

**UMBAU, ERWEITERUNG UND GENERALSANIERUNG  
STAATLICHE REALSCHULE COBURG II**

**Überschlägige Kostenschätzung**

**Stand: 31.01.2011**

**Planungsstand: vertiefter Wettbewerbsentwurf, Zwischenstand, November 2010**

<b>Kostengruppe 200 – Herrichten</b>		
<b>Bauteil</b>	<b>Bezugsgröße x Kostenkennwert<sup>1)</sup></b>	<b>Summe</b>
Abbruch Haumeisterhaus	750 m <sup>3</sup> x 35 €/m <sup>3</sup>	~ 26.000,00 €
Abbruch Umkleidetrakt	1.950 m <sup>3</sup> x 35 €/m <sup>3</sup>	~ 68.000,00 €
<b>Kostengruppe 200</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>~ 94.000,00 €</b>

<b>Kostengruppe 300 + 400 - Bauwerk Baukonstruktionen und technische Anlagen</b>		
<b>Bauteil</b>	<b>Bezugsgröße x Kostenkennwert<sup>1)</sup></b>	<b>Summe</b>
<b>Zweifachsporthalle (Neubau):</b>		
Neubau	ca. 1.735 m <sup>2</sup> BGF x 1.420 €/m <sup>2</sup>	~ 2.464.000,00 €
Zusätzlicher Gründungsaufwand, Baustraße, Tiefgründung usw.	psch.	~ 387.000,00 €
<b>Summe Turnhalle</b>		<b>~ 2.851.000,00 €</b>
<b>Ganztagesbetreuung</b>		
Umbau „alte Turnhalle“ mit hohem Rohbauanteil, Umbau „neue Turnhalle“, Neubau Verbindungsgang	ca. 2.640 m <sup>2</sup> BGF x 1.235 €/m <sup>2</sup>	~ 3.260.000,00 €
Anbindung Zweifachsporthalle	psch.	~ 32.000,00 €
Technik/Hausmeister UG (Neubau)	ca. 185 m <sup>2</sup> BGF x 800 €/m <sup>2</sup>	~ 148.000,00 €
Cafeteria EG (Neubau)	ca. 300 m <sup>2</sup> BGF x 1.400 €/m <sup>2</sup>	~ 420.000,00 €
Hausmeister OG (Neubau)	ca. 120 m <sup>2</sup> BGF x 930 €/m <sup>2</sup>	~ 112.000,00 €
Mehrkosten für Bestandsanpassung <sup>2)</sup>	psch.	~ 25.000,00 €
<b>Summe Ganztagesbetreuung</b>		<b>~ 3.997.000,00 €</b>

Markusstraße 12 b · 96047 Bamberg

Telefon: 0951/9 66 27-0 · Telefax: 0951/6 56 23 · e-mail: info@architekt-gatz.de

www.architekt-gatz.de

<b>Eingangshalle</b>		
Eingangshalle EG (Umbau)	ca. 400 m <sup>2</sup> BGF x 956 €/m <sup>2</sup>	~ 383.000,00 €
Lehrertrakt OG (Anbindung Ganztagesbetreuung)	psch.	~ 20.000,00 €
<b>Summe Eingangshalle</b>		<b>~ 403.000,00 €</b>
<b>Riegel Bauteil A</b>		
Bauteil A (Umbau Klassenriegel)	ca. 2.320 m <sup>2</sup> BGF x 956 €/m <sup>2</sup>	~ 2.218.000,00 €
Verbindungsgang A – B (Umbau)	ca. 97 m <sup>2</sup> BGF x 956 €/m <sup>2</sup>	~ 93.000,00 €
Verbindungsgang A – B (Neubau)	ca. 40 m <sup>2</sup> BGF x 1.400 €/m <sup>2</sup>	~ 56.000,00 €
Mehrkosten für Bestandsanpassung <sup>2)</sup>	psch.	~ 10.000,00 €
<b>Summe Riegel BT A</b>		<b>2.377.000,00 €</b>
<b>Bauteil B</b>		
Bauteil B (Umbau)	ca. 1.865 m <sup>2</sup> BGF x 956 €/m <sup>2</sup>	~ 1.783.000,00 €
Bauteil B Anbau (Neubau)	ca. 350 m <sup>2</sup> BGF x 1.400 €/m <sup>2</sup>	~ 490.000,00 €
Mehrkosten für Bestandsanpassung <sup>2)</sup>	psch.	~ 40.000,00 €
Verbindungsgang B – C (Umbau)	ca. 99 m <sup>2</sup> BGF x 956 €/m <sup>2</sup>	~ 95.000,00 €
<b>Summe BT B</b>		<b>~ 2.408.000,00 €</b>
<b>Bauteil C</b>		
Bauteil C (Umbau)	ca. 3.330 m <sup>2</sup> BGF x 956 €/m <sup>2</sup>	~ 3.183.000,00 €
Bauteil C (Anpassung bereits sanierter Gebäudeteile) <sup>3)</sup>	psch.	~ 170.000,00 €
<b>Summe BT C</b>		<b>~ 3.353.000,00 €</b>
<b>Allgemein</b>		
Mehraufwand für Austausch der bestehenden Dachkonstruktion einschl. Notdächer als Wetterschutz, BT A und B (ca. 2.050 m <sup>2</sup> ) <sup>4)</sup>	psch.	600.000,00
Mehraufwand für brandschutzmäßige Ertüchtigung der bestehenden Tragstrukturen <sup>5)</sup>	psch.	200.000,00
<b>Summe Mehraufwand</b>		<b>~ 800.000,00 €</b>
<b>Kostengruppe 300 + 400</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>~ 16.189.000,00 €</b>

