

Schulbauberatungsprozess für die Grundschule Schermbeck

im Rahmen der Zusammenführung beider Teilstandorte



Agenda

1. Anlass

Ausgangssituation
Zusammenführung zweier
Schulstandorte

2. Prozess

Projektablauf
Beteiligte
Grundlagen

3. Programmatische Konzeption

Bestandsaufnahme
Workshops und Fachgespräche
Strukturdiagramm inkl.
Raumprogramm

4. Variantenvergleich

Bestandsanalyse
Variantenbetrachtung
Grobkosten

5. Fazit

Anlass

Zusammenführung zweier
Schulstandorte

Anlass der Studie

Zusammenführung zweier Schulstandorte



Anlass der Studie

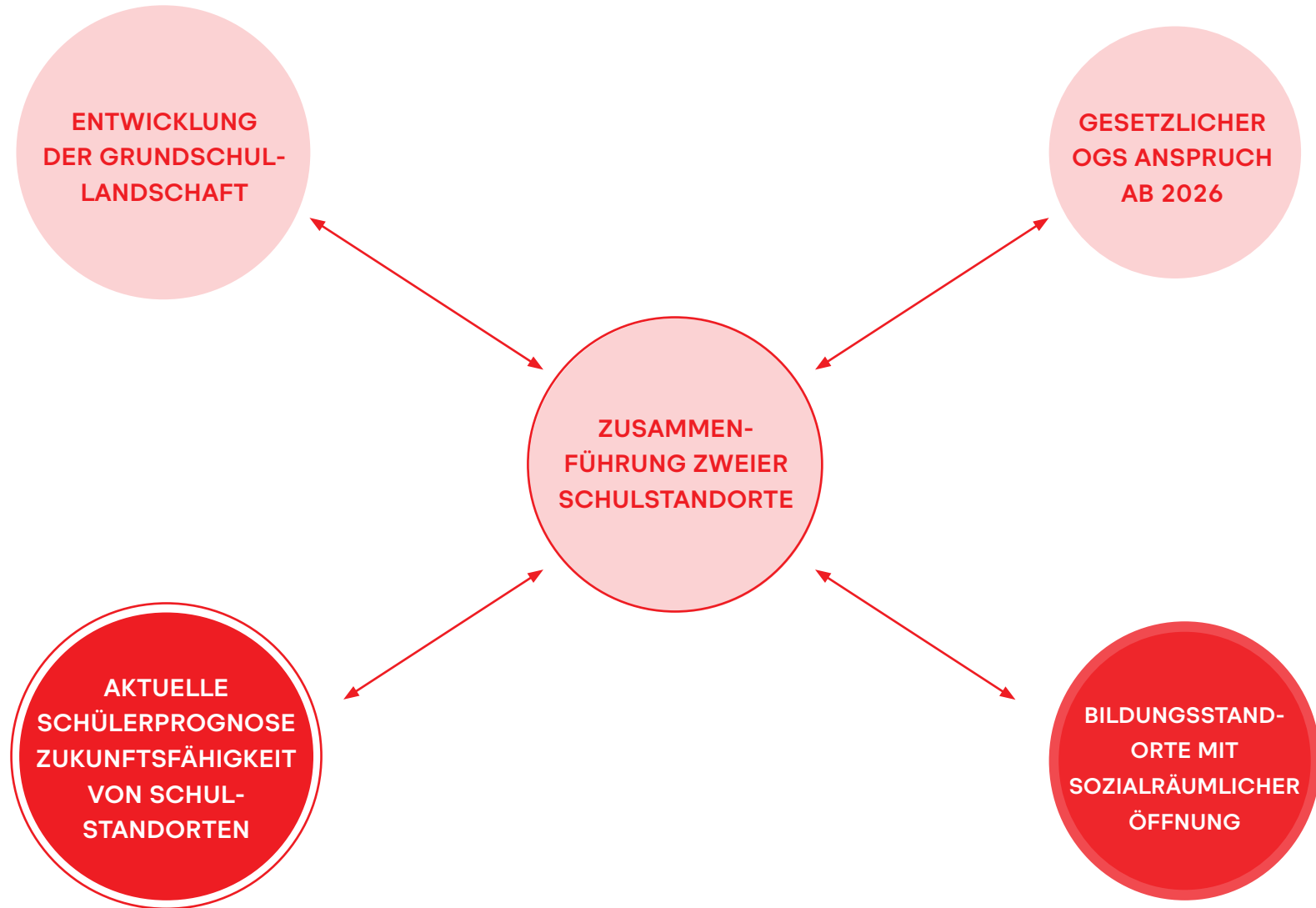
Bedarfsauslöser



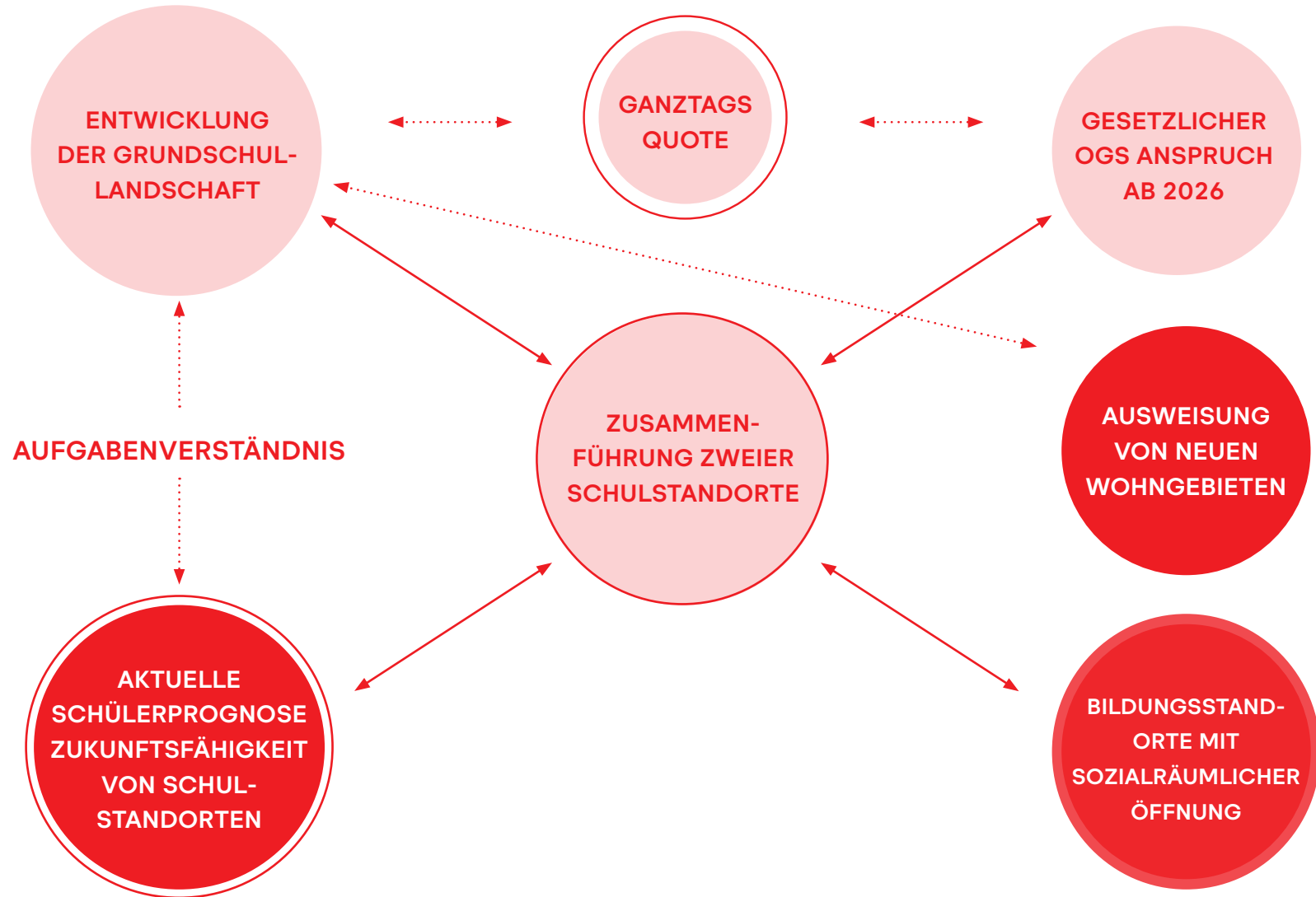
Zusammenführung der Grundschule Schermbeck



Zusammenführung der Grundschule Schermbeck



Zusammenführung der Grundschule Schermbeck



Zukunftsfähiger Schulbau

Clusterschule



Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



Grundschule St. Michael in Paderborn
Foto: Jörg Hempel für Hausmann Architektur

**Klassenraum
der Grundschule
als Heimat**



Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



Bildungshaus am Westpark in Augsburg
Grundschule und Kita mit Ganztageseinrichtung
Foto: Seeberger.Buss für Hausmann Architektur







**Unterrichtliche
und außer-
unterrichtliche
Aktivitäten**

Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



**Eichendorffschule in Stuttgart - Bad Cannstatt
Grund- und Gemeinschaftsschule**
Foto: Detlef Göckeritz für Hausmann Architektur





