

Grobkostenschätzung nach BKI Baukosten Neubau 2023

VARIANTE1-B | Neubau Überbauung Parkplatz mit Brücke zur Sporthalle



Beschreibung:

Neubebauung im Bereich des Parkplatzes als Überbauung mit Anschluß an die bestehende Sporthalle mit Brücke und 2. Erschließungs-kern (Aufzug). Erschließung über Parkplatzebene (Anlieferung Küche) und Pausenhoffläche (Zugang Schüler + Betreuer). Wiederherstellung des öffentlichen Geh- und Radweges. Abbruch und Neubau Parkplatz erforderlich (Gründung Gebäude). Keine direkte Zuordnung von Freiflächen durch Aufständigung des Gebäudes. Ausgleich durch Terrassen in den

BGF	Variante 1-B		
	R	S	Summe
Erdgeschoss	101,31 m ²	537,53 m ²	638,84 m ²
1. Obergeschoss	653,54 m ²		653,54 m ²
2. Obergeschoss	421,96 m ²	150,71 m ²	572,67 m ²
Summe	1.176,81 m²	688,24 m²	1.865,05 m²

NRF	Variante 1-B			Summe
	NUF	VF	TF	
Erdgeschoss *	15,13 m ²	26,38 m ²		41,50 m ²
1. Obergeschoss	397,76 m ²	154,35 m ²	17,56 m ²	569,67 m ²
2. Obergeschoss	424,86 m ²	69,34 m ²	9,70 m ²	503,90 m ²
Summe	837,74 m²	250,06 m²	27,26 m²	1.115,06 m²

* Stellplatzfläche in NRF nicht dargestellt

Bruttogrundrißfläche BGF* Stand Vorentwurf / Standortuntersuchung 16.02.2024

VARIANTE 1-B Neubau		VARIANTE 1 Umbau im Bestand Aufzug Schule		Summe Ebene
Ebene -1	0,00 m ²	Ebene -1	50,00 m ²	50,00 m ²
Ebene 0	Parkplatz 638,84 m ²	Ebene 0	175,00 m ²	813,84 m ²
Ebene 1	653,54 m ²	Ebene 1	50,00 m ²	703,54 m ²
Ebene 2	572,67 m ²	Ebene 2	50,00 m ²	622,67 m ²
Summe	1.865,05 m²	Summe	325,00 m²	2.190,05 m²
BGF gesamt				
		anteilige Grundstücksfläche		1.221,00 m ²
		anteilige Freianlagenfläche		553,00 m ²

Kostenkennwerte BKI Baukosten Neubau 2023 (Kostenstand 1.Quartal 2023) brutto zzgl. Indexsteigerung 01_2024

Allgemeinbildende Schulen S. 234 bis 253

ERWEITERUNG SCHULE UND GANZTAGESRÄUME

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)

BRI Bruttorauminhalt	BGF Bruttogrundrißfläche	NF Nutzfläche
610 €/m² Mittelwert	2.575 €/m² Mittelwert	4.085 €/m² Mittelwert
495 €/m ² von	2.080 €/m ² von	3.220 €/m ² von
775 €/m ² bis	3.175 €/m ² bis	5.195 €/m ² bis

KG	KG der 1. Ebene	Einheit	€/ Einheit	Ansatz m ² *	€ Gesamt	% Anteil an KG 300+400
100	Grundstück	m ² FBG	0 €	1.221	0 €	0,00% o.Ansatz
200	Herrichten und Erschließen	m ² FBG	51 €	1.221	62.271 €	1,72%
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m ² BGF	2.187 €	2.190	4.789.639 €	73,61%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	784 €	2.190	1.716.999 €	26,39%
	Bauwerk 300+400	m² BGF	2.971 €	2.190	6.506.639 €	100,00%
500	Außenanlagen und Freiflächen	m ² AUF	372 €	553	205.716 €	12,52%
600	Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	177 €	2.190	387.639 €	5,96%
700		25 % an KG 300-600			1.774.998 €	

Zwischensumme KG 200-700		8.937.263 €
Unvorhergesehenes 10%		893.726 €
Prognose Index 10%		893.726 €
Gesamt KG 200-700		10.724.715 €

- * Kostenansätze Kostenkennwerte BKI 4.Quartal 2022/ keine Berücksichtigung Index pro Jahr auf mittlere Bauzeit
- * keine Kosten aus ggf. erforderlichen Mehraufwendungen Baugrund und Auflagen Baum- und Artenschutz enthalten
- * Baugrundgutachten, Altlastenkataster lag nicht vor
- * Annahme mittlere Bauzeit 02_2026 gemäß RTP vom 11.01.2024
- * Zuarbeit Kosten KG 400 durch Stief Haustechnik GmbH (Abgleich)/ Zuarbeit ELT + KÜCHE + FREI lag nicht vor!

Zusammenstellung Gesamtkosten in € brutto inkl. Unvorhergesehenes + Prognose Baupreisindex mittlere Bauzeit

KG	KG der 1. Ebene	€ Gesamt
100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	74.725 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	5.747.567 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.060.399 €
	Bauwerk 300+400	7.807.966 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	246.859 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	465.167 €
700		25 % an KG 300-600

Gesamt KG 200-700	10.724.715 €
--------------------------	---------------------

Zusammenstellung Gesamtkosten in € netto inkl. Unvorhergesehenes + Prognose Baupreisindex mittlere Bauzeit

KG	KG der 1. Ebene	€ Gesamt
100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	62.794 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	4.829.888 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.731.428 €
	Bauwerk 300+400	6.561.316 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	207.445 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	390.896 €
700		25 % an KG 300-600

Gesamt KG 200-700	9.012.366 €
--------------------------	--------------------

Kostenkennwerte Kostengruppe 300+400/m² BGF

Kostenkennwerte in € brutto/ m² BGF

BGF in m ²	2.190,05 m ²		
SBK (300+400)	7.807.966 €	3.565,20 €	SBK/m ² BGF