

**Variante 1** - Standort Oldenburger Straße, Varel

Sanierung Bestandsgebäude, Neubau Schulgebäude und Einfeld-Sporthalle

**Kostenrahmen, ermittelt im Februar 2024**

Erforderliches Raumprogramm: m<sup>2</sup>/BGF

	Schule	6.405,35
	Sporthalle	736,65
	Gesamt	7.142,00
	Eingesp. Fläche	ca. 650,00
	Reduz. Gesamtfl.	ca. 6.500,00

**Sanierung/Neubau** m<sup>2</sup>/BGF

Bestand	3.014,00
erf. Neubau incl. Sporthalle	3.900,00
<b>Gesamtfläche</b>	<b>6.914,00</b>

**Sanierung Bestandsgebäude**

Kosten-gruppe	Bezeichnung	Fläche	Einheitspreis	Gesamtpreis
KG 100	Grundstück	ca. 12.375m <sup>2</sup>		
KG 200	Erschließung		Pauschal	75.000,00 €
KG 300/400	Baukon./TGA	3.014m <sup>2</sup>	1.989,00 €/m <sup>2</sup>	5.994.846,00 €
KG 500	Aussenfläche Rest	6.181m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	618.100,00 €
KG 700	Planungskosten 25% von 6.612.946,00 € (KG 300, 400, 500)			1.653.236,50 €
<b>Kosten Umbau+Sanierung</b>				<b>7.723.082,50 €</b>

**Neubau als Erweiterung des Schulgebäudes und Einfeld- Sporthalle**

Kosten-gruppe	Bezeichnung	Fläche	Einheitspreis	Gesamtpreis
KG 100	Grundstück	Abbruch		500.000,00 €
KG 200	Erschließung	pausch.		50.000,00 €
KG 300/400	Baukon./TGA	3900 m <sup>3</sup>	2.700,00 €	10.530.000,00 €
KG 500	Schulhof, Eingang	2100 m <sup>2</sup>	200,00 €	420.000,00 €
KG 700	Planungskosten 22% von 10.950.000,00 € (KG 300, 400, 500)			2.409.000,00 €
<b>Kosten Neubau Erweiterung</b>				<b>13.909.000,00 €</b>

Gesamtsumme Sanierung, Erweiterung und Sporthalle, gerundet **21.600.000,00 €**

Mietcontainer als Übergang für die Bauphase (3 Jahre) inkl. Herrichten ohne Sporthalle, ca. 3.500.000,00 €

derzeit Beauftragte Planungsleistungen für Neubauvariante, ca. 1.000.000,00 €

**Gesamtkosten, Ohne Berücksichtigung der zeitlichen Verzögerung 26.100.000,00 €**

Unschärfepauschale im Kostenrahmen, ca. 30% von 21.600.000,00 € 6.480.000,00 €

**Fortschreibung Gesamtkosten 32.580.000,00 €**

**Variante 2 - Standort Westerende/ Zetel**

Sanierung Bestandsgebäude, Neubau Schulgebäude und Einfeld-Sporthalle

**Kostenrahmen, ermittelt im Februar 2024**

Erforderliches Raumprogramm:		m <sup>2</sup> /BGF	Sanierung/Neubau	m <sup>2</sup> /BGF
	Schule	6405,35	Bestand	2.600,00
	Sporthalle	736,65	erforderl. Neubau	3.150,00
	Gesamt	7142,00	Sporthalle	850,00
	eingesparte Fläche	ca. 650,00	<b>Gesamtfläche</b>	<b>6.600,00</b>
	Gesamtfläche reduz.	ca. 6.500,00		

**Sanierung Bestandsgebäude**

Kosten-gruppe	Bezeichnung	Fläche	Einheitspreis	Gesamtpreis
KG 100	Grundstück	ca. 10.524 m <sup>2</sup>		
KG 200	Erschließung	pausch.		14.800,00 €
KG 300/400	Baukonstruktion/TGA	2600 m <sup>2</sup>	2.000,00 €	5.200.000,00 €
KG500	Außenfläche	5800 m <sup>2</sup>	100,00 €	580.000,00 €
KG 700	Planungskosten 25% von 5.780.000,00 € ( KG 300, 400, 500)			1.300.000,00 €
<b>Kosten Umbau+Sanierung</b>				<b>7.094.800,00 €</b>

**Neubau als Erweiterung des Schulgebäudes**

Kosten-gruppe	Bezeichnung	Fläche	Einheitspreis	Gesamtpreis
KG 100	Grundstück	Abbruch		300.000,00 €
KG 200	Erschließung	pausch.		50.000,00 €
KG 300/400	Baukonstruktion/TGA	3150	2.700,00 €	8.505.000,00 €
KG 500	Schulhof, Eingangsbereich	ca. 2.100m <sup>2</sup>	200,00 €	420.000,00 €
KG 700	Planungskosten 22% von 8.925.000,00 € (KG 300, 400, 500)			1.963.500,00 €
<b>Kosten Neubau Erweiterung</b>				<b>11.238.500,00 €</b>

**Neubau Sporthalle**

Kosten-gruppe	Bezeichnung	Fläche	Einheitspreis	Gesamtpreis
KG 200	Vorb. Maßnahme	ca. 3124 m <sup>2</sup>	pauschal	70.000,00 €
KG 300/400	Baukonstruktion/TGA	850m <sup>2</sup>	2.700,00 €	2.295.000,00 €
KG 500	Eingang, Außenbereich	ca. 2.247 m <sup>2</sup>	150€/m <sup>2</sup>	337.050,00 €
KG 700	Planungskosten 22% von 2.632.050 €			579.051,00 €
<b>Kosten Neubau Sporthalle</b>				<b>3.281.101,00 €</b>

**Gesamtsumme Sanierung, Erweiterung und Sporthalle, gerundet 21.600.000,00 €**

Mietcontainer für Auslagerung Außenstelle IGS-Süd, inkl. Herrichten 2.000.000,00 €

derzeit Beauftragte Planungsleistung für Neubauvariante, ca. 1.000.000,00 €

**Gesamtkosten, ohne Berücksichtigung der zeitlichen Verzögerung 24.600.000,00 €**

Unschärfepauschale im Kostenrahmen, ca. 30% von 21.600.000,00 € 6.480.000,00 €

**Fortschreibung Gesamtkosten 31.080.000,00 €**

**Variante 3** - Neubau Heinz-Neukäter-Förderschule

Standort Arrgaster Straße, Varel

Neubau Schulgebäude incl. Einfeld-Sporthalle

**Kostenschätzung Dezember 2023**Erforderliches Raumprogramm: m<sup>2</sup>/BGF

	Schule	6.405,35
	Sporthalle	736,65
	<b>Gesamt</b>	<b>7.142,00</b>
	eingesp. Fläche	ca. 650,00
	<b>Reduz. Gesamtfl.</b>	<b>ca. 6.500,00</b>

gerundet

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Fläche			Gesamtpreis
KG 100	Grundstück	10.000m <sup>2</sup>			25.000,00 €
KG 200	Erschließung	1		pauschal	500.000,00 €
KG 300/400	Baukonstr./TGA	6500,00	m <sup>2</sup> /BGF	2.700 €/BGF	17.550.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	10.000m <sup>2</sup>			1.650.000,00 €
KG 700	Nebenkosten				4.200.000,00 €

**Gesamtkosten Neubau Schule mit Sporthalle****23.925.000,00 €**

Unschärfepauschale in der Kostenschätzung, ca. 15%

3.588.750,00 €

**Fortschreibung Gesamtkosten****27.513.750,00 €**