

ERWEITERUNG, UMBAU UND SANIERUNG PAUL-SILLUS-SCHULE JEVER



PRÄSENTATION- 15.03.2023



Erweiterung Paul-Sillus-Schule Jever

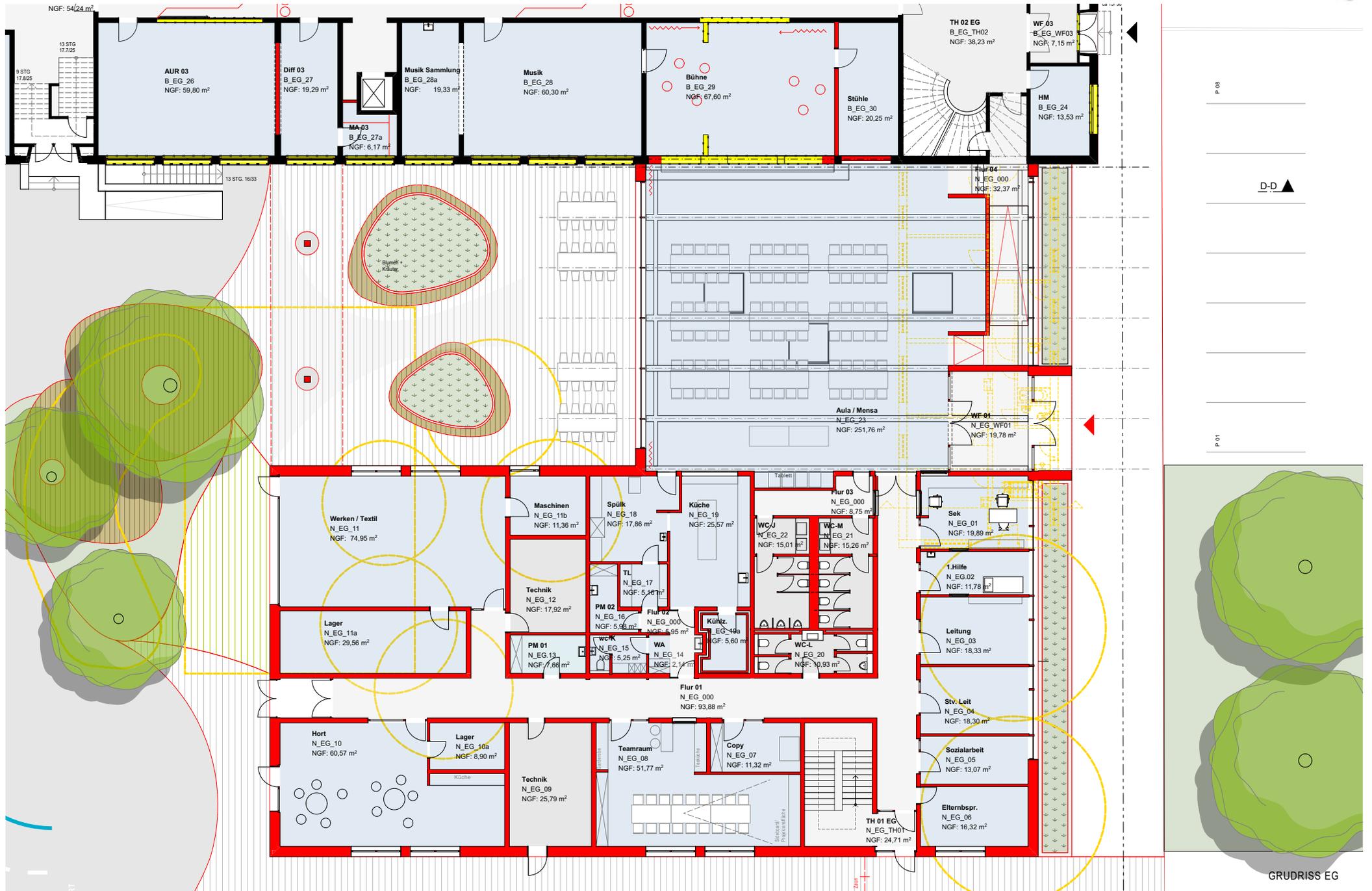


Erweiterung Paul-Sillus-Schule Jever