Entspannung,
Bewegung
und
Veranstaltung



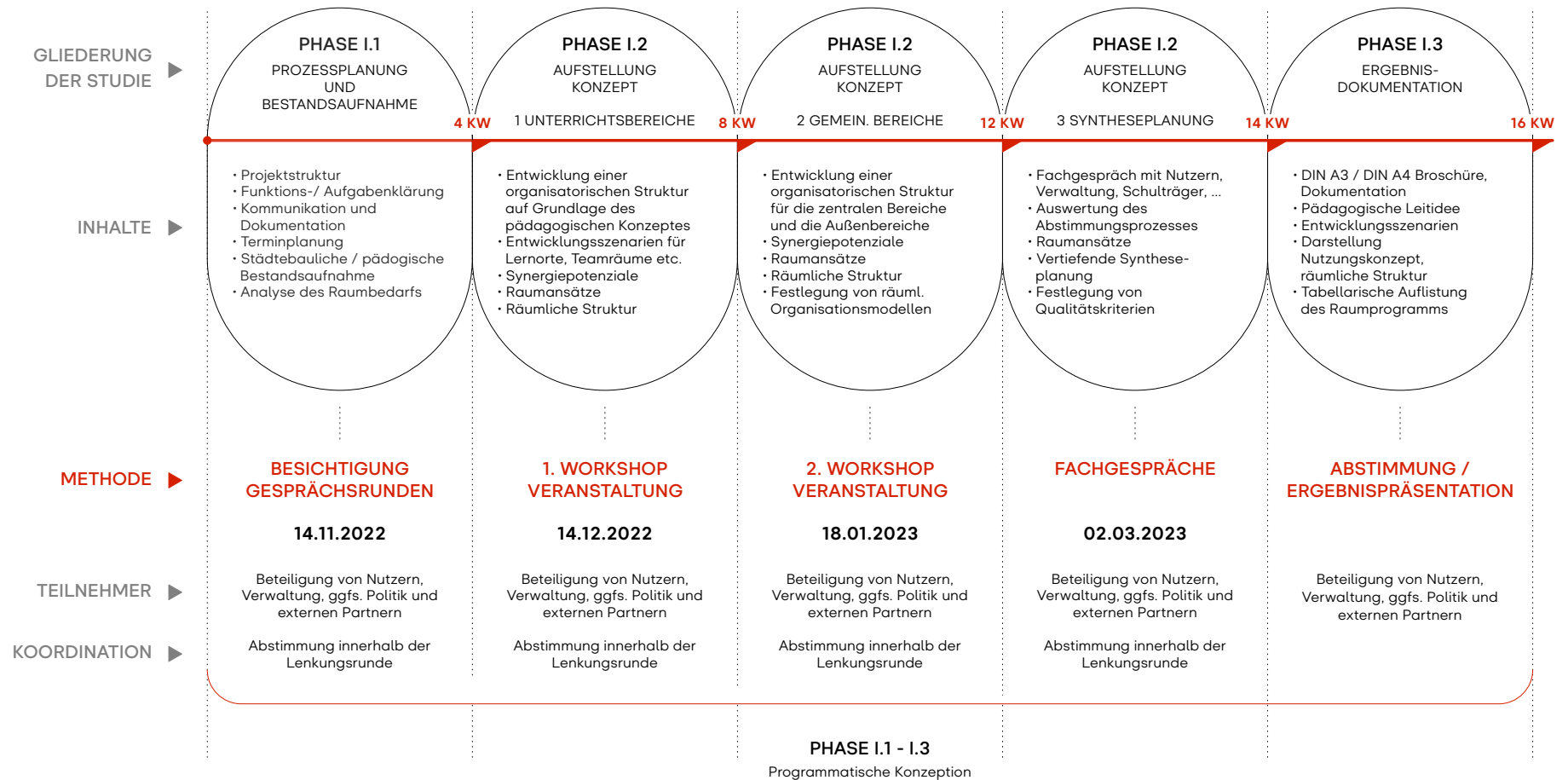


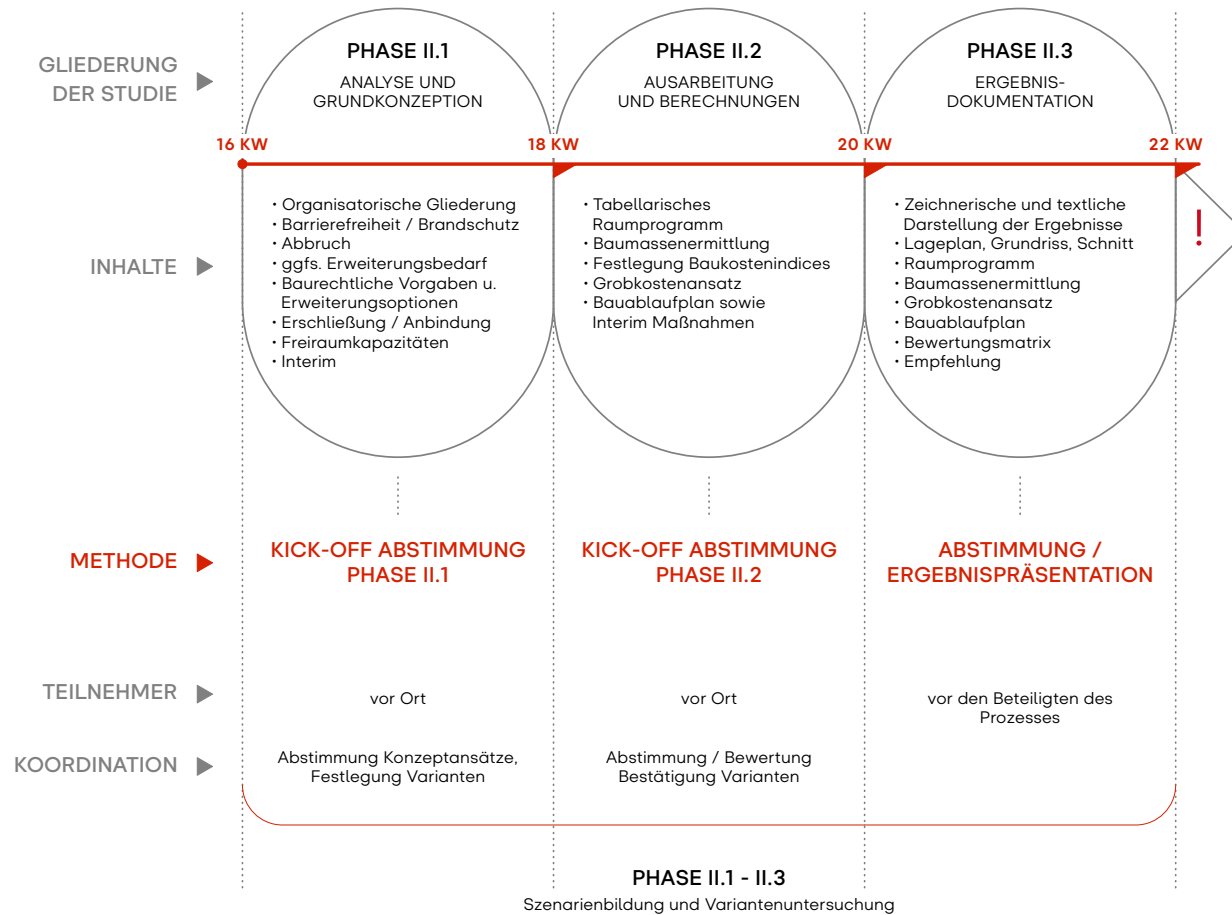
**Vielfältiges,
gut strukturiertes
und qualitätsvolles
Angebot an
Freiflächen**



Prozess

Beteiligte, Projektablauf,
Grundlagen





Projektbeteiligte

Schulleitung

- Herr Basse, Schulleitung der Grundschule Schermbeck
- Herr Hohmann, Schulleitung der Gesamtschule Schermbeck
- Herr Wangerin, Schulleitung und Vereinsvorsitz des Ganztagsvereins der Ernst-Barlach Gesamtschule Dinslaken

Lehrendenvertreter:innen

- Frau Butzert, Lehrende
- Frau Fahl, Lehrende
- Frau Groetelaer, Lehrende
- Frau Holzkothen, Lehrende
- Frau Kempkes, Lehrende
- Frau Melles, Lehrende
- Frau Robenek, Lehrende

- Frau Röttgers, Lehrende
- Frau Stever, Lehrende
- Frau Strepfl, Lehrende

Offener Ganztag

- Frau Castrignano, Päd. Mitarbeiterin
- Frau Helbing, Erzieherin
- Frau Paasche-Reken, Leitung
- Frau Patzeck, Küche
- Frau Rath, Päd. Mitarbeiterin
- Frau Scheidemantel, Leitung
- Frau Schneider, Erzieherin
- Frau Zinden, Päd. Mitarbeiterin

Projektbeteiligte

Schülervertreter:innen

- Elisa, Emily, Felix, Frauke, Grefo, Ida, Josua, Luis, Mats, Mia, Mila, Minou, Mona, Niklas, Noah, Simon, Zoe

Elternvertreter:innen

- Frau Halm, Elternschaft
- Herr Klees, Schulpflegschaft
- Frau Waletzko, Schulpflegschaft
- Frau Wanner, Elternschaft

Gemeinde Schermbeck

- Frau Großblotekamp, Fachbereich III
Schule, Kultur und Jugend
- Herr Klein-Bösing, Fachbereich II
Gebäudemanagement

- Herr Nübel, Stabstelle 5
Fördermanagement
- Frau Pozimski, Fachbereich III
Schule, Kultur und Jugend
- Herr Rexforth, Bürgermeister Gemeinde
Schermbeck

Schulbauberatungsteam

- Frau Boldt, Pädagogische Expertise
- Frau Dreisbach, Hausmann Architektur
- Frau Kloeters, Hausmann Architektur
- Frau Verspay, Hausmann Architektur
- Herr Zdiarstek, Hausmann Architektur

Impressionen



Schüler:innenzahlen & Zügigkeiten

Grundschule Schermbeck - Hauptstandort

ca. 200 Schülerinnen und Schüler
ca. 2 Züge in der Primarstufe mit 8 -9 Klassen

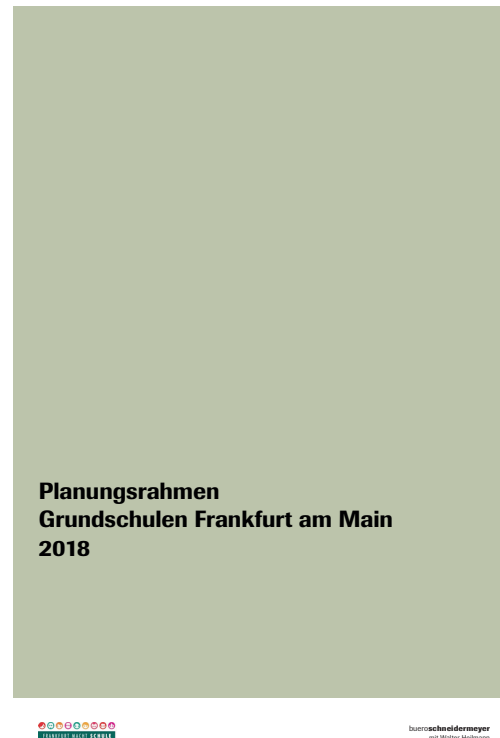
Grundschule Schermbeck - Teilstandort

ca. 200 Schülerinnen und Schüler
ca. 2 Züge in der Primarstufe mit 8 - 9 Klassen

Grundschule Schermbeck - Zusammenführung beider Schulstandorte

520 Schülerinnen und Schüler
5 Züge in der Primarstufe mit 20 Klassen

Referenzierung von Leitlinien im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit



Programmstudie

Partizipatives Workshop-Verfahren

Übergeordnete Entwicklungsziele

Selbstständiges Lernen benötigt differenzierte und medial ausgestattete Unterrichtsbereiche in Methodenvielfalt und verschiedenen Gruppenkonstellationen.



Übergeordnete Entwicklungsziele

Kognitives sowie praktisches und kompetenzorientiertes Lernen benötigt fachspezifische und medial ausgestattete Bereiche.



Übergeordnete Entwicklungsziele

Ein vielseitiger Arbeitsalltag braucht ein differenziertes Raumangebot und ein gemeinsames Zentrum für eine gute Kommunikation innerhalb des Kollegiums.



Übergeordnete Entwicklungsziele

Ein soziales Miteinander benötigt gemeinsame Aufenthaltsmöglichkeiten zum feiern, treffen, arbeiten und auch Pause machen.



Übergeordnete Entwicklungsziele

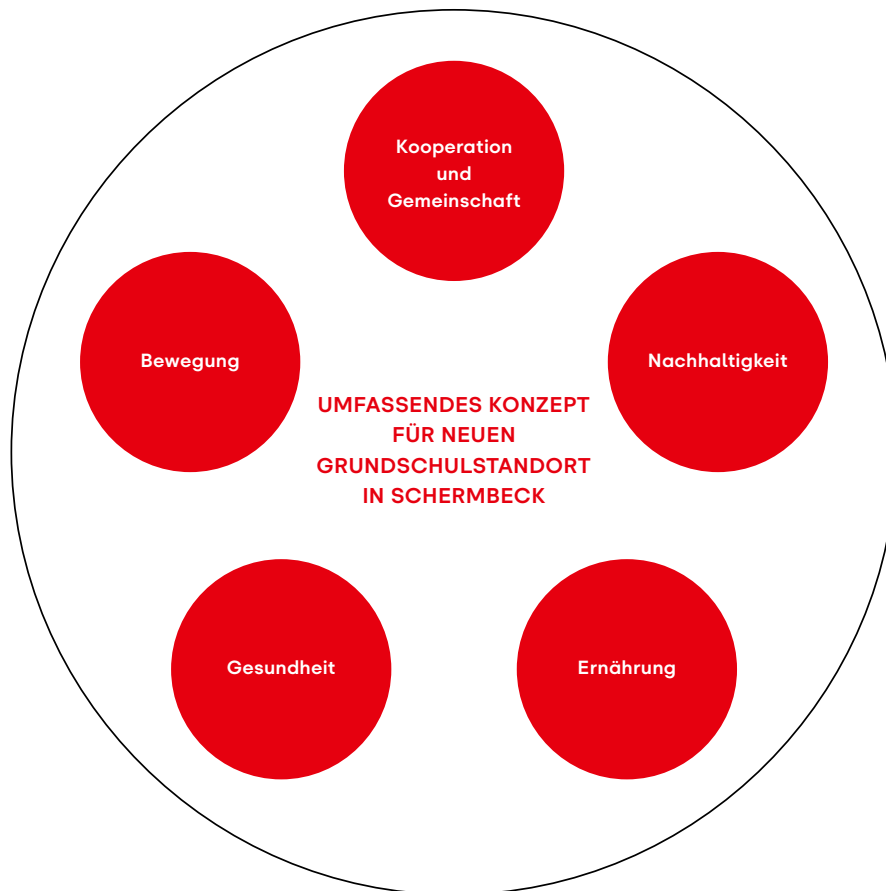
Die Heterogenität der Schüler:innenschaft benötigt ein individuelles Unterstützungsangebot.



