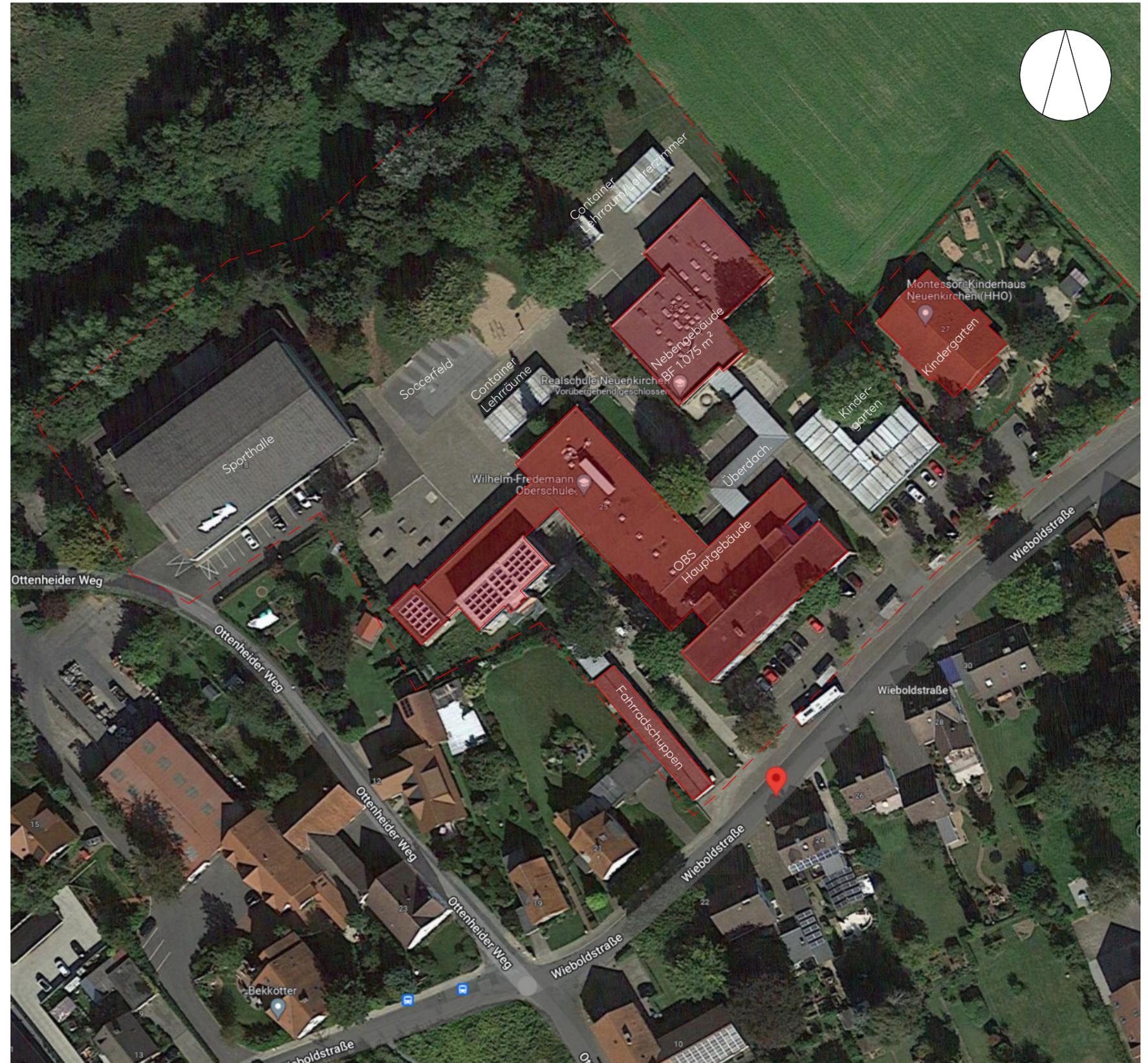


Machbarkeitsstudie

Standort:
**Oberschule Neuenkirchen und
Montessori Kindergarten
Neuenkirchen**

Auftraggeber:
Stadt Melle
Schürenkamp 16
49324 Melle



Standort Neuenkirchen/ Luftbild

Inhalt/ Themenpunkte der Machbarkeitsstudie

► Grundlage Bestand/ Analyse

Funktionale Themen
Luftbild und Informationen Zustand

► Bedarf/ Raumprogramm

► Konzept "Anbauten an den vorhandenen Gebäudebestand für Schulgebäuden unter Nutzung der städt. Grundstücksflächen"

Variante 1

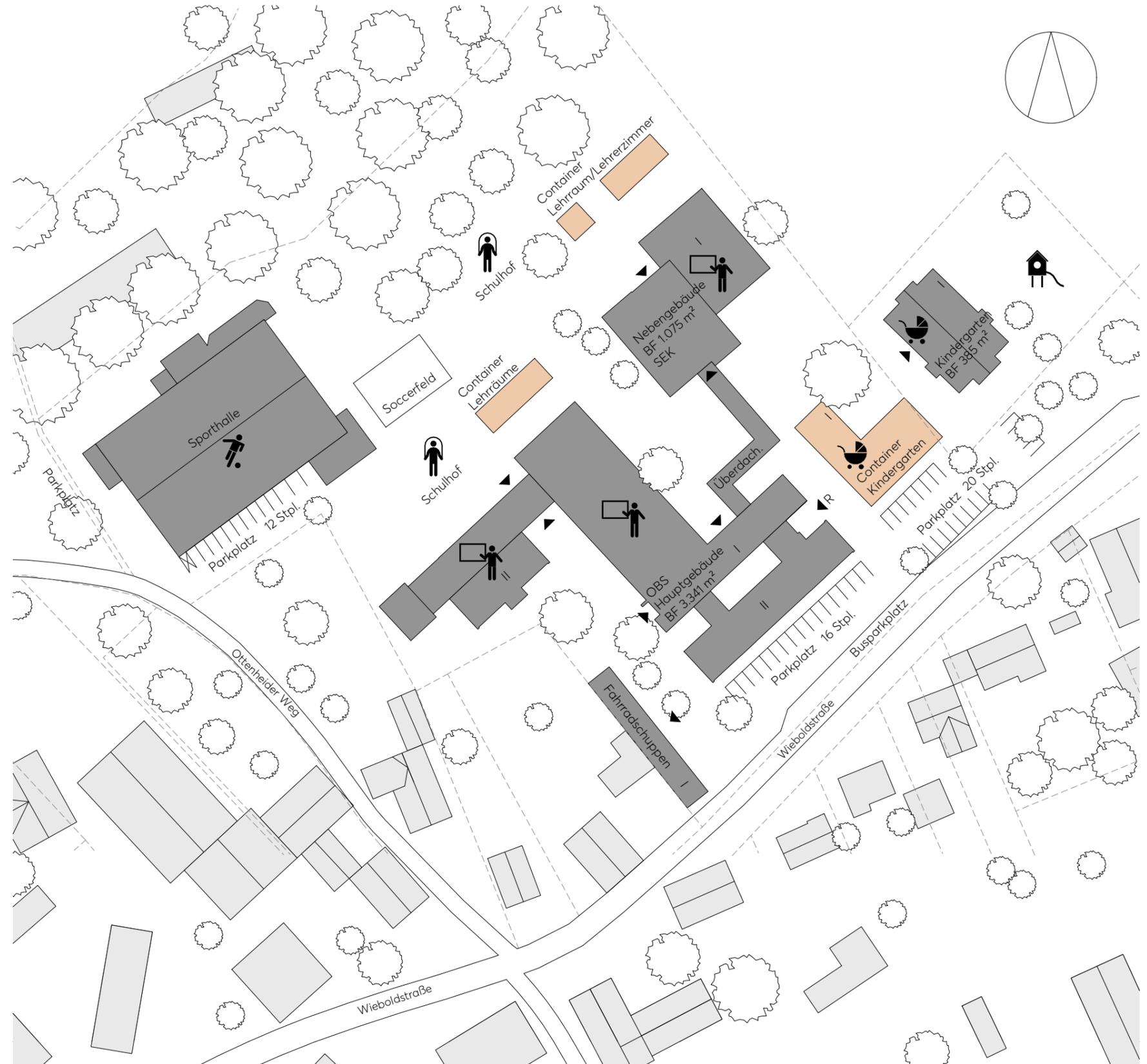
Lageplan, Grundrisse, Skizzen, Informationen

Variante 2

Lageplan, Grundrisse, Skizzen, Informationen

Variante 3

Lageplan, Grundrisse, Skizzen, Informationen



Lageplan Übersicht Bestand

Grundlage Bestand/ Analyse

Adresse/ Zugänglichkeit

Von der Wieboldstraße entlang der östlichen Gebäudeseite gelangt man auf die im hinteren Bereich liegende Schulhoffläche zwischen dem Hauptgebäude und Nebengebäude. Das Hauptgebäude weitet sich wiederum mit weiteren Nebengebäuden Richtung Osten aus. Der Hauptzugang der Schule sowie zum Nebengebäude ist von dem Schulhof aus gegeben/ Es gibt weitere Nebeneingänge im westlichen Bereich / keine direkte Zugänglichkeit über die Wieboldstraße/ Adressbildung der Schule zur Wieboldstraße schwierig

Raum und Organisation

Über eine kleine Empfangshalle/Aula ist die Zugänglichkeit der Klassen über separate Treppenhäuser aus möglich/ keine Durchwegung horizontal durch das Hauptgebäude möglich/ keine kurzen Wege möglich/ Orientierung schwierig/ die restlichen Teile des Hauptgebäudes nach Westen sind über lange Flure zu erreichen/ Das Nebengebäude ist über eine Bedachung mit dem Hauptgebäude verbunden. Barrierefreiheit ist im gesamten Schulgebäude nicht möglich / verschiedene Gebäudeteile mit teilweise halbversetzten Geschossen