LAGEPLAN



ERDGESCHOSS

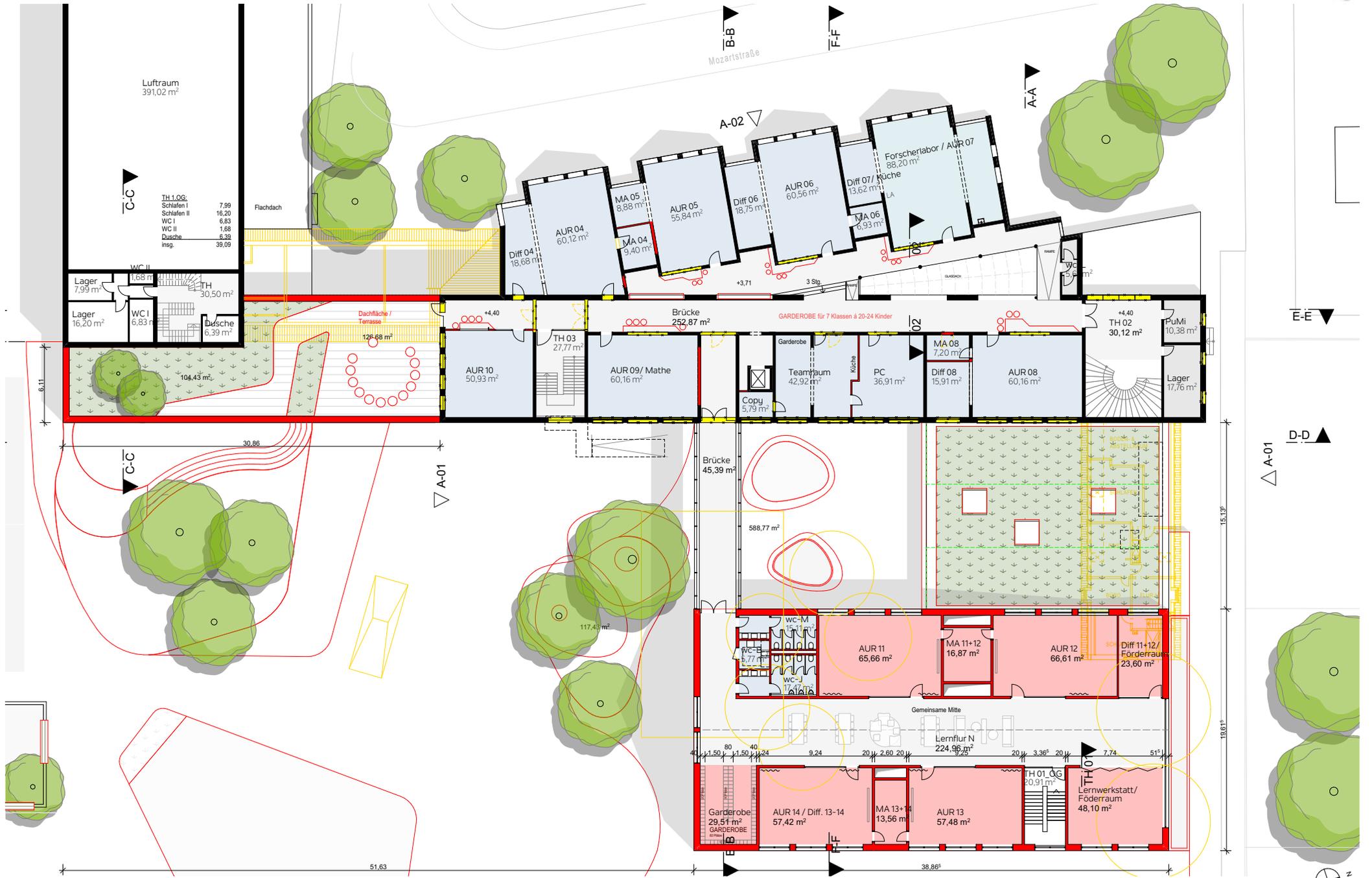


Erweiterung Paul-Sillus-Schule Jever

GRUDDRISS EG



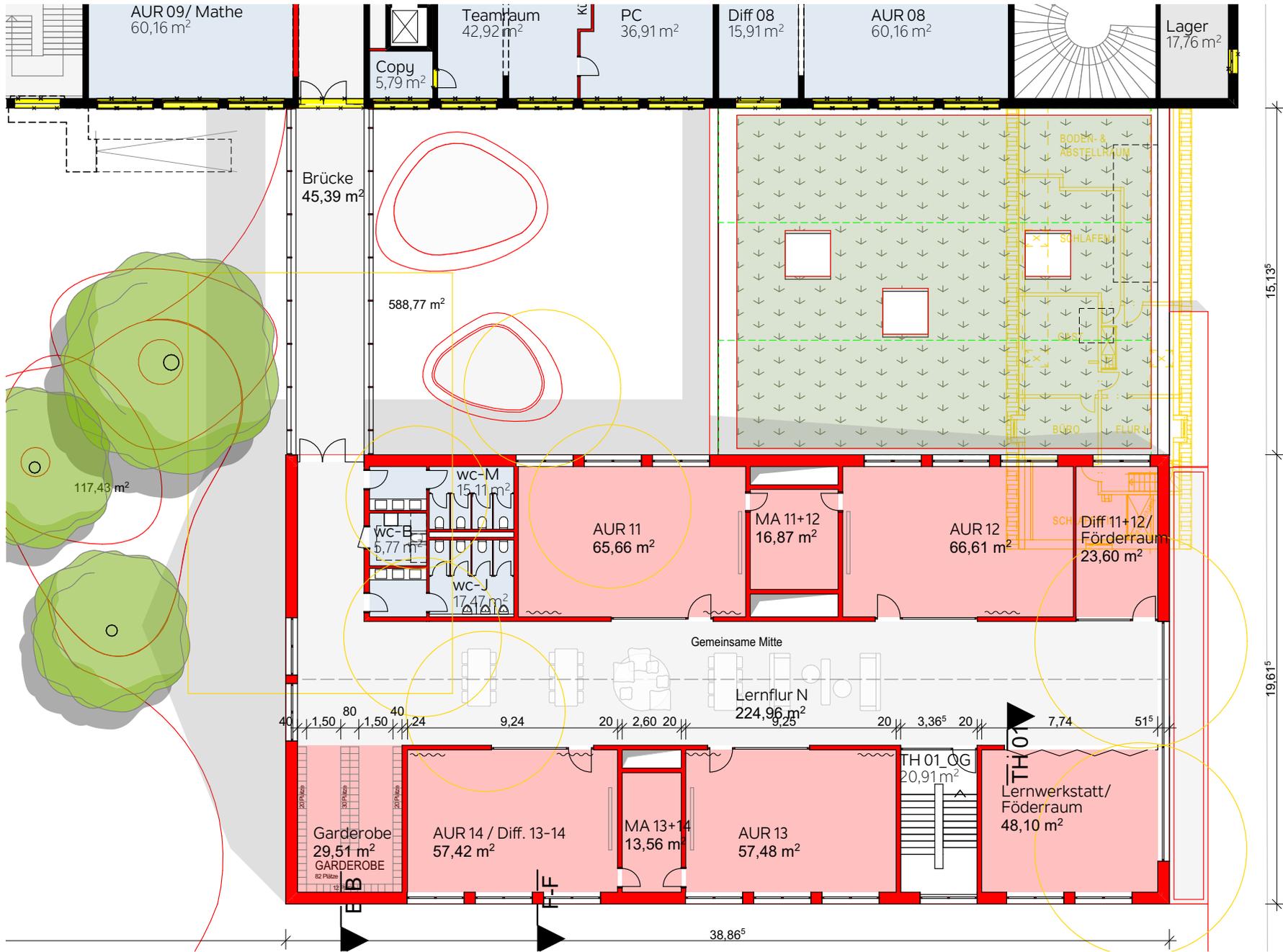
OBERGESCHOSS



