

**Kostenzusammenstellung zum Baubeschluss  
Erweiterung der Norbertschule zur Vierzügigkeit**

**Errichtungsbeschluss V/0705/2018 vom 12.12.2018**

geplante Fertigstellung gemäß ErrB.:  
geplante Fertigstellung gemäß BauB.:

07/2025

ohne Angabe im Errichtungsbeschluss  
1. BA Erweiterung 07/2024

Kostenschätzung zum Errichtungsbeschluss	2018	Erläuterung
	brutto	0,00 €
KG 100	0,00 €	
KG 200	208.845 €	
KG 300	2.952.926 €	
KG 400	1.447.516 €	
KG 500	217.651 €	
KG 600	208.131 €	
KG 700	1.184.050 €	
<b>Summe KG 100-700</b>	<b>6.220.000,00 €</b>	<b>zum ErrB.</b>
Unvorhersehbares	10,0%	622.000 €
Zwischensumme 1		6.842.000 €

Baupreisindex * p.a. mit	2,7%	808.000 €	2019 - 2022
<b>Gesamtkosten*</b>		<b>7.650.000 €</b>	<b>zum ErrB.</b>

\* gerundet, Bruttowerte

Fortreibung der Kostenschätzung zum Baubeschluss	2018 2022	Erläuterung	
	brutto	0 €	
KG 100	0 €		
KG 200	208.845 €		
KG 300	2.952.926 €		
KG 400	1.447.516 €		
KG 500	217.651 €		
KG 600	208.131 €		
KG 700	1.184.050 €		
<b>Summe KG 100-700</b>	<b>6.220.000,00 €</b>	<b>zum ErrB.</b>	
Unvorhersehbares	10,0%	622.000 €	
Zwischensumme 1		6.842.000 €	
Risikozuschlag	10,0%	684.200 €	
Zwischensumme 2		7.526.200 €	
Baupreisindex * p.a. mit	4,5% 6%	1.841.000 €	2019 2020 - 2022
<b>Gesamtkosten*</b>		<b>9.368.000 €</b>	<b>Fortrech. ErrB.</b>

\* gerundet, Bruttowerte

Σ KG 100-700 Errichtungsbeschluss zu Σ KG 100-700 Baubeschluss 2.921.000,00 €

**Errichtungsbeschluss - Fortgeschriebener Errichtungsbeschluss - Baubeschluss**

**\*Zusatzkosten und Einsparungen (Auflistung s. Blatt 2)**

Errichtungsbeschluss zu

**Fortreibung** Errichtungsbeschluss

Summe Risikozuschlag und Anpassung Baupreisindex

**Fortreibung** Errichtungsbeschluss zu

**Baubeschluss**

Summe Zusatzkosten\*  
Summe Einsparungen\*  
Summe Zusatzmaßnahmen\*

2.098.000 €  
-164.000 €  
1.932.000 €

Errichtungsbeschluss zu

**Baubeschluss**

Summe Risikozuschlag, Anpassung Baupreisindex  
und Fortschreibung Baupreisindex bis Q4/2023

**3.650.000 €**

**Baubeschluss**

Kostenberechnung zum Baubeschluss	2022	Erläuterung
	brutto	0 €
KG 100	0 €	
KG 200	15.000 €	
KG 300	4.688.558 €	
KG 400	1.507.048 €	
KG 500	919.673 €	
KG 600	231.000 €	
KG 700	1.778.820 €	
<b>Summe KG 100-700</b>	<b>9.141.000,00 €</b>	<b>zum BauB.</b>
Unvorhersehbares	10,0%	914.100 €
Zwischensumme 1		10.055.100 €

Baupreisindex * p.a. mit	6,0%	1.243.000 €	2022 - 2023
<b>Gesamtkosten*</b>		<b>11.300.000 €</b>	<b>zum BauB.</b>