Ganztag

Ganztagsräume sowie ein Speiseraum sind aktuell nicht vorhanden bzw. es werden anderweitig Räume dafür genutzt

Schulgelände

Die eigentlichen Schulhoffläche liegt im nördlichen Bereich angrenzend zu einem weitläufigen Grünraum/ die Schulhoffläche ist gegenüber der öffentlichen Straße gut abgegrenzt/ die Größe der Schulhoffläche ist ausreichend und gut einsehbar
Bestehender Baumbestand des Kindergartens und der Schulhoffläche mit hoher Qualität/ Schattengeber im Sommer
Kindergarten, Schule, Sporthallen und Bürgerbüro bilden eine städtebauliche Mitte mit Grünraum



Lageplan Übersicht Bestand

Grundlage Bestand/ Analyse

Konzept Anbau an den vorhandenen Gebäudebestand
- sowohl an die Schulgebäude, wie auch an das Kindergartengebäude
unter Nutzung der städtischen Grundstücksflächen

Schulgebäude allgemein:

2015 bis heute 2.9 Mio€ investiert

Umbauten auf Grundlage des geänderten Bedarfs, Modernisierung,
Brandschutz und u.a. Verbesserung der Barrierefreiheit

Oberschule, Hauptgebäude

3-geschossig, Baujahr 1965 und 1969, Gesamtfläche ca. 3.341m²



diverse Klassenzimmer, Fachräume, Lehrküche

Bereits erfolgte Sanierungsmaßnahmen:

- Deckensanierung Erdgeschoss (Pausenhallen/ Flurbereich)
- Deckensanierung Keller (Werkraum)
- Oberschule: Schuljahrgänge 5-10 mit 18 Klassen
- Teilunterkellert

Erforderliche Maßnahmen:

- Gebäudehülle entspricht nicht den heutigen energetischen Standards, Räume erfüllen zeitgemäße Behaglichkeitskriterien nicht
- Treppenhäuser schadhaft, Wasserschaden, Dachsanierung und ggf. Neuplanung Entwässerung erforderlich (innenliegende Fallrohre)
- Bei Starkregen Wasser im Kriechkeller
- Barrierefreiheit ist nicht gegeben, unterschiedliche Höhenniveaus, keine Horizontalschließung (Schuster-Typ), keine Aufzüge vorhanden
- teilweise Heizkörper nicht funktionsfähig
- Keine Akustikdecken, Nachrüstung erforderlich
- Räume heizen sich im Sommer stark auf, trotz Sonnenschutz, energetische Optimierung erforderlich, Fenster sind veraltet und in absehbarer Zeit zu substituieren (Scheiben zu schwer für Rahmen, daher große Fenster nicht offenbar aufgrund verzogener Fensterrahmen, keine adäquate Lüftung möglich)
- Diff Räume in TRH müssen mit Sonnenschutz nachgerüstet werden
- kein stabiles W-Lan, muss eingerichtet werden
- eingeschossiger Teil des Hauptgebäudes hat den geringsten Sanierungsbedarf



Lageplan Übersicht Bestand

Grundlage Bestand/ Analyse

SEK, Nebengebäude
1-geschossig, Baujahr 1975, Fläche ca. 1.075m²



Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Veranstaltung
Teilunterkellert

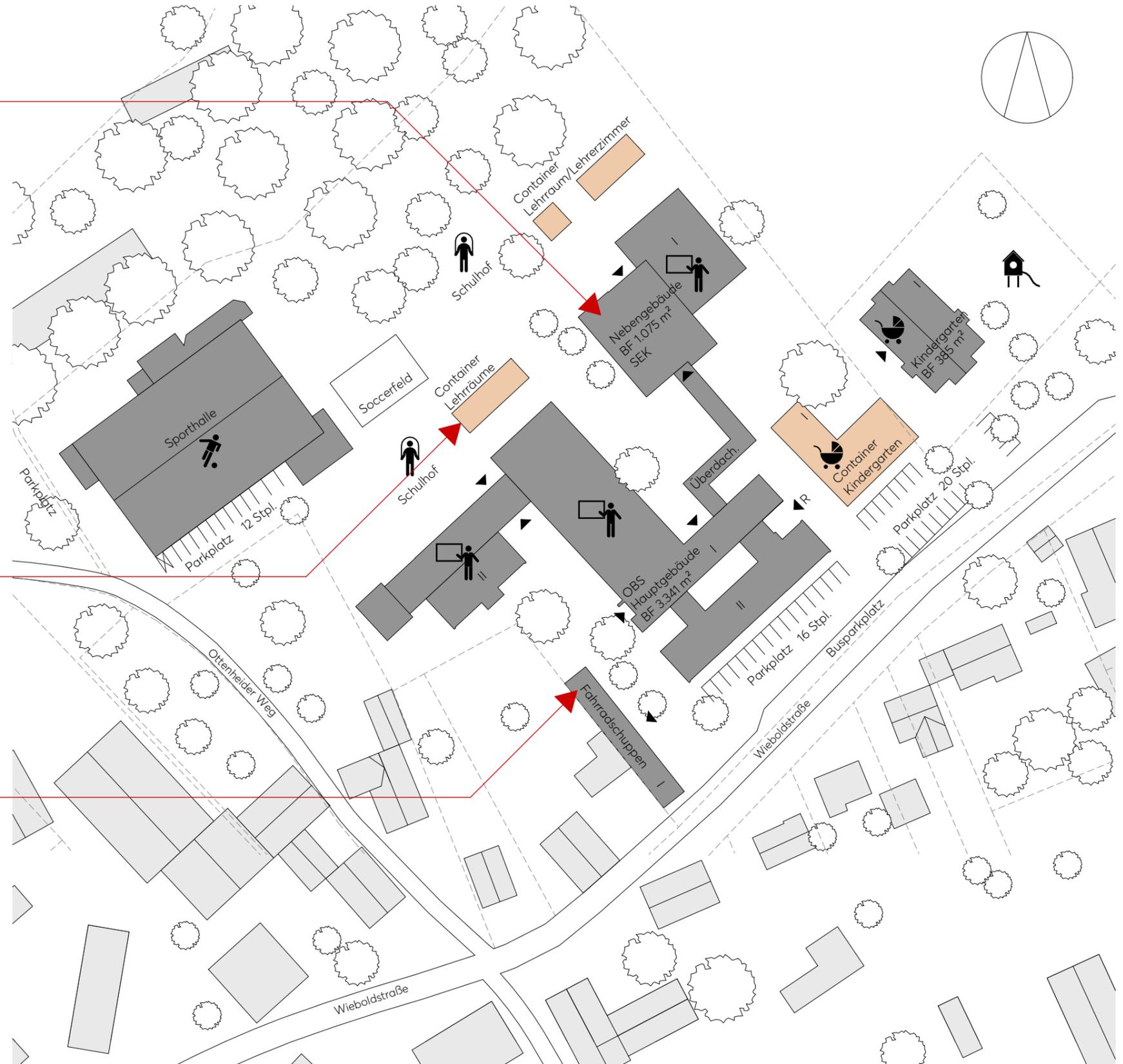
- Gebäudehülle entspricht nicht heutigen energetischen Standards
- Räume erfüllen zeitgemäße Behaglichkeitskriterien nicht
- Akustikdecken fehlen größtenteils / Nachrüstung erforderlich
- teilweise undichte Fenster
- Sonnenschutz fehlt teilweise und muss entsprechend nachgerüstet werden
- Räume sind nicht ausreichend zu Lüften, Fenster bauartbedingt schadhaft (Glas zu schwer für Rahmen) Fensteranlage zu alt, keine Ersatzteile/Ersatzfenster verfügbar, müsste u.U. komplett getauscht werden
- kein stabiles W-Lan, Einrichtung erforderlich
- Pumi Raum fehlt
- Lt. Aussage Hausmeister Rohrleitungsnetz problematisch, alte Gussrohre (siehe auch stehendes Wasser Kriechkeller Hauptgebäude)

