

3. Grobkostenschätzungen nach BKI-Baukosten 2020

Die Kosten für die Errichtung eines KITA-Standortes entsprechend der vorgegebenen Betreuungskapazität wurden für alle Standortvarianten nach BKI-Baukosten 2020 für KG 300 und 400, bezogen auf m² Bruttogeschossfläche (BGF), ermittelt. Eine Baukostensteigerung auf die prognostizierte Bauzeit 2022 / 2023 wurde berücksichtigt.

Es handelt sich um eine **Grobkostenschätzung**.

Die Untersuchung abzubrechender Bestandsgebäude auf mögliche Schadstoffe ist nicht Bestandteil dieser Machbarkeitsstudie für den KITA-Ersatzneubau. Demzufolge kann der Umfang einer möglichen Schadstoffbelastung zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden. In der weiterführenden Planung sind die Gebäude auf Schadstoffbelastung zu untersuchen und eventuelle Maßnahmen zum fachgerechten Ausbau und zur Entsorgung schadstoffbelasteter Materialien mit einem Sachverständigen abzustimmen. Daraus resultierende Kosten sind in der Grobkostenschätzung nicht enthalten.

3.1. Grobkostenschätzung Standortvariante 1

Baukosten Neubau nach BKI 2020 (Durchschnittspreis) für KG 300 + KG 400 1.550 EUR / m² BGF (Brutto)

Baukosten nach Baukostensteigerung auf progn. Bauzeit 2022 / 2023 (+7,5 %) 1.700 EUR / m² BGF (Brutto)

Kostengruppe	Bruttogrundfläche BGF (m ²)	Baukosten / m ² EUR (Brutto)	Baukosten EUR (Brutto)
KG 100 Grundstück			<i>ohne Ansatz</i>
KG 200 Abbruch ehem. Sekundarschulgebäude	900 m ²	x 150 € / m ² =	135.000 €
KG 200 Abbruch ehem. Werkstattgebäude	100 m ²	x 150 € / m ² =	15.000 €
KG 200 Gesamtkosten Abbruch			150.000 €
KG 300 Kita-Neubau, Baukonstruktionen	2.300 m ²	x 1.700 € / m ² =	3.910.000 €
KG 400 Kita-Neubau, Technische Anlagen			
KG 300 Ersatzbau für ehem. Werkraumgebäude	100 m ²	x 1.700 € / m ² =	170.000 €
KG 400			
KG 300 Gesamtkosten Neubau			4.080.000 €
KG 400			
KG 500 Außenanlagen, Freiflächen			<i>ohne Ansatz</i>
KG 600 Ausstattung, Kunstwerke			<i>ohne Ansatz</i>
KG 700 Baunebenkosten			<i>ohne Ansatz</i>
KG 200			
KG 300 Gesamtkosten Abbruch und Neubau Standortvariante 1			4.230.000 €
KG 400			

In den geschätzten Kosten sind nicht enthalten:

- Kosten für fachgerechten Ausbau und Entsorgung schadstoffbelasteter Materialien in abzubrechenden Bestandsgebäuden

3.2. Grobkostenschätzung Standortvariante 2

Baukosten Neubau nach BKI 2020 (Durchschnittspreis) für KG 300 + KG 400	1.550 EUR / m ² BGF (Brutto)
Baukosten nach Baukostensteigerung auf progn. Bauzeit 2022 / 2023 (+7,5 %)	1.700 EUR / m ² BGF (Brutto)

Kostengruppe	Bruttogrundfläche BGF (m ²)	Baukosten / m ² EUR (Brutto)	Baukosten EUR (Brutto)
KG 100 Grundstück			<i>ohne Ansatz</i>
KG 200 Abbruch Gebäude ehem. Schulspeisung	1.100 m ² x	120 € / m ² =	132.000 €
KG 200 Abbruch Gemeindegebäude	700 m ² x	120 € / m ² =	84.000 €
KG 200 Abbruch Nebengebäude	50 m ² x	120 € / m ² =	6.000 €
KG 200 Gesamtkosten Abbruch			222.000 €
KG 300 Kita-Neubau, Baukonstruktionen	2.300 m ² x	1.700 € / m ² =	3.910.000 €
KG 400 Kita-Neubau, Technische Anlagen			
KG 300 Integrierung Sparkassenfiliale (EG)	200 m ² x	1.700 € / m ² =	340.000 €
KG 400			
KG 300 Gesamtkosten Neubau			4.250.000 €
KG 400			
KG 500 Außenanlagen, Freiflächen			<i>ohne Ansatz</i>
KG 600 Ausstattung, Kunstwerke			<i>ohne Ansatz</i>
KG 700 Baunebenkosten			<i>ohne Ansatz</i>
KG 200			
KG 300 Gesamtkosten Abbruch und Neubau Standortvariante 2			4.472.000 €
KG 400			

In den geschätzten Kosten sind nicht enthalten:

- Kosten für fachgerechten Ausbau und Entsorgung schadstoffbelasteter Materialien in abzurechenden Bestandsgebäuden

