



# Erweiterung der Karl-Kister-Realschule auf 4 Züge

Kostenschätzung nach Kostenkennwerten für Kostengruppen; DIN 276

## Neubaukosten für eine Schulerweiterung hier am Standort "Lindenstr. 3a, Kleve-Kellen"

Kostenschätzung als Grundlage für einen Ausbau von 3 auf 4 Züge ohne vorliegende Entwurfsplanung, als Grobkostenschätzung nach Flächenangaben des FB 40.

### Grundlagen:

#### Kostenkennwerte nach BKI - statistische Kostenkennwerte für Gebäude - Stand 2018

- BKI-Wert für "Allgemeinbildende Schulen"
- Angaben des FB 40 als NUF - Nutzungsfläche, ohne Technik-, Verkehrs- und Konstruktionsfläche
- Umrechnung der NUF auf BGF - Brutto-Grundfläche - inkl. Technik-, Verkehrs- und Konstruktionsfläche
- Umrechnung der NUF auf BGF d.h. 100 % NUF entsprechen 160,9 % BGF
- mittlere bis hohe Bauausstattung

- <b>NUF - Nutzungsfläche</b>	Kostengruppe 300 + 400	<b>gewählt:</b>
Mittel/bis - Satz	2.650,00 bis 3.380,00 €/m <sup>2</sup>	<b>3.015,00 €/m<sup>2</sup> Brutto</b>
- <b>BGF - Brutto-Grundfläche</b>	Kostengruppe 300 + 400	<b>gewählt:</b>
Mittel/bis - Satz	1.640,00 bis 1.990,00 €/m <sup>2</sup>	<b>1.815,00 €/m<sup>2</sup> Brutto</b>

#### Anforderung laut FB 40

	<b>(NUF)</b>	<b>* 160,9 % (BGF)</b>
- Erweiterung um einen Zug von 3 auf 4 Züge		
- 6 Inklusionsräume je 20,00 m <sup>2</sup>	120,00 m <sup>2</sup>	194,00 m <sup>2</sup>
- 2 Differenzierungsräume je 20,00 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	65,00 m <sup>2</sup>
- Überbau des Pausenganges zur Schaffung von 3 Räumen je 65,00 m <sup>2</sup>	195,00 m <sup>2</sup>	314,00 m <sup>2</sup>
- Schaffung eines Zeltdaches über der "Torte" auf dem Schulhof ca. 130,00 m <sup>2</sup> , Kosten im 2. Abschnitt		
<b>Gesamtfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>355,00 m<sup>2</sup></b>	<b>573,00 m<sup>2</sup></b>

### 1. Abschnitt "Überbauung Pausengang"

Kostengruppe nach DIN 276	Bemerkung	Fläche/m <sup>2</sup>	€/Kosten BGF	€/Kosten
100 Grundstück	Bodenuntersuchung	pauschal	10.000 €	10.000 €
200 Herrichten u. Erschließen	Rückbau Bestand	pauschal	25.000 €	25.000 €
300 Baukonstruktion	76,7 % von BGF	573 m <sup>2</sup>	1.392 €	797.676 €
400 Technische Anlagen	23,3 % von BGF	573 m <sup>2</sup>	423 €	242.319 €
500 Außenanlagen	7,3 % von BGF	573 m <sup>2</sup>	132 €	75.920 €
Die Außenanlagenkosten sind abhängig von der weiteren Schulhofplanung!				
600 Ausstattung	4,0 % von BGF	573 m <sup>2</sup>	73 €	41.600 €
700 Baunebenkosten	19,7 % von BGF	573 m <sup>2</sup>	358 €	204.879 €
Sicherheit da keine Entwurfsplanung vorhanden, von KG 100 - 700,			15 %	209.609 €
<b>1. Abschnitt, Baukosten Brutto</b>				<b>1.607.002 €</b>

### 2. Abschnitt "Überdachter Pausenhof"

Kostengruppe nach DIN 276	Bemerkung	Fläche/m <sup>2</sup>	€/Kosten BGF	€/Kosten
100 Grundstück	Bodenuntersuchung	pauschal	7.500 €	7.500 €
200 Herrichten u. Erschließen	Rückbau Bestand	pauschal	15.000 €	15.000 €
300 Baukonstruktion	76,7 % von BGF x 25 %	130 m <sup>2</sup>	348 €	45.243 €
400 Technische Anlagen	23,3 % von BGF x 15 %	130 m <sup>2</sup>	63 €	8.246 €
500 Außenanlagen	7,3 % von BGF x 25 %	130 m <sup>2</sup>	33 €	4.306 €
Die Außenanlagenkosten sind abhängig von der weiteren Schulhofplanung!				
600 Ausstattung	4,0 % von BGF x 25 %	130 m <sup>2</sup>	18 €	2.360 €
700 Baunebenkosten	19,7 % von BGF x 25 %	130 m <sup>2</sup>	89 €	11.621 €
Sicherheit da keine Entwurfsplanung vorhanden, von KG 100 - 700,			15 %	14.141 €
<b>2. Abschnitt, Baukosten Brutto</b>				<b>108.417 €</b>

