

Grundschule im Rosenpark

überschlägliche Kostenschätzung für Modernisierung Bestand und Erweiterung/ Neubau

auf der Grundlage der Flächenansätze / Bruttogeschossflächen

Kostenkennwerte aus BKI Gebäudekosten Alt- und Neubau 2016 / verwendet sind die mittleren Ansätze

berücksichtigt ist der Regionalfaktor für Barnim: 0,95 und der Baupreisindex: 1,06 von II/2016

Die Kostenaufstellung berücksichtigt zu jeder Variante sowohl Kosten für Neu-, Erweiterungs- oder Anbauten, als auch die Kosten für Instandsetzungs- bzw. Modernisierungs- oder Umbauarbeiten in den Bestandsgebäuden.

Trotz grundlegender Instandsetzungen der Gebäudehüllen der meisten Schulgebäude werden für alle Bestandsgebäude auch für die Hüllen Kosten einzuplanen sein (Hüllensanierungen im Wesentlichen in den 1990-er Jahren / normative Nutzungsdauern ca. 30 Jahre).

Achtung: Die Kostenangaben sind als sehr grobe Näherungswerte zu verstehen. Sowohl die Flächen- als auch die Kostenkennwerte sind vom Entwurf abhängig. Belastbare Kostenschätzungen können erst im Zuge konkreter Planungen erarbeitet werden.

Variante 1: Verbleib mit Erweiterung am Standort als 4-zügige Grundschule			
Bestand: Modernisierung	Bruttogeschossfläche BGF	5.002 m²	
Kostenkennwerte / brutto inkl. 19 % MWSt			
KGR 200 (Herrichten ...)	4 €/m ²	1,01	20.208 €
KGR 300+400 (Hochbau+ Haustechnik)	1.021 €/m ²	1,01	5.158.205 €
KGR 500 (Außenanlagen)	101 €/m ²	1,01	510.263 €
KGR 600 (Ausstattung)	23 €/m ²	1,01	116.199 €
KGR 700 Nebenkostenansatz: 25 %	287 €/m ²	1,01	1.449.956 €
Gesamtkosten Bestandsgebäude	1.436		7.254.831 €
		gerundet:	7.300.000 €
Erweiterungsbau etwas größer als die bestehende Schule	Bruttogeschossfläche BGF	5.971 m²	
Kostenkennwerte / brutto inkl. 19 % MWSt			
KGR 200 (Herrichten ...)	17 €/m ²	1,01	102.524 €
KGR 300+400 (Hochbau+ Haustechnik)	1.560 €/m ²	1,01	9.408.046 €
KGR 500 (Außenanlagen)	87 €/m ²	1,01	524.680 €
KGR 600 (Ausstattung)	66 €/m ²	1,01	398.033 €
KGR 700 Nebenkostenansatz: 25 %	433 €/m ²	1,01	2.611.336 €
Gesamtkosten im Anbau	2.163		13.044.619 €
		gerundet:	13.000.000 €
Gesamtkosten Variante 1:			20.300.000 €

Variante 2: Verbleib mit Erweiterung am Standort als 3-zügige Grundschule			
Bestand: Modernisierung	Bruttogeschossfläche BGF	5.002 m²	
Kostenkennwerte / brutto inkl. 19 % MWSt			
KGR 200 (Herrichten ...)	4 €/m ²	1,01	20.208 €
KGR 300+400 (Hochbau+ Haustechnik)	1.021 €/m ²	1,01	5.158.205 €
KGR 500 (Außenanlagen)	101 €/m ²	1,01	510.263 €
KGR 600 (Ausstattung)	23 €/m ²	1,01	116.199 €
KGR 700 Nebenkostenansatz: 25 %	287 €/m ²	1,01	1.449.956 €
Gesamtkosten Bestandsgebäude			7.254.831 €
		gerundet:	7.300.000 €
Erweiterungsbau etwas kleiner als die bestehende Schule	Bruttogeschossfläche BGF	4.073 m²	
Kostenkennwerte / brutto inkl. 19 % MWSt			
KGR 200 (Herrichten ...)	17 €/m ²	1,01	69.942 €
KGR 300+400 (Hochbau+ Haustechnik)	1.560 €/m ²	1,01	6.418.188 €
KGR 500 (Außenanlagen)	87 €/m ²	1,01	357.937 €
KGR 600 (Ausstattung)	66 €/m ²	1,01	271.539 €
KGR 700 Nebenkostenansatz: 25 %	433 €/m ²	1,01	1.781.459 €
Gesamtkosten Erweiterungsbau			8.899.065 €
		gerundet:	8.900.000 €
Gesamtkosten Variante 2:			16.200.000 €