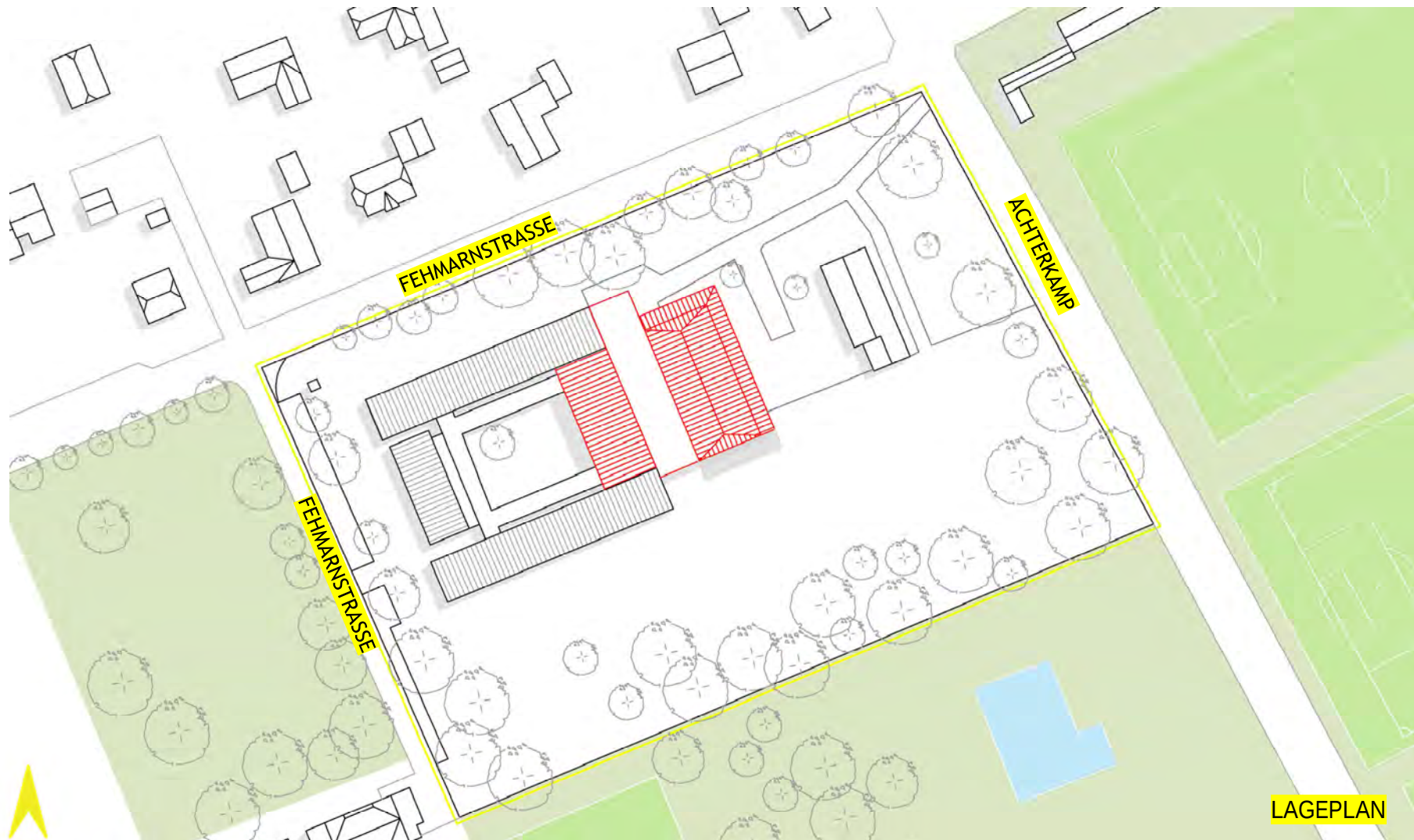






ENTWURF ERWEITERUNG

» Die Erweiterung fügt sich harmonisch in den Bestand ein, ohne eine weitere Versiegelung der bestehenden Flächen.



