

Kostenvergleich Umbau vs. Neubau Kath. Grundschule

Zeile	Kostenpositionen	Umbau	Neubau
1	790 m ² neu x 2090 €/m ² und 1265 m ² alt x 920 €/m ²	2.814.900,00 €	
2	2370 m ² neu x 2090 €		4.953.300,00 €
3	Baukosten 2019	2.814.900,00 €	4.953.300,00 €
4	Preissteigerungen 6% p.A.		
5	Baukosten 2021	3.162.821,64 €	5.565.527,88 €
6	Architektenhonorar (Umbau 10,75%; Neubau 8,22%)	340.003,33 €	457.486,39 €
7	Unvorhergesehenes 10%	316.282,16 €	556.552,79 €
8	Wünsche Politik, Schule 5%	158.141,08 €	278.276,39 €
9	Abbruchkosten Neustr./Blumenstr.	- €	500.000,00 €
10	Freianlagen	150.000,00 €	150.000,00 €
11	Honorar	30.000,00 €	30.000,00 €
12	Tragwerksplanung 1,9%	60.093,61 €	105.745,03 €
13	TGA 1,25%	39.535,27 €	69.569,10 €
14	Vermesser 0,5%	15.814,11 €	27.827,64 €
15	Prüfstatik, Gutachter 0,65%	20.558,34 €	36.175,93 €
16	Brandschutzkonzept 0,55%	17.395,52 €	30.610,40 €
17	Gesamtkostenschätzung ohne Turnhalle	4.310.645,06 €	7.807.771,56 €
18	Umzugskosten (Umbau 2 mal, Neubau 1 mal) geschätzt	50.000,00 €	25.000,00 €
19	Kosten Containerdorf (geschätzt)	1.000.000,00 €	
20	Kostenschätzung incl. Nebenkosten der Unterbringung	5.360.645,06 €	7.832.771,56 €
21	Verkaufserlöse Grundstücke Bredderstr./Kaiserstr. (7000 m ² á 200€/m ²)		- 1.400.000,00 €
22	Kostenschätzung ohne Halle unter Berücksichtigung von Verkaufserlösen	5.360.645,06 €	6.432.771,56 €

Anmerkungen:	zu Zeile:
Differenz zur Vorlage ergibt sich aus großzügiger Rundung der Verwaltung	2
Nur im Falle der Architektenhonorare haben wir mit den von der Verwaltung angesetzten unterschiedlichen Prozentsätzen gearbeitet. Bei allen anderen Positionen haben wir die Prozentsätze des Umbaus auch für den Neubau verwandt.	7
Die Bereitstellung von Freispieleinrichtungen hängt weniger von der Fläche als von der Zahl der Kinder ab. Deshalb haben wir für beide Fälle die Kosten der Lindenbauschule unterstellt.	11
Die Kostensätze dieser Positionen wurde aus den Unterlagen der Verwaltung für die Lindenbauschule ermittelt und für beide Situationen angewendet!	13-17
Die Kosten der Auslagerung der Schule orientieren sich an den unvollständigen Aussagen der Verwaltung. Diese hatte die Mietkosten für 2 Jahre auf 600 TE -700TE geschätzt. Dabei fehlen aber die notwendigen Kosten der Infrastruktur (Wasser-, Abwasser-, Strom- und Gasanschluss), evtl. Platz- und Wegegestaltung.	20
Die Flächengrößen sind uns nicht bekannt. Deshalb ist der hier genannte Wert nur eine ganz grobe Schätzung. Da die Pläne möglicher Investoren unbekannt sind, werden mögliche Abbruchkosten unberücksichtigt. Wir halten trotzdem aufgrund der Innenstadtlage an einen Quadratmeterpreis von 200 € für realisierbar.	22