Workshops und Fachgespräche

Ergebnisse

Fachgespräch „Gesundes Essen“ sowie „Therapie und Entwicklungsförderung“



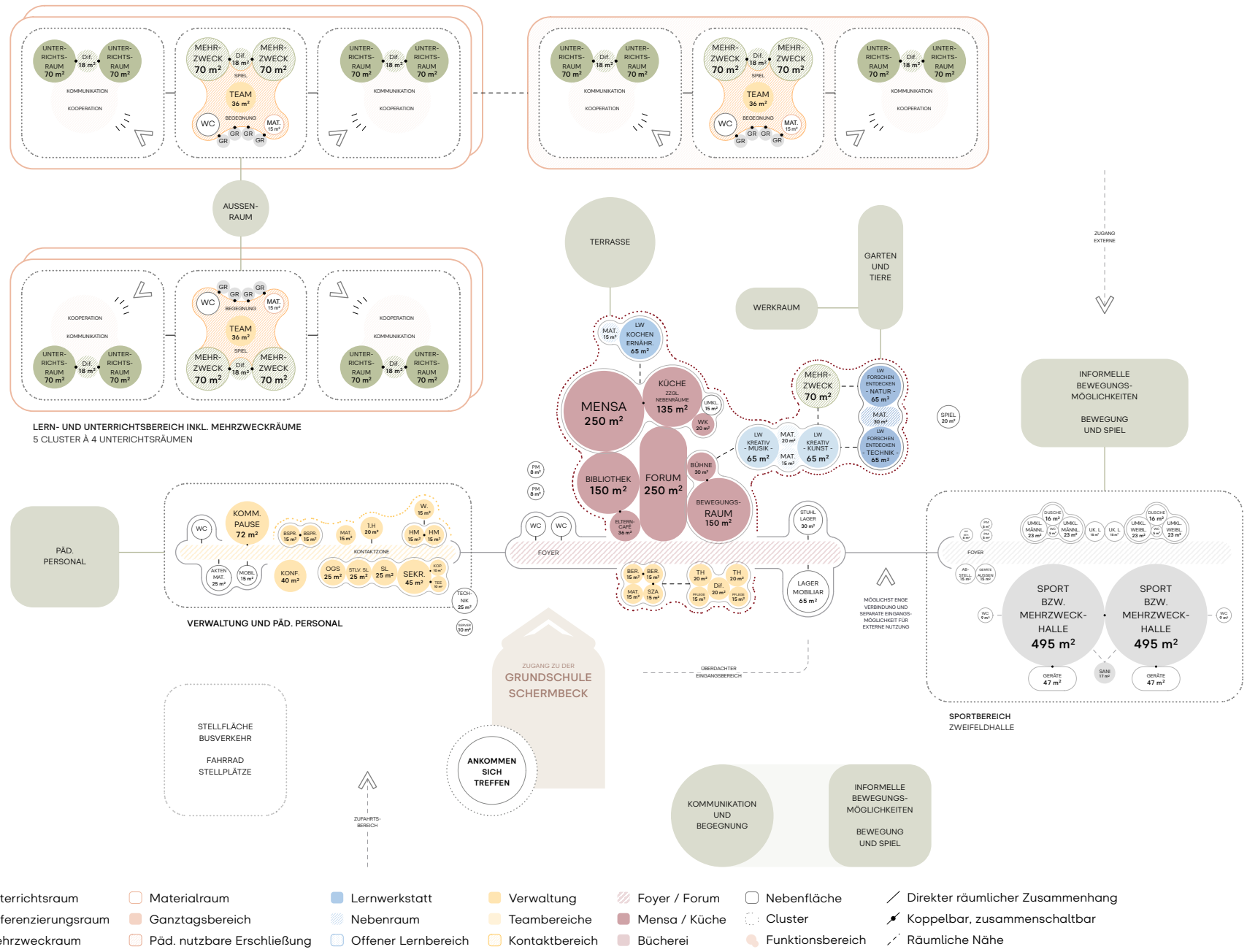
- Schule als wichtiger Knoten im Kontext der Gemeinde Schermbeck
- Starke Angliederung von Angeboten an Schule aus den Bereichen, Bewegung, Nachhaltigkeit, Gesundheit und Ernährung

Programmatische Konzeption

Raumprogramm sowie räumliche
Struktur

	Grundlage	Grundlage	Empfehlung	Raumprogramm
	Bestand Zweizügiger Hauptstandort Weseler Straße	Bestand Zweizügiger Teilstandort Schienebergstege	Hochrechnung Fünfüzügige Grundschule 520 Schüler/ -innen	Programmstudie Jahrgangsgemischte Lernfamilien 5 x 4 Lerngruppen
Funktionsprogramm Grundschule				
Gesamtsumme Lern- und Unterrichtsbereich inkl. Ganztagsbereich	6,52 m ² /Schüler 1.350 m ²	4,99 m ² /Schüler 1.032 m ²	5,29 m ² /Schüler 2.750 m ²	4,84 m ² /Schüler 2.515 m ²
Gesamtsumme Fachraumbereich	1,41 m ² /Schüler 291 m ²	0,48 m ² /Schüler 100 m ²	0,78 m ² /Schüler 405 m ²	0,78 m ² /Schüler 405 m ²
Gesamtsumme Team- und Verwaltungsbereich	0,98 m ² /Schüler 203 m ²	0,90 m ² /Schüler 187 m ²	1,22 m ² /Schüler 632 m ²	1,26 m ² /Schüler 657 m ²
Gesamtsumme Gemeinschaftsbereich	0,93 m ² /Schüler 192 m ²	0,57 m ² /Schüler 118 m ²	1,58 m ² /Schüler 821 m ²	1,62 m ² /Schüler 841 m ²
Gesamtsumme Sonstige Funktionsbereiche	0,43 m ² /Schüler 89 m ²	0,47 m ² /Schüler 96 m ²	0,41 m ² /Schüler 215 m ²	0,41 m ² /Schüler 215 m ²
Gesamtsumme Sportflächen	2,44 m ² /Schüler 506 m ²	5,82 m ² /Schüler 1.204 m ²	2,21 m ² /Schüler 1.149 m ²	2,21 m ² /Schüler 1.149 m ²
GESAMTSUMME GRUNDSCHULE exkl. Sportbereich	10,27 m ² /Schüler 2.125 m ²	7,41 m ² /Schüler 1.534 m ²	9,28 m ² /Schüler 4.823 m ²	8,91 m ² /Schüler 4.633 m ²
GESAMTSUMME GRUNDSCHULE inkl. Sportbereich	12,71 m ² /Schüler 2.631 m ²	13,23 m ² /Schüler 2.738 m ²	11,48 m ² /Schüler 5.972 m ²	11,12 m ² /Schüler 5.782 m ²





Variantenvergleich

Grundschule Schermbeck



Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



Grundschule Schermbeck
Lageplan



Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



Grundschule Schermbeck
Hauptgebäude



Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



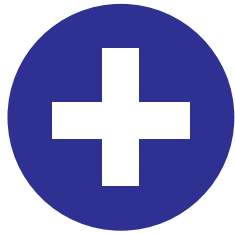
Grundschule Schermbeck
Pavillon



Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



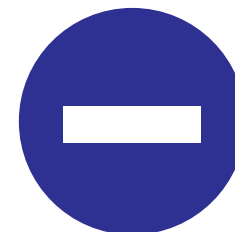
Grundschule Schermbeck
Sporthalle



Potenziale

- Qualität der Schermbecker Bildungslandschaft
- Schule als wichtiger Knoten im Kontext der Gemeinde Schermbeck
- Vernetzung mit dem Stadtentwicklungskonzept
- Schule im "Grünen"
- Prägende Bestandsbauten am Standort des Hauptstandortes an der "Weseler Straße"

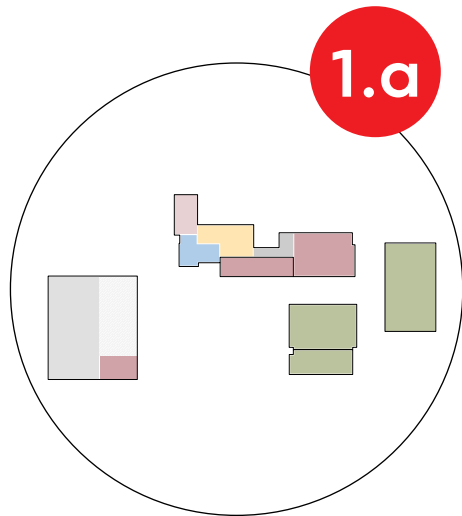
- Heterogener Gebäudebestand
- Erweiterung der Nutzungsstruktur
- Aufbau eines ganztägigen, inklusiven Bildungsstandortes (gesetzlicher Rechtsanspruch ab 2026)
- Ineffizient genutzte Schulflächen
- Geringe Programmfläche im Bestand
- Sanierungsstau der Gebäude
- Überarbeitung Brandschutzkonzept
- Überwiegend keine Barrierefreiheit



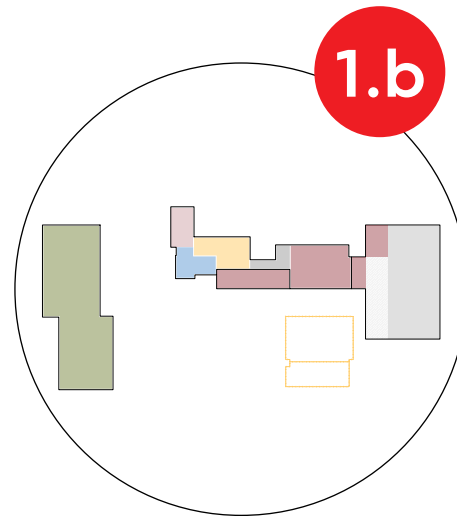
Handlungsfelder

Variantenbetrachtung

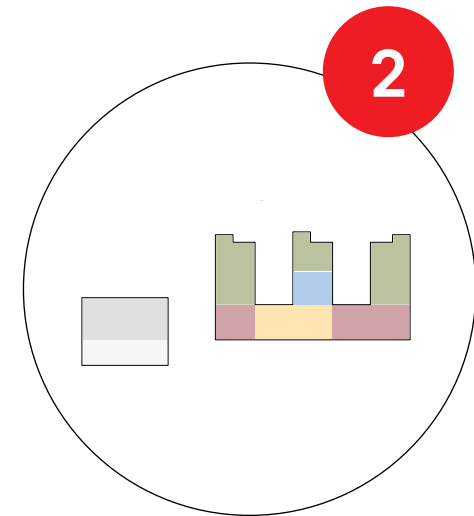
Übersicht der einzelnen Varianten



- Erhalt Hauptgebäude und Pavillon
- Umnutzung Sporthalle
- Erweiterung Forum
- Neubau Lernhaus und Sporthalle



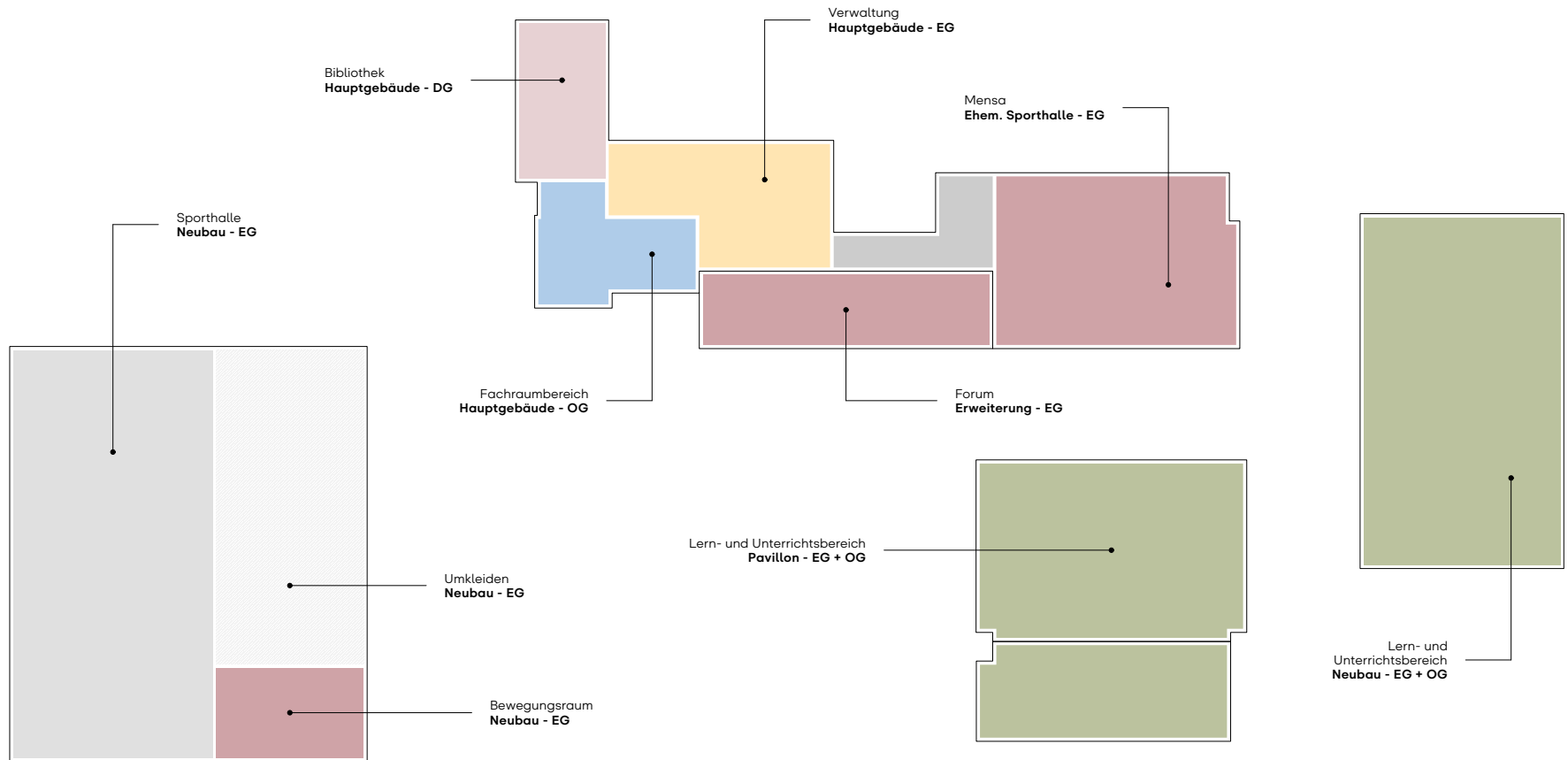
- Erhalt Hauptgebäude
- Umnutzung Sporthalle
- Rückbau Pavillon
- Erweiterung Forum
- Neubau Lernhaus und Sporthalle