➤➤ **Alle Maßnahmen sollen unter Minimierung von Störungen ausgeführt werden.**

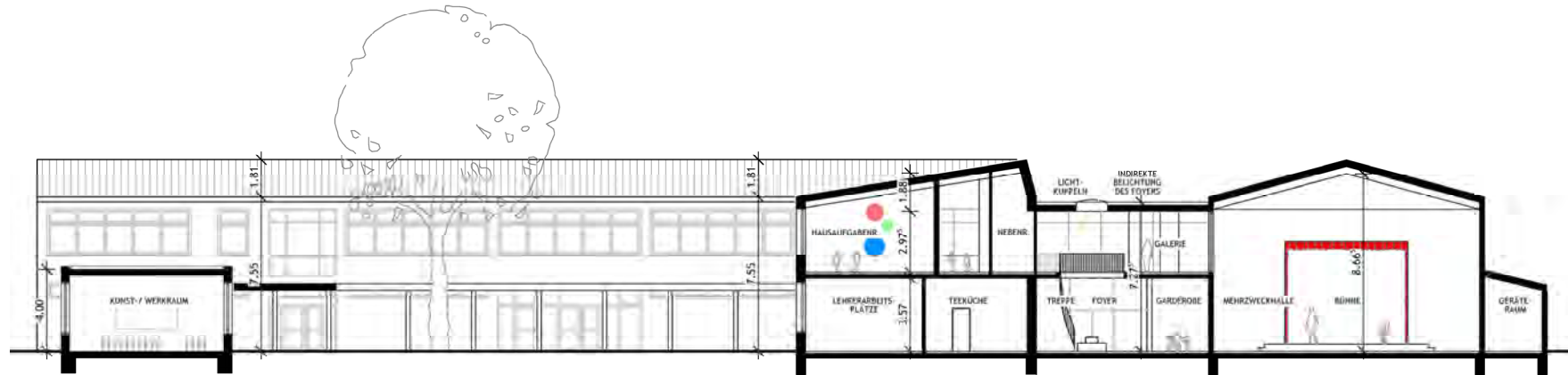


ENTWURF ERWEITERUNG

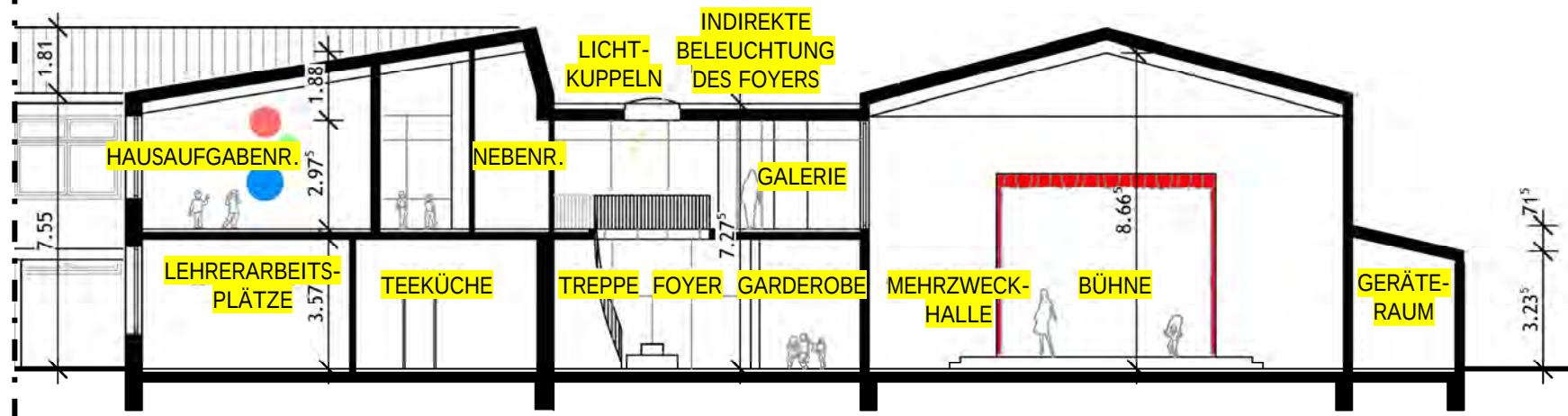
» Die Offene Ganztagsschule ist als flexibel nutzbare Fläche im Obergeschoss gestaltet.