Container Lehrräume



dienen derzeit als zusätzliche Lehrräume und als
Lehrerzimmer
· sind abzulösen

Fahrradschuppen



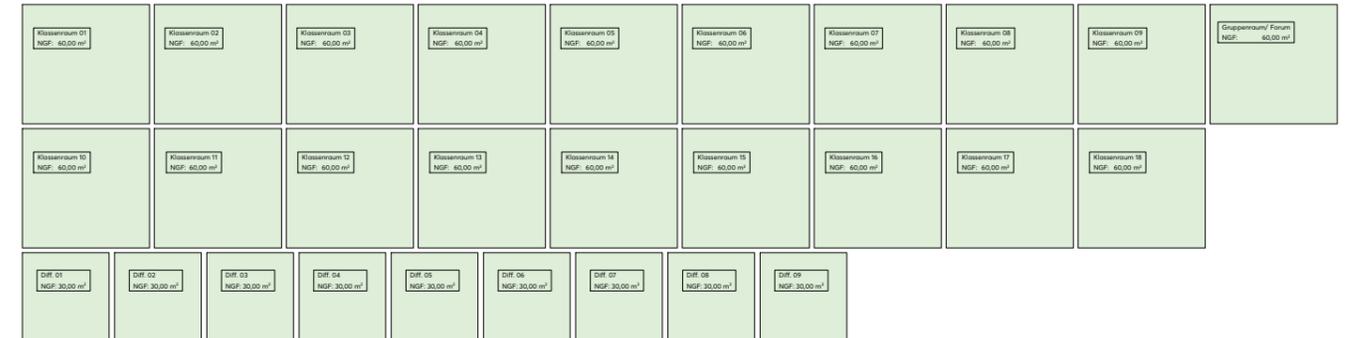
Lageplan Übersicht Bestand

Bedarf Oberschule

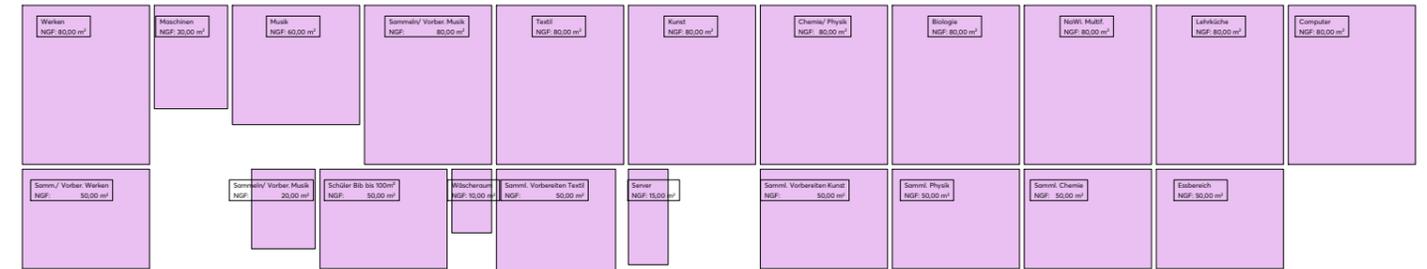
Funktionsbereich	Gebäude	Raumbezeichnung	Anzahl benötigt	Anzahl vorh (inkl. Umnutzung)	Delta	Größe(Mind)/Raum	Größe gesamt (ben)
AUR		Klassenraum	18	16	2	60	120
AUR		Differenzierung	9	4	5	30	150
AUR		Gruppenraum/ Forum	1		1	60	60
FUR		Werken	1	2	-1	80	-80
FUR		Maschinenraum	1	1	0	30	0
FUR		Musik	1	1	0	60	0
FUR		Sammlung/ Vorbereitung	1	1	0	20	0
FUR		Computerraum	1	2	-1	80	-80
FUR		Serverraum	1	0	1	15	15
FUR		Textil	1	0	1	80	80
FUR		Sammlung/ Vorbereitung	1	0	1	50	50
FUR		Kunst	1	1	0	80	0
FUR		Sammlung/ Vorbereitung	1	1	0	50	0
FUR		Lehrküche	1	1	0	80	0
FUR		Essbereich	1	1	0	40	0
FUR		Wäscheraum	1	0	1	10	10
FUR		Schülerbibliothek	1	0	1	50	50
FUR		NaWi Multifunktionsräume	3	2	1	80	80
FUR		Vorbereitung/ Sammlung	3	3	0	50	0
Ganztag		Ausgabeküche	1	0	1	50	50
Ganztag		Speiseraum	1	0	1	100	100
Ganztag		Ganztagsbetreuungsräume	2	0	2	60	120
Ganztag		Raum für Päd Mitarbeiter	1	0	1	15	15
Sonstige Räume		Kopierraum	1	1	0	10	0
Sonstige Räume		Elternsprechzimmer	1	1	0	15	0
Sonstige Räume		Multifunktion (Besprechung)	1	0	1	20	20
Sonstige Räume		Forum/ Aula	1	0	1	80	80
Sonstige Räume		Allgemeine Lehrmittelräume	1	1	0	60	0
Sonstige Räume		Archiv	1	1	0	25	0
Sonstige Räume		Schulbuchausleihe	1	1	0	10	0
Hausmeister		Dienstzimmer	1	1	0	15	0
Hausmeister		Werkstatt	1	1	0	25	0
Hausmeister		Pumi	4	3	1	5	5
Hausmeister		Stuhllager Klassenmöbel	2	1	1	15	15
Verwaltung		Schulleitung	1	1	0	20	0
Verwaltung		Konrektor	1	1	0	15	0
Verwaltung		Didaktische Leitung	1	1	0	15	0
Verwaltung		Sekretariat	1	1	0	20	0
Verwaltung		Sanitätsraum	1	0	1	15	15
Verwaltung		Schulsozialarbeit	1	1	0	15	0
Verwaltung		Lehrerzimmer mit PC-Arb.pl.	1	0,5	0,5	125	62,5
Funktionsbereiche		Stunden- WCs	4	4	0	15	0
Funktionsbereiche		Behinderten- WCs	1	1	0	5	0
Funktionsbereiche		Personal- WCs	2	2	0	10	0
Funktionsbereiche		Garderoben	2	0	2	10	20
SUMME							957,5