- Rückbau / Umnutzung Bestand
- Neubau Grundschule und Sporthalle

Variantenbetrachtung

Variante 1.a



Variante 1.a

Erhalt Hauptgebäude und Pavillon - Umnutzung Sporthalle
Erweiterung Forum - Neubau Lernhaus und Sporthalle



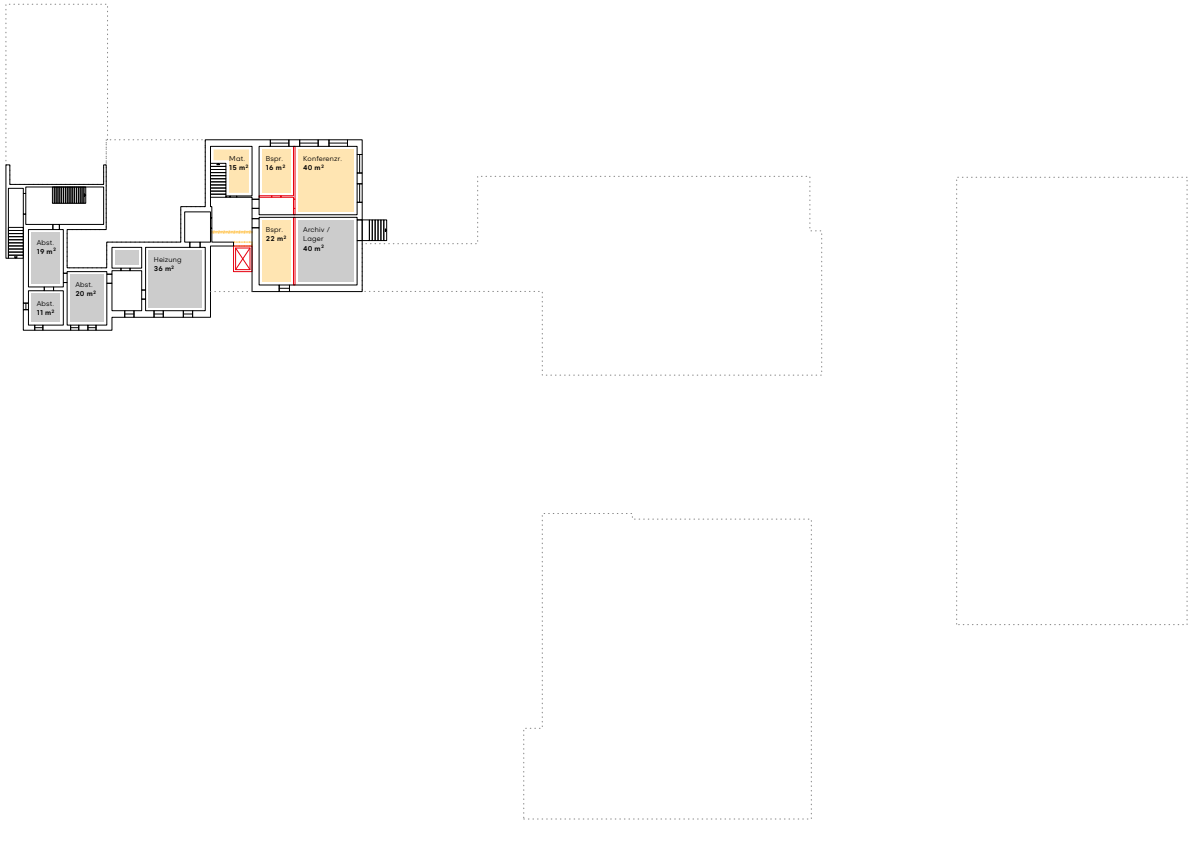


Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
 © Hausmann Architektur



Grundschule Schermbeck
 Variante 1.a

Grundriss Untergeschoss



Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



- Unterrichtsraum
- Materialraum
- Lernwerkstatt
- Verwaltung
- Foyer / Forum
- Differenzierungsraum
- Ganztagsbereich
- Nebenraum
- Teambereiche
- Mensa / Küche
- Mehrzweckraum
- Päd. nutzbare Erschließung
- Offener Lernbereich
- Kontaktbereich
- Bücherei

Grundriss Erdgeschoss

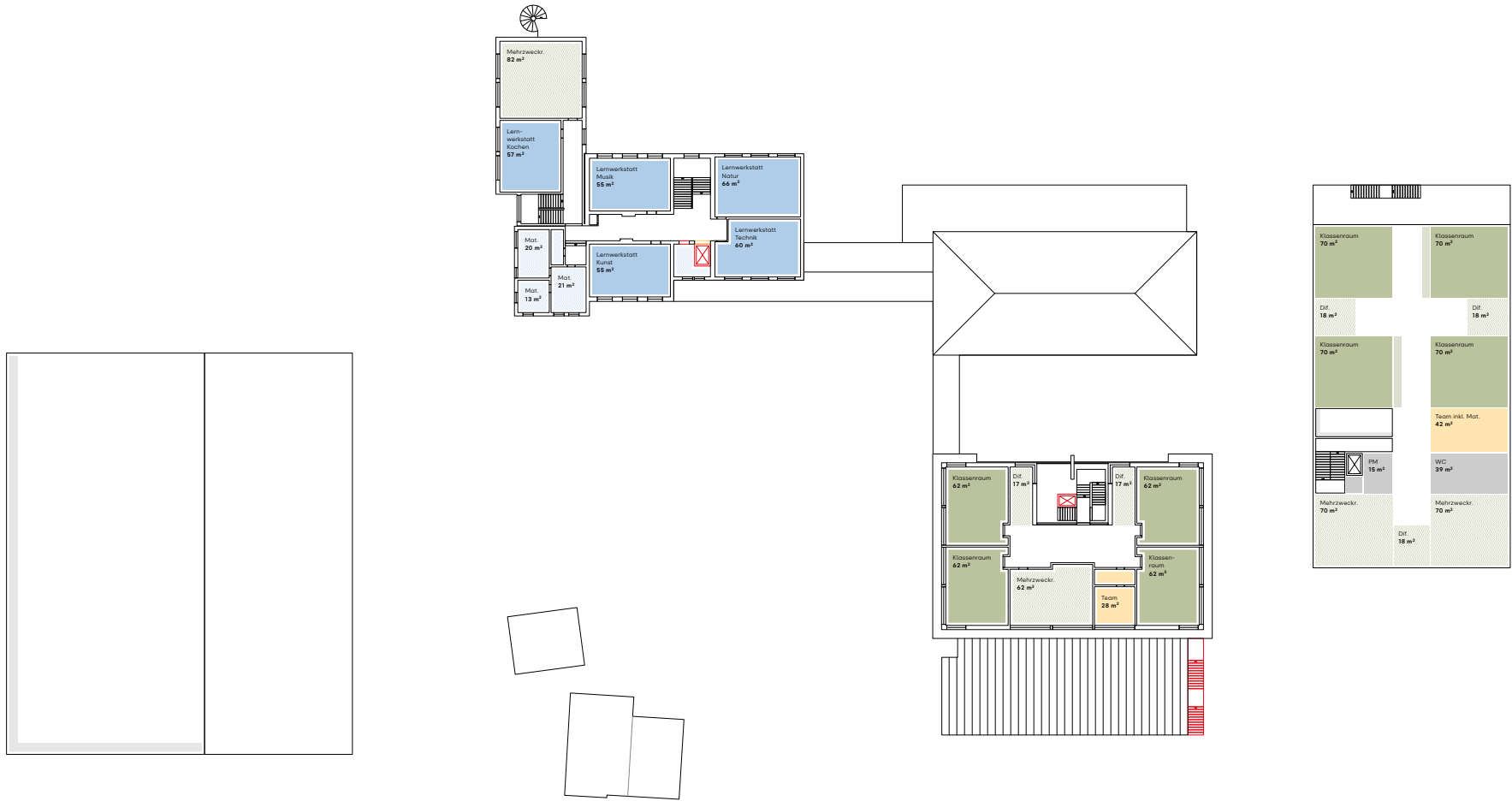


Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



- Unterrichtsraum
- Materialraum
- Lernwerkstatt
- Verwaltung
- Foyer / Forum
- Differenzierungsraum
- Ganztagsbereich
- Nebenraum
- Teambereiche
- Mensa / Küche
- Mehrzweckraum
- Päd. nutzbare Erschließung
- Offener Lernbereich
- Kontaktbereich
- Bücherei

Grundriss Obergeschoss

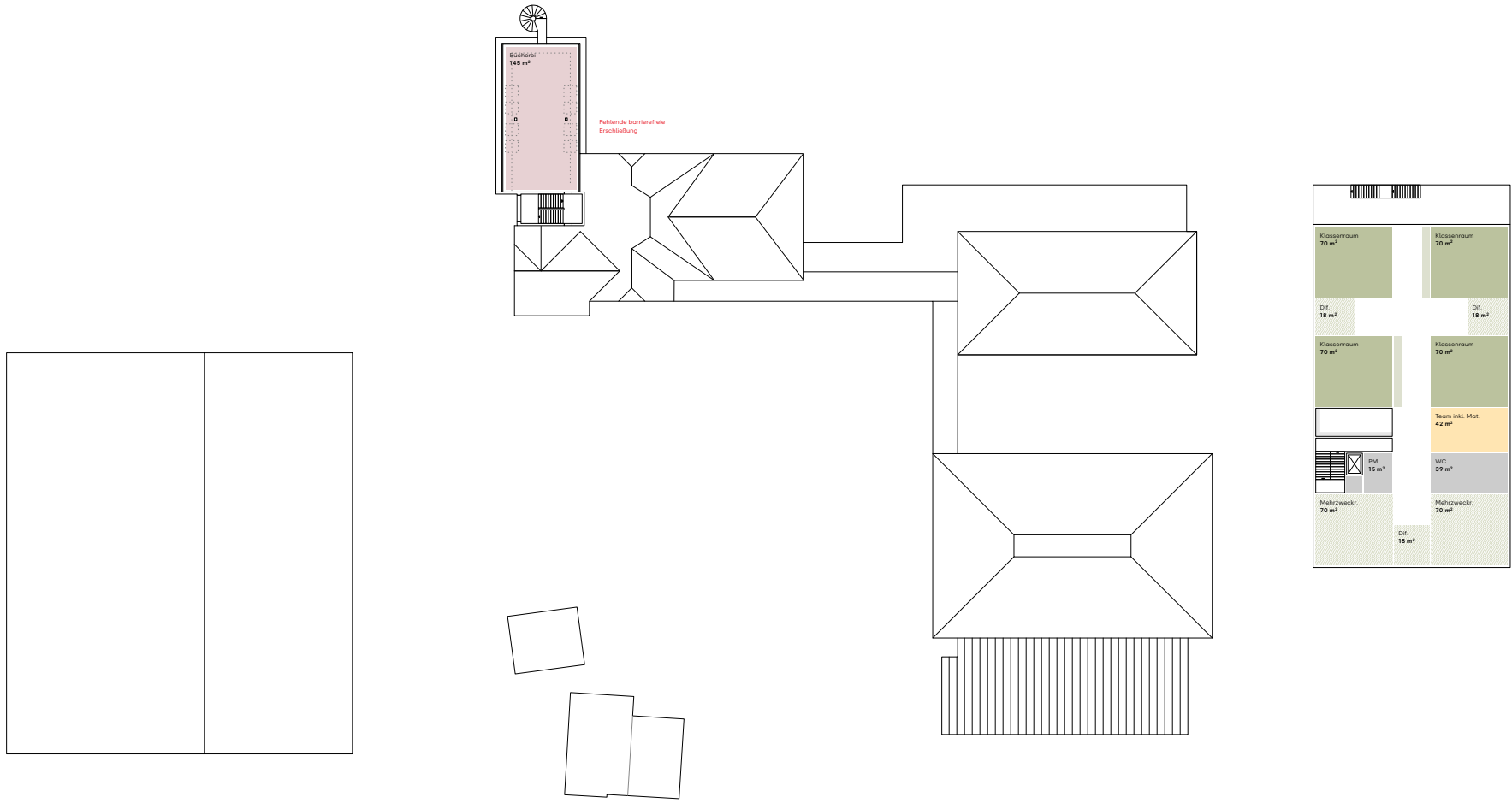


Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



- | | | | | |
|----------------------|----------------------------|---------------------|----------------|---------------|
| Unterrichtsraum | Materialraum | Lernwerkstatt | Verwaltung | Foyer / Forum |
| Differenzierungsraum | Ganztagsbereich | Nebenraum | Teambereiche | Mensa / Küche |
| Mehrzweckraum | Päd. nutzbare Erschließung | Offener Lernbereich | Kontaktbereich | Bücherei |