» Die Erweiterung der Schule passt sich in der Höhe und der Architektur dem Bestand an.



QUERSCHNITT A-A



»» *Der einladenden Haupteingang mit einer Verglasung über zwei Geschosse lässt Ein- und Ausblicke zu.*



➤➤ **Die Aukamp-Schule erhält einen Haupteingang, welcher die Verbindung von Innen nach Außen schafft und einladend wirkt.**



»» Die Erweiterung fasst den Innenhof -
Der Schulbaum bildet das Zentrum dessen.



» Von der Offenen Ganztagschule im Obergeschoss gelangen die Kinder über eine Rutsche zur Multifunktionshalle im Erdgeschoss.



ENTWURF ERWEITERUNG

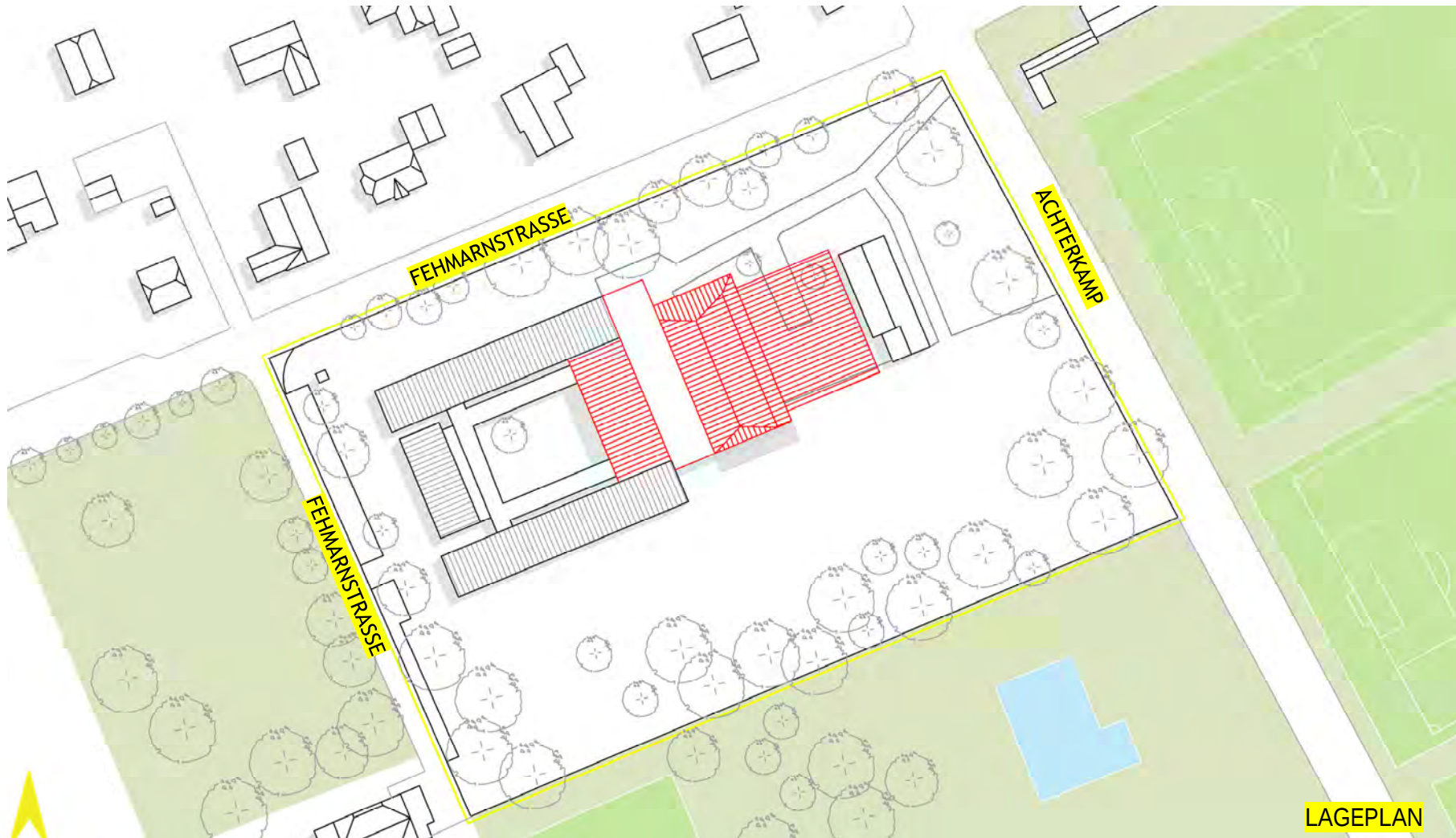


Teil-Ersatzneubau Aukamp-Schule in Osterrönnfeld			
Kostenschätzung			
alle Beträge einschließlich 19% Mehrwertsteuer			
Gebäudekenndaten:			
9.990 m³	Bruttorauminhalt		
1.751 m²	Bruttogrundrissfläche		
1.530 m²	Nettoraumfläche		
1.250 m²	Nutzfläche		
1.126 m²	Grundfläche		
550 m²	Deckenfläche		
779 m²	Außenwände		
1.125 m²	Innenwände		
1.209 m²	Dachfläche		
0 m²	Außenanlagenfläche		
A) Grobschätzung der Bauwerkskosten (KGr 300+400):			
Grundlage sind abgerechnete Allgemeinbildende Schulen			
(Quelle: BKI-Kostenkennwerte 1. Quartal 2025)			
Schätzung nach	EP Einheit	Summe	
Bruttorauminhalt	555 €/m³ BRI	5.544.450 €	
Bruttogrundrissfläche	2.403 €/m² BGF	4.207.653 €	
Nutzfläche	3.685 €/m² NUF	4.605.366 €	
Mittelwert:		4.785.823 €	
B) Schätzung der Bauwerkskosten nach Bauteilflächenkosten:			
KGr	Bauteil	EP Einheit	Summe