Raumprogramm/ Farbschema Funktionsbereiche

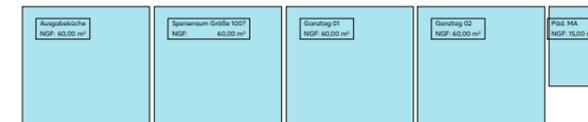
AUR - Allgemeiner Unterrichtsraum



FUR - Funktionaler Unterrichtsraum



Ganztag



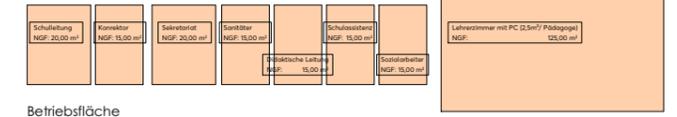
Hausmeister



sonstige Räume



Verwaltung

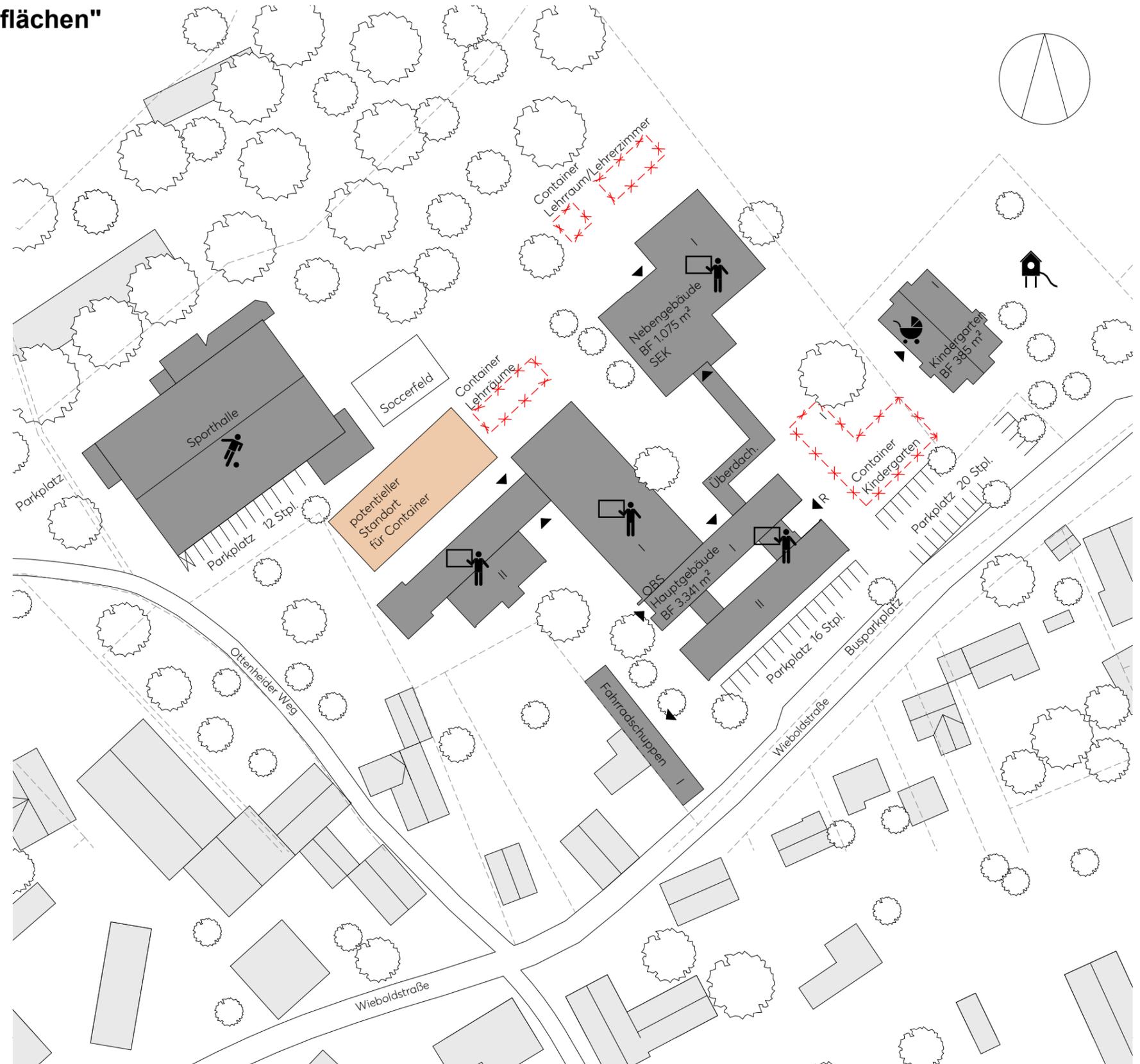


Betriebsfläche



"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

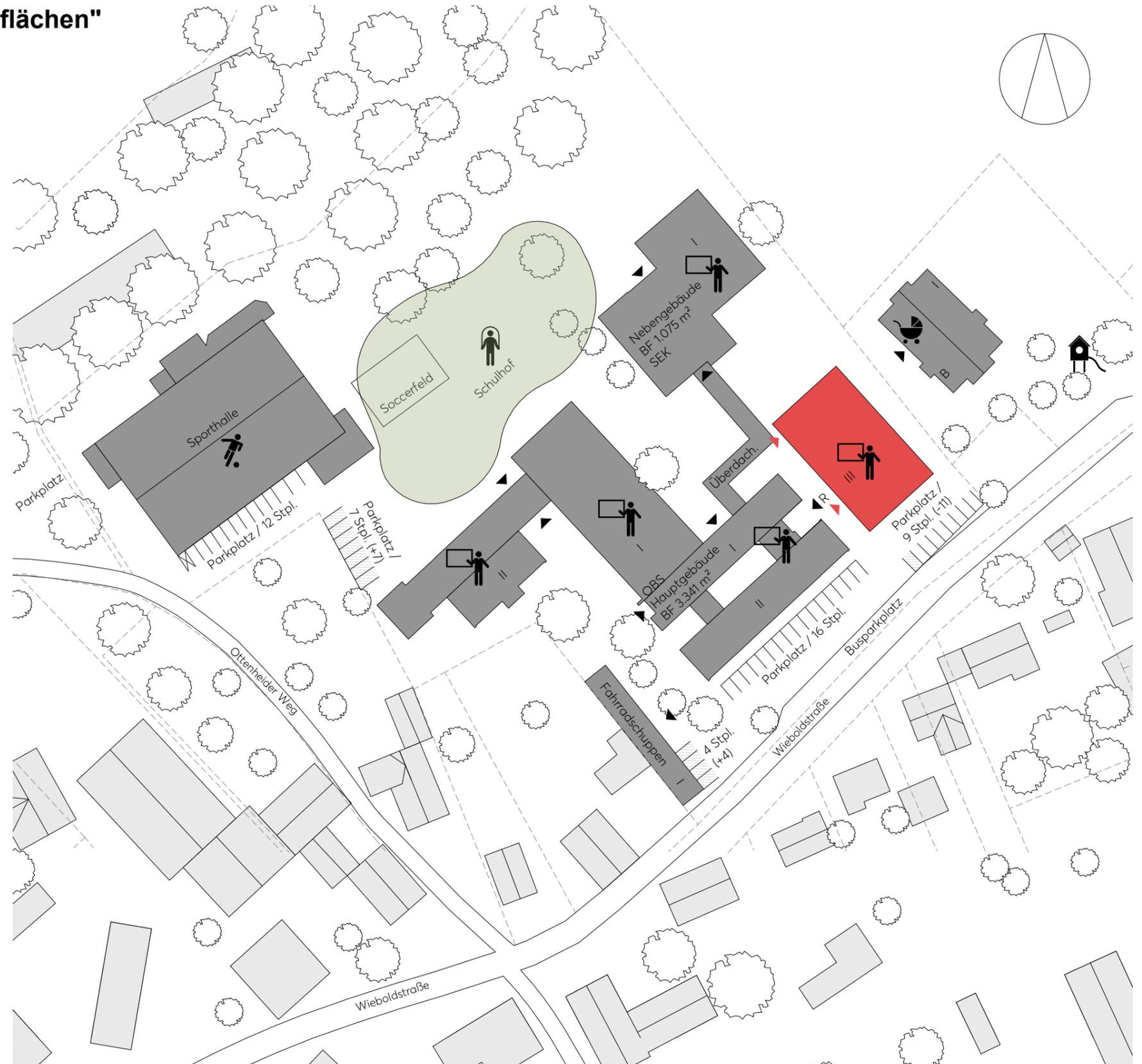
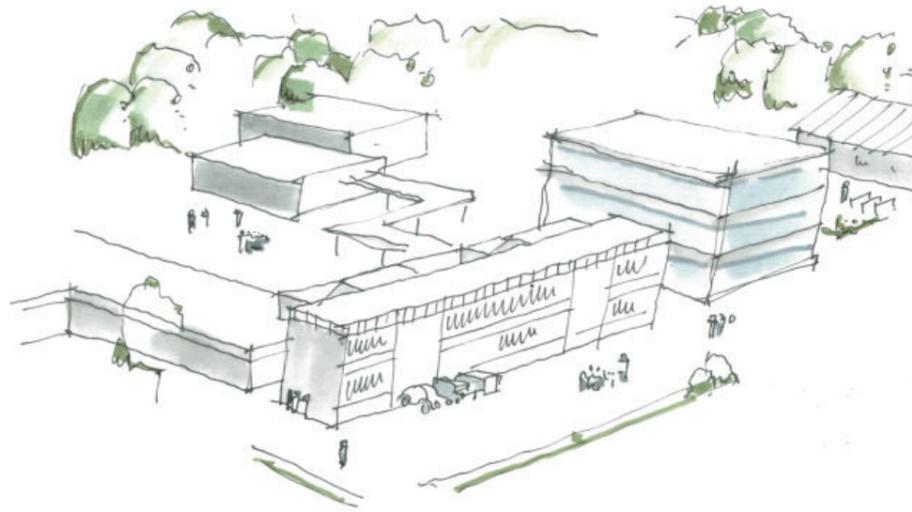
Variante 1



Lageplan Abriss

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

Variante 1



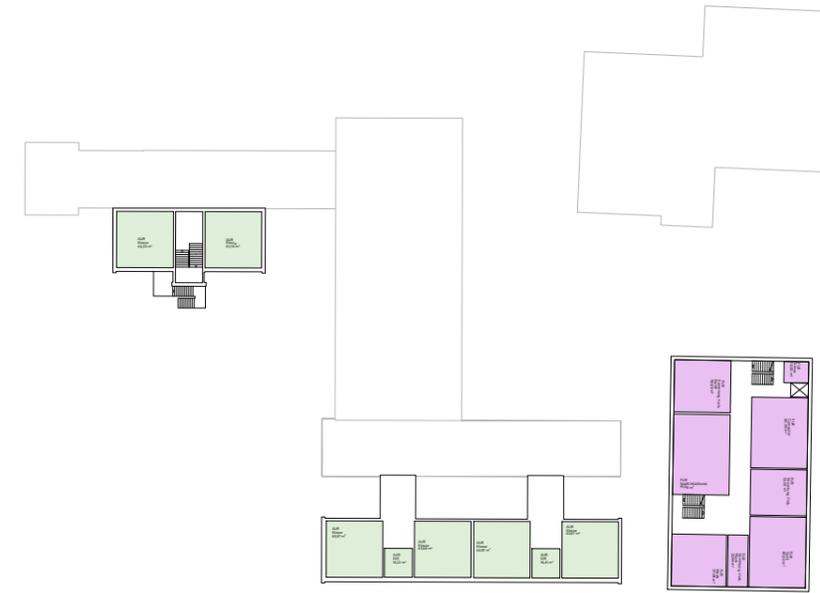
Lageplan mit Neubauteil

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

Variante 1



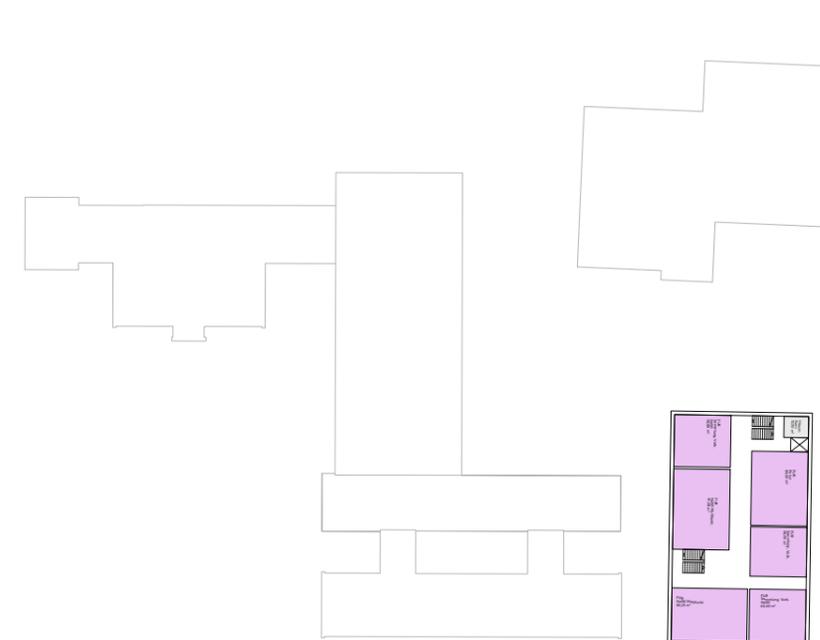
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Kellergeschoss



2. Obergeschoss

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

Variante 1

Zur Deckung des Bedarfs wird ein 3-geschossiger, separater Erweiterungsneubau am Standort der jetzigen Container (KiTa) geplant. Der Neubau stärkt durch seine Erhöhung und Positionierung im Gesamtensemble die Adresse der Schule und erhält seinen eigenen Zugang. Die bestehenden Zugänge der Nebengebäude auf dem Schulgelände bleiben weiterhin bestehen. Der **Zugang zur Schulhoffläche** bleibt bestehen und wird durch den neuen Gebäudeteil deutlich gefasst.

Die bauliche Struktur des Bestands mit seiner innenliegenden **Eingangshalle/Forum** bleibt bestehen. Durch den Neubau können jedoch die Raumfunktionen im Gesamtschulkomplex optimiert werden. Der südliche Gebäudeteil (ehemaliges Hauptgebäude) beinhaltet im Erdgeschoss die zusammengelegte Verwaltung. Im Erdgeschoss des Neubaus sind der neue Speiseraum mit Nebenräumen und der Ganztagsbetrieb angeordnet. In den Obergeschossen des Neubaus können die Fachräume unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen und Qualitäten untergebracht werden. In dem bestehenden Schulkomplex sind alle Klassenbereiche fassadenseitig angeordnet. Die Fachräume und gemeinschaftlich genutzten Räume liegen zentral im 1-geschossigen Baukörper und sind damit über kurze Wege erreichbar.