<b>Kostengruppe 500 – Außenanlagen</b>		
<b>Bauteil</b>	<b>Bezugsgröße x Kostenkennwert<sup>1)</sup></b>	<b>Summe</b>
Bereich A (Hartplatz, Pausenhof, Haupteingang)	ca. 4.250 m <sup>2</sup> x 120 €/m <sup>2</sup>	~ 510.000,00 €
Bereich B (Zufahrten, Stellplätze, Pausenbereiche)	ca. 8.800 m <sup>2</sup> x 95 €/m <sup>2</sup>	~ 836.000,00 €
Bereich C (Grünflächen)	ca. 2.050 m <sup>2</sup> x 50 €/m <sup>2</sup>	~ 102.000,00 €
<b>Kostengruppe 500</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>~ 1.448.000,00 €</b>

<b>Kostengruppe 600 – Ausstattung, Einrichtung, Kunst</b>		
<b>Bauteil</b>	<b>Bezugsgröße x Kostenkennwert<sup>1)</sup></b>	<b>Summe</b>
Zweifachsporthalle (Neuausstattung)	Geräte eingebaut/beweglich Umkleiden	151.000,00 €
Einfeldhalle Sanierung	psch.	40.000,00 €
Schulgebäude	ca. 12.546 m <sup>2</sup> BGF x 80 €/m <sup>2</sup>	~ 1.004.000,00 €
<b>Kostengruppe 600</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>~ 1.195.000,00 €</b>

<b>Kostengruppe 700 – Baunebenkosten</b>		
<b>Kostengruppe 700</b>	<b>Gesamt: 20 %</b>	<b>~ 3.785.000,00 €</b>

<b>Kostengruppe 100 - 700</b>	<b>Gesamtkosten:</b>	<b>~ 22.711.000,00 €</b>
-------------------------------	----------------------	--------------------------

## Anmerkungen:

<sup>1)</sup> Quellen für Kostenkennwerte:

Kostenkennwerte für KG 300+400 nach BKI Baukosten 2010 (alle Werte inkl. MwSt.)

- Allgemeinbildende Schulen: 1.400 €/m<sup>2</sup> BGF bei Neubauten
- Sporthallen: Dreifeldhalle 1.420 €/m<sup>2</sup> BGF bei Neubauten
- Umbau und Modernisierung Grundschule (Referenzobjekt 4100-066) 956 €/m<sup>2</sup> BGF

Kostenkennwerte für KG 600 Ausstattung

- KG 600 Schulhaus nach BKI Allgemeinbildende Schulen 111 €/m<sup>2</sup> BGF abzüglich bestehender und wieder zu verwendender Ausstattung
- KG 600 Sporthallen nach Angabe Ausstatter gemäß Empfehlungen für die Standardausstattung von Schulsporthallen im Bundesland Bayern

Kostenkennwerte für KG 700 Außenanlagen

- Angabe Landschaftsarchitekt

<sup>2)</sup> Zuschlag zu BKI-Kostenkennwerten (Neubauobjekte) für zusätzliche Maßnahmen für Anarbeiten an Bestandsgebäude, Schutzmaßnahmen, Teilflächen rückbauen, ergänzen, Haustechnik erweitern usw.

<sup>3)</sup> Bereits sanierte Flächen nach Angabe Bauherr (ca. 600 m<sup>2</sup>). Aufgeführter Kostenansatz für die energetische Sanierung der Fassaden unter der Voraussetzung, dass in diesen Bereichen keine weiteren Maßnahmen, z.B. für Sanierung der Haustechnik, brandschutzmäßige Ertüchtigung der statischen Strukturen, Renovierungsarbeiten usw., notwendig werden.

<sup>4)</sup> Annahme nach Durchsicht der vorhandenen statischen Unterlagen. Der tatsächliche Aufwand kann erst nach Bauteilöffnungen zur Beurteilung des Bestandes, Fortführung der Entwurfsplanung, Erstellung eines Haustechnik- sowie Brandschutzkonzeptes eingeschätzt werden.

<sup>5)</sup> Annahme nach Durchsicht der vorhandenen statischen Unterlagen. Der tatsächliche Aufwand kann erst nach Bauteilöffnungen zur Beurteilung des Bestandes in Verbindung mit dem noch zu erstellenden Brandschutzkonzept eingeschätzt werden.

Anmerkung: Kosten für Containeranlagen zur Ersatzraumbeschaffung, zusätzliche Maßnahmen für provisorische Zugänge, Nottreppen usw. sind nicht enthalten.

Aufgestellt, 31.01.2011: .....



Architekt Gatz