\* gerundet, Bruttowerte

# Erweiterung der Norbertschule zur Vierzügigkeit

## Zusatzmaßnahmen und Einsparungen

Kosten- gruppe	Maßnahmen	Zusatz- kosten	Ein- sparungen	Erläuterungen	
		brutto			
KG 300	Verlegung vorh Entwässerungsleitungen	40.000 €		Die vorh. Regen- und Schmutzwasserleitungen liegen im Baufeld des Erweiterungsbaus und sollen als Vorabmaßnahme in den Sommerferien 2022 in Teilen verlegt werden.	a.
	Mehraufwand Baustellenerschließung	100.000 €		Machbarkeitsstudie mit Pauschalbetrag. Mehrkosten durch Führung vom Hohen Heckenweg (westlich der Schule) durch die Grünfläche (nördlich und östlich der Schule) mit dme Umfeld entsprechenden Schutzmaßnahmen.	b.
	Voll- statt Teilunterkellerung (Mehrfäche 125 m <sup>2</sup> / Nutzung als Lagerraum)	144.000 €		Keine ausreichende Berücksichtigung der schwierigen Gründungsverhältnisse in der Machbarkeitsstudie. Baugrundgutachten empfiehlt stufenlose Gründung zur Risikominimierung von Bauschäden durch unterschiedliche Setzungen. Bauschäden durch stufenlose Gründung wegen vorh. schwierigen Baugrund (125 m <sup>2</sup> x 1.150 €/m <sup>2</sup> )	c.
	Sicherheitsdrainage	11.500 €		Baugrund bedingt Schutzmaßnahmen vor Überflutung des Erdgeschosses bei extremen Starkregeneignissen	d.
	Mehraufwand Sonnenschutz	17.500 €		Gegenüber 2018 gestiegene Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz	e.
	Mehraufwand Lerncluster aus 4 Fachräumen	24.000 €		Nutzungsmöglichkeit des Flurs und des Treppenraums mit Sitzstufen als erweiterte Lernfläche. Mehrkosten durch Glasanteil in Wänden und Türen zur Berücksichtigung und für erhöhten Anspruch an Raumakustik und Ausstattung	f.
	KG 300 Mehraufwand Raumakustik	12.500 €		Erhöhte Anforderung zur barrierefreien Ausstattung an die Raumakustik	g.
	Geschosshöhe +30 cm im Erdgeschoss	80.000 €		Die Nutzungsanforderung Versammlungsstätte war zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie nicht bekannt. Planung von Unterzügen statt Stützen Mensa/Versammlungsstätte. (456 €/m <sup>3</sup> )	h.
	Unterkonstruktion Photovoltaikanlage + kollektiver Seitenschutz	40.000 €		Zusätzliche bauliche Anforderung seit Erstellung der Machbarkeitsstudie 2018.	i.
	Dämmung der Sohle		-22.000 €	Unterschiedliche Dämmstärken in den Nutzungsbereichen	j.
	Vorrüstung Brandschutz VarioCookingCenter		-34.500 €	Standardanforderung Brandschutz zur Vorrüstung VCC - Brandschutzvorhang zwischen Küche und Mensa hier ersetzt durch Vorrüstung einer gerätebezogenen Fettbrandlöschanlage, mit Einbau bei Nachrüstung des VCCs (Kosten dann z.Z. ca. 25.000 €)	k.
Einsparungen im Bereich der Ausstattungsstandards		-24.000 €	z.B. Bodenbelag, Akustikmaterial	l.	
KG 400	Erneuerung der vorhandenen Trafostation	128.000 €		Notwendige Kapazitätserhöhung für Anschluss Photovoltaikanlage, Küchen- und Lüftungstechnik und Anschlussmöglichkeit einer E-Ladestation für PKWs.	m.