Die **horizontale und vertikale Durchwegung** innerhalb des Gebäudes bleibt unverändert, das Gebäude bleibt nicht barrierefrei. Lediglich die funktionale Raumaufteilung wird neu organisiert. Die **Verteilung der Raumfunktionen** Verwaltung, Fachbereiche, Ganztagsbetrieb und Lernflächen wird optimiert. Der Ganztagsbetrieb und der Speiseraum sind als multifunktionale Fläche angelegt und stehen z.B. zusätzlich als Aula Fläche angrenzend an der Eingangshalle zur Verfügung

Die ehemalige **Schulhoffläche** bleibt bestehen und kann aufgrund der 3-Zügigkeit zu den angrenzenden Freiflächen sinnvoll erweitert werden.

Grobkostenrahmen

	BGF o. BRI (Abbruch)	Kostenansatz in € brutto/ m²
Abbruch Schule	0,00	40 €
Neubau Schule	1.950,00	2.700 €
Interimsmaßnahmen Container (2 Jahre)	2.500,00	600 €
Nur Ersatz Hauptgebäude, weitere Nutzung Nebengebäude		
Sanierung Hauptgebäude	4.119,00	1.400 €
<hr/>		
Ansatz KG 200:	4,00%	von KG 300 + 400
Ansatz KG 500:	3,50%	von KG 300 + 400
Anteil KG 300:	73,00%	an KG 300 + 400
Anteil KG 400:	27,00%	an KG 300 + 400

Kostenstand: BKI 2022

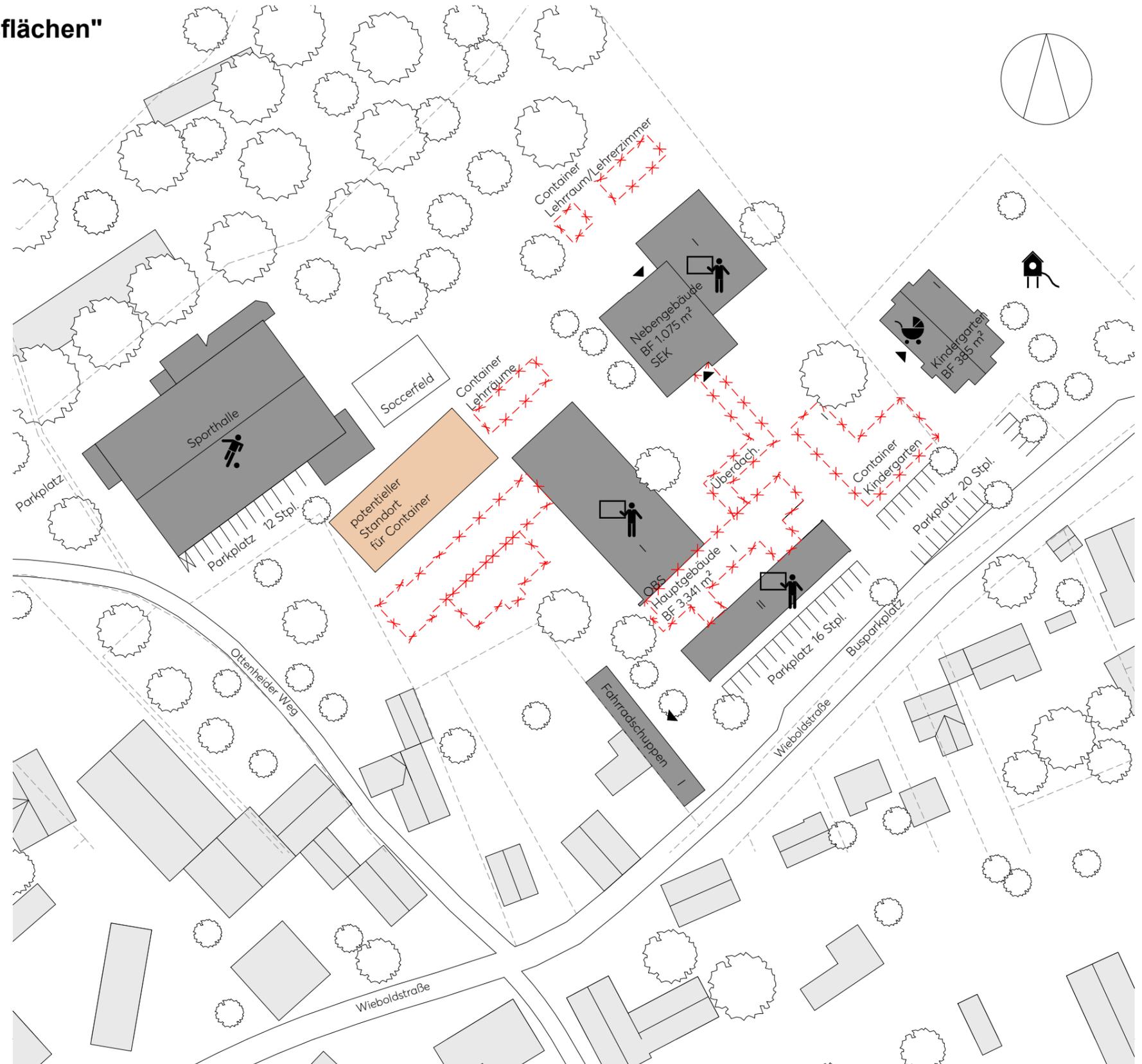
Variante 1:

Stand: 06.06.2023

KG	Bezeichnung	Neubau/ Anbau	Neubau/ Anbau	Umbau	Umbau	Gesamtkosten	Gesamtkosten
		(netto)	(brutto)	(netto)	(brutto)	(netto)	(brutto)
		7.821.712 €	9.307.838 €			14.121.359 €	16.804.418 €
100	Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
200	Vorbereitende Maßnahmen	1.437.479 €	1.710.600 €	0 €	0 €	1.437.479 €	1.710.600 €
	Ansatz aus BKI	176.975 €	210.600 €	0 €	0 €	176.975 €	210.600 €
212	Abbruchmaßnahmen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
251	Interimsmaßnahmen Container 2 Jahre	1.260.504 €	1.500.000 €	0 €	0 €	1.260.504 €	1.500.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	3.229.790 €	3.843.450 €	3.537.494 €	4.209.618 €	6.767.284 €	8.053.068 €
		3.229.790 €	3.843.450 €	3.537.494 €	4.209.618 €	6.767.284 €	8.053.068 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.194.580 €	1.421.550 €	1.308.388 €	1.556.982 €	2.502.968 €	2.978.532 €
		1.194.580 €	1.421.550 €	1.308.388 €	1.556.982 €	2.502.968 €	2.978.532 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	154.853 €	184.275 €	0 €	0 €	154.853 €	184.275 €
		154.853 €	184.275 €	0 €	0 €	154.853 €	184.275 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
700	Baunebenkosten	1.805.011 €	2.147.963 €	1.453.765 €	1.729.980 €	3.258.775 €	3.877.943 €
	30% KG 200 - 500	1.805.010,50 €	2.147.963 €	1.453.764,71 €	1.729.980 €	3.258.775,21 €	3.877.943 €
800	Finanzierung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
900	Baukostensteigerung bis Mitte Bauzeit/ Risiko	2.406.681 €	2.863.950 €	1.938.353 €	2.306.640 €	4.345.034 €	5.170.590 €
	40 % von KG 200 bis 600	2.406.681 €	2.863.950 €	1.938.353 €	2.306.640 €	4.345.034 €	5.170.590 €
Gesamtkosten		10.228.393 €	12.171.788 €	8.238.000 €	9.803.220 €	18.466.393 €	21.975.008 €

