

# Um- und Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule Einfeld

## KOSTENSCHÄTZUNG

8/10/2014

### 1. Neubau der Grundschule Neubau der Gemeinschaftsschule

1.1 Grundflächen Grundschule bei 2-geschossiger Bebauung: 1.645,00 m<sup>2</sup>

Kostenermittlung nach BKI Baukostenindex:

Mittlerer Preis/m<sup>2</sup> Grundschulneubau

Stand 1. Quartal 2013 = 1.235,00 €/

Mögliche Ausführungszeit der Maßnahme ist in 2015. Dadurch ergibt sich durch den Baupreisanstieg von ca. 3,5 %/Jahr ein Preis von

1.235,00 €/m<sup>2</sup> x 1,07 =

1.321,45 €/m<sup>2</sup>

Das ergibt gerundet

1.320,00 €/m<sup>2</sup>

Kosten geschätzt 1.320,00 €/m<sup>2</sup>

1.645,00 m<sup>2</sup> x 1.320,00 €/m<sup>2</sup> =

2.171.400,00 €

Nebenkosten ca 18 % =

390.852,00 €

Außenanlagen ca 8% =

173.712,00 €

Gesamt

2.735.964,00 €

1.2 Grundflächen Gemeinschaftsschule  
bei 2-geschossiger Bebauung:

3.405,00 m<sup>2</sup>

Kostenansatz geschätzt bei Ausführung in 2016:

1.235,00 €/m<sup>2</sup> x 1,105 =

1.364,67 €/m<sup>2</sup>

Das ergibt gerundet =

1.365,00 €/m<sup>2</sup>

Kosten geschätzt 1.365,00 €/m<sup>2</sup>

3.405,00 m<sup>2</sup> x 1.365,00 €/m<sup>2</sup> =

4.647.825,00 €

Nebenkosten ca 18 % =

836.608,50 €

Außenanlagen ca 8% =

371.826,00 €

Gesamt

5.856.259,50 €

1.3 Abbruchkosten der zurückzubauenden Bestandsgebäude

Bei den abzubrechenden Bestandsgebäuden handelt es sich um ca. 13.625,00 m<sup>3</sup> umbauten Raum.

Kosten geschätzt:

13.625,00 m<sup>3</sup> x ~ 16,65 €/m<sup>3</sup> =

16,65 €/m<sup>2</sup>

230.000,00 €

1.4 Kosten für die übergangsweise Aufstellung von Klassen-  
containern

Für 6 bzw 14 Klassen:

Mietkosten	158.700,00 €
Auf- und Abbau, Erdarbeiten, Anschluss Elektro	<u>67.300,00 €</u>
	<u>226.000,00 €</u>

1.5 Für das Herrichten des Heizungs- und Bestandskellers im Übergangsbereich zur kleinen Sporthalle

Hier sind die Außenwände, Innenwände und die Geschosdecke zu erhalten. Nach den Abbrucharbeiten sind diese Bauteile zu ertüchtigen und mit einem einfachen Dach zu versehen. Danach werden diese Dachflächen mit Erde angedeckt und als Hofffläche genutzt.

Pauschal für 300,00 m <sup>2</sup>	
300,00 m <sup>2</sup> x 150,00 €/m <sup>2</sup> =	<u>45.000,00 €</u>

1.6 Kunst im öffentlich Raum  
0,5 % KG 300 + 400

42.961,00 €

Zusammenstellung der Kosten für die Neubauten:

Grundschule	2.735.964,00 €
Gemeinschaftsschule	5.856.259,50 €
Abbruch	230.000,00 €
Container	226.000,00 €
Heizungskeller Bestand	45.000,00 €
Kunst i.ö.R.	<u>42.961,00 €</u>

	brutto 9.136.184,50 €
zur Rundung/Sicherheit	<u>3.815,50 €</u>
gesamt	<u>9.140.000,00 €</u>

## 2. Umbau des Verwaltungsgebäudes und des Naturwissenschaftsgebäudes

2.1 Grundfläche des Verwaltungsgebäudes bei 3-geschossiger  
Bauweise: 820,00 m<sup>2</sup>

Da in diesem Gebäude die geringsten Umbauarbeiten anstehen; hier nur ein Aufzug neu eingebaut werden muss, ist hier ein entsprechend niedriger Kostenansatz zu wählen.

Kosten geschätzt: 250,00 €/m<sup>2</sup>  
820,00 m<sup>2</sup> x 250,00 €/m<sup>2</sup> = 205.000,00 €

2.2 Grundflächen des Naturwissenschaftsgebäudes bei 3-geschossiger  
Bauweise: 1.485,00 m<sup>2</sup>

In diesem Bestandsgebäude sind umfangreiche Umbaumaßnahmen erforderlich.  
Raumstrukturen und Raumnutzungen werden umgeplant.  
Ein neuer WC-Trakt wird eingebaut. Fenster, Dach und Fassaden werden energetisch saniert.  
Alle Klassenräume werden elektrisch, datentechnisch und akustisch überarbeitet.

Kosten geschätzt: 1.000,00 €/m<sup>2</sup>  
1.485,00 m<sup>2</sup> x 1.000,00 €/m<sup>2</sup> = 1.485.000,00 €

Zusammenstellung der Kosten für die Umbauten  
Kostengruppe 300 und 400:

Verwaltungsgebäude 205.000,00 €  
Naturwissenschaftsgebäude 1.485.000,00 €

brutto 1.690.000,00 €

Nebenkosten ca. 10 % 169.000,00 €

Außenanlagen ca. 6 % 101.400,00 €

brutto 1.960.400,00 €

zur Rundung/Sicherheit 39.600,00 €

gesamt 2.000.000,00 €

## Gesamtzusammenstellung der Kosten

1. Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule	9.140.000,00 €
2. Umbau Verwaltungs- und Naturwissenschaftsgebäude	<u>2.000.000,00 €</u>
	brutto <u>11.140.400,00 €</u>
3. Einrichtungskosten, Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule, Umbau Verwaltungs- und Naturwissenschaftsgebäude	500.000,00 €

Neumünster, den 08.10.2014  
FD 60 Gebäudewirtschaft,  
Tiefbau und Grünflächen  
Abt. Zentrale Gebäudewirtschaft  
60.2.2 hei-hs  
Im Auftrag

Heitker

N:\FB IV\FD 65\Gem Dateien\00000\Liegenschaften\2 Schulen\3 Regionalschulen\Grund- und Regionalschule Einfeld\5 Planung +  
Neubau\Kosten\KostenschätzungUm+NeubauGemeinschaftsschule.doc