	Mehrkosten Vorrüstung VarioCookingCenter	25.000 €		Seit 2021 Planung der Vorrüstung bei vierzügigen Schulen, bedingt Mehrkosten Lüftung, Fettabscheider und Stromanschluss	n.
	Photovoltaikanlage	66.000 €		Anforderung waren 2018 zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie nicht bekannt.	o.
	Warmwasserbereitung der Küche		-25.500 €	Keine Nutzung der Fernwärme sondern Einbau von Durchlauferhitzern an den Entnahmestellen.	p.
KG 500	Einbauten zur Regenrückhaltung	78.500 €		Notwendiger Einbau von zwei Rigolen zur Regenrückhaltung	q.
	Bodenarbeiten für Umbau Hauptentwässerung	44.000 €		Fertigstellung des Umbaus der Hauptentwässerung mit Anschluss der Rigolen	r.
	Mehrfäche Außenanlagen Schulhof	283.500 €		Umbaubereich Schulhof statt in Machbarkeitsstudie angenommener 1500 m <sup>2</sup> jetzt 3.600 m <sup>2</sup> (135 €/m <sup>2</sup> )	s.
	Mehrfäche Außenanlagen im Bereich neuer Leitungen	67.500 €		Schul- und Grünflächen im Bereich der Elektroleitungen zur Trafostation und der Entwässerung 500 m <sup>2</sup> (135 €/m <sup>2</sup> )	t.
	Erhöhte Anforderung an zu verlegendes Ballspielfeld	11.500 €		Spielfeld mit Ballfangzaun und Kunstrasenoberfläche (Unfallschutz und Schalldämmung zur Wohnbebauung)	u.
	Überfahrbare Baumscheibe im Zufahrtbereich	30.000 €		Schutzmaßnahme für vorh. Baum im Zufahrtbereich Schulhof (Anlieferung Mensa)	v.
	Zusätzliche Spielgeräte	12.000 €		Nestschaukel und Kletter- + Balancierstrecke zur Anpassung des Bestands an heutige Anforderungen	w.
	Mensaterrasse mit Sitzstufenanlagen zum Schulhof	37.500 €		Überbrückung des Höhenunterschied von knapp 70 cm zwischen Mensa und Schulhofgelände und Schaffung eines hochwertiger Aufenthaltsbereich im Freien für Mensa / Versammlungsstätte	x.
	Rückbau Baustellenerschließung	75.000 €		Außerhalb des Schulgrundstücks muss der Zufahrtbereich vom Hohen Heckenweg (570 m <sup>2</sup> ) zurückgebaut und 2.100 m <sup>2</sup> Grünfläche wiederhergestellt werden.	y.
	KG 600	Medienausstattung	30.000 €		Anpassung an heutige Anforderungen für die Mensa / Versammlungsstätte
KG 300-600	<b>Summen*</b>	<b>1.358.000 €</b>	<b>-106.000 €</b>	<b>Zusatzkosten / Einsparungen</b>	
KG 700	Baunebenkosten / Honorare	339.500 €	-26.500 €		
KG 200-700	<b>Summen*</b>	<b>1.697.500 €</b>	<b>-132.500 €</b>		
	mit 10% Unvorhersehbarem	1.867.250 €	-145.750 €		
	mit 6% Preissteigerung	1.979.285 €	-154.495 €	bis Q4/2022	
	mit 6% Preissteigerung	2.098.042 €	-163.765 €	bis Q4/2023	
	<b>Gesamtsummen*</b>	<b>2.098.000 €</b>	<b>-164.000 €</b>		
<b>Zusatzkosten abzüglich <u>Einsparungen</u> bis Q4/2023</b>		<b>1.934.000 €</b>		<b>Entspricht Differenz <u>Fortschreibung</u> Errichtungsbeschluss zu Baubeschluss (s. Seite 1)</b>	