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

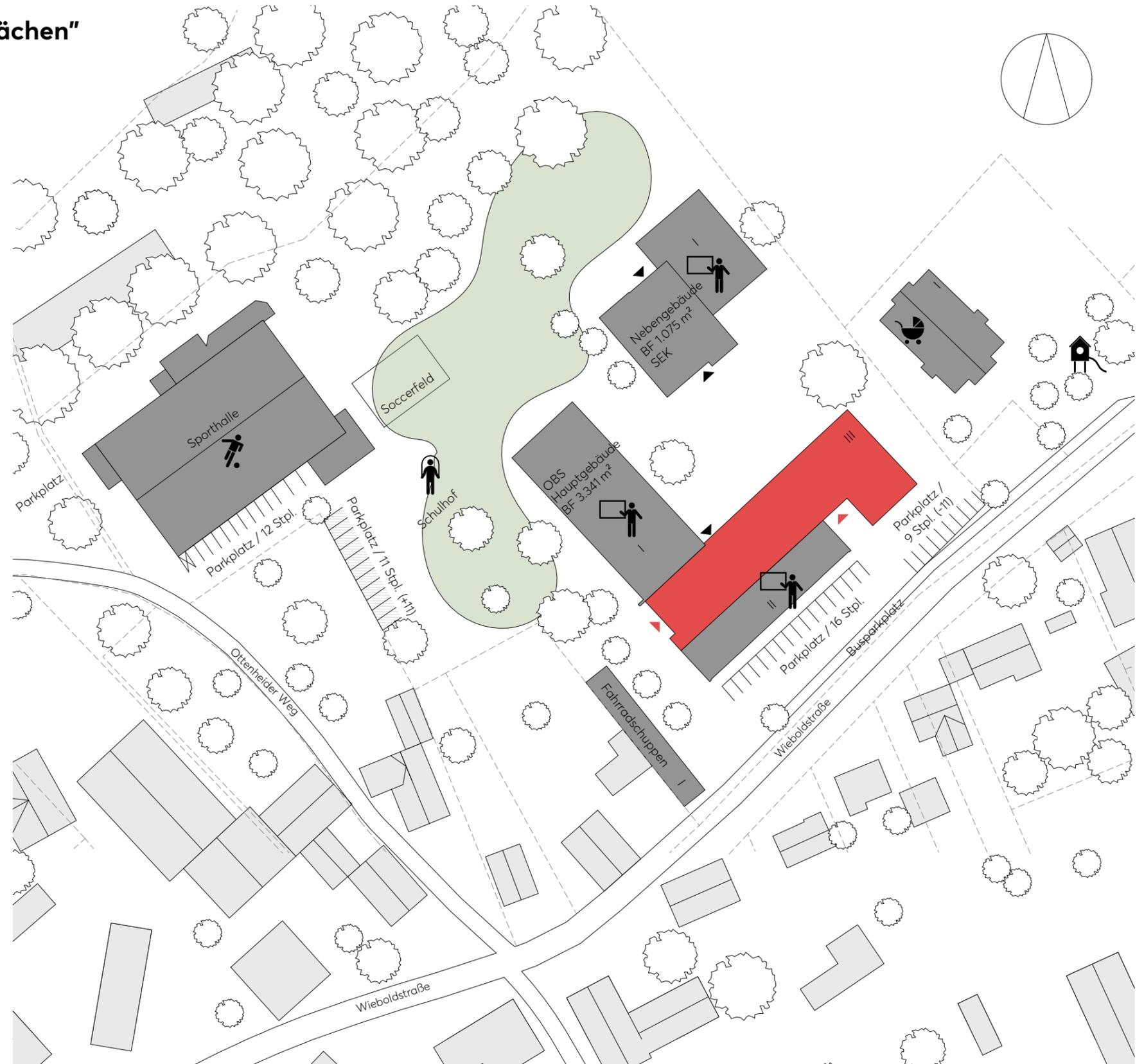
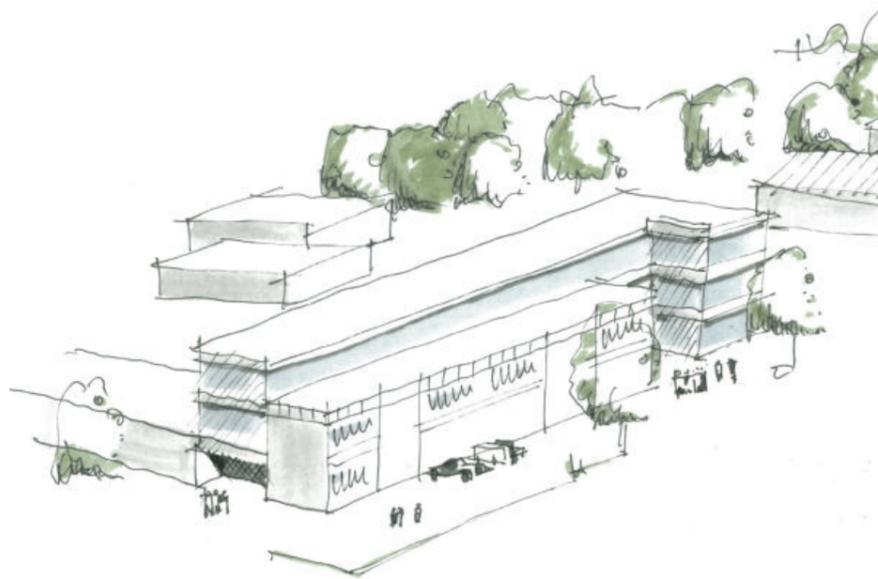
Variante 2



Lageplan Abriss

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

Variante 2



Lageplan mit Neubauteil

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

Variante 2



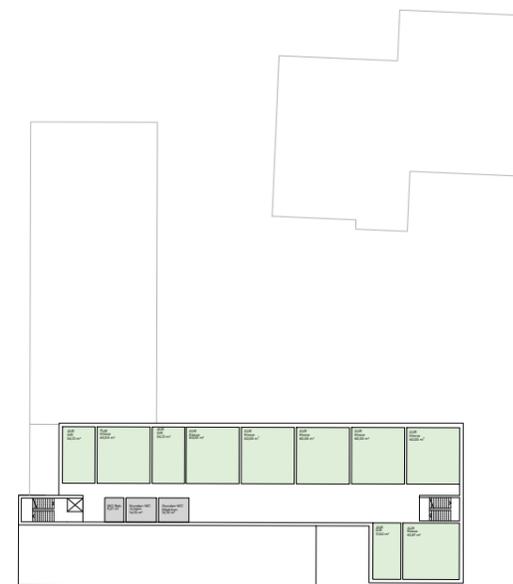
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Kellergeschoss



2. Obergeschoss

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

Variante 2

Der 1-geschossige Verbindungsbau des Hauptgebäudes wird abgebrochen und durch einen nach Osten verlängerten, 3-geschossigen Anbau ersetzt. Hierdurch entfällt lediglich der große Flur und ein Sanitärkern. Der Anbau hingegen bietet ausreichend Raum, so dass auch der komplette westliche Gebäudeflügel entfallen kann. Die versiegelte Fläche wird verringert und die Schule strukturell optimiert. Zudem wird die Adressbildung der Schule wesentlich gestärkt. Die **Zugänglichkeit zur Schule** wird über die Wieboldstraße in den Südwestlichen Teil verlagert. Der ursprüngliche Baukörper im nordwestlichen Bereich wird vollständig zurückgebaut. Diese Fläche wird dem Schulhof zugeteilt. Der **Zugang zur Schulhoffläche** führt über die neue Eingangsachse im Südwestlichen Bereich des Schulgeländes.

Das Herz der Schule bildet das neue Gelenk zwischen dem neu gebildeten Hauptgebäude und dem bestehenden 1-geschossigen Baukörper. Von der **Eingangshalle/Forum** mit dem anschließenden Ganztags- und Lehrerbereich im Erdgeschoss führen nun kurze Wege zu den jeweiligen Klassen- und Fachbereichen. Die **horizontale und vertikale Durchwegung** innerhalb des Gebäudes wird wesentlich verbessert. Die **Verteilung der Raumfunktionen** Verwaltung, Fachbereiche, Ganztags und Lernflächen ist funktional geordnet. Der Ganztagsbetrieb und der Speiseraum sind als multifunktionale Fläche angelegt und stehen z.B. zusätzlich als Aula-Fläche angrenzend an der Eingangshalle zur Verfügung.

Die ehemalige **Schulhoffläche** bleibt bestehen und kann aufgrund des Abrisses des südwestlichen Gebäudes sinnvoll erweitert werden.

Grobkostenrahmen

	BGF o. BRI (Abbruch)	Kostenansatz in € brutto/ m²
Abbruch Hauptgebäude:	3.335,00	40 €
Neubau Schule	2.780,00	2.700 €
Interimsmaßnahmen Container (2 Jahre)	2.500,00	600 €
Sanierung Schule	3.294,00	1.400 €
<hr/>		
Ansatz KG 200:	4%	von KG 300 + 400
Ansatz KG 500:	8%	von KG 300 + 400
Anteil KG 300:	73%	an KG 300 + 400
Anteil KG 400:	27%	an KG 300 + 400

Kostenstand: BKI 2022

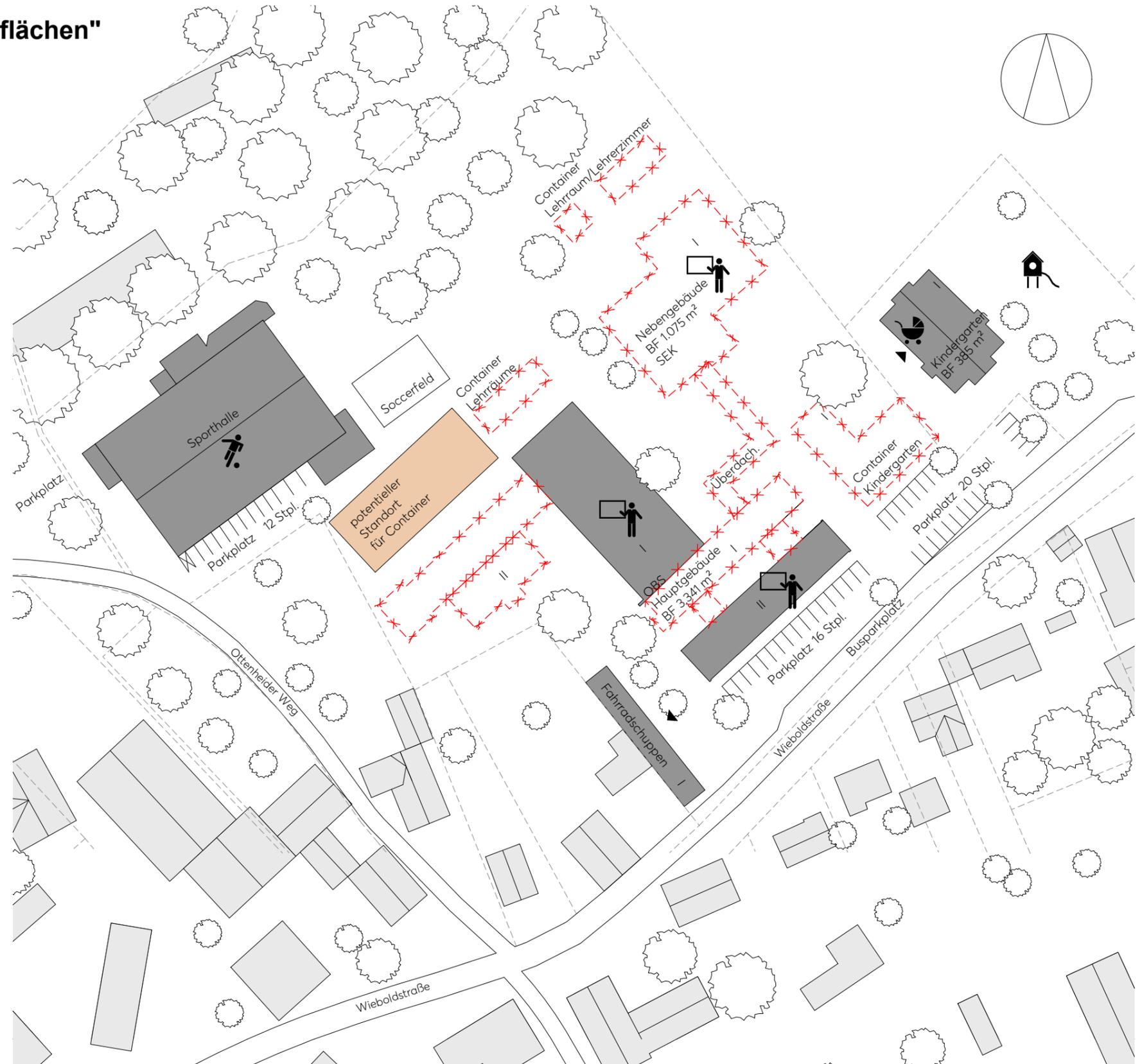
Variante 2:

Stand: 06.06.2023

KG	Bezeichnung	Neubau/ Anbau	Neubau/ Anbau	Umbau	Umbau	Gesamtkosten	Gesamtkosten
		(netto)	(brutto)	(netto)	(brutto)	(netto)	(brutto)
		10.968.198 €	13.052.156 €			16.006.081 €	19.047.236 €
100	Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
200	Vorbereitende Maßnahmen	1.624.908 €	1.933.640 €	0 €	0 €	1.624.908 €	1.933.640 €
	Ansatz aus BKI	252.303 €	300.240 €	0 €	0 €	252.303 €	300.240 €
212	Abbruchmaßnahmen	112.101 €	133.400 €	0 €	0 €	112.101 €	133.400 €
251	Interimsmaßnahmen Container 2 Jahre	1.260.504 €	1.500.000 €	0 €	0 €	1.260.504 €	1.500.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	4.604.521 €	5.479.380 €	2.828.965 €	3.366.468 €	7.433.486 €	8.845.848 €
		4.604.521 €	5.479.380 €	2.828.965 €	3.366.468 €	7.433.486 €	8.845.848 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.703.042 €	2.026.620 €	1.046.329 €	1.245.132 €	2.749.371 €	3.271.752 €
		1.703.042 €	2.026.620 €	1.046.329 €	1.245.132 €	2.749.371 €	3.271.752 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	504.605 €	600.480 €	0 €	0 €	504.605 €	600.480 €
		504.605 €	600.480 €	0 €	0 €	504.605 €	600.480 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
700	Baunebenkosten	2.531.123 €	3.012.036 €	1.162.588 €	1.383.480 €	3.693.711 €	4.395.516 €
	30% KG 200 - 500	2.531.122,69 €	3.012.036 €	1.162.588,24 €	1.383.480 €	3.693.710,92 €	4.395.516 €
800	Finanzierung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
900	Baukostensteigerung bis Mitte Bauzeit/ Risiko	3.374.830 €	4.016.048 €	1.550.118 €	1.844.640 €	4.924.948 €	5.860.688 €
	40 % von KG 200 bis 600	3.374.830 €	4.016.048 €	1.550.118 €	1.844.640 €	4.924.948 €	5.860.688 €
Gesamtkosten		14.343.029 €	17.068.204 €	6.588.000 €	7.839.720 €	20.931.029 €	24.907.924 €

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

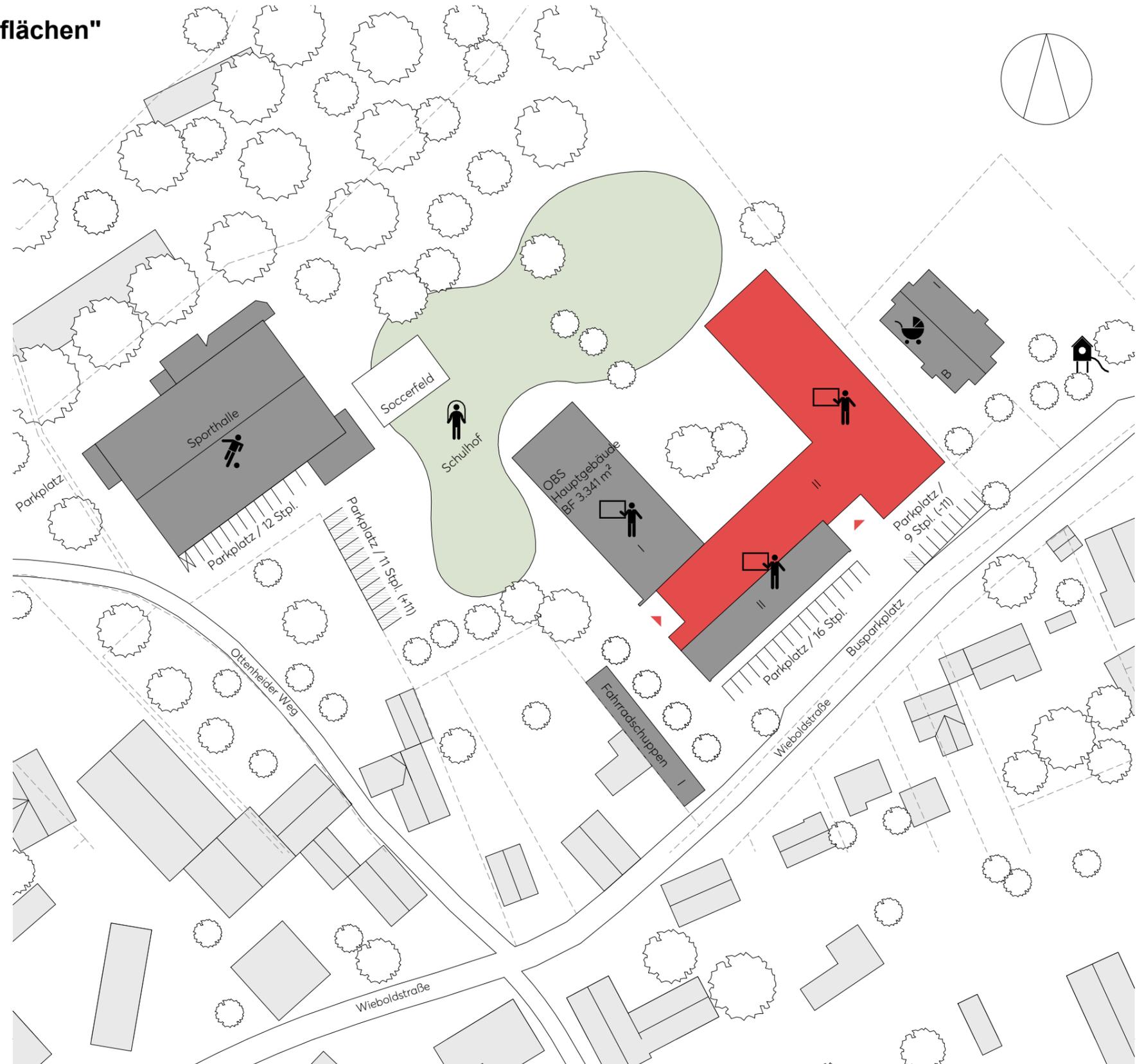
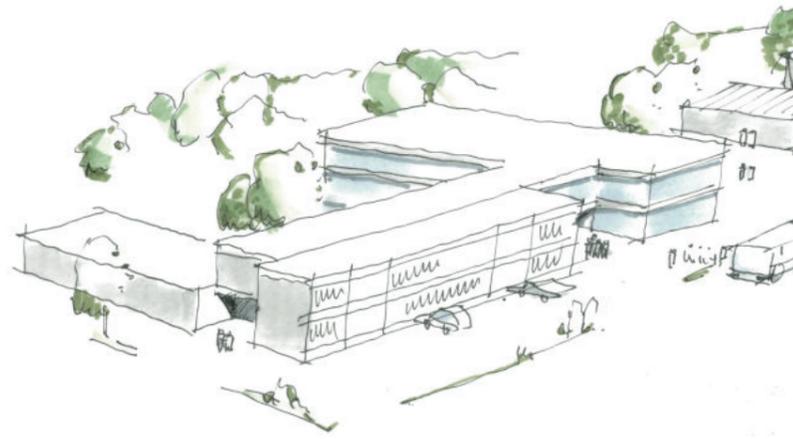
Variante 3



Lageplan Abriss

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

Variante 3



Lageplan mit Neubauteil

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

Variante 3



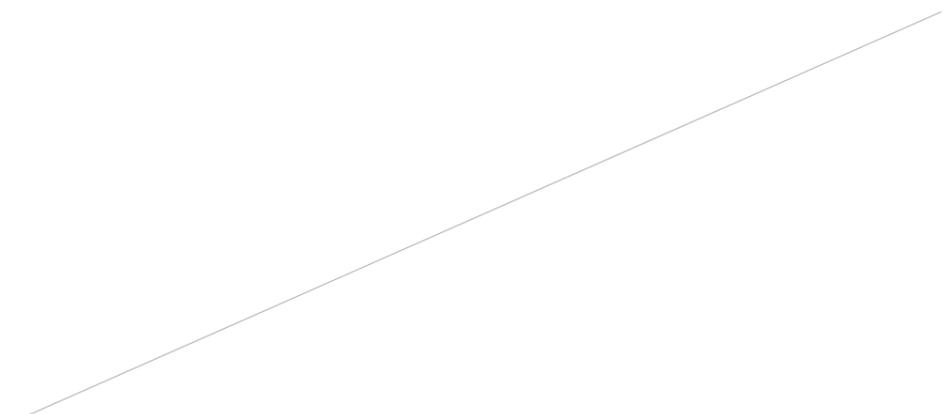
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Kellergeschoss



2. Obergeschoss

"Erweiterung des Bestandes auf städt. Grundstücksflächen"

Variante 3

Die Variante "3" vereint die Vorzüge aus den vorherigen Varianten. Auch hier wird der rückwärtige 1-geschossige Gebäudeteil abgerissen und das Hauptgebäude durch einen 3-geschossigen Anbau ergänzt. Die neue Gebäudekubatur winkelt sich in Nord-Süd Ausrichtung mit einem weiteren Baukörper ab. Das ursprüngliche Verwaltungsgebäude und auch der südwestliche Gebäudeteil werden abgerissen. Durch die Winkelform und die Baukörperstellung erhält die Schule eine neue Adresse/ der Hauptzugang zur Schule ist im Schnittpunkt der beiden neuen Gebäudeteile klar ablesbar / intuitiv auffindbar. Der Baukörper im nordwestlichen Bereich wird vollständig abgebrochen, die neu gewonnene Fläche wird dem Schulhof zugeteilt. Der Zugang zur Schulhoffläche verläuft über die neue Eingangsachse im südwestlichen Bereich des Schulgeländes. Der Schulhof wird durch die Winkelform des Neubaus städtebaulich gefasst.