310	Baugrube	51 €/m² Grundfläche	57.426 €
320	Gründung	602 €/m² Grundfläche	677.852 €
330	Außenwände	995 €/m² Außenwandfläche	775.105 €
340	Innenwände	505 €/m² Innenwandfläche	568.125 €
350	Decken	574 €/m² Deckenfläche	315.700 €
360	Dächer	602 €/m² Dachfläche	727.818 €
380	Bauk. Einbauten	21 €/m² BGF	36.771 €
390	Sonstiges (Bauko)	129 €/m² BGF	225.879 €
410	Abwasser, Wasser, Gas	75 €/m² BGF	131.325 €
420	Wärmeversorgungsanlage	103 €/m² BGF	180.353 €
430	RLT-Anlagen	94 €/m² BGF	164.594 €
440	Starkstromanlagen	164 €/m² BGF	287.164 €
450	Fernmeldeanlagen	36 €/m² BGF	63.036 €
460	Förderanlagen	27 €/m² BGF	47.277 €
470	Nutzungsspez. Anlagen	101 €/m² BGF	176.851 €
480	Gebäudeautomation	57 €/m² BGF	99.807 €
490	sonstige techn. Anlagen	16 €/m² BGF	28.016 €
Schätzsumme:			4.563.099 €
C) Schätzung der Gesamtkosten:			
geschätzte Baukosten als Mittelwert aus A und B:			4.674.461 €
5% Baukostensteigerung:			233.723 €
an Preissteigerung angepasste Baukostenschätzung:			4.908.184 €
200	Herrichten/Erschließen	35 €/m³ BRI Abbruch (5171m³)	180.985 €
500	Außenanlagen	- nicht enthalten -	
600	Ausstattung	- nicht enthalten -	
700	Baunebenkosten	22 % der Baukosten	1.079.800 €
GESCHÄTZTE GESAMTKOSTEN:			6.168.969 €
Bemerkungen: Baukostensteigerung über 2 Jahre, Baustart angenommen 2027			

KOSTENSCHÄTZUNG

ENTWURF ERWEITERUNG EINGESCHOSSIG

» Eine eingeschossige Variante reicht bis ca. 1,50 m an das Hausmeisterhaus heran und führt zu einer weiteren Versiegelung.



r.