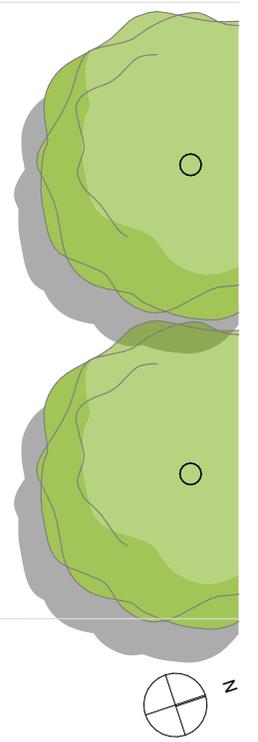
OBERGESCHOSS



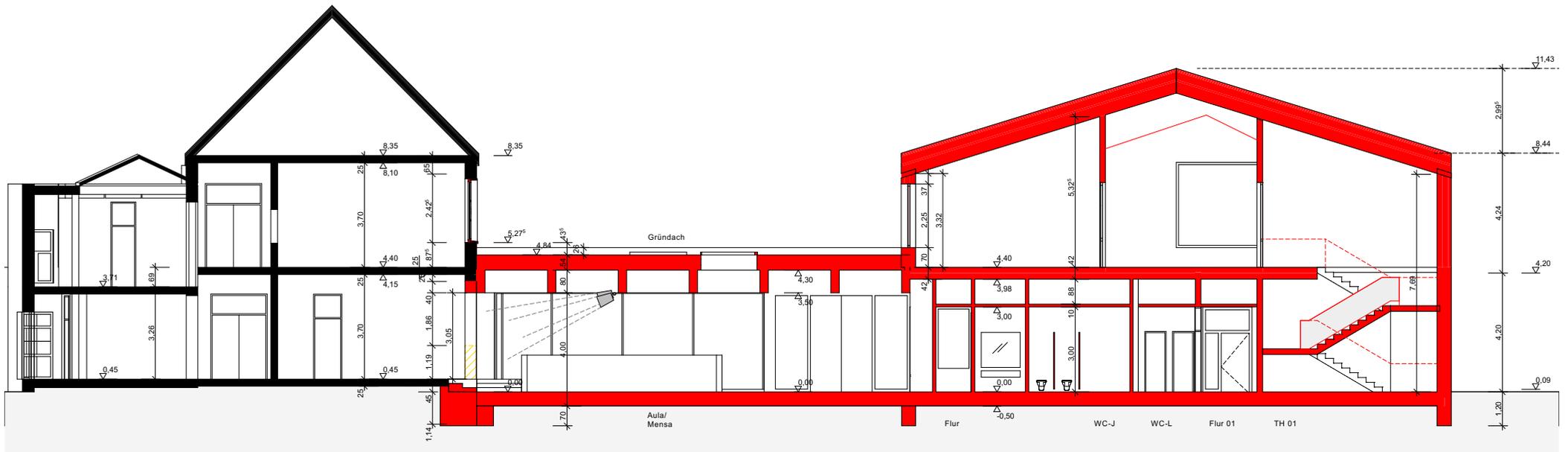
OBERGESCHOSS



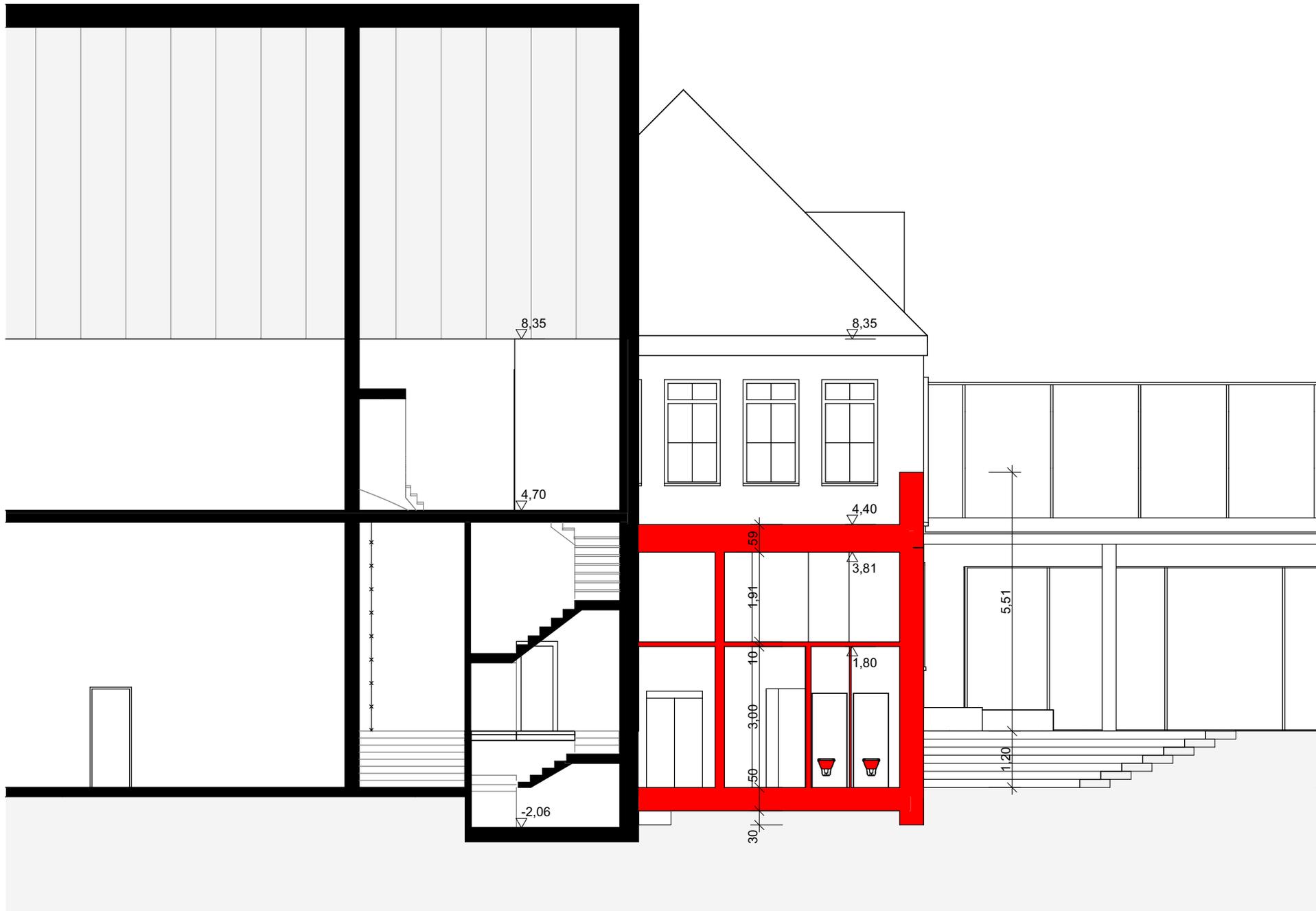
△ A-01
D-D ▲



SCHNITT DURCH A -A (AULA)