Die horizontale und vertikale Durchwegung innerhalb des Gebäudes wird wesentlich verbessert. Die Barrierefreiheit ist gegeben. Die Wege innerhalb des Schulkomplexes sind kurz. Die Verteilung der Raumfunktionen Verwaltung, Fachbereiche, Ganztags und Lernflächen ist funktional. Der Ganztagsbetrieb und der Speiseraum sind als multifunktionale Flächen angelegt und stehen z.B. zusätzlich als Aula-Fläche der Eingangshalle angrenzend zur Verfügung. Die ehemalige Schulhoffläche bleibt bestehen und kann aufgrund des Abrisses des südwestlichen Gebäudes sinnvoll erweitert werden. Durch die neu formierten Gebäudestrukturen verzahnt sich die Schule optimal mit dem Schulhof und den angrenzenden Grünflächen.

Grobkostenrahmen

	BGF o. BRI (Abbruch)	Kostenansatz in € brutto/ m²
Abbruch Hauptgebäude:	6.877,00	40 €
Neubau Schule	3.524,00	2.750 €
Interimsmaßnahmen Container (2 Jahre)	2.500,00	600 €
Sanierung Schule	2.220,00	1.400 €
<hr/>		
Ansatz KG 200:	6,00%	von KG 300 + 400
Ansatz KG 500:	11,00%	von KG 300 + 400
Anteil KG 300:	73,00%	an KG 300 + 400
Anteil KG 400:	27,00%	an KG 300 + 400

Kostenstand: BKI 2022

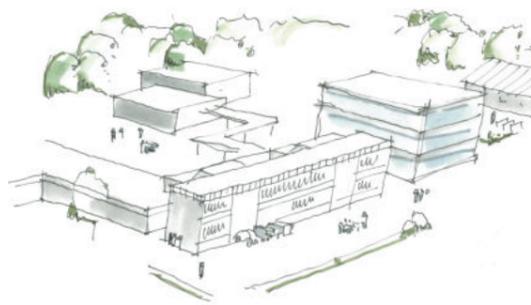
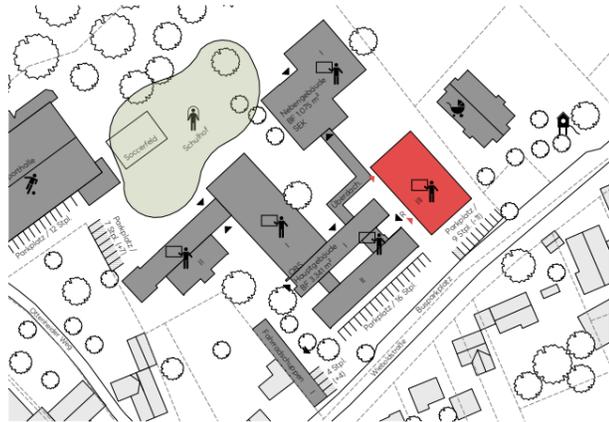
Variante 3:

Stand: 06.06.2023

KG	Bezeichnung	Neubau/ Anbau	Neubau/ Anbau	Umbau	Umbau	Gesamtkosten	Gesamtkosten
		(netto)	(brutto)	(netto)	(brutto)	(netto)	(brutto)
		14.325.727 €	17.047.615 €			17.721.021 €	21.088.015 €
100	Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
200	Vorbereitende Maßnahmen	1.980.286 €	2.356.540 €	0 €	0 €	1.980.286 €	2.356.540 €
	Ansatz aus BKI	488.622 €	581.460 €	0 €	0 €	488.622 €	581.460 €
212	Abbruchmaßnahmen	231.160 €	275.080 €	0 €	0 €	231.160 €	275.080 €
251	Interimsmaßnahmen Container 2 Jahre	1.260.504 €	1.500.000 €	0 €	0 €	1.260.504 €	1.500.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	5.944.899 €	7.074.430 €	1.906.588 €	2.268.840 €	7.851.487 €	9.343.270 €
		5.944.899 €	7.074.430 €	1.906.588 €	2.268.840 €	7.851.487 €	9.343.270 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.198.798 €	2.616.570 €	705.176 €	839.160 €	2.903.975 €	3.455.730 €
		2.198.798 €	2.616.570 €	705.176 €	839.160 €	2.903.975 €	3.455.730 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	895.807 €	1.066.010 €	0 €	0 €	895.807 €	1.066.010 €
		895.807 €	1.066.010 €	0 €	0 €	895.807 €	1.066.010 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
700	Baunebenkosten	3.305.937 €	3.934.065 €	783.529 €	932.400 €	4.089.466 €	4.866.465 €
	30% KG 200 - 500	3.305.936,97 €	3.934.065 €	783.529,41 €	932.400 €	4.089.466,39 €	4.866.465 €
800	Finanzierung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
900	Baukostensteigerung bis Mitte Bauzeit/ Risiko	4.407.916 €	5.245.420 €	1.044.706 €	1.243.200 €	5.452.622 €	6.488.620 €
	40 % von KG 200 bis 600	4.407.916 €	5.245.420 €	1.044.706 €	1.243.200 €	5.452.622 €	6.488.620 €
Gesamtkosten		18.733.643 €	22.293.035 €	4.440.000 €	5.283.600 €	23.173.643 €	27.576.635 €

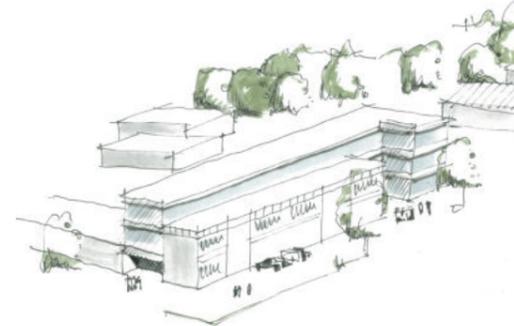
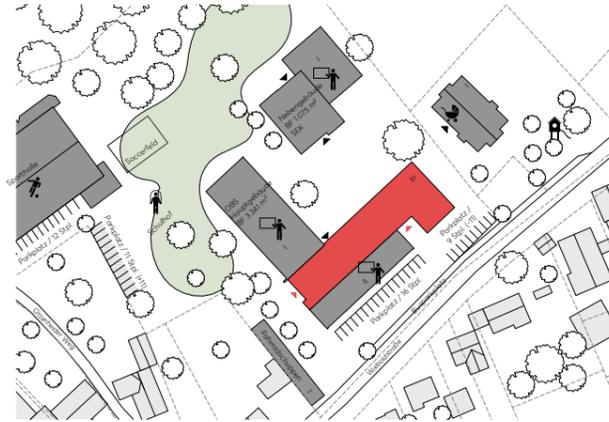
Übersicht Varianten

Variante 1



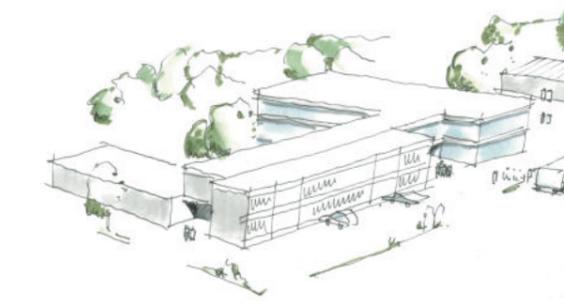
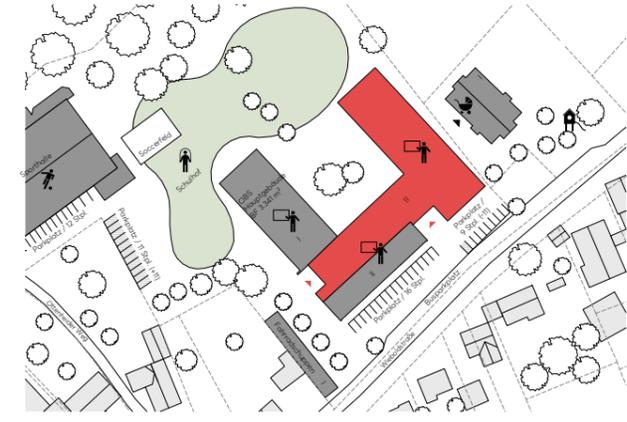
Grobkostenrahmen
bei ca. 21,9 Mio. €

Variante 2



Grobkostenrahmen bei
ca. 24,9 Mio. €

Variante 3



Grobkostenrahmen bei
ca. 27,6 Mio. €