3.3. Grobkostenschätzung Standortvariante 3

Baukosten Neubau nach BKI 2020 (Durchschnittspreis) für KG 300 + KG 400 1.550 EUR / m² BGF (Brutto)

Baukosten nach Baukostensteigerung auf progn. Bauzeit 2022 / 2023 (+7,5 %) 1.700 EUR / m² BGF (Brutto)

Kostengruppe	Bruttogrundfläche BGF (m²)	Baukosten / m² EUR (Brutto)	Baukosten EUR (Brutto)
KG 100 Grundstück			<i>ohne Ansatz</i>
KG 200 Abbruch Kita-Gebäude	700 m² x	160 € / m² =	112.000 €
KG 200 Gesamtkosten Abbruch			112.000 €
KG 200 Temporärer Modulbau für Kinderbetreuung während der Bauzeit (Anfuhr/Abfuhr, Montage/Demontage)	900 m² x	140 € / m² =	126.000 €
KG 200 Temporärer Modulbau für Kinderbetreuung während der Bauzeit (Miete, monatlich)	900 m² x	20 € / m² =	18.000 €
KG 200 Temporärer Modulbau für Kinderbetreuung während der Bauzeit (Miete, 2 Jahre)		=	432.000 €
KG 200 Gesamtkosten temporärer Modulbau			558.000 €
KG 300 Kita-Neubau, Baukonstruktionen KG 400 Kita-Neubau, Technische Anlagen	2.300 m² x	1.700 € / m² =	3.910.000 €
KG 300 KG 400 Gesamtkosten Neubau			3.910.000 €
KG 500 Außenanlagen, Freiflächen			<i>ohne Ansatz</i>
KG 600 Ausstattung, Kunstwerke			<i>ohne Ansatz</i>
KG 700 Baunebenkosten			<i>ohne Ansatz</i>
KG 200 KG 300 KG 400 Gesamtkosten Abbruch, Neubau und temporärer Modulbau Standortvariante 3			4.580.000 €

In den geschätzten Kosten sind nicht enthalten:

- Kosten für fachgerechten Ausbau und Entsorgung schadstoffbelasteter Materialien
in abzubrechenden Bestandsgebäuden

In den geschätzten Kosten für den temporären Modulbau zur Kinderbetreuung während der Bauzeit
sind nicht enthalten:

- Kosten für Fundamentarbeiten
- Kosten für erweiterte Brandschutzmaßnahmen
- Kosten für Medienanschlüsse
- Kosten für Errichtung Eit-Hauptverteilung

4. Variantenvergleich nach Grobkostenschätzung

Baukosten Neubau nach BKI 2020 (Durchschnittspreis) für KG 300 + KG 400

Baukosten nach Baukostensteigerung auf progn. Bauzeit 2022 / 2023 (+7,5 %)

Kostengruppe	Grobkalkulation der Baukosten		
	Standortvariante 1 EUR (Brutto)	Standortvariante 2 EUR (Brutto)	Standortvariante 3 EUR (Brutto)
KG 100 Grundstück	ohne Ansatz	ohne Ansatz	ohne Ansatz
KG 200 Abbrucharbeiten	150.000 €	222.000 €	112.000 €
KG 200 Gesamtkosten Abbruch	150.000 €	222.000 €	112.000 €
KG 200 Temporärer Modulbau für Kinderbetreuung während der Bauzeit (Anfuhr/Abfuhr, Montage/Demontage)	ohne Ansatz	ohne Ansatz	126.000 €
KG 200 Temporärer Modulbau für Kinderbetreuung während der Bauzeit (Miete, 2 Jahre)	ohne Ansatz	ohne Ansatz	432.000 €
KG 200 Gesamtkosten temporärer Modulbau	0 €	0 €	558.000 €
KG 300 Kita-Neubau, Baukonstruktionen KG 400 Kita-Neubau, Technische Anlagen	3.910.000 €	3.910.000 €	3.910.000 €
KG 300 Ersatzbauten für Räumlichkeiten aus KG 400 abzubrechenden Bestandsgebäuden	170.000 €	340.000 €	0 €
KG 300 Gesamtkosten Neubau KG 400	4.080.000 €	4.250.000 €	3.910.000 €
KG 500 Außenanlagen, Freiflächen	ohne Ansatz	ohne Ansatz	ohne Ansatz
KG 600 Ausstattung, Kunstwerke	ohne Ansatz	ohne Ansatz	ohne Ansatz
KG 700 Baunebenkosten	ohne Ansatz	ohne Ansatz	ohne Ansatz
KG 200 Gesamtkosten Abbruch und Neubau KG 300 sowie temporärer Modulbau KG 400	4.230.000 €	4.472.000 €	4.580.000 €

In den geschätzten Kosten sind nicht enthalten:

- Kosten für fachgerechten Ausbau und Entsorgung schadstoffbelasteter Materialien in abzubrechenden Bestandsgebäuden

In den geschätzten Kosten für den temporären Modulbau zur Kinderbetreuung während der Bauzeit sind nicht enthalten:

- Kosten für Fundamentarbeiten
- Kosten für erweiterte Brandschutzmaßnahmen
- Kosten für Medienanschlüsse
- Kosten für Errichtung Eit-Hauptverteilung