SCHNITT DURCH C-C (TURNHALLE)





Erweiterung Paul-Sillus-Schule Jever



- Kostenschätzung Kieselhorst + Piltz 2020
- Grobkostenermittlung Wettbewerb 2022
- Kostenschätzung aktuell 2023

Bauvorhaben:	Umbau und Erweiterung der Paul-Sillus-Grundschule zur Umsetzung des pädagogischen Konzeptes der Lernlandschaft / Lernhäuser Schulstraße 9 in 26441 Jever
Bauherr:	Stadt Jever Am Kirchplatz 11 in 26441 Jever
Architekt:	Architekturbüro Kieselhorst + Piltz Mühlenstr. 45 in 26441 Jever

Grundlagen und Kostenschätzung

A: Grundlagen

Basis der unter Punkt B aufgeführten Kostenschätzung ist das pädagogische Konzept der Paul-Sillus-Schule, Stand 1/2020, das anhängende Raumprogramm, Stand 31.07.2020 sowie offene Forderungen des Brandschutzkonzeptes der DEKRA Automobil GmbH vom 26.05.2016 für die bestehenden Gebäudeteile.

Das Raumprogramm wurde in Zusammenarbeit zwischen der Schulleitung (Frau Golland) sowie dem hierzu seitens der Stadt Jever beauftragtem Architekturbüro Kieselhorst + Piltz (Herr Piltz) seit dem 26.05.2020 mit der Endfassung, Stand 31.07.2020 erarbeitet.

Zentraler Gedanke der Kostenschätzung ist die volle Einbeziehung des Bestandsgebäudes für die Umsetzung des Konzeptes, um die Größe eines Erweiterungsbaus zu reduzieren. Weil die benötigten Maximalgrößen der Unterrichtsräume im Konzept der Lernlandschaften geringer als die aktuell vorhandenen Klassenraumgrößen sind, müssen Änderungen der Raumaufteilung geplant werden. Zudem wurde für die Kostenschätzung die Nutzung von Teilbereichen der großzügig vorhandenen Flurflächen als offene Differenzierungsräume angesetzt. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die brandschutztechnischen Voraussetzungen hierfür vorliegen. Da bisher Forderungen des o.a. Brandschutzkonzeptes nicht oder nur teilweise umgesetzt wurden, enthält die Kostenschätzung hierfür einen Ansatz.

Bei der Kostenschätzung wurde davon ausgegangen, dass das statische Konzept im Bestandsgebäude durch eine geschickte Planung der baulichen Eingriffe beibehalten wird, weil andernfalls die angesetzten Kosten zu gering sind. Zudem enthält sie keine Grundsanierung des Bestands, alle Eingriffe sind partiell abzugrenzen. Aufgrund der freien ehemals vom Kreissportbund genutzten Räumlichkeiten zwischen der Turnhalle und dem Schulgebäude könnte dieser Bereich interimsmäßig von der Verwaltung (Schulleitung, Lehrerzimmer, etc.) genutzt werden, wenn der jetzige Trakt abgebrochen wird, um Platz für den Erweiterungsbau zu schaffen. Daher wurden keine Containerkosten zum Ansatz gebracht. Um abschätzen zu können, ob im Zuge der baulichen Umsetzung interimweise Container für Klassenräume erforderlich sind, bedarf es einer konkreten Planung.

Die Kostenschätzung enthält keinen Ansatz für Schadstoffsanierungen, da hierzu kein seriöser Ansatz ohne vorhandenen Schadstoffbericht gemacht werden kann. Es sind lediglich die Untersuchungen auf Schadstoffe in der KG 700 enthalten.

Abschließend enthält diese Ausarbeitung unter Punkt C eine erweiterte Kostenschätzung um die Themen barrierefreier, integrierter Zugang zur Turnhalle und Sanierung der Umkleiden und Schüler- / innen-WC's.

Der barrierefreie Zugang zur Turnhalle wird derzeit über einen separaten Eingang vom Spielplatz direkt in die Halle realisiert. Diese Lösung stellt aus unserer Sicht eine Verletzung des Gleichberechtigungsgrundsatzes dar. Der Umkleide- und Sanitärtrakt ist sanierungsbedürftig.

Daher sind wir der Auffassung, dass diese Bereiche in eine Gesamtplanung „Paul-Sillus-Grundschule aufzunehmen sind. Die Ausführung könnte entwurfsabhängig zeitlich in einem 2. Bauabschnitt erfolgen.

Erläuterung der Flächenansätze

Das Raumprogramm schließt mit einem Bedarf an Nutzflächen ohne Verkehrsflächen in Höhe von 2258 m².

Gemäß den zur Verfügung gestellten Plänen kann mit den Nutzungsflächen des Bestandsgebäudes von einer Deckung des Bedarfs von ca. 1298 m² ausgegangen werden. Für die Bedarfsflächen der Differenzierungsräume der Unterrichtsräume wird die Option der Heranziehung von Flurflächen angesetzt, so dass sich eine Minderung der neu herzustellenden Nutzflächen um 100 m² ergibt.

Zusammenstellung:

Gesamtbedarf Nutzfläche (NUF):	2258 m ²
Deckung durch Bestandsgebäude	-1298 m ²
Minderung Differenzierungsräume durch Flure	-100 m ²
Bedarf der Nutzfläche (NUF) Anbau	860 m²

Zur Ermittlung der Netto-Raumfläche (NRF) werden die zusätzlich zu den Nutzflächen erforderlichen Verkehrsflächen (VF) für Flure und Treppenhäuser über einen prozentualen Ansatz in Höhe von 37% der Nutzfläche ermittelt. Der angesetzte Prozentsatz wird als Schätzwert aus Vergleichsprojekten sowie dem Bestandsgebäude herangezogen. Als anzusetzende Größe für die Verkehrsflächen des Anbaus folgt damit ein Wert von ca. 320 m².