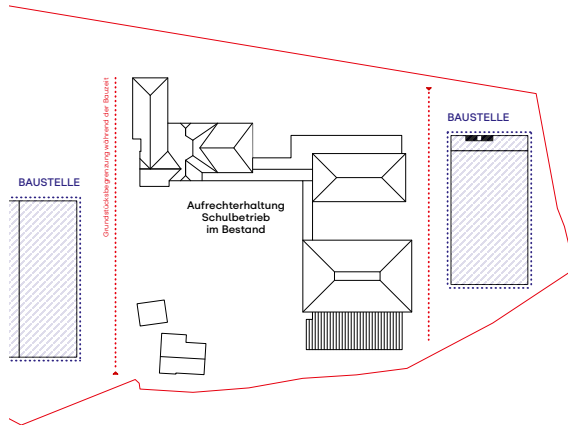
Grundriss Dachgeschoss



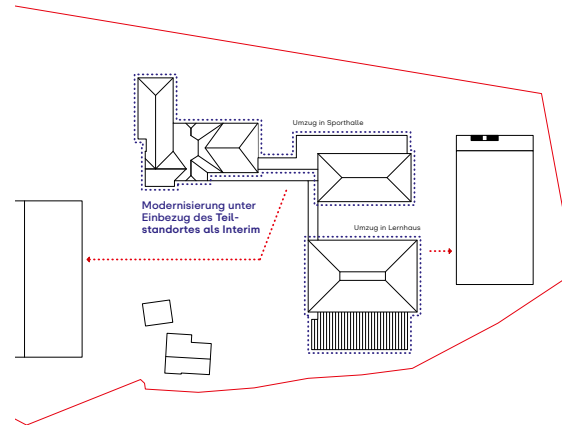
Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



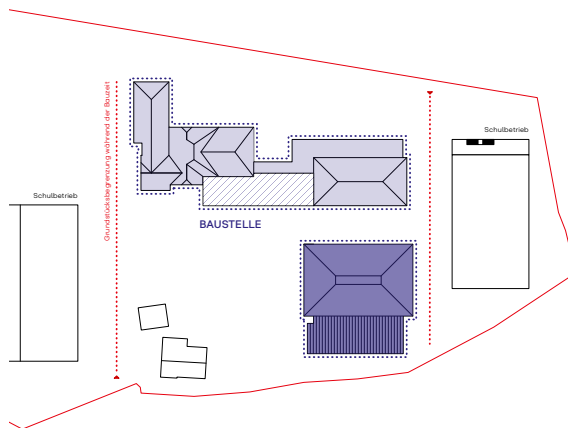
- Unterrichtsraum
- Materialraum
- Lernwerkstatt
- Verwaltung
- Foyer / Forum
- Differenzierungsraum
- Ganztagsbereich
- Nebenraum
- Teambereiche
- Mensa / Küche
- Mehrzweckraum
- Päd. nutzbare Erschließung
- Offener Lernbereich
- Kontaktbereich
- Bücherei



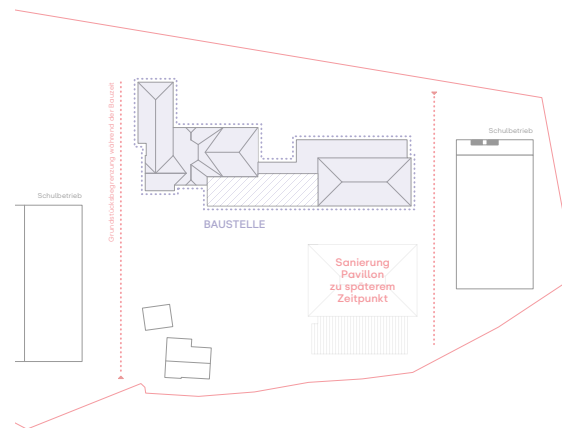
Phase 1



Phase 2



Phase 3



Phase 3

Phase 1 · ca. 18 Monate

- Neubau Lernhaus + Sporthalle

Phase 2 · ca. 3 Monate

- Umzug in Neubau + **Einbezug Teilstandort**

Phase 3 · ca. 15 Monate

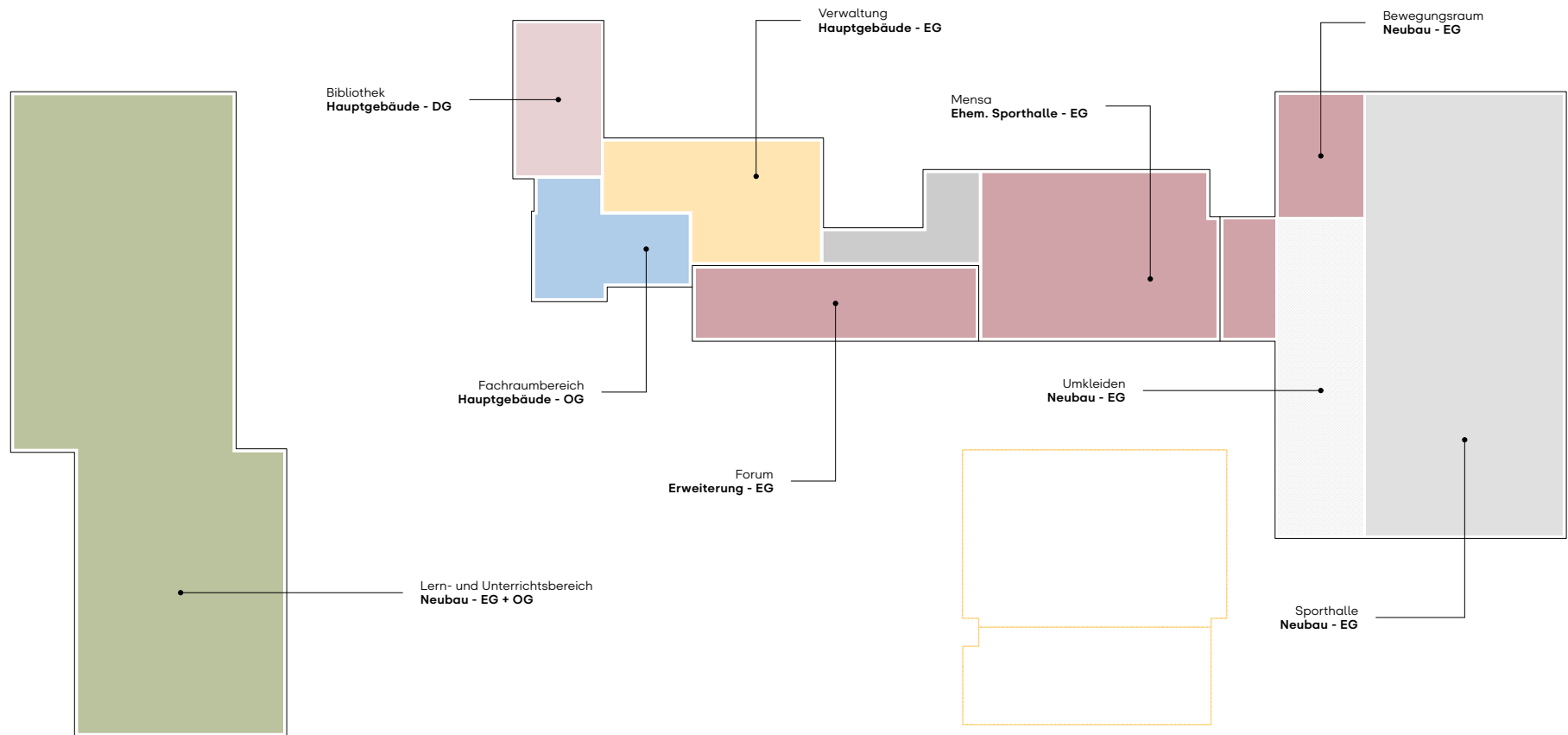
- Modernisierung Bestand Hauptgebäude + Sporthalle + Pavillon (12 Monate)
- Einzug / Umzug Rückbau Baustelleneinrichtung + Fertigstellung Außenanlagen (3 Monate)

> 36 Monate Bauzeit
exkl. Planungszeit



Variantenbetrachtung

Variante 1.b



Variante 1.b

Erhalt Hauptgebäude - Umnutzung Sporthalle - Rückbau Pavillon
Erweiterung Forum - Neubau Lernhaus und Sporthalle

