







**Legende Flächen**

- Lerngruppe A
- Lerngruppe B
- Lerngruppe C
- Lerngruppe D
- Lerngruppe E
- Lerngruppe F
- Lerngruppe G
- Lerngruppe H
- Verkerverflächen
- Fachräume Musik
- Fachräume Kunst + Werken
- Fachräume NaWi
- Sammlungsräume
- Pausenhalle | Aula
- Ganzttag
- Verwaltung
- sonst. Flächen
- Technikflächen

**VARIANTE 3**

FLÄCHENVERGLEICH RAUMPROGRAMM UND VARIANTE 3

**1 ALLGEM. UNTERRICHT BZW. LERNGRUPPEN**

	Raumpr.	VARIANTE 3	Diff.
NUF	2.360m <sup>2</sup>	2.331,0m <sup>2</sup>	-29m <sup>2</sup>

**2 FACHRÄUME UND SAMMLUNGSRÄUME**

	Raumpr.	VARIANTE 3	Diff.
NUF	1.359m <sup>2</sup>	1.450,0m <sup>2</sup>	91m <sup>2</sup>

**3 GEMEINSCHAFTSBEREICHE**

	Raumpr.	VARIANTE 3	Diff.
NUF	498m <sup>2</sup>	502,0m <sup>2</sup>	4m <sup>2</sup>

**4 VERWALTUNG**

	Raumpr.	VARIANTE 3	Diff.
NUF	439m <sup>2</sup>	461,0m <sup>2</sup>	22m <sup>2</sup>

<b>SUMME NUF</b>	4.656 m <sup>2</sup>	4.744 m <sup>2</sup>	+88m <sup>2</sup>
NNF+VF+TF x 0,39	1.815 m <sup>2</sup>	1.939,0m <sup>2</sup>	+124m <sup>2</sup>

<b>GESAMTSUMME NGF</b>	<b>6.471 m<sup>2</sup></b>	<b>6.683 m<sup>2</sup></b>	<b>+212m<sup>2</sup></b>
------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------

<b>BGF</b> x 1,15	<b>7.442 m<sup>2</sup></b>	<b>7.744 m<sup>2</sup></b>	<b>+302m<sup>2</sup></b>
-------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------

## Konzeptvariante 3 Neubau + Klassenhaus

KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	Kosten [€] * brutto	KKW [€] * brutto
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	<b>1</b>	<b>psch</b>		<b>167.524,63 €</b>
100	Grundstück (Ausgleichsflächen Wald)	1	psch	167.524,63 €	167.524,63 €
<b>200</b>	<b>Herrichtung und Erschließung</b>	<b>22.955</b>	<b>m²</b>		<b>404.728,64 €</b>
210	Herrichten (inkl. Abbruch) **	22.955	m²	17,63 €	404.728,64 €
212	davon Abbruchmaßnahmen	13.510	€/m² BRI	21,66 €	292.636,72 €
<b>300</b>	<b>Bauwerk / Baukonstruktionen</b>	<b>7.060</b>	<b>m²BGF</b>	<b>1.451,84 €</b>	<b>10.249.975,16 €</b>
310	Baugrube	5.658	m³	51,20 €	289.713,59 €
320	Gründung	2.779	m²	420,30 €	1.168.017,79 €
330	Außenwände	4.493	m²	697,66 €	3.134.576,36 €
340	Innenwände	5.820	m²	341,36 €	1.986.724,51 €
350	Decken	4.281	m²	432,04 €	1.849.545,15 €
360	Dächer	2.779	m²	427,77 €	1.188.769,37 €
370	Baukonstruktive Einbauten	7.060	m²BGF	12,80 €	90.375,48 €
390	Sonstige Maßnahmen	7.060	m²BGF	76,81 €	542.252,90 €
<b>300</b>	<b>Bauwerk / Baukonstruktionen Klassenhaus</b>	<b>685</b>	<b>m²BGF</b>	<b>811,84 €</b>	<b>556.107,92 €</b>
310	Baugrube	14	m³	212,23 €	2.984,44 €
320	Abbruch Gründung	596	m²	17,87 €	10.642,98 €
320	Gründung neu	19	m³	420,30 €	7.880,65 €
320	Gründung Sanierung	596	m²	112,46 €	66.986,73 €
330	Abbruch Außenwände	142	m²	48,33 €	6.852,51 €
330	Außenwände neu	164	m²	697,66 €	114.346,11 €
330	Außenwände Sanierung	248	m²	191,26 €	47.470,76 €
340	Abbruch Innenwände	168	m²	52,30 €	8.781,05 €
340	Innenwände neu	110	m²	516,39 €	56.802,65 €
340	Innenwände Sanierung	718	m²	30,07 €	21.583,71 €
350	Abbruch Decken	0	m²	0,00 €	0,00 €
350	Decken neu	0	m²	0,00 €	0,00 €
350	Decken Sanierung	0	m²	0,00 €	0,00 €
360	Abbruch Dächer	14	m²	1.798,23 €	25.013,43 €
360	Dächer neu	14	m²	583,48 €	8.116,26 €
360	Dächer Sanierung	649	m²	180,77 €	117.265,55 €
370	Baukonstruktive Einbauten	685	m²BGF	12,80 €	8.768,73 €
390	Sonstige Maßnahmen	685	m²BGF	76,81 €	52.612,36 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk / Technische Anlagen</b>	<b>7.060</b>	<b>m² BGF</b>	<b>469,13 €</b>	<b>3.312.071,80 €</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	7.060	m² BGF	55,47 €	391.627,10 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	7.060	m² BGF	66,14 €	466.940,00 €
430	Raumlufttechnische Anlagen	7.060	m² BGF	65,07 €	459.408,71 €
440	Elektrische Anlagen	7.060	m² BGF	132,28 €	933.880,00 €

