

# Umbau- und Sanierungskonzept Lothar-Meyer-Gymnasium in Varel

## Kostenvergleich Sanierung oder Neubau



# Umbau- und Sanierungskonzept Lothar-Meyer-Gymnasium in Varel

## **Aufschlüsselung der Kosten für Umbau und Sanierung:**

Geschätzte Gesamtkosten:

- A + K Trakt: ca. 3.535.000,- €
- S + N Trakt: ca. 3.456.000,- €
- M Trakt: ca. 2.635.000,- €
- T Trakt: ca. 557.000,- €

**Gesamtkosten, ca: 10.183.000,- €**

In den o.g. Gesamtkosten sind die Kosten für die Ausstattung der Fachunterrichtsräume sowie die Möblierung der Klassenräume enthalten. Weiterhin sind die Kosten für Architekten, Statiker und Fachplaner (TGA, Elektro, Gutachter usw.) auch berücksichtigt.

# Umbau- und Sanierungskonzept Lothar-Meyer-Gymnasium in Varel

## Aufschlüsselung der Kosten für Umbau und Sanierung:

Geschätzte reine Baukosten:

- A + K Trakt: ca. 2.718.000,- €
- S + N Trakt: ca. 2.821.000,- €
- M Trakt: ca. 2.053.000,- €
- T Trakt: ca. 383.000,- €

Kosten für  
Ausstattung

- ca. 398.000,- €
- ca. 243.000,- €
- ca. 208.000,- €
- ca. 95.000,- €

Kosten für  
Honorare

- ca. 420.000,- €
- ca. 391.000,- €
- ca. 373.000,- €
- ca. 80.000,- €

**Gesamtkosten, ca: 7.975.000,- €**

ca. 944.000,- €

ca. 1.264.000,- €

Die Umbau- Sanierungsfläche beträgt ca. 14.640 qm (BGF)

# Umbau- und Sanierungskonzept Lothar-Meyer-Gymnasium in Varel

## Überschlägige Ermittlung der Kosten für einen Schulneubau:

Ausgangslage: Flächenbedarf ähnlich wie Bestand → ca. 14.640 qm

### Kostenschätzung nach Kostengruppen der 1. Ebene (DIN 276)

KG	Kostengruppe	Fläche m <sup>2</sup>		Einheitspreis In € (Brutto)	Gesamtpreis In € (Brutto)
100	Grundstück	?			?,- €
200	Herrichten und Erschließen	ca. 15.000	FBG *	32 €/m <sup>2</sup>	480.000,- €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	ca. 14.640	BGF **	1.450 €/m <sup>2</sup>	21.228.000,- €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	ca. 14.640	BGF	385 €/m <sup>2</sup>	5.536.400,- €
500	Außenanlagen	ca. 6.000	AUF ***	80 €/m <sup>2</sup>	480.000,- €
600	Ausstattung	ca. 14.640	BGF	182 €/m <sup>2</sup>	2.664.480,- €
700	Baunebenkosten(Honorare/Gebühren)	ca. 14.640	BGF	372 €/m <sup>2</sup>	5.446.080,- €

- \* FBG = Fläche des Baugrundstücks
- \*\* BGF = Bruttogrundfläche
- \*\*\* AUF = Außenanlagenfläche

# Umbau- und Sanierungskonzept Lothar-Meyer-Gymnasium in Varel

35.834.960,- €

## **Überschlägige Ermittlung der Kosten für einen Schulneubau:**

Ausgangslage: Flächenbedarf ähnlich wie Bestand → ca. 14.640 qm

Kostenschätzung nach Kostengruppen der 1. Ebene (DIN 276)

**35.834.960,- €**

Zu beachten: Die vorhandene Sporthalle wurde bei den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen nicht berücksichtigt, da diese schon 2011/2014 saniert wurde. D.h. bei einem evtl. Neubau müsste eine neue Sporthalle geplant und gebaut werden.

- \* FBG = Fläche des Baugrundstücks
- \*\* BGF = Bruttogrundfläche
- \*\*\* AUF = Außenanlagenfläche

# Umbau- und Sanierungskonzept Lothar-Meyer-Gymnasium in Varel

35.834.960,- €

## **Überschlägige Ermittlung der Kosten für einen Schulneubau:**

Ausgangslage:

Flächenbedarf Schule - ähnlich wie Bestand → ca. 14.640 qm (BGF)

Flächenbedarf Sporthalle (3-fach Sporthalle) → ca. 2.600 qm (BGF)

geschätzte Baukosten Schulgebäude:

ca. **35.834.960,- €**

geschätzte Baukosten Sporthalle:

ca. **6.142.200,- €**

**Gesamtkosten:**

ca. **41.977.160,- €**

\* FBG = Fläche des Baugrundstücks

\*\* BGF = Bruttogrundfläche

\*\*\* AUF = Außenanlagenfläche

# Umbau- und Sanierungskonzept Lothar-Meyer-Gymnasium in Varel

35.834.960,- €

## Kostenvergleich Sanierung/Umbau zum Neubau

### Gesamtkosten

Sanierung/ Umbau  
10.183.000,- €  
(14.640 m<sup>2</sup> BGF)

Neubau Schulgebäude  
35.834.960,- €  
(14.640 m<sup>2</sup> BGF)

Neubau Sporthalle  
6.142.200,- €  
(2.600 m<sup>2</sup> BGF)

### Kosten pro Qm Bruttogrundfläche:

**ca. 695,- €/m<sup>2</sup>**

**2.447,- €/m<sup>2</sup>**

**2.362,- €/m<sup>2</sup>**