**Jährlicher Aufschlag von 5 % Kostensteigerung ab 2018 zur Ausführung**  
**Planungsbeginn 2021, geplante Ausführung 2023 d.h. 5 x 5 %**

**25 % 428.855 €**

### 1.+2. Abschnitt + Aufschlag gepl. Ausführung, gesamt, Brutto

**2.145.000 €**

# Erweiterung des Freiherr-von-Stein-Gymnasium auf 4 Züge

Kostenschätzung nach Kostenkennwerten für Kostengruppen; DIN 276

## Neubaukosten für eine Schulerweiterung hier am Standort "Römerstr. 9, Kleve"

Kostenschätzung als Grundlage für einen Ausbau von 3 auf 4 Züge **ohne vorliegende Entwurfsplanung, als Grobkostenschätzung nach Flächenangaben des FB 40.**

### Grundlagen:

#### Kostenkennwerte nach BKI - statistische Kostenkennwerte für Gebäude - Stand 2018

- BKI-Wert für "Allgemeinbildende Schulen"
- Angaben des FB 40 als NUF - Nutzungsfläche, ohne Technik-, Verkehrs- und Konstruktionsfläche
- Umrechnung der NUF auf BGF - Brutto-Grundfläche - inkl. Technik-, Verkehrs- und Konstruktionsfläche
- Umrechnung der NUF auf BGF d.h. 100 % NUF entsprechen 160,9 % BGF
- mittlere bis hohe Bauausstattung

- <b>NUF - Nutzungsfläche</b>	Kostengruppe 300 + 400	<b>gewählt:</b>
Mittel/bis - Satz	2.650,00 bis 3.380,00 €/m <sup>2</sup>	<b>3.015,00 €/m<sup>2</sup> Brutto</b>
- <b>BGF - Brutto-Grundfläche</b>	Kostengruppe 300 + 400	<b>gewählt:</b>
Mittel/bis - Satz	1.640,00 bis 1.990,00 €/m <sup>2</sup>	<b>1.815,00 €/m<sup>2</sup> Brutto</b>

#### Anforderung laut FB 40

	(NUF)	* 160,9 % (BGF)
- Erweiterung um einen Zug von 3 auf 4 Züge		
- durch G9, 1 Kunst- und 1 Musikraum je 75,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	242,00 m <sup>2</sup>
- 6 Klassenräume je 65,00 m <sup>2</sup>	390,00 m <sup>2</sup>	628,00 m <sup>2</sup>
- 4 Differenzierungsräume je 20,00 m <sup>2</sup>	80,00 m <sup>2</sup>	129,00 m <sup>2</sup>
- durch 4. Zug, 1 Kunst-, 1 Musik- und 1 Technikraum je 75,00 m <sup>2</sup>	225,00 m <sup>2</sup>	363,00 m <sup>2</sup>
- 3 Kursräume je 50,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	242,00 m <sup>2</sup>
- 2 Lagerräume für Medientechnik je 15,00 m <sup>2</sup>	30,00 m <sup>2</sup>	49,00 m <sup>2</sup>
- Anteil Erweiterung Lehrerzimmer, 2,25 m <sup>2</sup> je Lehrer, 13 Lehrer	29,25 m <sup>2</sup>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>1.054,25 m<sup>2</sup></b>	<b>1.701,00 m<sup>2</sup></b>

### Erweiterung um einen Zug

Kostengruppe nach DIN 276	Bemerkung	Fläche/m <sup>2</sup>	€/Kosten BGF	€/Kosten
100 Grundstück	Bodenuntersuchung	pauschal	15.000 €	15.000 €
200 Herrichten u. Erschließen	Rückbau Bestand	pauschal	75.000 €	75.000 €
300 Baukonstruktion	76,7 % von BGF	1.701 m <sup>2</sup>	1.392 €	2.367.971 €
400 Technische Anlagen	23,3 % von BGF	1.701 m <sup>2</sup>	423 €	719.344 €
500 Außenanlagen	7,3 % von BGF	1.701 m <sup>2</sup>	132 €	225.374 €
Die Außenanlagenkosten sind abhängig von der weiteren Schulhofplanung!				
600 Ausstattung	4,0 % von BGF	1.701 m <sup>2</sup>	73 €	123.493 €
700 Baunebenkosten	19,7 % von BGF	1.701 m <sup>2</sup>	358 €	608.201 €
Sicherheit da keine Entwurfsplanung vorhanden, von KG 100 - 700,			15 %	620.157 €

**Erweiterung um einen Zug, Baukosten Brutto** **4.754.540 €**

**Jährlicher Aufschlag von 5 % Kostensteigerung ab 2018 zur Ausführung**  
**Planungsbeginn 2024, geplante Ausführung 2026 d.h. 8 x 5 %** **40 % 1.901.816 €**

**Erweiterung 1 Zug + Aufschlag gepl. Ausführung, gesamt, Brutto** **6.657.000 €**