



KI-generiert

Kostenrahmenschätzung

- Machbarkeitsstudie I – städtebauliche Variante
 - Schulcampus auf dem Kleingartengelände
- Machbarkeitsstudie II – hochbauliche Variante
 - Erweiterung Gemeinschaftsschule auf dem Bestandsgrundstück

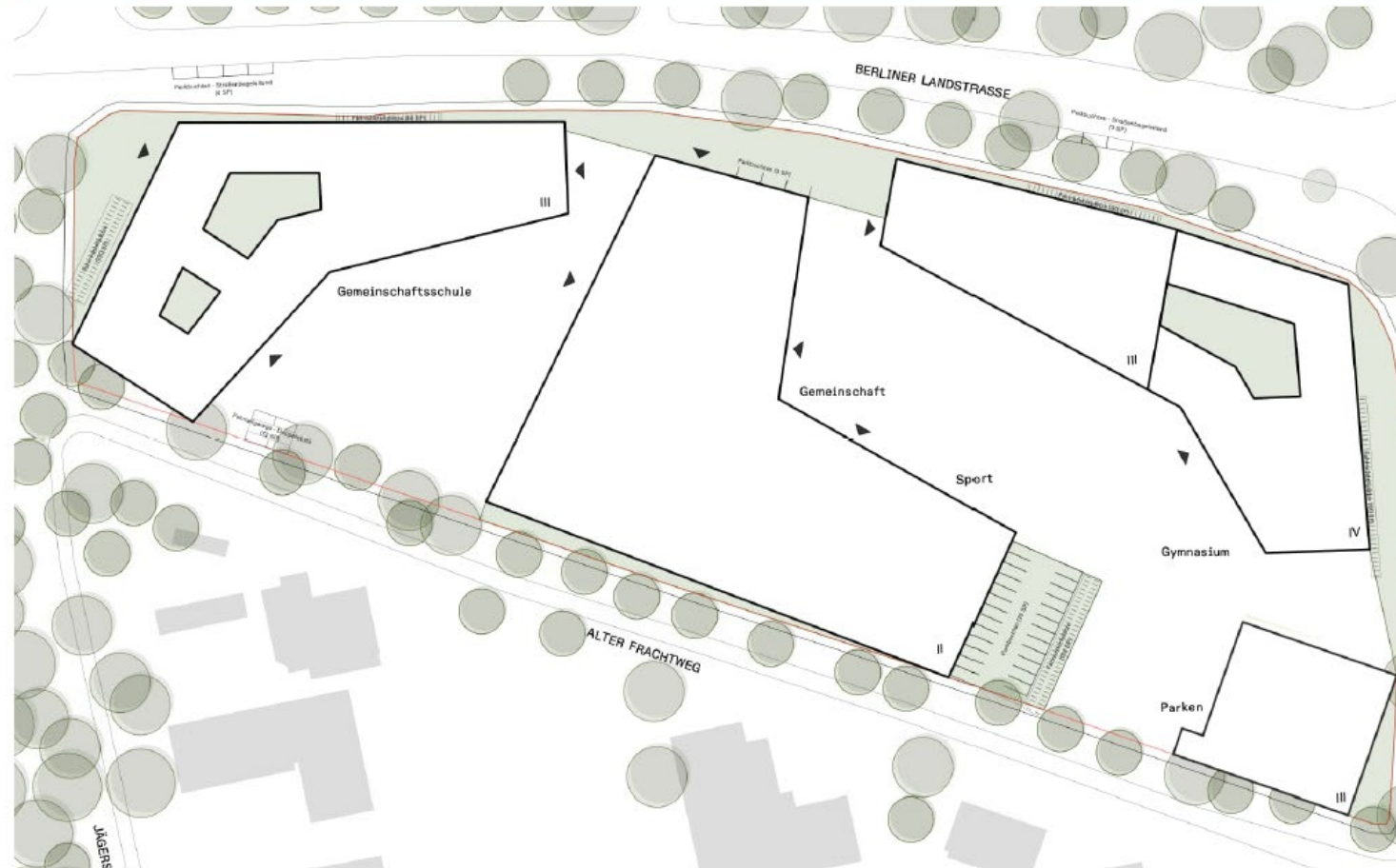
Kostenrahmenschätzung gem. DIN 276

Die DIN 276 gliedert die Baukosten in 7 Hauptkostengruppen (KG), die jeweils mehrere Untergruppen enthalten.

KG	Bezeichnung	Inhalt
100	Grundstück	Grundstückserwerb, Notar- u. Grundbuchkosten, Erschließungsbeiträge
200	Vorbereitende Maßnahmen	Abbruch, Erdarbeiten, Provisorische Baustraße, Medienerschließung (Wasser, Strom, Abwasser, Gas)
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	Rohbau (Wände, Decken, Dach), Ausbau (Türe, Fenster, Bodenbeläge, Malerarbeiten, Fassade d.h. Gebäudehülle und Innenausbau)
400	Bauwerk – Technische Anlagen	Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Gebäudeautomation, Aufzüge, Sicherheits- und Brandmeldetechnik
500	Außenanlagen	Wege, Parkplätze, Grünflächen, Bepflanzungen, Einfriedungen, Spiel- und Sportflächen, Außenbeleuchtung
600	Ausstattung und Kunstwerke	Möbel, Kücheneinrichtungen, Bühnen und Sporthallenausstattungen, Kunstwerke im öffentl. Raum
700	Baunebenkosten	Architekten- u. Ingenieurhonorare, Fachplaner (Statik, TGA, Brandschutz), Gutachten (Bodengutachten, Schadstoffanalyse), Genehmigungsgebühren, Versicherungen

MBST I – städtebauliche Variante

Bauphasenkonzept



Bauphasen

Phase I - Neubau Kleingarten

1.Quartal 31 - 3.Quartal 33

Bauzeit ca. 30 Monate

Gesamtbauzeit:

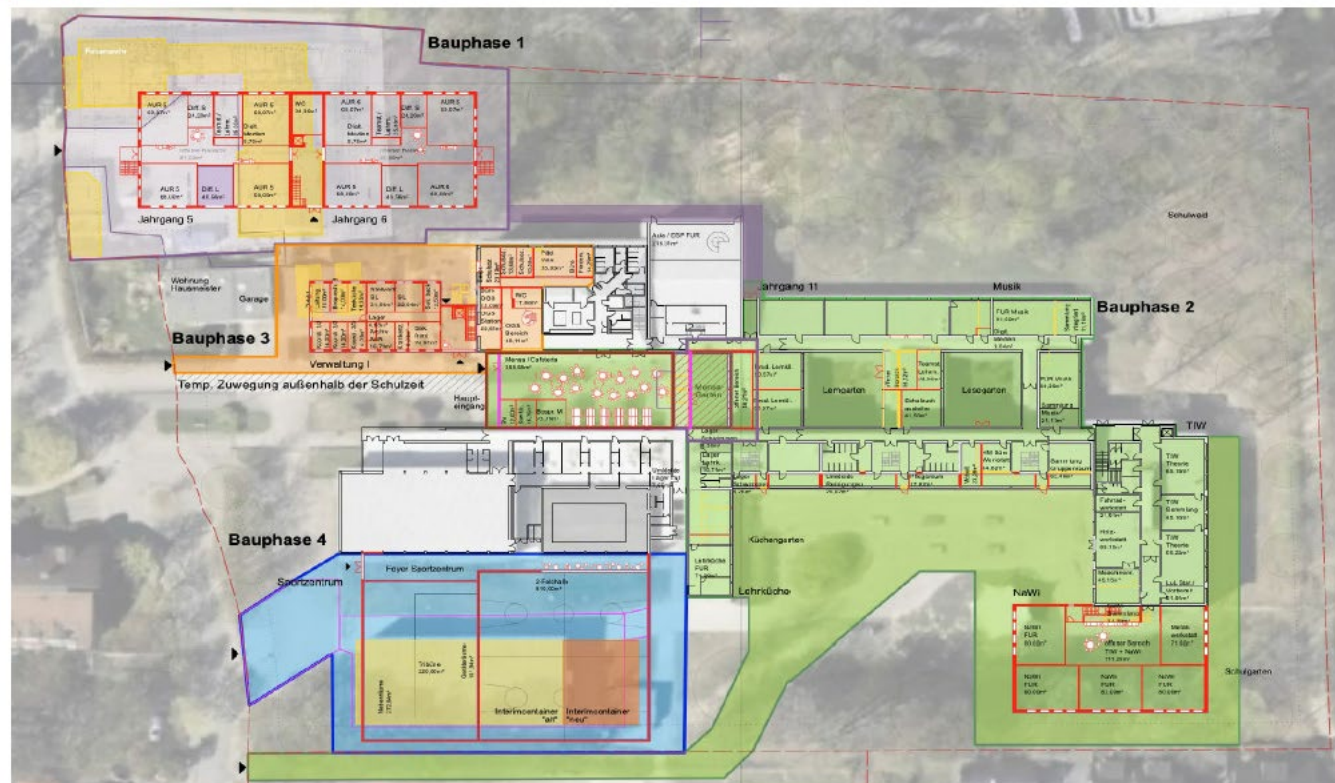
ca. 30 Monate

MBST I – städtebauliche Variante

Bauphase: Rückbau Kleingarten + Neubau					
100	Grundstück		keine Kosten enthalten		0%
200	Vorbereitende Maßnahme	30.407	m²/Gf	171 €	5.203.572 € 4%
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	36.066	m²/Bgf R	1.448 €	52.233.724 € 44%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	36.066	m²/Bgf R	563 €	20.293.806 € 17%
	KG 300 + 400 - Summe Bauwerkskosten - Hochgarage	3.593	m²/Bgf R	1.177 €	4.229.380 €
	KG 300 + 400 - Summe Bauwerkskosten	36.066	m²/Bgf R	2.011 €	72.527.530 € 62%
500	Außenanlagen und Freiflächen	15.684	m²/Af	359 €	5.632.073 € 5%
600	Ausstattung und Kunstwerke	36.066	m²/Bgf R	165 €	5.950.808 € 5%
	KG 500 + 600 - Summe				11.582.881 € 10%
	Gesamtkosten KG 200				5.203.572 € 4%
	Gesamtkosten KG 300 / 400 / 500 / 600				84.110.411 € 71%
	Gesamtkosten KG 200 / 300 / 400 / 500 / 600				89.313.983 € 76%
700	Baunebenkosten	36.066	m²/Bgf R	792 €	28.561.664 € 24%
800	Finanzierung			keine Kosten enthalten	
Gesamtkosten - (KG 200 - 700) - ohne Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - netto		36.066	m²/Bgf R	3.268 €	117.875.646 € 100%
Gesamtkosten - (KG 200 - 700) - ohne Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto		36.066	m²/Bgf R	3.889 €	140.272.019 €
zzgl. Einschätzung Kostenentwicklung					
Gesamtkosten (KG 200 - 700) - inkl. Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - netto		36.066	m²/Bgf R	5.012 €	180.752.874 €
Gesamtkosten (KG 200 - 700) - inkl. Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto		36.066	m²/Bgf R	5.964 €	215.095.920 €

MBST II – hochbauliche Variante

Bauphasenkonzept



Bauphasen

Phase I - Neubau Nord

Phase II - Erweiterung Mensa + Umbau Schule + Nawi

Phase III - Verwaltung + Umbau Mensa

Phase IV - Neubau Sporthalle

3.Quartal 29 - 4.Quartal 30

Bauzeit ca. 21 Monate

1.Quartal 31 - 3.Quartal 32

Bauzeit ca. 20 Monate

1.Quartal 33 - 2.Quartal 34

Bauzeit ca. 20 Monate

3.Quartal 34 - 4.Quartal 35

Bauzeit ca. 17 Monate

Gesamtbauteit: ca. 78 Monate

MBST II – hochbauliche Variante

Bauphasen

Phase I - Neubau Nord	3.Quartal 29 - 4.Quartal 30	Bauzeit ca. 21 Monate
Phase II - Erweiterung Mensa + Umbau Schule + Nawi	1.Quartal 31 - 3.Quartal 32	Bauzeit ca. 20 Monate
Phase III - Verwaltung + Umbau Mensa	1.Quartal 33 - 2.Quartal 34	Bauzeit ca. 20 Monate
Phase IV - Neubau Sporthalle	3.Quartal 34 - 4.Quartal 35	Bauzeit ca. 17 Monate
Gesamtbauteit:		ca. 78 Monate

Kostenübersicht - Phase I-IV

Realisierungszeitraum: 3.Quartal 29 - 4.Quartal 30

Gesamtkosten Phase I (KG 200-700) - ohne Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	3.435	m²/Bgf R	4.630 €	15.903.952 €
Gesamtkosten Phase I (KG 200 - 700) - inkl. Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	3.435	m²/Bgf R	6.630 €	22.774.300 €

Realisierungszeitraum: 1.Quartal 31 - 3.Quartal 32

Gesamtkosten Phase II (KG 200-700) - ohne Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	3.657	m²/Bgf R	4.565 €	16.694.218 €
Gesamtkosten Phase II (KG 200 - 700) - inkl. Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	3.657	m²/Bgf R	6.999 €	25.599.247 €

Realisierungszeitraum: 1.Quartal 33 - 2.Quartal 34

Gesamtkosten Phase III (KG 200-700) - ohne Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	909	m²/Bgf R	4.648 €	4.224.905 €
Gesamtkosten Phase III (KG 200 - 700) - inkl. Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	909	m²/Bgf R	7.558 €	6.869.823 €

Realisierungszeitraum: 3.Quartal 34 - 4.Quartal 35

Gesamtkosten Phase IV (KG 200-700) - ohne Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	1.567	m²/Bgf R	5.084 €	7.967.313 €
Gesamtkosten Phase IV (KG 200 - 700) - inkl. Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	1.567	m²/Bgf R	8.674 €	13.592.007 €

Realisierungszeitraum: 3.Quartal 29 - 4.Quartal 35

Gesamtkosten Phase I-IV (KG 200-700) - ohne Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	9.568	m²/Bgf R	4.681 €	44.790.388 €
Gesamtkosten Phase I - IV (KG 200-700) - inkl. Kostenentwicklung / Unvorhergesehenes - brutto	9.568	m²/Bgf R	7.194 €	68.835.377 €

MBST I + II – Zusammenfassung

	MBST I	MBST II
Bauzeit	Ca. 30 Monate	Ca. 78 Monate
Bauphasen	1. Quartal '31* – 3. Quartal '33 *Gültige B-Pläne vorausgesetzt	3. Quartal '29 – 4. Quartal '35
Gesamtkosten	rd. 215 Mio €	rd. 69 Mio €