

Stadt Meckenheim
Neubau Schulcampus Meckenheim

Kostenrahmen Gesamtvergabe KfW 40 EE ohne Zuschuss

Flächen NW-Gebäude gem. Raumprogramm			
Neubau gem. Raumprogramm		gesamt [m ²]	Flächenanteil an NUF
Nutzungsfläche - Geschwister-Scholl Hauptschule		168 m ²	
Nutzungsfläche - Konrad Adenauer Gymnasium		885 m ²	
Nutzungsfläch NUF		1.053 m²	100,0%
Verkehrsfläch VF		329 m²	31,2% ¹
Technikfläch TF		51 m²	4,8% ¹
Netto-Raumfl NRF		1.433 m²	135,9% ¹
Konstruktion KGF		231 m²	21,9% ¹
Brutto-Grund BGF		1.662 m²	157,8% ¹
restl. Flächen gem. Raumprogramm (ohne Stadtarchiv, Berechnung siehe Ziffer 3)			
Neubau gem. Raumprogramm			Flächenanteil an NUF
Nutzungsfläche - Geschwister-Scholl Hauptschule			
I. Nutzungsbereich - Allgemeine Unterrichtsräume	NUF	1.280 m ²	
II. Nutzungsbereich - Fachräume	NUF	1.286 m ²	
III. Nutzungsbereich - Verwaltung und Lehrkräfte	NUF	643 m ²	
IV. Gemeinschafts-, Freizeit und Ganztagesbereich	NUF	386 m ²	
V. sonstige Nutzflächen	NUF	188 m ²	
Nutzungsfläche - Konrad Adenauer Gymnasium			
I. Nutzungsbereich - Allgemeine Unterrichtsräume	NUF	3.204 m ²	
II. Nutzungsbereich - Fachräume	NUF	1.631 m ²	
III. Nutzungsbereich - Ganztags- und Aufenthaltsbere	NUF	728 m ²	
IV. Nutzungsbereich - Verwaltung und Lehrkräfte	NUF	885 m ²	
V. sonstige Nutzflächen	NUF	284 m ²	
Nutzungsfläche - GSH und KAG			
VI. Gemeinsam genutzt von GSH und KAG	NUF	1.777 m ²	
Abzug Flächen NW-Gebäude	NUF	-1.053 m ²	
Nutzungsfläche gesamt	NUF	11.239 m²	100,0%
Brutto-Grundfläche (gerundet)	BGF	17.735 m²	157,8% ¹
Flächen			
Ersatzneubau und Bestandsgebäude			
Bestand Atrium UG	BGF	445 m ²	
Bestand Atrium EG	BGF	1.030 m ²	
Abbruch Atrium gesamt	BGF	1.475 m²	
Abbruch Bestandsgebäude GSH + KAG	BGF	17.409 m²	
Neubau Stadtarchiv	BGF	583 m²	