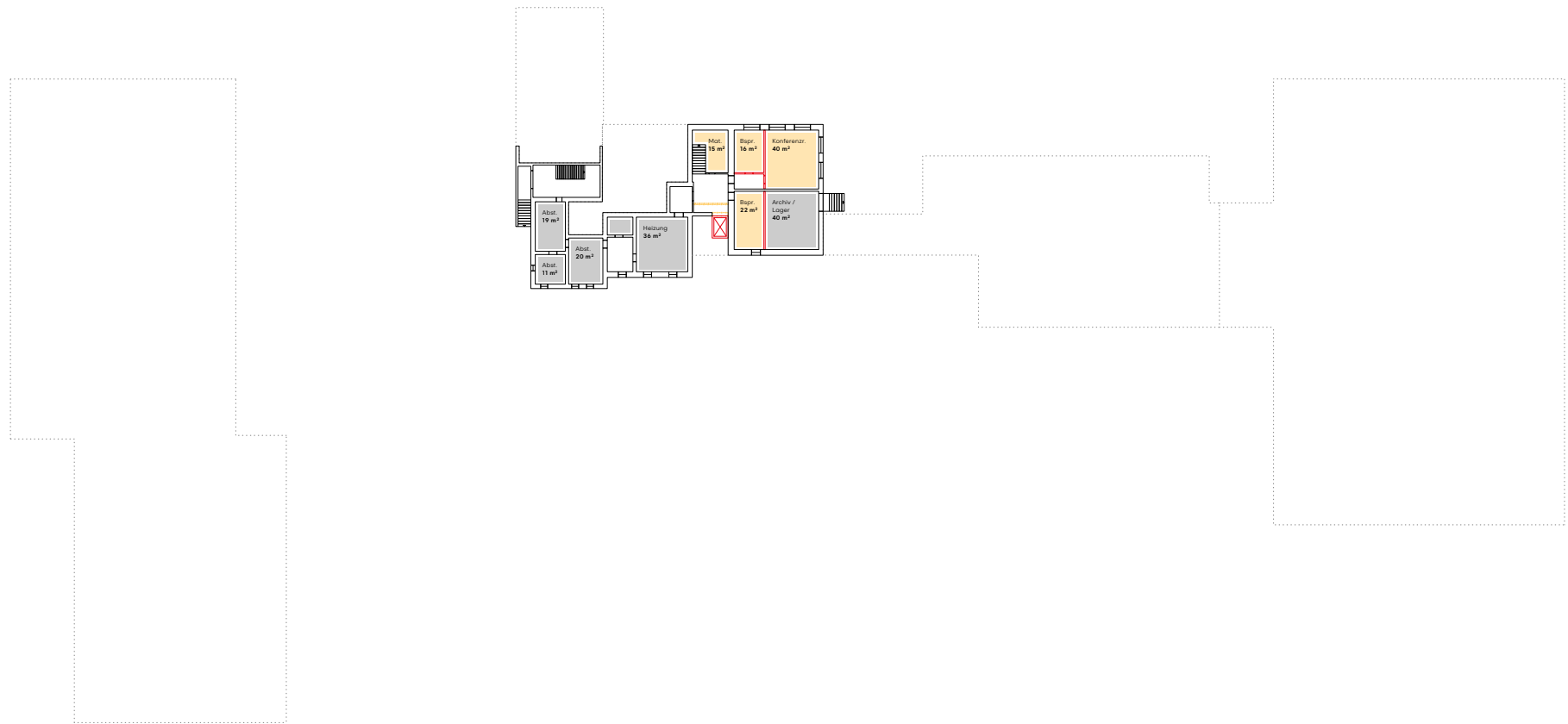


Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
 © Hausmann Architektur



Grundschule Schermbeck
 Variante 1.b

Grundriss Untergeschoss

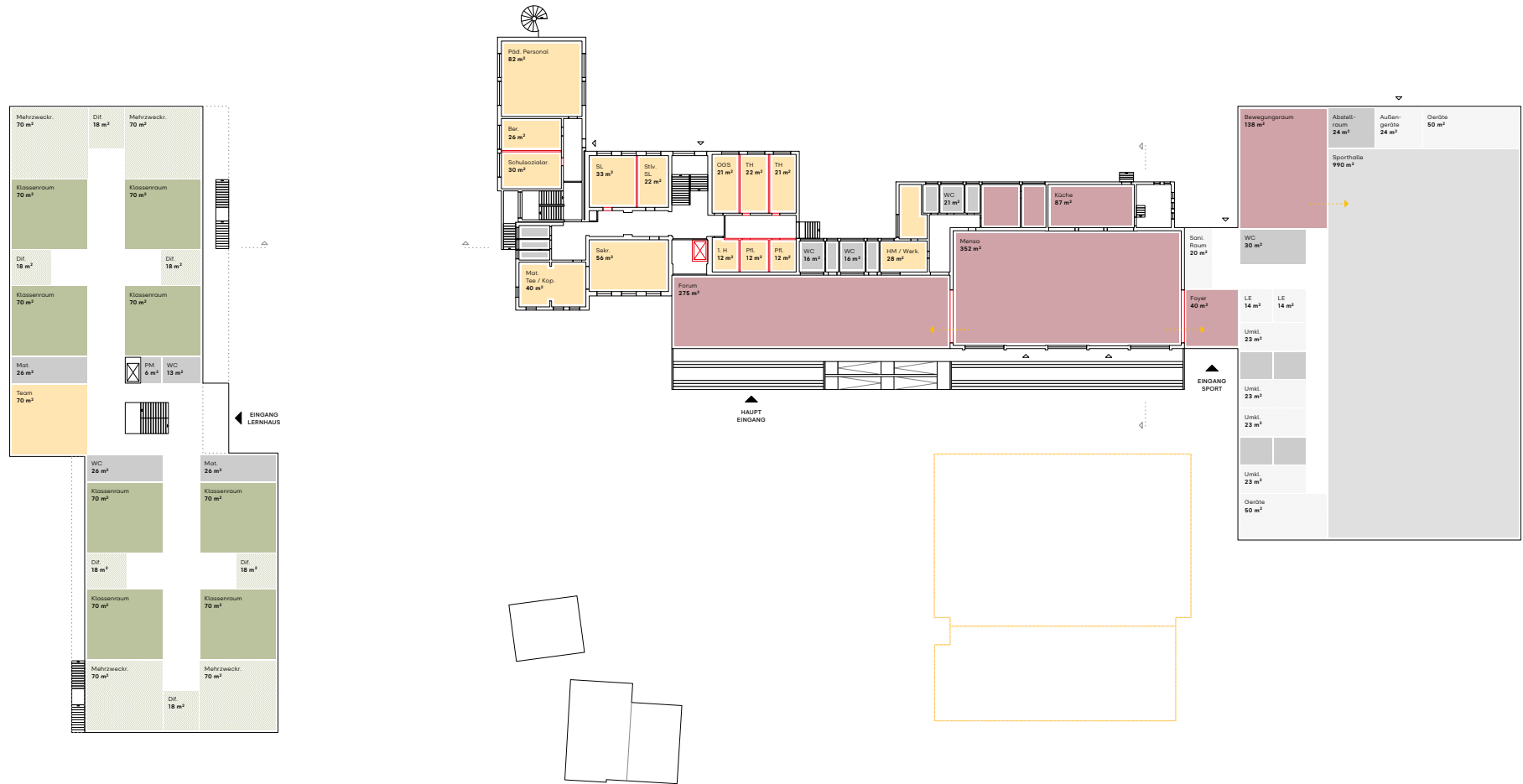


Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



- | | | | | |
|----------------------|----------------------------|---------------------|----------------|---------------|
| Unterrichtsraum | Materialraum | Lernwerkstatt | Verwaltung | Foyer / Forum |
| Differenzierungsraum | Ganztagsbereich | Nebenraum | Teambereiche | Mensa / Küche |
| Mehrzweckraum | Päd. nutzbare Erschließung | Offener Lernbereich | Kontaktbereich | Bücherei |

Grundriss Erdgeschoss

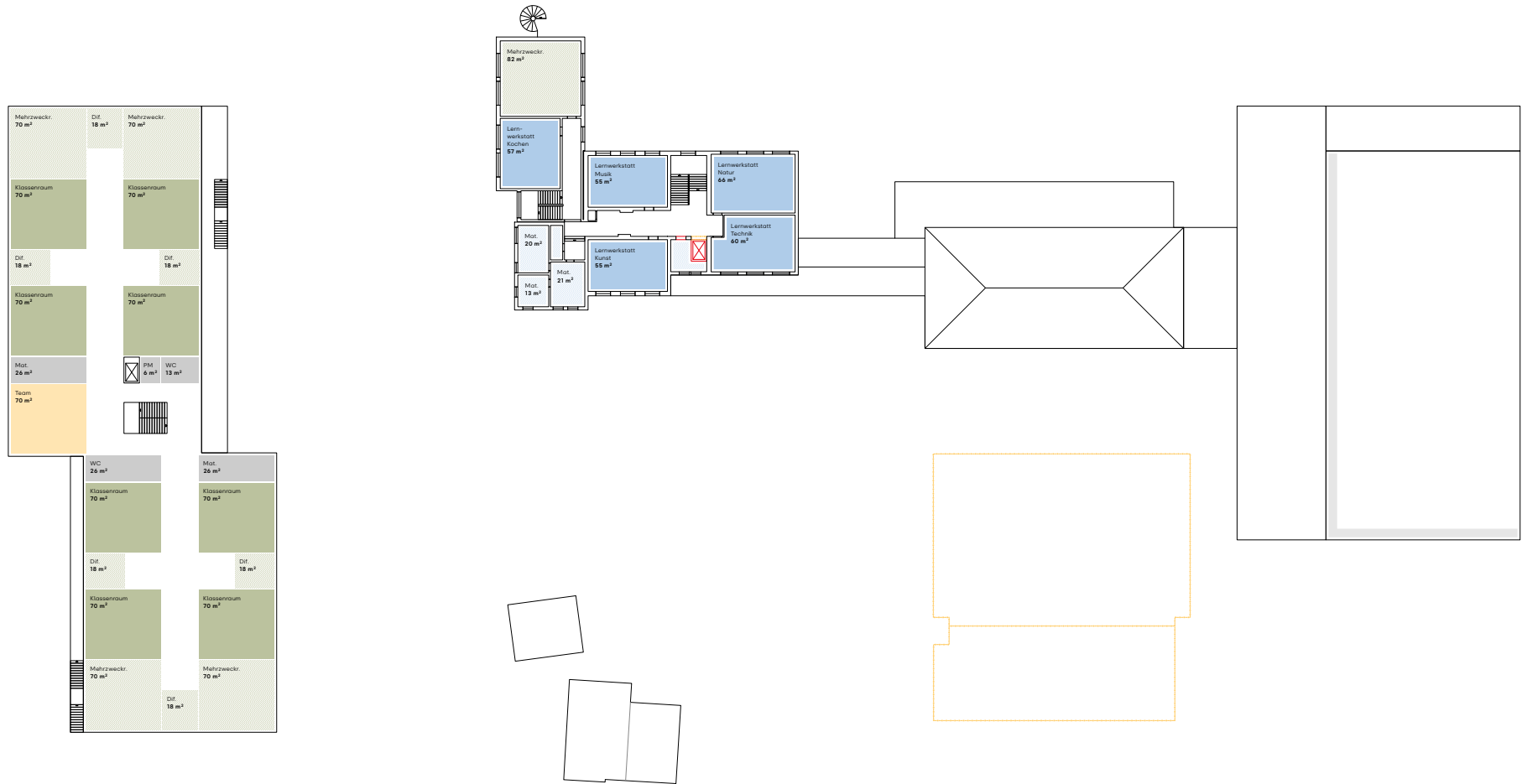


Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



- | | | | | |
|--|--|---|--|---|
| Unterrichtsraum | Materialraum | Lernwerkstatt | Verwaltung | Foyer / Forum |
| Differenzierungsraum | Ganztagsbereich | Nebenraum | Teambereiche | Mensa / Küche |
| Mehrzweckraum | Päd. nutzbare Erschließung | Offener Lernbereich | Kontaktbereich | Bücherei |

Grundriss Obergeschoss

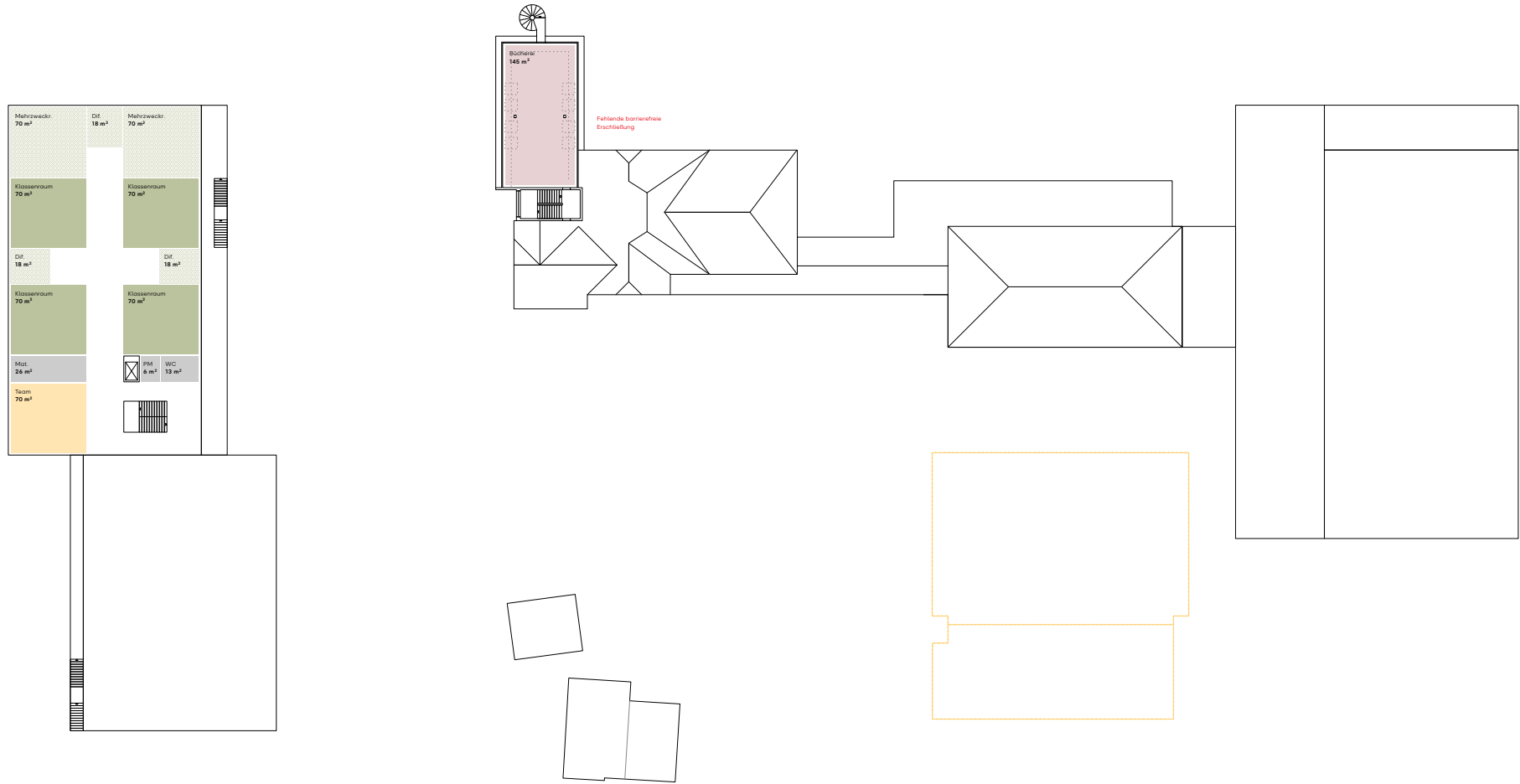


Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



- | | | | | |
|--|---|---|--|---|
| Unterrichtsraum | Materialraum | Lernwerkstatt | Verwaltung | Foyer / Forum |
| Differenzierungsraum | Ganztagsbereich | Nebenraum | Teambereiche | Mensa / Küche |
| Mehrzweckraum | Päd. nutzbare Erschließung | Offener Lernbereich | Kontaktbereich | Bücherei |

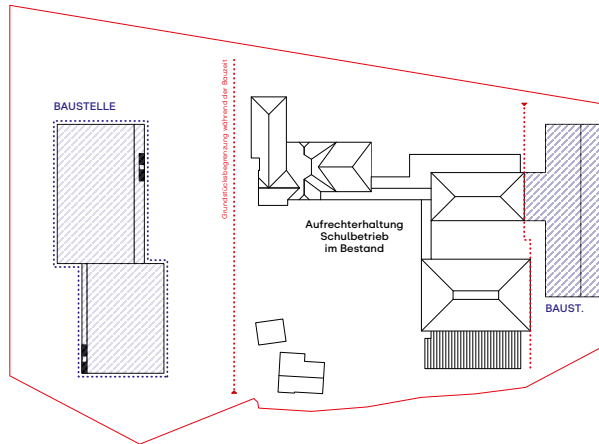
Grundriss Dachgeschoss



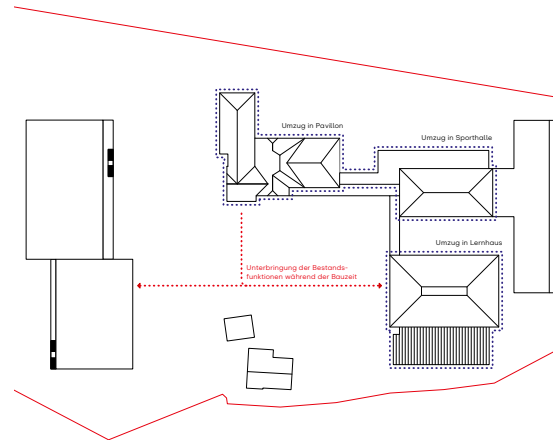
Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



