Friedrich Schiller Gemeinschaftsschule

4.1.2 Kostenermittlung Sanierung Schillerschule

Alle genannten Kosten sind BRUTTO-Kosten.
Es ist keine Sporthalle in den Ermittlungen berücksichtigt
Ansatz: Es sind umfangreiche Baumaßnahmen erforderlich - Grundlage der Ermittlungen sind Neubaukosten abzgl. eines Anteils für weiter verwendete Bauteile. Rückbaukosten und Kosten für die Auslagerung während der Bauzeit sind enthalten.

SANIERUNGSKOSTEN BESTAND			
Hauptgebäude			
Bruttogrundrissfläche Hauptgebäude [siehe Flächenberechnung]			**4.232,36 m²**
Kosten Neubau Schule für KG 300 + 400 je m² BGF [*1]			1.560,00 €
Wert beibehaltener Bauteile = 30% von KG 300 und 400		30%	-468,00 €
Zuschlag für Ertüchtigung erhaltener Bauteile = 50% von Wert der Bauteile			234,00 €
Summe Kosten Sanierung Hauptgebäude je m² BGF			1.326,00 €
incl. Regionalfaktor für Rhein-Neckar-Kreis		1,032	1.368,43 €
incl. Baupreissteigerung [*3]		7,70%	1.473,80 €
Baukosten Sanierung Hauptgebäude			**6.237.657,52 €**
Pavillon			
Bruttogrundrissfläche Pavillon [siehe Flächenberechnung]			**1.749,04 m²**
Kosten Neubau Schule für KG 300 + 400 je m² BGF [*1]			1.560,00 €
Wert beibehaltener Bauteile = 40% von KG 300 und 400		40%	-624,00 €
Zuschlag für Ertüchtigung erhaltener Bauteile = 50% von Wert der Bauteile			312,00 €
Summe Kosten Sanierung Pavillon je m² BGF			1.248,00 €
incl. Regionalfaktor für Rhein-Neckar-Kreis		1,032	1.287,94 €
incl. Baupreissteigerung [*3]		7,70%	1.387,11 €
Baukosten Sanierung Pavillon			**2.426.105,75 €**
Hausmeisterhaus			
Bruttogrundrissfläche HM-Haus [siehe Flächenberechnung]			**230,62 m²**
Kosten Neubau Schule für KG 300 + 400 je m² BGF [*2]			1.220,00 €
Wert beibehaltener Bauteile = 30% von KG 300 und 400		30%	-366,00 €
Zuschlag für Ertüchtigung erhaltener Bauteile = 50% von Wert der Bauteile			183,00 €
Summe Kosten Sanierung HM-Haus je m² BGF			1.037,00 €
incl. Regionalfaktor für Rhein-Neckar-Kreis		1,032	1.070,18 €
incl. Baupreissteigerung [*3]		7,70%	1.152,59 €
Baukosten Sanierung Pavillon			**265.809,88 €**
Summe Baukosten Sanierung Schillerschule (3 Gebäude)			**8.929.573,15 €**
Rückbaukosten [*5]	m²	23.369,00	701.070,00 €
Summe Rückbaukosten			**701.070,00** €
Auslagerung während Bauzeit			
Einmalkosten für Containeranlage [*4] - Anteil Schillerschule v. 1.000.000		25,00%	250.000,00 €
Mietkosten für Containeranlage [*4] - Anteil Schillerschule v. 3.600.000		25,00%	900.000,00 €
Summe Kosten Auslagerung der Schule während der Bauphase			**1.150.000,00 €**
KG 300 + 400 : Summe Baukosten einschl. Kosten Auslagerung			**10.780.643,15 €**
KG 500 und 600 [Anteil von KG 300+400]		**10%**	**1.078.064,32 €**
KG 700 [Anteil von KG 300+400, einschl. Anteil für KG 500+600]		**25%**	**2.695.160,79 €**
SUMME			**14.553.868,26 €**

[*1]
Quelle: Statistische Kostenkennwerte nach BKI-Atlas 2016, Neubau "Allgemeine Schulen"

[*2]
Quelle: Statistische Kostenkennwerte nach BKI-Atlas 2016, Neubau "Ein- und Zweifam.häuser, unterkellert"

[*3]
Quelle: Baupreisindex nach BKI
1. Quartal 2016 = 112,50 % | 2. Quartal 2018 = 121,2 % | = Steigerung um 7,7 %

[*4]
Quelle: Referenzprojekt von Harrer Ingenieure zur Auslagerung von 1000 Schülern
Einmalkosten 1.000.000 € + monatliche Miete 100.000 € | angenommene Bauzeit 3 Jahre
Kostenaufteilung BIZ - Schillerschule : 3/4 - 1/4

[*5]
Ansatz: 30 € je m^3 Rauminhalt Bestandsgebäude

4.1.3 Kostenermittlung Neubau Schillerschule

alle genannten Kosten sind BRUTTO-Kosten
KoGr. 100 + 200 sind nicht enthalten
Kosten für eine Sporthalle sind nicht enthalten
HINWEIS: In den Ermittlungen ist kein Ansatz für den Rückbau der vorh. Gebäude enthalten

KGR 300 - 400 Baukonstruktionen u. Technische Anlagen			
Schulgebäude			
Programmfläche Schulgebäude (entsprechend Bestand -3 Gebäude)			3.313,98 m²
BGF Schule [Verhältnis Programmfl. / BGF = 0,55]			6.025,42 m²
Kosten Neubau für KG 300 + 400 je m² BGF [*1]			1.560,00 €
inkl. Regionalfaktor für Rhein-Neckar-Kreis		1,032	1.609,92 €
inkl. Baupreissteigerung [*2]		7,70%	1.733,88 €
Baukosten Schulgebäude			10.447.375,21 €
KGR 300 - 400 gesamt			**10.447.375,21 €**
KGR 500 - Außenanlagen			
KGR 500 gesamt	10% auf KGR 300 + 400		1.044.737,52 €
KGR 600 - Ausstattung			
Ausstattung Schulbau	6.025 m² BGF x 175 €		1.054.375,00
KGR 600 gesamt			1.054.375,00
KGR 700 - Baunebenkosten			
Baunebenkosten KGR 300 + 400		25,00%	2.611.843,80
Baunebenkosten KGR 500		25,00%	261.184,38
KGR 700 gesamt			2.873.028,18
Summe Kosten gesamt KGR 300 - 700			**15.419.515,92 €**

[*1]
Quelle: Statistische Kostenkennwerte nach BKI-Atlas 2016, Neubau "Allgemeinbildende Schulen"

[*2]
Quelle: Baupreisindex nach BKI
1. Quartal 2016 = 112,50 % | 2. Quartal 2018 = 121,2 % | = Steigerung um 7,7 %

[*3]
Quelle: Statistische Kostenkennwerte nach BKI-Atlas 2016, Neubau "Sporthallen"