Kostenkennwerte			
Basis:	Regionalfaktoren BKI 2020 Baupreisindex Statistisches Bundesamt Gebäudeenergiegesetz GEG im Kostenkennwert berücksichtigt Kostenkennwert gemäß Vergleichswerten aus VBD-Ausschreibungen Kostenkennwert Abbruch wie PSC		
Kennzahlen			
Regionalfaktor Stadt Meckenheim (Rhein-Sieg-Kreis) - 2020			0,953
Baupreisindex (Basis Kostenrahmen)	I/2020		117,6 ⁴
aktueller Baupreisindex zum Zeitpunkt Fortschreibung vWU	III/2021		130,0 ⁴
fortgeschriebener Baupreisindex (Bauzeitmitte)	II/2024		155,4 ³
Kostenkennwert Neubau Schulen			
für KG 200 - 700 je m² BGF (inkl. Regionalfaktor)	III/2021		2.774 €/ m² ⁴
Kostenkennwert Neubau Archiv + Verwaltungsbauten			
für KG 200 - 700 je m² BGF (inkl. Regionalfaktor)	III/2021		2.835 €/ m² ³
Berechnung Kostenrahmen:			
1. Atrium			
Summe KG 200 bis 700 brutto	1.662 m²	2.774 €/ m²	4.609.885 €
Gesamtkosten Neubau (ohne Aufschläge, Baupreisindexierung III/2021)			4.609.885,21 €
projektspezifische Aufschläge Keine Aufschläge vorgesehen			
Gesamtkosten Neubau (inkl. projektspezifischer Aufschläge, Baupreisindexierung III/2021)			4.609.885 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen		5,0%	230.494,26 € ⁶
Gesamtkosten Neubau (gerundet)			4.840.000,00 €
Kostenkennwert pro m² BGF			2.912,15 €
2. Neubau			
Summe KG 200 bis 700 brutto	17.735 m²	2.774 €/ m²	49.191.525 €
Gesamtkosten Neubau (ohne Aufschläge, Baupreisindexierung III/2021)			49.191.524,79 €
projektspezifische Aufschläge Keine Aufschläge vorgesehen			
Gesamtkosten Neubau (inkl. projektspezifischer Aufschläge, Baupreisindexierung III/2021)			49.191.525 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen		5,0%	2.459.576,24 € ⁶
Gesamtkosten Neubau (gerundet)			51.651.000,00 €
Kostenkennwert pro m² BGF			2.912,38 €
3. Stadtarchiv			
Summe KG 200 bis 700 brutto	583 m²	2.835 €/ m²	1.652.165 €
Gesamtkosten Neubau (ohne Aufschläge, Baupreisindexierung III/2021)			1.652.164,54 €
projektspezifische Aufschläge Keine Aufschläge vorgesehen			
Gesamtkosten Neubau (inkl. projektspezifischer Aufschläge, Baupreisindexierung III/2021)			1.652.165 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen		5,0%	82.608,23 € ⁶
Gesamtkosten Neubau (gerundet)			1.735.000,00 €
Kostenkennwert pro m² BGF			2.977,01 €

4. Sonstiges			
Abbruch bestehender Schulcampus	wie PSC	psch.	2.132.656,40 € ⁷
Abbruch bestehendes Atrium	wie PSC	psch.	129.062,50 € ⁷
unausweichlicher Sanierungsbedarf Bestandsgebäude	wie PSC	psch.	4.000.000,00 €
IT-Budget, Digitalisierung Bestandsgebäude	wie PSC	psch.	1.000.000,00 €
prognostizierte Mehrkosten durch Realisierung KfW 40 EE		psch.	12.200.000,00 €
prognostizierter in Anrechnung zu bringender Zuschuss KfW 464			0,00 €
Gesamtkosten Sonstiges (Baupreisindexierung III/2021)			19.461.718,90 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen	5,0%		973.085,95 € ⁶
Gesamtkosten Sonstiges (gerundet)			20.435.000,00 €
Gesamtkosten 1. Atrium			4.840.000,00 €
Gesamtkosten 2. Neubau			51.651.000,00 €
Gesamtkosten 3. Stadtarchiv			1.735.000,00 €
Gesamtkosten 4. Sonstiges			20.435.000,00 €
Gesamtbaukosten (gerundet, Indexierung III/2021)			78.661.000,00 €
Baupreisindexierung			
Ausgangsbaupreisindex	I/2020	117,6	71.157.950,77 €
Fortschreibung Baupreisindex	III/2021	130,0	78.661.000,00 € ²
Fortschreibung Baupreisindex	II/2024	155,4	94.030.149,23 € ³
Gesamtbaukosten (1. bis 4.) (KG 200 - KG 700)		II/2024	94.030.000,00 €

Erläuterungen:

- 1) Kennwert BKI Baukosten Gebäude Neubau 2020: allgemeinbildende Schulen (S. 180 - 183)
- 2) Indexierung Baupreis auf aktuelles Quartal
- 3) Indexierung Baupreis auf voraussichtliches Datum mittlere Bauzeit (ca. Termin Fertigstellung Rohbau)
- 4) Mittelwert Ausschreibungsergebnisse der VBD für allgemeinbildende Schulen
- 5) Mittelwert Ausschreibungsergebnisse der VBD für Archiv- und Verwaltungsbauten
- 6) Aufschlag für konjunkturbedingte Preissteigerung durch Überauslastung der gesamtwirtschaftlichen Kapazitäten, z.B. gemäß des Sachverständigenrats-Gutachtens der Wirtschaftsweisen sowie gemäß Erkenntnissen aus aktuellen Marktabfragen
- 7) ohne Berücksichtigung von möglichen Schadstoffen. Sollten im Zuge der weiteren Bearbeitung Schadstoffe im Bestand festgestellt werden, erhöhen sich die Abbruchkosten.