## Konzeptvariante 3 Neubau + Klassenhaus

KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	Kosten [€] * brutto	KKW [€] * brutto
450	Kommunikationstechnische Anlagen	7.060	m² BGF	28,80 €	203.344,84 €
460	Förderanlagen (1 Anlagen mit insg. 3 Haltestellen)	1	Stk	58.554,39 €	58.554,39 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	7.060	m² BGF	61,87 €	436.814,84 €
480	Gebäudeautomation	7.060	m² BGF	42,67 €	301.251,61 €
490	Sonstige Maßnahmen	7.060	m² BGF	8,53 €	60.250,32 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk / Technische Anlagen Klassenhaus</b>	<b>685</b>	<b>m² BGF</b>	<b>495,25 €</b>	<b>339.242,87 €</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	685	m² BGF	27,74 €	18.998,91 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	685	m² BGF	128,28 €	87.872,72 €
430	Raumlufttechnische Anlagen	685	m² BGF	65,07 €	44.574,36 €
440	Elektrische Anlagen	685	m² BGF	132,28 €	90.610,17 €
450	Kommunikationstechnische Anlagen	685	m² BGF	28,80 €	19.729,63 €
460	Förderanlagen (keine)	0	Stk	43.915,79 €	0,00 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	685	m² BGF	61,87 €	42.382,18 €
480	Gebäudeautomation	685	m² BGF	42,67 €	29.229,09 €
490	Sonstige Maßnahmen	685	m² BGF	8,53 €	5.845,82 €
<b>300+400</b>	<b>Baukosten KG 300 / 400</b>	<b>7.745</b>	<b>m² BGF</b>	<b>1.866,67 €</b>	<b>14.457.397,75 €</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>11.478</b>	<b>m²</b>		<b>1.429.477,69 €</b>
510	Außenanlagen **	11.478	m²	124,55 €	1.429.477,69 €
540	davon Technische Anlagen in Außenanlagen	7.745	€/m² BGF	48,74 €	377.452,58 €
<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>7.745</b>	<b>m² BGF</b>		<b>486.494,43 €</b>
600	Möbliering **	7.745	m² BGF	62,81 €	486.494,43 €
<b>SUMME KG 300 / 400 / 500 / 600</b>					<b>16.945.623,14 €</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>				<b>3.764.975,95 €</b>
	Baunebenkosten	23	%	(KG 200-500)	3.541.138,26 €
	Baunebenkosten Sanierung Bestand	25	%	(KG 300+400)	223.837,70 €
	Baunebenkosten Möbliering	Kein Ansatz ***		(KG 600)	0,00 €
<b>SUMME KG 100 - 700 (gerundet)</b>					<b>20.710.000,00 €</b>

\* Kosten wurden um 6,3 % (entspricht Baupreissteigerung der letzten 1,5 Jahre) hochgerechnet

\*\* Kostengruppen wurden ohne projektbezogene Planungsgrundlage aus Erfahrungswerten geschätzt

\*\*\* Baunebenkosten Möbliering sind abhängig von der Planung nachträglich zu verhandeln