ENTWURF ERWEITERUNG EINGESCHOSSIG



Neubau eingeschossig

ist teurer als

Neubau zweigeschossig!

Teil-Ersatzneubau (eingeschossig) Aukamp-Schule in Osterrörfeld			
Kostenschätzung		alle Beträge einschließlich 19% Mehrwertsteuer	
Gebäudekenndaten:			
	8.572 m³	Bruttorauminhalt	
	1.687 m²	Bruttogrundrissfläche	
	1.530 m²	Nettolumfläche	
	1.250 m²	Nutzfläche	
	1.687 m²	Grundfläche	
	0 m²	Deckenfläche	
	1.037 m²	Außenwände	
	1.536 m²	Innenwände	
	1.687 m²	Dachfläche	
	0 m²	Außenanlagenfläche	
A) Grobschätzung der Bauwerkskosten (KGr 300+400):			
Grundlage sind abgerechnete Allgemeinbildende Schulen (Quelle: BKI-Kostenkennwerte 1. Quartal 2025)			
	Schätzung nach	EP Einheit	Summe
	Bruttorauminhalt	555 €/m³ BRI	4.757.183 €
	Bruttogrundrissfläche	2.403 €/m² BGF	4.053.861 €
	Nutzfläche	3.685 €/m² NUF	4.606.250 €
Mittelwert:			4.472.431 €
B) Schätzung der Bauwerkskosten nach Bauteilflächenkosten:			
KGr	Bauteil	EP Einheit	Summe
310	Baugrube	51 €/m² Grundfläche	86.037 €
320	Gründung	602 €/m² Grundfläche	1.015.574 €
330	Außenwände	995 €/m² Außenwandfläche	1.031.815 €
340	Innenwände	505 €/m² Innenwandfläche	775.680 €
350	Decken	574 €/m² Deckenfläche	0 €
360	Dächer	602 €/m² Dachfläche	1.015.574 €
380	Bauk. Einbauten	21 €/m² BGF	35.427 €
390	Sonstiges (Bauko)	129 €/m² BGF	217.623 €
410	Abwasser, Wasser, Gas	75 €/m² BGF	126.525 €
420	Wärmeversorgungsanlage	103 €/m² BGF	173.761 €
430	RLT-Anlagen	94 €/m² BGF	158.578 €
440	Starkstromanlagen	164 €/m² BGF	276.668 €
450	Fernmeldeanlagen	36 €/m² BGF	60.732 €
460	Förderanlagen	0 €/m² BGF	0 €
470	Nutzungsspez. Anlagen	101 €/m² BGF	170.387 €
480	Gebäudeautomation	57 €/m² BGF	96.159 €
490	sonstige techn. Anlagen	16 €/m² BGF	26.992 €
Schätzsumme:			5.267.532 €
C) Schätzung der Gesamtkosten:			
geschätzte Baukosten als Mittelwert aus A und B:			4.869.982 €
5% Baukostensteigerung:			243.499 €
an Preissteigerung angepasste Baukostenschätzung:			5.113.481 €
200	Herrichten/Erschließen	35 €/m³ BRI Abbruch (5171 m³)	180.985 €
500	Außenanlagen	- nicht enthalten -	
600	Ausstattung	- nicht enthalten -	
700	Baunebenkosten	22 % der Baukosten	1.124.966 €
GESCHÄTZTE GESAMTKOSTEN:			6.419.431 €
Bemerkungen: Baukostensteigerung über 2 Jahre: Baustart angenommen 2027			

- Hoher Versiegelungsgrad
- Abstand zum Hausmeisterhaus zu gering
- Keine Barrierefreiheit
- Laufwege verlängern sich

KOSTENSCHÄTZUNG

KOSTENSCHÄTZUNG ALTBAUSANIERUNG (BAUJAHR 1961)



Teilrückbau und
Ertüchtigung des Rohbaus

ist teurer als

Abbruch und Neubau des
Rohbaus!

