

1.0 KENNGRÖSSEN		NEUBAU SCHULERWEITERUNG										BESTAND				GESAMT		
		Sollwerte gem. BEDARFSERMITTLUNG						Vergleichsbauten BKI Ansatz gemittelt			gewählter Ansatz	Haus 1 Modernisierung ohne energetische Ertüchtigung		Haus 2 Rückbau und Entsorgung				
NE / Nutzungseinheit / Belegung gesamt	336	Bedarf gem. Raumprogramm	Bestand Haus 1		Bestand Haus 2	Bedarf Neubau	Sanitär räume	Bedarf Neubau	4300- 0018	4300- 0021	4300- 0022							
NUF Nutzungsfläche (m2)		6.171	1.839		0	4.332	200	4.532	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %		1.436				
TF Technikfläche (m2)					0			453	2,4 %	6,5 %	10,6 %	10,0 %						
VF Verkehrsfläche (m2)					0			2.039	68,2 %	38,1 %	20,7 %	45,0 %						
NRF Nettoraumfläche (m2)			2.183		0			7.024	170,6 %	144,6 %	131,3 %	155,0 %						
KF Konstruktionsfläche (m2)					0			1.224	21,7 %	27,3 %	16,9 %	27,0 %						
BGF a Brutto-Grundfläche m2 (Neubau)		Neubau	4.092		0			8.248	192,3 %	171,9 %	148,2 %	182,0 %		155,00 %				
		Gesamt										8.248		2.226				
mittlere Geschosshöhe (m)												4,10		3,50				
BRI a Bruttorauminhalt (m3)												33.817		7.790				
NUF pro Schüler*in lt. BKI (m2/S)		soll m2/S 35,95						ist m2/S				18,37						
Kostensatz: KG 300 und 400 (€/m3) Kosten [alt] x Index [neu] / Index [alt] = Kosten [neu]		1. Quartal (Feb.) 2017	Hochrechnung Aug. 2023		Annahme April 2024							678,08						
		104,00	430,00	161,30	666,91	164,00	678,08											
Grundstücksflächen nach Kauf u. Umlegung öff.Wege (ca. m2)																		
Grundstücksfläche pro Schüler*in																		
abzgl. überbaute Flächen (m2)																Kosten je NE		
abzgl. Wege, Stellplätze (ca. m2)																78.280		
Verfügbare Pausenflächen für schulische Zwecke (m2)																Vergleich BKI		
Pausenfläche pro Schüler*in (m2/S)																69.457		
2.0 NUTZUNGSFAKTOREN																172.212		
GRZ überschlägig																98.002		
GFZ überschlägig																90.313		
3.0 STELLPLÄTZE		soll gesamt	Abzug 30%		erforderlich gesamt	gerundet	handen									429.984		
PKW (1 Stpl./25 Schüler*innen 30% ÖPNV-Abzug)		13	4		9,4	10	10					0				107.496		
Fahrräder (1 Stpl./15 Schüler)		22,40	0		22,4	25	5					20						
4.0 KOSTENANSATZ / Kostenkennwerte (€ brutto)		Gewählter Ansatz						Vergleichswerte BKI			Kosten Neubau		Kosten Modernisierung Haus 1		Kosten Rückbau Haus 2		Kosten Gesamt	
Kostengruppe 200 (€ brutto)		Vorbereitende Maßnahmen / Herrichten und Erschließen						1,0 %	0,7 %	---	0,8 %	229.305		10.345		23.371		263.021
Kostengruppe 300 u. 400 (€ brutto)		Bauwerk: Baukonstruktionen u. Techn. Anl.						100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	22.930.502		1.034.499		2.337.090		26.302.096
Kostengruppe 500 (€ brutto)		Außenanlagen und Freiflächen (Hanglage)						20,0 %	---	---	---	4.586.100		206.900		467.418		5.260.419
Kostengruppe 600 (€ brutto)		Ausstattung und Kunstwerke (ohne Ansatz)						0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0		0		0		0
Kostengruppe 700 (€ brutto)		Baunebenkosten						30,0 %	k. A	k. A	k. A	6.879.151		310.350		701.127		7.890.628
Summe GBK (€ brutto)		Gesamtbaukosten						151,0 %				34.625.059		1.562.094		3.529.006		39.716.160