\* gerundet, Bruttowerte

Heike Weinreich  
23.42.0003

Kostenstand:  
Anlage 6 zur Vorlage  
V/0110/2022

21.12.2021  
V/0110/2022

**Kostenzusammenstellung zum Baubeschluss  
Erweiterung der Norbertschule zur Vierzügigkeit**

**Baubeschluss**

**Baubeschluss Anteil Umbau im Bestand**

Kostenberechnung zum Baubeschluss	2021	2022	2022
		brutto	Erläuterung
KG 100		0 €	
KG 200		15.000 €	
KG 300		4.688.568 €	
KG 400		1.507.048 €	
KG 500		919.673 €	
KG 600		231.000 €	
KG 700		1.778.820 €	
<b>Summe KG 100-700</b>	<b>9.141.000,00 €</b>	<b>zum BauB.</b>	
Unvorhersehbares	10,0%	915.000 €	
Zwischensumme 1		10.056.000 €	

Kostenberechnung zum Baubeschluss	2021	2022	2022
		brutto	Erläuterung
KG 100		0 €	
KG 200		15.000 €	
KG 300		3.754.504 €	
KG 400		1.291.077 €	
KG 500		811.673 €	
KG 600		104.000 €	
KG 700		1.464.314 €	
<b>Summe KG 100-700</b>	<b>7.441.000,00 €</b>	<b>zum BauB.</b>	
Unvorhersehbares	10,0%	745.000 €	
Zwischensumme 1		8.186.000 €	

Kostenberechnung zum Baubeschluss	2021	2022	2022
		brutto	Erläuterung
KG 100		0 €	
KG 200		0 €	
KG 300		934.054 €	
KG 400		215.971 €	
KG 500		108.000 €	
KG 600		127.000 €	
KG 700		314.506 €	
<b>Summe KG 100-700</b>	<b>1.700.000,00 €</b>	<b>zum BauB.</b>	
Unvorhersehbares	10,0%	170.000 €	
Zwischensumme 1		1.870.000 €	

Baupreisindex * p.a. mit	6,0%	1.243.000 €	2022 - 2023
<b>Gesamtkosten*</b>	<b>2023</b>	<b>11.300.000 €</b>	<b>zum BauB.</b>

Baupreisindex * p.a. mit	6,0%	1.012.000 €	2022 - 2023
<b>Gesamtkosten*</b>	<b>2023</b>	<b>9.200.000 €</b>	<b>zum BauB.</b>

Baupreisindex * p.a. mit	6,0%	230.000 €	2022 - 2023
<b>Gesamtkosten*</b>	<b>2023</b>	<b>2.100.000 €</b>	<b>zum BauB.</b>

\* gerundet, Bruttowerte

\* gerundet, Bruttowerte

\* gerundet, Bruttowerte

<b>Bruttogeschossfläche</b>	<b>1.702</b>	<b>m²</b>
-----------------------------	--------------	-----------

<b>Baukosten (KG 300+400)*</b>	<b>2021</b>	<b>6.196.000 €</b>	<b>zum BauB.</b>
--------------------------------	-------------	--------------------	------------------

<b>Baukosten (KG 300+400)*</b>	<b>2021</b>	<b>5.045.500 €</b>	<b>zum BauB.</b>
--------------------------------	-------------	--------------------	------------------

<b>Baukosten (KG 300+400)*</b>	<b>2021</b>	<b>1.150.500 €</b>	<b>zum BauB.</b>
--------------------------------	-------------	--------------------	------------------

Baupreisindex * p.a. mit	6,0%	766.000 €	2022-2023
--------------------------	------	-----------	-----------

Baupreisindex * p.a. mit	6,0%	623.500 €	2022-2023
--------------------------	------	-----------	-----------

Baupreisindex * p.a. mit	6,0%	142.500 €	2022-2023
--------------------------	------	-----------	-----------

<b>Baukosten (KG 300+400)*</b>	<b>2023</b>	<b>6.962.000 €</b>	<b>zum BauB.</b>
--------------------------------	-------------	--------------------	------------------

<b>Baukosten (KG 300+400)*</b>	<b>2023</b>	<b>5.669.000 €</b>	<b>zum BauB.</b>
--------------------------------	-------------	--------------------	------------------

<b>Baukosten (KG 300+400)*</b>	<b>2023</b>	<b>1.293.000 €</b>	<b>zum BauB.</b>
--------------------------------	-------------	--------------------	------------------

<b>Kostenkennwert</b>	<b>2023</b>	<b>3.330</b>	<b>€/m² BGF</b>
-----------------------	-------------	--------------	-----------------

<b>Kostenkennwert</b>	<b>2023</b>	<b>3.330</b>	<b>€/m² BGF</b>
-----------------------	-------------	--------------	-----------------

	3.Quartal 2018	1.Quartal 2020	4.Quartal 2021
Mitte oben	2.0361	2.1651	2.4671
max.	2.4971	2.6801	3.0251
	103,2%	117,2%	132,3%

**Kostenkennwerte für Baukosten in € / m² BGF**  
Quelle: Statistisches Bundesamt