		Altbausanierung Aukamp-Schule in Osterröndfeld	
Kostenschätzung		alle Beträge einschließlich 19% Mehrwertsteuer	
Gebäudekenndaten:			
	5.171 m³	Bruttorauminhalt	
	1.096 m²	Bruttogrundrissfläche	
	987 m²	Nettoraumfläche	
	822 m²	Nutzfläche	
	1.096 m²	Grundfläche	
	317 m²	Deckenfläche	
	1.000 m²	Außenwände	
	702 m²	Innenwände	
	1.073 m²	Dachfläche	
	0 m²	Außenanlagenfläche	
A) Grobschätzung der Bauwerkskosten (KGr 300+400):			
Grundlage sind abgerechnete Allgemeinbildende Schulen			
(Quelle: BKI-Kostenkennwerte 1. Quartal 2025)			
	Schätzung nach	EP Einheit	Summe
	Bruttorauminhalt	754 €/m³ BRI	3.895.989 €
	Bruttogrundrissfläche	3.174 €/m² BGF	3.479.505 €
	Nutzfläche	5.121 €/m² NUF	4.210.683 €
Mittelwert:			3.862.059 €
B) Schätzung der Bauwerkskosten nach Bauteilflächenkosten:			
KGr	Bauteil	EP Einheit	Summe
310	Baugrube	56 €/m² Grundfläche	61.509 €
320	Gründung	662 €/m² Grundfläche	726.053 €
330	Außenwände	1.095 €/m² Außenwandfläche	1.094.084 €
340	Innenwände	556 €/m² Innenwandfläche	389.980 €
350	Decken	631 €/m² Deckenfläche	200.028 €
360	Dächer	662 €/m² Dachfläche	710.656 €
380	Bauk. Einbauten	23 €/m² BGF	25.327 €
390	Sonstiges (Bauko)	142 €/m² BGF	155.583 €
410	Abwasser, Wasser, Gas	83 €/m² BGF	90.455 €
420	Wärmeversorgungsanlage	113 €/m² BGF	124.225 €
430	RLT-Anlagen	103 €/m² BGF	113.370 €
440	Starkstromanlagen	180 €/m² BGF	197.795 €
450	Fernmeldeanlagen	40 €/m² BGF	43.418 €
460	Förderanlagen	0 €/m² BGF	0 €
470	Nutzungsspez. Anlagen	111 €/m² BGF	121.813 €
480	Gebäudeautomation	63 €/m² BGF	68.746 €
490	sonstige techn. Anlagen	18 €/m² BGF	19.297 €
Schätzsumme:			4.142.340 €
C) Schätzung der Gesamtkosten:			
geschätzte Baukosten als Mittelwert aus A und B:			4.002.200 €
5% Baukostensteigerung:			200.110 €
an Preissteigerung angepasste Baukostenschätzung:			4.202.310 €
200	Herrichten/Erschließen	53 €/m³ BRI Abbruch	271.452 €
500	Außenanlagen	- nicht enthalten -	
600	Ausstattung	- nicht enthalten -	
700	Baunebenkosten	26 % der Baukosten	1.092.600 €
GESCHÄTZTE GESAMTKOSTEN:			5.566.363 €
Bemerkungen: Baukostensteigerung über 2 Jahre: Baustart angenommen 2027			

Bemerkungen: Baukostensteigerung über 2 Jahre: Baustart angenommen 2027

- Keine Eingangshalle
- Keine Offene Ganztagessschule
- Keine Barrierefreiheit
- Brandschutz nicht erfüllt
- Energiestandard nicht vollumfänglich erfüllt
- Unvorhergesehenes während der Bauphase
- Höhere Planungskosten durch Umbauzuschlag
- Gutachten nötig (z.B. Betonuntersuchung)

KOSTENSCHÄTZUNG

r.

KOSTENSCHÄTZUNG ERSATZNEUBAU (GLEICHE GRÖßE)



Teilrückbau und
Ertüchtigung des Rohbaus

ist teurer als

Abbruch und Neubau des
Rohbaus!