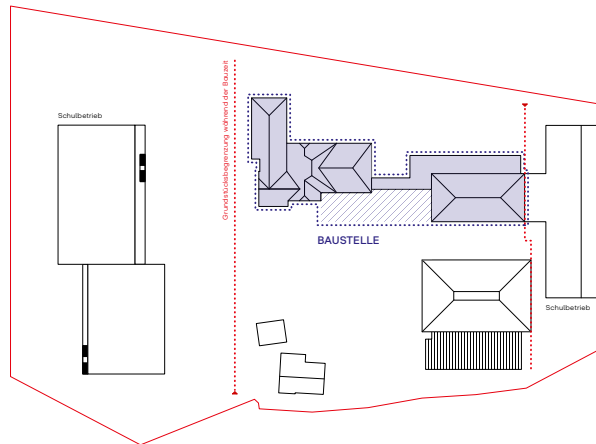
- | | | | | |
|----------------------|----------------------------|---------------------|----------------|---------------|
| Unterrichtsraum | Materialraum | Lernwerkstatt | Verwaltung | Foyer / Forum |
| Differenzierungsraum | Ganztagsbereich | Nebenraum | Teambereiche | Mensa / Küche |
| Mehrzweckraum | Päd. nutzbare Erschließung | Offener Lernbereich | Kontaktbereich | Bücherei |



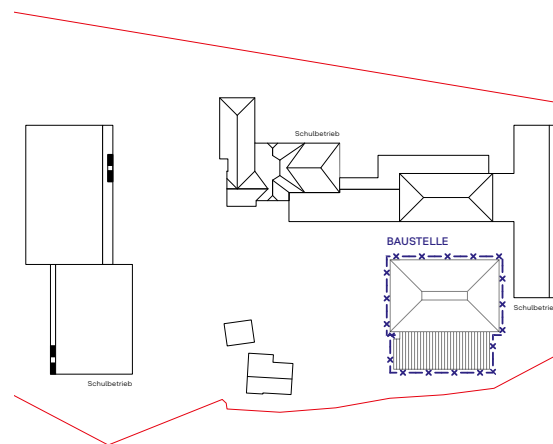
Phase 1



Phase 2



Phase 3



Phase 4

Phase 1 · ca. 18 Monate

- Neubau Lernhaus + Sporthalle

Phase 2 · ca. 3 Monate

- Umzug in Neubau + Pavillon
Zusammenführung der Schule an einem Standort

Phase 3 · ca. 12 Monate

- Modernisierung Bestand
Hauptgebäude + Sporthalle

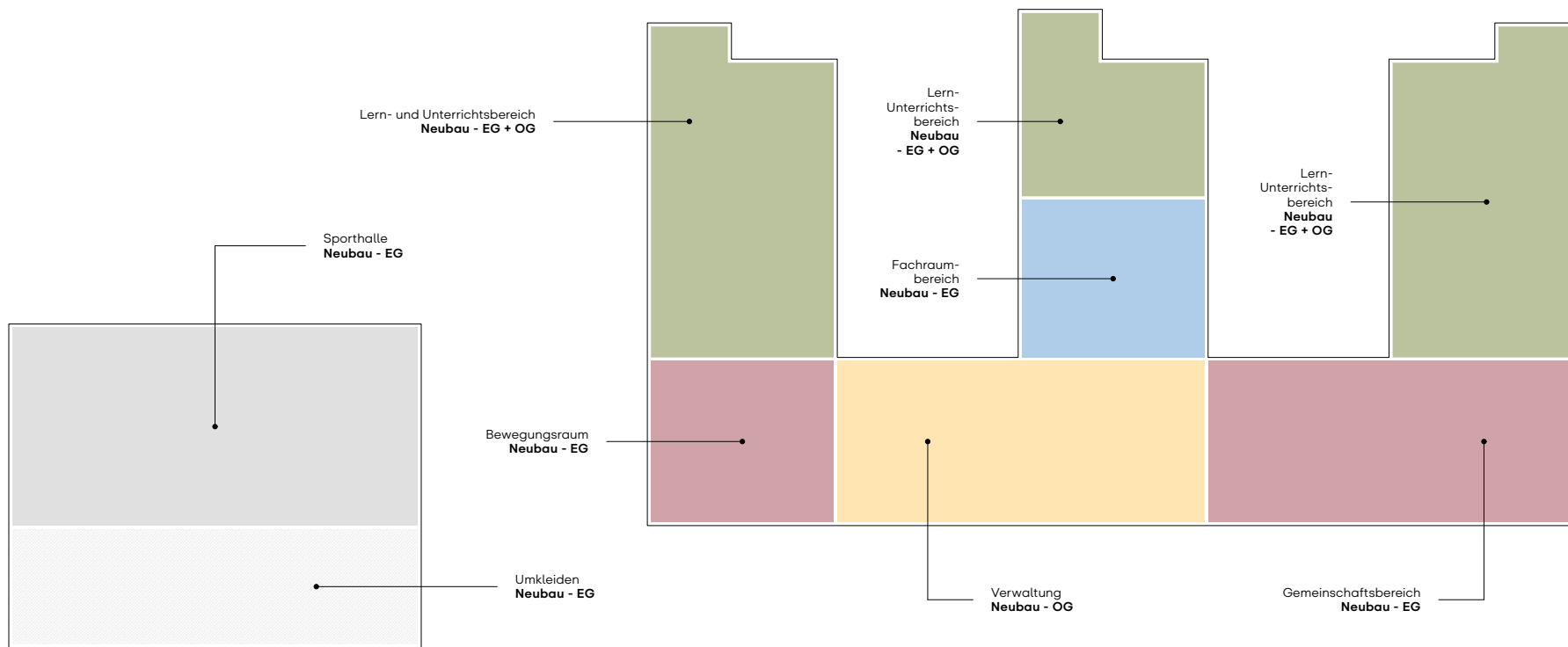
Phase 4 · ca. 3 Monate

- Einzug / Umzug
Abbruch Pavillon
Rückbau Baustelleneinrichtung +
Fertigstellung Außenanlagen

> 36 Monate Bauzeit
exkl. Planungszeit

Variantenbetrachtung

Variante 2



Variante 2

Rückbau / Umnutzung Bestand
Neubau Grundschule und Sporthalle





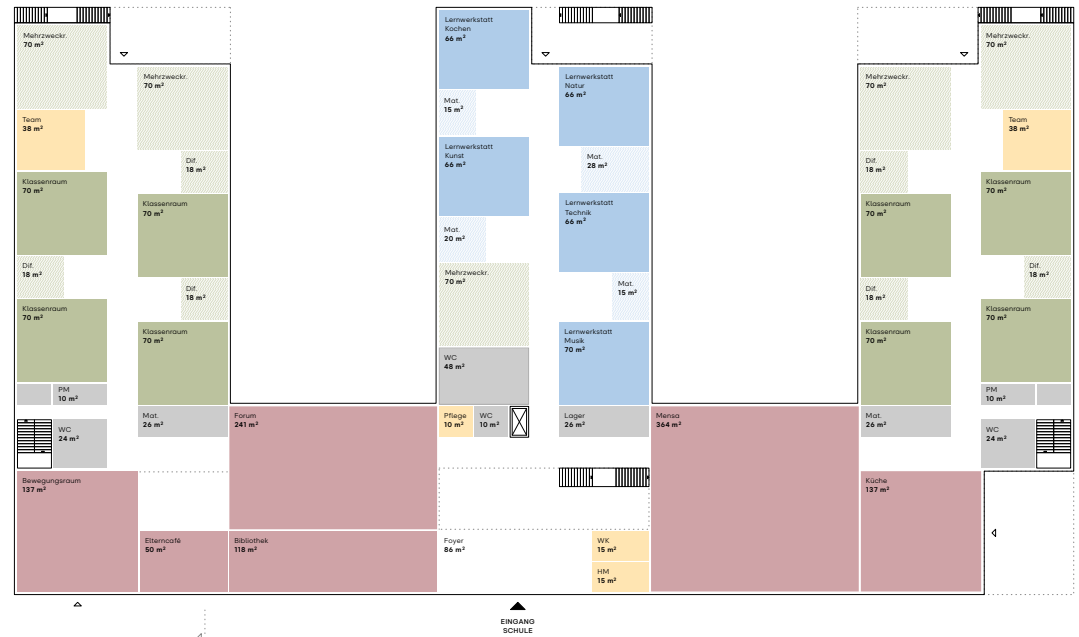
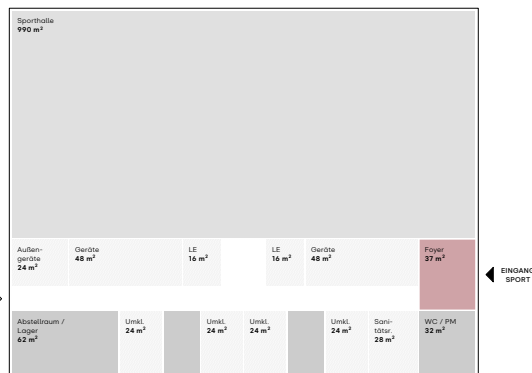
Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
 © Hausmann Architektur



Grundschule Schermbeck
 Variante 2

Grundriss Erdgeschoss

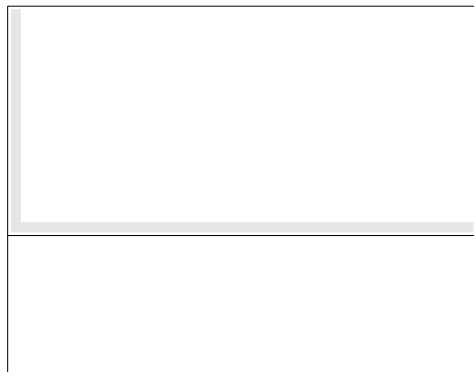
Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



- Unterrichtsraum
- Materialraum
- Lernwerkstatt
- Verwaltung
- Foyer / Forum
- Differenzierungsraum
- Ganztagsbereich
- Nebenraum
- Teambereiche
- Mensa / Küche
- Mehrzweckraum
- Päd. nutzbare Erschließung
- Offener Lernbereich
- Kontaktbereich
- Bücherei



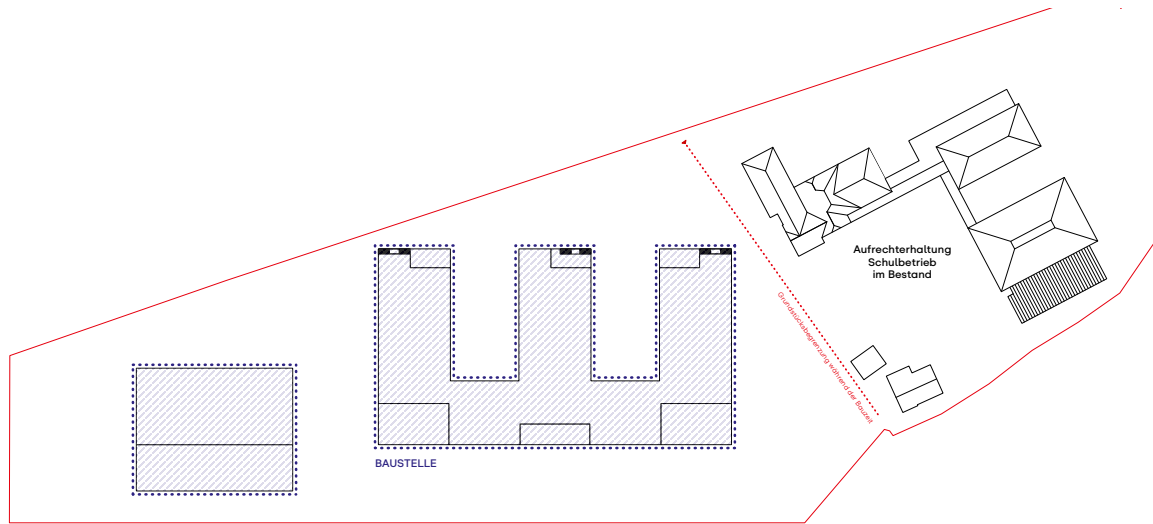
Grundriss Obergeschoss



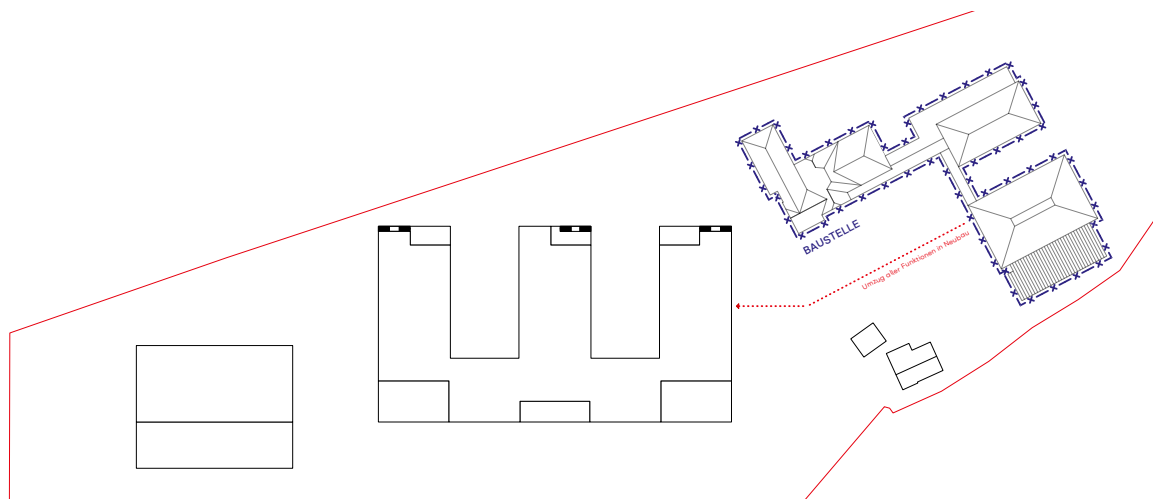
Schulbauberatung für die Grundschule Schermbeck
© Hausmann Architektur