Nutzfläche (NUF) Anbau	860 m²
Verkehrsflächen (VF)	320 m²
Netto-Raumfläche Anbau	1180 m²
Inkl. Rundung wird angesetzt (NRF)	1200 m²

Unter der Berücksichtigung einer ungleichmäßigen Raumverteilung vom EG zum OG durch ein eingeschossiges Foyer wird eine Aufteilung der Gesamt-Netto-Raumfläche angesetzt in:

Erdgeschoss NRF _{EG}	725 m ²
Obergeschoss NRF _{OG}	475 m ²

Zur Ermittlung der Gründungsfläche erfolgt die Berücksichtigung der Konstruktionsflächen für Wände, Stützen, etc. über einen prozentualen Zuschlag zur Netto-Raumfläche. Hierfür wird ein Verhältnis der Netto-Raumfläche zur Konstruktionsfläche für ein schulisches Gebäude von 85% zu 15% angesetzt. Daraus ergibt sich gerundet für die weitere Schätzung eine **Gründungsfläche von 860 m²**.

Für die herzustellende **Baugrube** wird über einen Zuschlag zur Gründungsfläche eine Fläche von **1020 m²** angesetzt.

C. Kostenschätzung inkl. barrierefreier, integrierter Zugang Turnhalle – Kostengruppen (1. Ebene), Kostenstand ermittelt aus Vergleichsprojekten

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit Bezugsgröße	€ / Einheit netto	Kosten
100	Grundstück		keine Angaben		
200	Herrichten / Erschließen (Hausanschlüsse / Entwässerung)	1,00	pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
	Abbruch Gebäude (derzeitiger Verwaltungstrakt)	1,00	pauschal	40.000,00 €	40.000,00 €
	Abbruch Verbindungsbau (Herstellung Barrierefreiheit zur	1,00	pauschal	40.000,00 €	40.000,00 €
	Abbruch im Bestand (Wendeltreppe, Innen- u. Außenwände etc.)	1,00	pauschal	25.000,00 €	25.000,00 €
	Gesamt KG 200				115.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion				
	Bestandsgebäude				
330-350	Änderung Raumaufteilung, Brandschutzertüchtigung	1.941,00	m ² NRF/VF	230,91 €	448.200,00 €
	Neubau				
310	Baugrube (Erdarbeiten)	1.290,00	m ²	37,20 €	47.988,00 €
	Ausbau / Entsorgung Asphalt (unbelastet)	700,00	m ²	13,00 €	9.100,00 €
320	Gründung	1.030,00	m ² BF	151,70 €	156.251,00 €
330 - 350	Außen-/Innenwände, Decke	1.530,00	m ² NRF	820,00 €	1.254.600,00 €
360	Dächer	1.030,00	m ² BF	150,80 €	155.324,00 €
370	Baukonstruktive Einbauten (Treppen)	2,00	Stück	12.000,00 €	24.000,00 €
390	Sonstiges (Baustelleneinrichtung)	1,00	pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
	Gerüste	1.090,00	m ²	15,00 €	16.350,00 €
	Reinigung / Trocknung	1,00	pauschal	12.000,00 €	12.000,00 €
	Schutzmaßnahmen	1,00	pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
	Gesamt KG 300				2.153.813,00 €
400	Technische Anlagen				
	Bestandsgebäude - Ergänzung / Änderung Standard Elektro-/IT- Installation, Sanitärinstallation, Einzelraumlüftungen, Heizungsinstallation	1.941,00	m ² NRF	165,00 €	320.265,00 €
	Neubau - Standard Elektro-/IT- Installation, Sanitärinstallation, Einzelraumlüftungen, Heizungsinstallation, ggf. Erweiterung der vorh. Anlage	1.530,00	m ² NRF	495,00 €	757.356,12 €
	PV-Anlage	1,00	pauschal	32.000,00 €	32.000,00 €
	Gesamt KG 400				1.109.621,12 €
500	Außenanlagen				
	Anarbeiten Pausenhof/ Zufahrt an d. Neub	200,00	m ²	95,00 €	19.000,00 €
	Grünflächen zur Schulstraße	100,00	m ²	75,00 €	7.500,00 €
	Gesamt KG 500				26.500,00 €
600	Ausstattung / Kunstwerke		keine Angaben		
700	Baunebenkosten				
	Baugrunduntersuchung, Schadstoffunter- suchungen, Architekt, Statik, Wärmeschutz, Schallschutz, Fachplanung Elektro / Heizung / Sanitär / Lüftung, Baugenehmigung, Veröffentlichungen, Blower-Door-Test, Vermessung		22 % der Kosten KG 200 bis 500		749.085,51 €
	Gesamt KG 700				749.085,51 €
	Gesamtkosten netto				4.154.019,62 €
	19 % Mehrwertsteuer				789.263,73 €
	Gesamtkosten brutto				4.943.283,35 €

aufgestellt am: 31.07.2020
Architekturbüro Kieselhorst + Piltz

	Neubau - Standard Elektro-/ IT- Installation, Sanitärinstallation, Einzelraumentlüftungen, Heizungsinstallation, ggf. Erweiterung der vorh. Anlage	1.530,00	m ² NRF	495,00 €	757.356,12 €
	PV-Anlage	1,00	pauschal	32.000,00 €	32.000,00 €
	Gesamt KG 400				1.109.621,12 €
500	Außenanlagen				
	Anarbeiten Pausenhof/ Zufahrt an d. Neub.	200,00	m ²	95,00 €	19.000,00 €
	Grünflächen zur Schulstraße	100,00	m ²	75,00 €	7.500,00 €
	Gesamt KG 500				26.500,00 €
600	Ausstattung / Kunstwerke		keine Angaben		
700	Baunebenkosten				
	Baugrunduntersuchung, Schadstoffunter- suchungen, Architekt, Statik, Wärmeschutz, Schallschutz, Fachplanung Elektro / Heizung / Sanitär / Lüftung, Baugenehmigung, Veröffentlichungen, Blower-Door-Test, Vermessung		22 % der Kosten KG 200 bis 500		749.085,51 €
	Gesamt KG 700				749.085,51 €
	Gesamtkosten netto				4.154.019,62 €
	19 % Mehrwertsteuer				789.263,73 €
	Gesamtkosten brutto				4.943.283,35 €

aufgestellt am: 31.07.2020
Architekturbüro Kieselhorst + Piltz

Paul-Sillus-Schule, Jever - Sanierung, Umbau und Erweiterung

Schulstraße 9
26441 Jever

Grobkostenermittlung

gem. DIN 276

Stand : 07.03.2022

auf Grundlage der Konzeptplanung kbg architekten vom 07.03.2022

EP
Euro brutto

GP
Euro brutto

alle Kostenangaben in EURO brutto einschl. 19 % Mehrwertsteuer.