- Keine Eingangshalle
- Keine Offene Ganztageschule
- Keine Barrierefreiheit

Teil-Ersatzneubau gleiche Größe, Aukamp-Schule in Osterröndfeld			
Kostenschätzung		alle Beträge einschließlich 19% Mehrwertsteuer	
Gebäudekennndaten:			
	5.171 m³	Bruttorauminhalt	
	1.096 m²	Bruttogrundrissfläche	
	987 m²	Nettogrundrissfläche	
	822 m²	Nutzfläche	
	1.096 m²	Grundfläche	
	317 m²	Deckenfläche	
	1.000 m²	Außenwände	
	702 m²	Innenwände	
	1.073 m²	Dachfläche	
	0 m²	Außenanlagenfläche	
A) Grobschätzung der Bauwerkskosten (KGr 300+400):			
Grundlage sind abgerechnete Allgemeinbildende Schulen			
(Quelle: BKI-Kostenkennwerte 1. Quartal 2025)			
	Schätzung nach	EP Einheit	Summe
	Bruttorauminhalt	685 €/m³ BRI	3.541.808 €
	Bruttogrundrissfläche	2.885 €/m² BGF	3.163.186 €
	Nutzfläche	4.655 €/m² NUF	3.827.894 €
Mittelwert:			3.510.963 €
B) Schätzung der Bauwerkskosten nach Bauteilflächenkosten:			
KGr	Bauteil	EP Einheit	Summe
310	Baugrube	51 €/m² Grundfläche	55.918 €
320	Gründung	602 €/m² Grundfläche	660.048 €
330	Außenwände	995 €/m² Außenwandfläche	994.622 €
340	Innenwände	505 €/m² Innenwandfläche	354.528 €
350	Decken	574 €/m² Deckenfläche	181.535 €
360	Dächer	602 €/m² Dachfläche	646.851 €
380	Bauk. Einbauten	21 €/m² BGF	23.025 €
390	Sonstiges (Bauko)	129 €/m² BGF	141.439 €
410	Abwasser, Wasser, Gas	75 €/m² BGF	82.232 €
420	Wärmeversorgungsanlage	103 €/m² BGF	112.932 €
430	RLT-Anlagen	94 €/m² BGF	103.064 €
440	Starkstromanlagen	164 €/m² BGF	179.814 €
450	Fernmeldeanlagen	36 €/m² BGF	39.471 €
460	Förderanlagen	0 €/m² BGF	0 €
470	Nutzungsspez. Anlagen	101 €/m² BGF	110.739 €
480	Gebäudeautomation	57 €/m² BGF	62.496 €
490	sonstige techn. Anlagen	16 €/m² BGF	17.543 €
Schätzsumme:			3.765.764 €
C) Schätzung der Gesamtkosten:			
geschätzte Baukosten als Mittelwert aus A und B:			3.638.363 €
5% Baukostensteigerung:			181.918 €
an Preissteigerung angepasste Baukostenschätzung:			3.820.281 €
200	Herrichten/Erschließen	35 €/m³ BRI Abbruch	180.985 €
500	Außenanlagen	- nicht enthalten -	
600	Ausstattung	- nicht enthalten -	
700	Baunebenkosten	22 % der Baukosten	840.462 €
GESCHÄTZTE GESAMTKOSTEN:			4.841.728 €
Bemerkungen: Baukostensteigerung über 2 Jahre: Baustart angenommen 2027			

KOSTENSCHÄTZUNG

KOSTENSCHÄTZUNG ÜBERSICHT

»» *Ein zweigeschossiger Neubau, der am Bestandsgebäude anschließt, wird empfohlen.*

Inkl. 19% MwSt.

VARIANTE	ALTBAU-SANIERUNG	ERSATZ-NEUBAU	NEUBAU 1 GESCHOSS	NEUBAU 2 GESCHOSS
BAUKOSTEN KG 300/400	4.202.310 €	3.820.281 €	5.113.481 €	4.908.184 €
ABBRUCH-KOSTEN	271.452 €	180.985 €	180.985 €	180.985 €
BAUNEKEN-KOSTEN KG 700	1.092.600 €	840.462 €	1.124.966 €	1.079.800 €
GESAMT	5.566.363 €	4.841.728 €	6.419.431 €	6.168.969 €

KOSTENSCHÄTZUNG



Innovativ
Kreativ
Nachhaltig.