. 3.000 €/Mon. = 36.000 €/Jahr)



### überhöhte Personalkosten:

- 1 Verwaltungsfachkraft (71.000 €/Jahr)
- 0,5 Hausmeister (25.500 €/Jahr)

Bei den anderen beiden Varianten:  
nur jeweils 0,1 Hausmeister (5.110 €/Jahr)

Knapp Kubitza Architekten  
vom 26.03.2019



## VORUNTERSUCHUNG ZUR ZUKÜNFTIGEN NUTZUNG DER HANS-MEMLING-SCHULE ALLE VARIANTEN KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG MIT BEEINFLUSSENDEN FAKTOREN



Lfd. Nr.	Bezeichnung der Kosten	Gesamtkosten brutto - Laufzeit auf 20 Jahre betrachtet					
		Me	Einh.	Faktor	V1 - Freunde	V2 - Erasmus	V3 - GBuK
I.	Investitionskosten mit Zu- und Abschlägen		Gesamtsumme		4.622.107 € 100%	5.520.900 € 119%	5.576.000 € 121%
II.	Betriebskosten		Gesamtsumme		515.400 € 100%	657.845 € 128%	700.839 € 136%
III.	Personalkosten		Gesamtsumme		1.930.000 € 1892%	102.000 € 100%	102.000 € 100%
IV.	Einnahmen/Einsparungen und Ausgaben		Gesamtsumme		-1.167.080 € 45%	-2.618.800 € 100%	-1.296.280 € 49%
<b>Kostengegenüberstellung brutto - Laufzeit</b>			<b>20 Jahre</b>		<b>5.900.427 € 161%</b>	<b>3.661.945 € 100%</b>	<b>5.082.559 € 139%</b>

### unvollständige Annahme der Einnahmen:

- zu geringer Mietansatz Gastronomie + 420.000 €
- Mieteinnahmen aus Raumvermietungen fehlen + 800.000 €
- etc.

**Einnahmen** des Hans-Memling-Hauses Kultur.Bildung.Begegnung. Betriebskosten und Personalkosten **werden gedeckt**

	Jährlich	auf 20 Jahre	
Miete Gastronomie (5,90 €/m <sup>2</sup> /Monat trotz Ausstattungsinvest von 150.000 €)	30.000€	600.000 €	Aus Knapp Kubitzka Architekten (wahrscheinlich einschl. Aussenflächen)
<b>Aufstockung (auf 10 €/m<sup>2</sup>/Monat)</b>	<b>plus 21.000 €</b>	<b>420.000 €</b>	Annahme Freunde HMS neu (einschl. Aussenflächen)
Mietausfall Gastronomie	- 5.100 €	- 102.000 €	Hohe 10 % aus Knapp Kubitzka Architekten
Miete Pfarrei M.u.P.	6.000 €	120.000 €	Aus Knapp Kubitzka Architekten
Mietzuschuss VHS	18.354 €	367.080 €	
Kulturförderung	2.000 €	40.000 €	
Spenden	5.000 €	100.000 €	
<b>Vermietung von Räumen variabler Nutzung</b>	<b>mind. 40.000 €</b>	<b>mind. 800.000 €</b>	Prinzip: gemeinnützig vor gewerblich, Seligenstädter vor auswärtigen Nutzern (Annahme gem. Beispiel, fehlt in KKA-Betrachtung)
<b>Förderung Jugend u. Senioren</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	Annahme Freunde HMS
<b>Förderung Integration u. Inklusion</b>	<b>?</b>	<b>?</b>	
<b>Zukünftige Erweiterung VHS und MS</b>	<b>11.000 €</b>	<b>220.000 €</b>	Bevölkerungswachstum und Weiterentwicklung, Annahme: ca. 30% heutiger Kosten von VHS und MS
	<b>128.254 €</b>	<b>2.565.080 €</b>	Einnahmen zur Deckung der Betriebs- u. Personalkosten



Knapp Kubitza Architekten vom 26.03.2019



## VORUNTERSUCHUNG ZUR ZUKÜNFTIGEN NUTZUNG DER HANS-MEMLING-SCHULE ALLE VARIANTEN KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG MIT BEEINFLUSSENDEN FAKTOREN



Lfd. Nr.	Bezeichnung der Kosten	Gesamtkosten brutto - <span style="background-color: yellow;">Laufzeit auf 20 Jahre betrachtet</span>					
		Me	Einh.	Faktor	V1 - Freunde	V2 - Erasmus	V3 - GBuKK
I.	Investitionskosten mit Zu- und Abschlägen			Gesamtsumme	4.622.107 € 100% ✓	5.520.900 € 119%	5.576.000 € 121%
II.	Betriebskosten			Gesamtsumme	515.400 € 100% <i>new</i>	657.845 € 128%	700.839 € 136%
III.	Personalkosten			Gesamtsumme	1.930.000 € 1892% <i>new</i>	102.000 € 100%	102.000 € 100%
IV.	Einnahmen/Einsparungen und Ausgaben			Gesamtsumme	-1.167.080 € 45% <i>new</i>	-2.618.800 € 100%	-1.296.280 € 49%
<b>Kostengegenüberstellung brutto - Laufzeit</b>			<b>20 Jahre</b>		<b>5.900.427 €</b> 161% (circled in red)	<b>3.661.945 €</b> 100%	<b>5.082.559 €</b> 139%

### Gegenrechnung:

- Investitionskosten		4.622.107 €		
- Betriebskosten	- Erhöhung	947.220 €	plus X €	plus Y €
- Personalkosten	- Verringerung	720.000 €		
- Einnahmen / Einsparungen	- Erhöhung	- 2.565.080 €		
		<b>3.724.247 €</b>	<b>/ 3,6 Mio€</b>	<b>/ 5,1 Mio€</b>

3,7 Mio

Freunde HMS

3,6 Mio

Erasmus

5,1 Mio

SPD



## Beispiel Altes Hallenbad Friedberg, 2020:

„Förderprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen für Sport, Jugend und Kultur“  
des Bundes

→ Förderquote von 45%  
der Investitionskosten

1,6 Mio | 3,6 Mio | 5,1 Mio

Freunde HMS



Erasmus



SPD



## Kontakt Daten

Freunde der Hans-Memling-Schule Seligenstadt e.V.

**katja Teubner**, Vorstand

Grosse Maingasse 10

63500 Seligenstadt

Tel.: 06182 / 82 86 12

Mobil: 0173 / 69 99 635

kt@freunde-hms.de

[www.freunde-hms.de](http://www.freunde-hms.de)

[https://instagram.com/freunde\\_hms](https://instagram.com/freunde_hms)

<https://www.facebook.com/groups/837266243398404>