200	Herrichten und Erschließen		
	Hausanschlüsse Elektro, Gas, Wasser, RW, SW	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>	10.000,00 €
	Teilabbruch und Anpassung im Gebäude	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>	105.000,00 €

Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass der Baugrund frei von Schadstoffen ist.

Herrichten und Erschließen	2,4%	KG 200	115.000,00 €
-----------------------------------	------	---------------	---------------------

300 / 400 Bauwerkskosten - Baukonstruktionen und Technische Anlagen

Schulgebäude Bestand

Umbau im Bestandsgebäude KG 300 + 400	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>	914.473,00 €
---------------------------------------	--	--------------

Schulgebäude Erweiterung mit Unterrichtsbereichen und Allgemeinflächen

Die Bauwerkskosten werden auf Grundlage von Referenzgebäuden lt. Standardwerk *BKI Baukosten Gebäude Neubau 2020* mit einem Kostenkennwert 1.800 € brutto/m² BGF ermittelt.

Kostenkennwert		€/ m ² BGF	
Kostenkennwert BKI für Allgemeinbildende Schulen (mittlerer Kostenansatz *)		1.800,--	
[* Kostenkennwert BKI von 1.480 €/m ² bis 2.180 €/m ² , demnach 1.800 €/m ² i.M.]			
zzgl. mittl. Preissteigerung ab 2020	2020 bis 2023* pro Jahr 5 %	270,--	
		2.070,--	

Bereich R/S (DIN 277)	m ² BGF R/S	€/ m ² BGF	
Erdgeschoss	1.040,00	2.070,--	2.152.800,00 €
Obergeschoss	817,00	2.070,--	1.691.190,00 €
Summe Bereich R/S	1.857,00		3.843.990,00 €

Provisorische Klassenräume und Interimslösung Lehrerzimmer

Mietcontainer als Interimsräume für Klassenräume, Verwaltung und Lehrerzimmer	pauschal	60.000,00 €
	zur Rundung	1.537,00 €

Bauwerkskosten	BWK	100,0%	KG 300 / 400	4.820.000,00 €
-----------------------	------------	---------------	---------------------	-----------------------

Paul-Sillus-Schule, Jever - Sanierung, Umbau und Erweiterung

 Schulstraße 9
 26441 Jever

Grobkostenermittlung

gem. DIN 276

Stand :

07.03.2022

auf Grundlage der Konzeptplanung kbg architekten vom 07.03.2022

 EP
 Euro brutto
 GP
 Euro brutto

500	Außenanlagen			
	Landschaftsbau, Pflanzflächen, Bäume, Stauden	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		
	Entwässerungskanal	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		
	Verkehrswegebau Wege, Zufahrten usw.	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		26.500,00 €
	Verkehrswegebau Pausenhof	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		
	Möblierung Außenanlagen (Fahrradbügel, Bänke, Leuchten)	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		
	Außenanlagen	0,5%	KG 500	26.500,00 €

600	Ausstattung			
	Möblierung Klassenräume	kein Ansatz		
	Möblierung Fachräume	kein Ansatz		
	Möblierung Aula	kein Ansatz		
	Möblierung Foyer	kein Ansatz		
	Möblierung Gruppenräume und Flurzonen	kein Ansatz		
	Ergänzung von allgemeiner Ausstattung	kein Ansatz		
	Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandene schulspezifische Einrichtung der allgemeinen Unterrichtsräume und der Fachräume, der Verwaltungen und sonstigen Bereiche Wiederverwendung findet.			
	Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	KG 600	0,00 €

700	Baunebenkosten			
	Honorarkosten, Gebühren, Genehmigungen, Abnahmen usw.			
	Summe KG 200 - 600	4.961.500,--	22,0%	1.091.530,00 €
				zur Rundung -1.530,00 €
	Baunebenkosten		22,6%	KG 700 1.090.000,00 €
				zur Rundung -1.500,00 €
	Gesamtkosten			Euro brutto 6.050.000,00 €

<u>Gesamtkosten</u>	GSK	6.050.000,--	€ brutto	3.257,94 € brutto / m² BGF R/S
Bruttogrundfläche	BGF R/S	1.857,00	m ²	

GROBKOSTENERMITTLUNG STAND 07.03.2022

200	Herrichten und Erschließen		
	Hausanschlüsse Elektro, Gas, Wasser, RW, SW	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>	10.000,00 €
	Teilabbruch und Anpassung im Gebäude	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>	105.000,00 €

Herrichten und Erschließen	2,4%	KG 200	115.000,00 €
-----------------------------------	------	---------------	---------------------

300 / 400 Bauwerkskosten - Baukonstruktionen und Technische Anlagen

Schulgebäude Bestand

Umbau im Bestandsgebäude KG 300 + 400	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>	914.473,00 €
---------------------------------------	--	--------------

Schulgebäude Erweiterung mit Unterrichtsbereichen und Allgemeinflächen

Die Bauwerkskosten werden auf Grundlage von Referenzgebäuden lt. Standardwerk *BKI Baukosten Gebäude Neubau 2020* mit einem Kostenkennwert 1.800 € brutto/m² BGF ermittelt.

Kostenkennwert	€ / m ² BGF
-----------------------	------------------------

Kostenkennwert BKI für Allgemeinbildende Schulen (mittlerer Kostenansatz *)	1.800,--
---	----------

[* Kostenkennwert BKI von 1.480 €/m² bis 2.180 €/m², demnach 1.800 €/m² i.M.]

zzgl. mittl. Preissteigerung ab 2020	2020 bis 2023* pro Jahr 5 %	270,--
		2.070,--

Bereich R/S (DIN 277)	m ² BGF R/S	€ / m ² BGF	
Erdgeschoss	1.040,00	2.070,--	2.152.800,00 €
Obergeschoss	817,00	2.070,--	1.691.190,00 €
Summe Bereich R/S	1.857,00		3.843.990,00 €

Provisorische Klassenräume und Interimslösung Lehrerzimmer

Mietcontainer als Interimsräume für Klassenräume, Verwaltung und Lehrerzimmer	pauschal	60.000,00 €
	zur Rundung	1.537,00 €

Bauwerkskosten	BWK	100,0%	KG 300 / 400	4.820.000,00 €
-----------------------	------------	---------------	---------------------	-----------------------

500	Außenanlagen			
	Landschaftsbau, Pflanzflächen, Bäume, Stauden	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		
	Entwässerungskanal	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		
	Verkehrswegebau Wege, Zufahrten usw.	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		26.500,00 €
	Verkehrswegebau Pausenhof	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		
	Möblierung Außenanlagen (Fahrradbügel, Bänke, Leuchten)	lt. Kostenschätzung <i>Kieselhorst + Piltz</i>		
<hr/>				
	Außenanlagen	0,5%	KG 500	26.500,00 €

600	Ausstattung			
	Möblierung Klassenräume		kein Ansatz	
	Möblierung Fachräume		kein Ansatz	
	Möblierung Aula		kein Ansatz	
	Möblierung Foyer		kein Ansatz	
	Möblierung Gruppenräume und Flurzonen		kein Ansatz	
	Ergänzung von allgemeiner Ausstattung		kein Ansatz	
Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandene schulspezifische Einrichtung der allgemeinen Unterrichtsräume und der Fachräume, der Verwaltungs und sonstigen Bereiche Wiederverwendung findet.				
<hr/>				
	Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	KG 600	0,00 €

700

Baunebenkosten

Honorarkosten, Gebühren, Genehmigungen, Abnahmen usw.

Summe KG 200 - 600	4.961.500,--	22,0%	1.091.530,00 €
			zur Rundung -1.530,00 €

Baunebenkosten	22,6%	KG 700	1.090.000,00 €
-----------------------	-------	---------------	-----------------------

zur Rundung -1.500,00 €

Gesamtkosten		KG 200 - 700	6.050.000,00 €
---------------------	--	---------------------	-----------------------

Euro brutto

Gesamtkosten	GSK	6.050.000,--	€ brutto	3.257,94 € brutto / m² BGF R/S
Bruttogrundfläche	BGF R/S	1.857,00	m²	

Paul-Sillus-Schule, Jever - Sanierung, Umbau und Erweiterung

 Schulstraße 9
 26441 Jever

Kostenschätzung (Vorabzug)

gem. DIN 276

Stand :

30.01.2023

auf Grundlage der Vorplanung kbg architekten vom 30.01.2023

EP	GP
Euro brutto	Euro brutto

alle Kostenangaben in EURO brutto einschl. 19 % Mehrwertsteuer.

200	Herrichten und Erschließen				
	Hausanschlüsse Elektro, Gas, Wasser, RW, SW			pauschal	10.000,00 €
	Teilabbruch und Anpassung im bestehenden Schulgebäude			pauschal	60.000,00 €
	Komplett-Abbruch Verwaltungsbereich/Lehrerzimmer	850,00	m ³ BRI	x 45,--	38.250,00 €
	Komplett-Abbruch WC-Bereich	950,00	m ³ BRI	x 65,--	61.750,00 €

Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass Baugrund und Abbruchmaterial frei von Schadstoffen ist.

Herrichten und Erschließen	2,7%	KG 200	170.000,00 €
-----------------------------------	------	---------------	---------------------

300 / 400 Bauwerkskosten - Baukonstruktionen und Technische Anlagen

Schulgebäude Bestand

Umbau im bestehenden Schulgebäude (Flur/Lernhalle)	520,00	m ² BGF	x	750,--	390.000,00 €
Anstriche im bestehenden Schulgebäude (Flur/Lernhalle, AUR)	8.500,00	m ²	x	15,--	127.500,00 €
Erweiterung WC-Bereich und Zugangsüberdachung	266,00	m ² BGF	x	2.250,--	598.500,00 €
Dachbegrünung, Dachterrasse "Grünes Klassenzimmer"				pauschal	45.000,00 €
Erneuerung der Fenster (Nord, Ost, Süd)	170,00	m ²	x	780,--	132.600,00 €
Sanierung der Dachfläche (Dämmung und Dacheindeckung)	928,00	m ²	x	250,--	232.000,00 €

Schulgebäude Erweiterung mit Unterrichtsbereichen und Allgemeinflächen

 Die Bauwerkskosten werden auf Grundlage von Referenzgebäuden lt. Standardwerk *BKI Baukosten Gebäude Neubau 2020* mit einem Basis-Kostenkennwert 1.800 € brutto/m² BGF ermittelt.

Kostenkennwert		€/ m ² BGF
Kostenkennwert BKI für Allgemeinbildende Schulen (mittlerer Kostenansatz *)		1.800,--
[* Kostenkennwert BKI von 1.480 €/m ² bis 2.180 €/m ² , demnach 1.800 €/m ² i.M.]		
zzgl. mittl. Preissteigerung ab 2020	2020 bis 2025* pro Jahr 5 %	450,--
		2.250,--
Bereich R/S (DIN 277)	m ² BGF R/S	€/ m ² BGF
Erdgeschoss	1.068,00	2.250,--
Obergeschoss	819,00	2.250,--
Summe Bereich R/S	1.887,00	4.245.750,00 €

Provisorische Klassenräume und Interimslösung Lehrerzimmer

Mietcontainer als Interimsräume für Klassenräume, Verwaltung und Lehrerzimmer	pauschal	615.000,00 €
	zur Rundung	-1.350,00 €

Bauwerkskosten	BWK	100,0%	KG 300 / 400	6.385.000,00 €
-----------------------	------------	---------------	---------------------	-----------------------

 Zeughausstraße 70
 26 121 Oldenburg

 info@kbgarchitekten.de
 www.kbgarchitekten.de

 Fon +49 441 92 500 20
 Fax +49 441 92 500 229

500 Außenanlagen

Paul-Sillus-Schule, Jever - Sanierung, Umbau und Erweiterung

Schulstraße 9
26441 Jever

Kostenschätzung (Vorabzug)

gem. DIN 276

Stand :

30.01.2023

auf Grundlage der Vorplanung kbg architekten vom 30.01.2023

			EP	GP
			Euro brutto	Euro brutto
Landschaftsbau, Pflanzflächen, Bäume, Stauden	843 m ²	x 55 €	46.365,00 €	
Entwässerungskanal		pauschal	25.095,00 €	
Verkehrswegebau	Wege, Eingangsbereiche usw.	490 m ² x 215 €	105.350,00 €	
Verkehrswegebau	Pausenhof neu	1066 m ² x 215 €	229.190,00 €	
Verkehrswegebau	Pausenhof Bestand und Übergangsbereiche	pauschal	25.000,00 €	
Möblierung Außenanlagen (Fahrradbügel, Bänke, Geräte, Leuchten usw.)		pauschal	44.000,00 €	
		Summe	475.000,00 €	

Anarbeiten Pausenhof lt. Kostenschätzung *Kieselhorst + Piltz* vom 31.07.2020 26.500,00 €

Außenanlagen	0,4%	KG 500	26.500,00 €
---------------------	------	---------------	--------------------

600

Ausstattung

Möblierung Klassenräume	zunächst ohne Ansatz
Möblierung Fachräume	zunächst ohne Ansatz
Möblierung Aula	zunächst ohne Ansatz
Möblierung Foyer	zunächst ohne Ansatz
Möblierung Gruppenräume und Flurzonen	zunächst ohne Ansatz
Ergänzung von allgemeiner Ausstattung	zunächst ohne Ansatz

Hinweis: Wieder-/Weiterverwendung der vorhandenen Einrichtung der allgemeinen Unterrichtsräume und der Fachräume, der Verwaltungs- und sonstigen Bereiche ist zu klären.

Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	KG 600	0,00 €
-----------------------------------	------	---------------	---------------

700

Baunebenkosten

Honorarkosten, Gebühren, Genehmigungen, Abnahmen usw.

Summe KG 200 - 600	6.581.500,--	24,0%	1.579.560,00 €
			zur Rundung 440,00 €

Baunebenkosten	24,7%	KG 700	1.580.000,00 €
-----------------------	-------	---------------	-----------------------

zur Rundung -1.500,00 €

Gesamtkosten		KG 200 - 700	8.160.000,00 €
			Euro brutto

darin enthalten:	zusätzl. Maßnahmen	1.684.850,00 €
	Kostensteigerung	849.150,00 €
	Baunebenkosten	608.160,00 €

200	Herrichten und Erschließen					
	Hausanschlüsse Elektro, Gas, Wasser, RW, SW			pauschal		10.000,00 €
	Teilabbruch und Anpassung im bestehenden Schulgebäude			pauschal		60.000,00 €
	Komplett-Abbruch Verwaltungsbereich/Lehrerzimmer	850,00	m ³ BRI	x	45,--	38.250,00 €
	Komplett-Abbruch WC-Bereich	950,00	m ³ BRI	x	65,--	61.750,00 €

Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass Baugrund und Abbruchmaterial frei von Schadstoffen ist.

Herrichten und Erschließen	2,7%	KG 200	170.000,00 €
-----------------------------------	------	---------------	---------------------

300 / 400 Bauwerkskosten - Baukonstruktionen und Technische Anlagen

Schulgebäude Bestand

Umbau im bestehenden Schulgebäude (Flur/Lernhalle)	520,00	m ² BGF	x	750,--	390.000,00 €
Anstriche im bestehenden Schulgebäude (Flur/Lernhalle, AUR)	8.500,00	m ²	x	15,--	127.500,00 €
Erweiterung WC-Bereich und Zugangsüberdachung	266,00	m ² BGF	x	2.250,--	598.500,00 €
Dachbegrünung, Dachterrasse "Grünes Klassenzimmer"				pauschal	45.000,00 €
Erneuerung der Fenster (Nord, Ost, Süd)	170,00	m ²	x	780,--	132.600,00 €
Sanierung der Dachfläche (Dämmung und Dacheindeckung)	928,00	m ²	x	250,--	232.000,00 €

Schulgebäude Erweiterung mit Unterrichtsbereichen und Allgemeinflächen

Die Bauwerkskosten werden auf Grundlage von Referenzgebäuden lt. Standardwerk *BKI Baukosten Gebäude Neubau 2020* mit einem Basis-Kostenkennwert 1.800 € brutto/m² BGF ermittelt.

Kostenkennwert			€ / m ² BGF
Kostenkennwert BKI für Allgemeinbildende Schulen (mittlerer Kostenansatz *)			1.800,--
[* Kostenkennwert BKI von 1.480 €/m ² bis 2.180 €/m ² , demnach 1.800 €/m ² i.M.]			
zzgl. mittl. Preissteigerung ab 2020	2020 bis 2025* pro Jahr 5 %		450,--
			2.250,--

Bereich R/S (DIN 277)	m ² BGF R/S	€ / m ² BGF	
Erdgeschoss	1.068,00	2.250,--	2.403.000,00 €
Obergeschoss	819,00	2.250,--	1.842.750,00 €
Summe Bereich R/S	1.887,00		4.245.750,00 €

Provisorische Klassenräume und Interimslösung Lehrerzimmer

Mietcontainer als Interimsräume für Klassenräume, Verwaltung und Lehrerzimmer	pauschal	615.000,00 €
	zur Rundung	-1.350,00 €

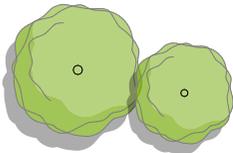
Bauwerkskosten	BWK	100,0%	KG 300 / 400	6.385.000,00 €
-----------------------	------------	---------------	---------------------	-----------------------

ERDGESCHOSS CONTAINER

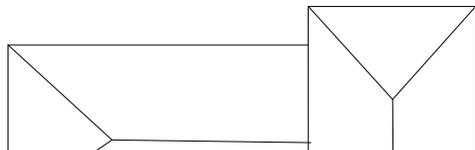


WC-M	
WC-J	
WC-L	
HM	Lehrerzimmer 36,00 m ²
Kiga	LM/ Copy 18,00 m ²
	Sekretariat Schulleitung 18,00 m ²

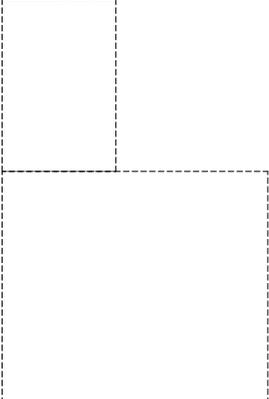
MIETDAUER 18 MONATE



TH 18,00 m ²	Technik 18,00 m ²	AUR 6	AUR 5	AUR 4
AUR 1	AUR 2	AUR 3	TH 18,00 m ²	



OBERGESCHOSS CONTAINER



TH 18,00 m ²	Technik 18,00 m ²	AUR 12	AUR 11	AUR 10
AUR 7	AUR 8	AUR 9	TH 18,00 m ²	