- Unterrichtsraum
- Materialraum
- Lernwerkstatt
- Verwaltung
- Foyer / Forum
- Differenzierungsraum
- Ganztagsbereich
- Nebenraum
- Teambereiche
- Mensa / Küche
- Mehrzweckraum
- Päd. nutzbare Erschließung
- Offener Lernbereich
- Kontaktbereich
- Bücherei



Phase 1



Phase 2

Phase 1 · ca. 24 Monate

- Neubau Schule + Sport

Phase 2 · ca. 3 Monate

- Einzug / Umzug in Neubau
- Abbruch Bestandsgebäude
- Rückbau Baustelleneinrichtung + Fertigstellung Außenanlagen

> 27 Monate Bauzeit
exkl. Planungszeit

Grobkosten

Berechnungen

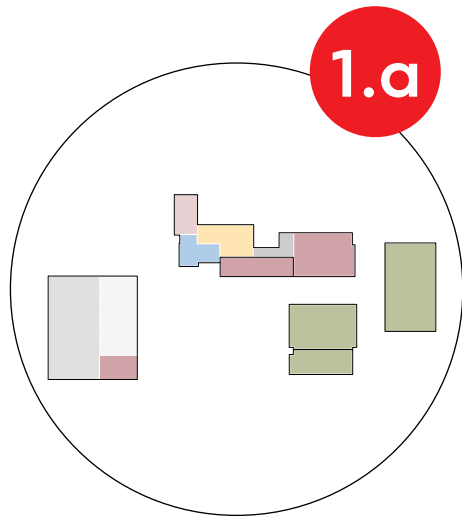
Berechnung

(BKI)	zzgl.	zzgl.	zzgl.
Kostenkennwert	Qualitätsfaktor	Risikofaktor	Zeitfaktor
Kostenstand	bauteilbezogen	+ % ...	+ % ...
BKI 1. / 2. Quartal 2022	+ % ...	z.B. bauliche Unsicherheiten im Bestand	dynamische Baupreisent- wicklungen

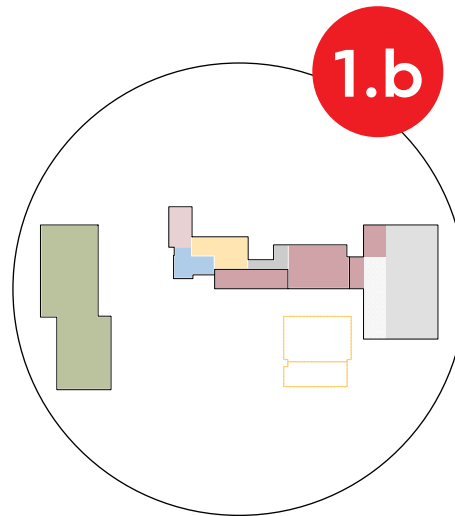


- Bauteilbezogene Betrachtung in allen Kostengruppen

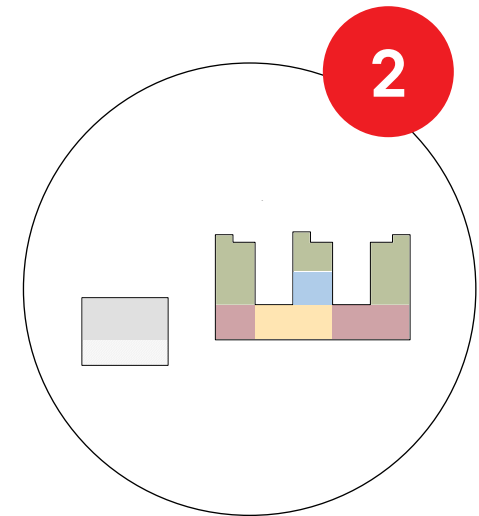
Grobkostenansätze



26.2 Mio €



28.3 Mio €



32.0 Mio €

Fazit
Empfehlung

Fazit

Empfehlung zu umfassender Bestandsuntersuchung durch Fachplaner:innen zur Fundierung der Varianten und Vorbereitung der weiteren Planung. (baulicher Brandschutz, Schadstoffe, ...)

Der Ausschlag hin zu einer Variante ist eine Frage der Priorisierung der aufgezeigten Aspekte:

- **Alle Varianten zeigen eine Bandbreite an möglichen Strukturierungsoptionen**
- **Die Varianten unterscheiden sich in Bezug auf den Zeitpunkt der Zusammenführung der Grundschule Schermbeck an einem Standort**
- **Es werden Optionen der strukturellen Nutzungsverteilung dargelegt, die im weiteren Planungsverlauf weiter entwickelt werden können**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Hauptsitz Aachen
Bendstraße 50–52
52066 Aachen
T 0241.568 298-0
F 0241.568 298-29

Standort Köln
Volksgartenstraße 10
50677 Köln
T 0241.475 985-44
F 0241.568 298-29

www.hausmannarchitektur.de
info@hausmannarchitektur.de

Anhang

Grobkostenansätze

Regionalfaktor

LK Wesel 0,896 auf KG 200-700

Zeitfaktor

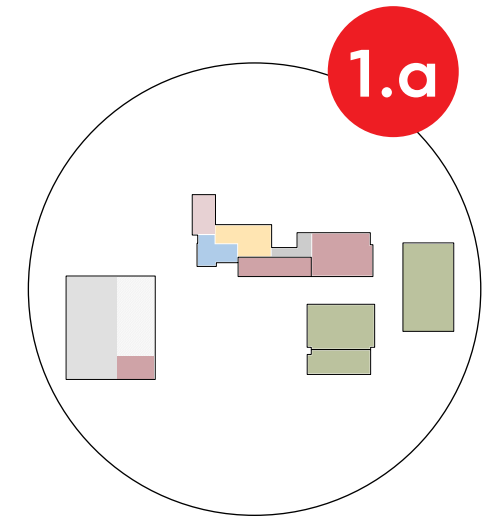
Aktuelle Baupreisveränderungsrate zum Vorjahresquartal (entspricht dem Baupreisindex des Baukosteninformationszentrum)

- 1. Quartal 2022: 138,1
- 2. Quartal 2022: 147,2
- 1. Quartal 2023: 158,9

Kostengruppe Maßnahme Übersicht der Kosten

Variante 1.a **Erhalt Hauptgebäude und Pavillon · Umnutzung Sporthalle · Erweiterung Forum
Neubau Lernhaus und Sporthalle**

200	Vorbereitende Maßnahmen	590.334 €
	Vorbereitende Maßnahmen	590.334 €
300+400	Bauwerk - Baukonstruktion / Technische Anlagen	19.902.474 €
	1 · Bestand Hauptgebäude	4.048.237 €
	2 · Bestand Sporthalle	1.489.063 €
	3 · Bestand Pavillon	2.217.139 €
	4 · Bestand Erweiterung	719.991 €
	5 · Neubau Lernhaus	6.357.253 €
	6 · Neubau Sporthalle	4.786.527 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	1.766.642 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	589.445 €
700	Baunebenkosten	6.397.691 €
200-700	Gesamtkosten inkl. Zeit- und Risikofaktor	29.246.587 €
200-700	Gesamtkosten Variante 1.a inkl. Regionalfaktor	26.204.942 €



· Kosten für Unvorhergesehenes (z.B. Kampfmittelbeseitigung, Schadstoffe, Statische Ertüchtigungen, ...) sind ohne Ansatz · Mögliche Bodenkontamination bleibt im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
· Umzugskosten bleiben im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt

Regionalfaktor

LK Wesel 0,896 auf KG 200-700

Zeitfaktor

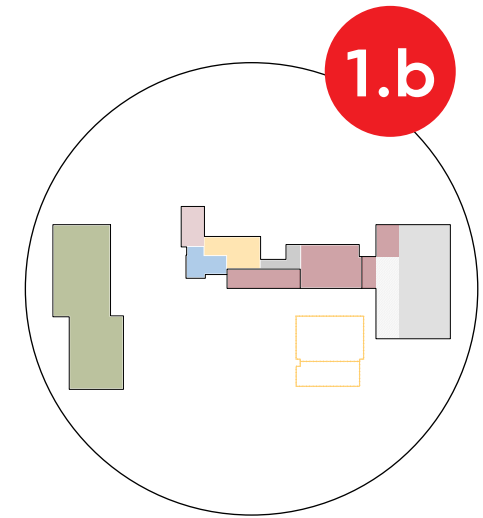
Aktuelle Baupreisveränderungsrate zum Vorjahresquartal (entspricht dem Baupreisindex des Baukosteninformationszentrum)

- 1. Quartal 2022: 138,1
- 2. Quartal 2022: 147,2
- 1. Quartal 2023: 158,9

Kostengruppe Maßnahme Übersicht der Kosten

Variante 1.b **Erhalt Hauptgebäude · Umnutzung Sporthalle · Rückbau Pavillon · Erweiterung Forum
Neubau Lernhaus und Sporthalle**

200	Vorbereitende Maßnahmen	1.087.650 €
	Vorbereitende Maßnahmen	708.441 €
	3 · Abbruch Bestand Pavillon	379.209 €
300+400	Bauwerk - Baukonstruktion / Technische Anlagen	21.395.262 €
	1 · Bestand Hauptgebäude	4.048.237 €
	2 · Bestand Sporthalle	1.489.063 €
	4 · Bestand Erweiterung	719.991 €
	5 · Neubau Lernhaus	10.189.283 €
	6 · Neubau Sporthalle	4.664.423 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	1.911.643 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	660.541 €
700	Baunebenkosten	6.909.248 €
200-700	Gesamtkosten inkl. Zeit- und Risikofaktor	31.585.135 €
200-700	Gesamtkosten Variante 1.b inkl. Regionalfaktor	28.300.281 €



- Kosten für Unvorhergesehenes (z.B. Kampfmittelbeseitigung, Schadstoffe, Statische Ertüchtigungen, ...) sind ohne Ansatz
- Mögliche Bodenkontamination bleibt im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
- Umzugskosten bleiben im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt

Regionalfaktor

LK Wesel 0,896 auf KG 200-700

Zeitfaktor

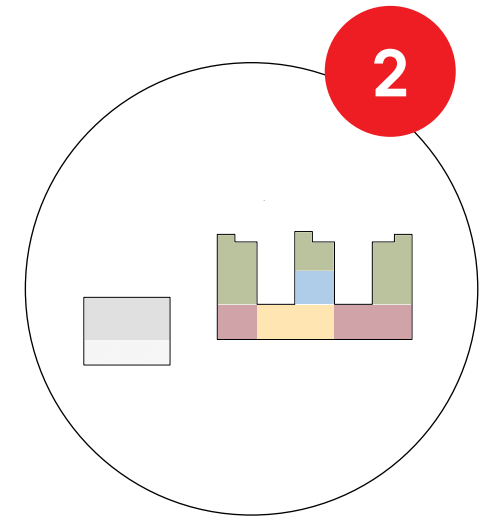
Aktuelle Baupreisveränderungsrate zum Vorjahresquartal (entspricht dem Baupreisindex des Baukosteninformationszentrum)

- 1. Quartal 2022: 138,1
- 2. Quartal 2022: 147,2
- 1. Quartal 2023: 158,9

Kostengruppe Maßnahme Übersicht der Kosten

Variante 2 **Rückbau Bestand**
Neubau Schule und Sporthalle auf benachbartem Grundstück

200	Vorbereitende Maßnahmen	2.115.564 €
	Vorbereitende Maßnahmen	938.412 €
	1 · Abbruch Bestand Hauptgebäude	557.327 €
	2 · Abbruch Bestand Sporthalle	240.617 €
	3 · Abbruch Bestand Pavillon	379.209 €
300+400	Bauwerk - Baukonstruktion / Technische Anlagen	24.244.366 €
	5 · Neubau Schule	19.808.157 €
	6 · Neubau Sporthalle	4.436.209 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	1.942.954 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	782.504 €
700	Baunebenkosten	7.814.306 €
200-700	Gesamtkosten	35.722.541 €
	inkl. Zeit- und Risikofaktor	
200-700	Gesamtkosten Variante 1.b	32.007.396 €
	inkl. Regionalfaktor	



· Kosten für Unvorhergesehenes (z.B. Kampfmittelbeseitigung, Schadstoffe, Statische Ertüchtigungen, ...) sind ohne Ansatz · Mögliche Bodenkontamination bleibt im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
· Umzugskosten bleiben im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt