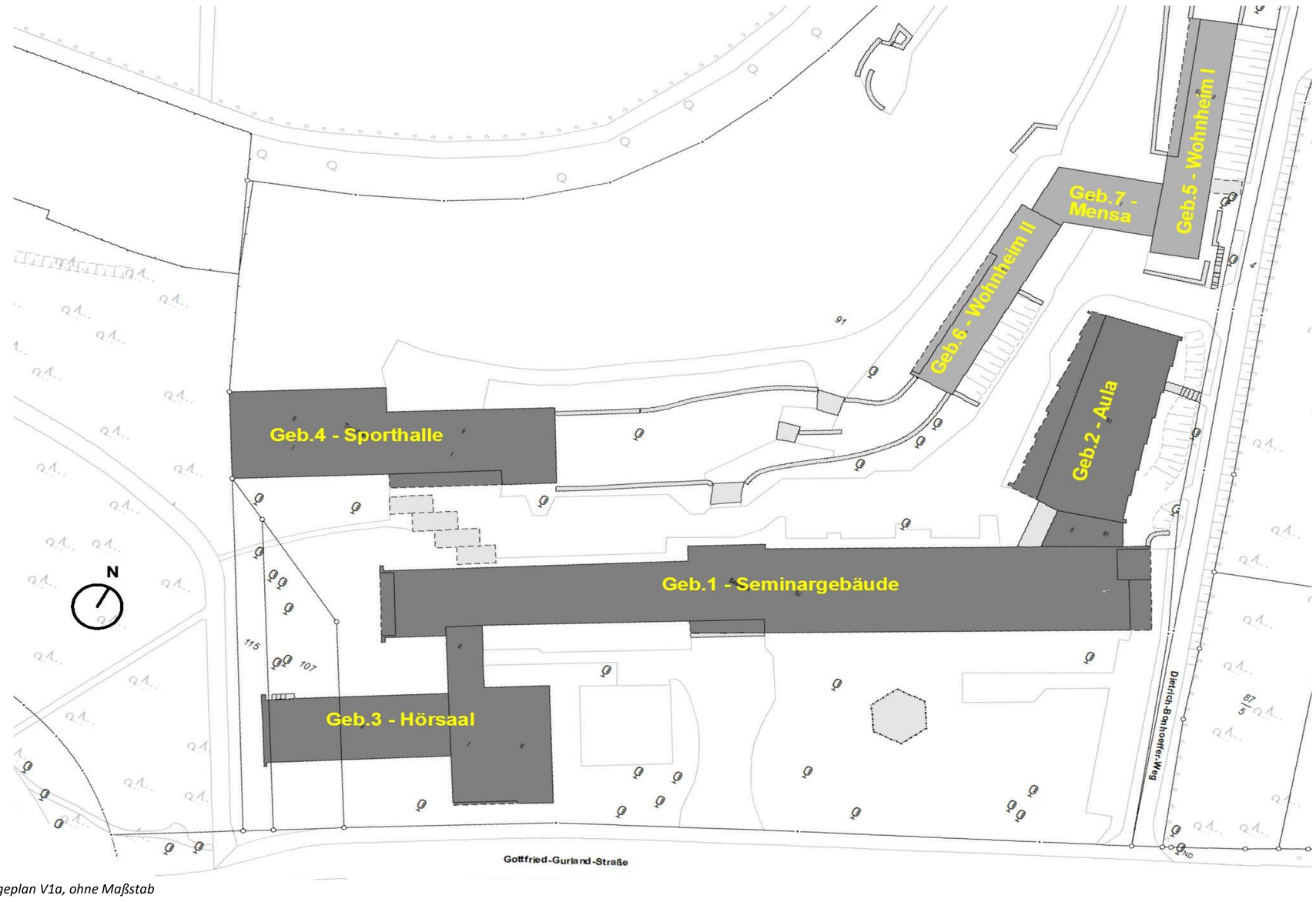
Variante 1a: Sanierung für die dauerhafte Nutzung



Lageplan V1a, ohne Maßstab

Projektbeschreibung

Die Gebäude der ehemaligen Pädagogischen Hochschule/Justizvollzugsschule werden erhalten.
Es werden Alternativstandorte für das Gymnasium und für die Gesamtschule gefunden. Die Gebäude auf der Hardt werden für eine spätere Nutzung saniert. Für die spätere Nutzung findet eine Phase Null (Konzeption) und eine Planung statt.

Termine

Für die Sanierung inkl. vorangegangener Planungsphase werden ca. 5,8 Jahre veranschlagt.



Kostenschätzung:

200	Abriss	261.000,00 €
300	Kosten Sanierung Geb.1-3	12.689.000,00 €
300	Kosten Sanierung Geb.4 Sporthalle	1.798.000,00 €
400	Elektro/Haustechnik (inkl. 700er Kosten 35 %)	8.469.000,00 €
500	Außenanlagen	2.200.000,00 €
700	Nebenkosten 20% (KG 200, 300, 500)	3.390.000,00 €
	Summe (Brutto)	**28.807.000,00 €**

Nachhaltigkeit:

Nach Phase 0 und Planung werden die Gebäude für eine nachhaltige Nutzung qualifiziert saniert. Bei der Planung wird auf die Verwendung nachhaltiger Baustoffe geachtet.

Verfügbarkeit:

Verfügbar frühstens Ende 2026

Risiken:

Die derzeitige Kostenplanung beruht auf Annahmen, derzeitigen Standards und der heutigen Gesetzeslage. Die heutigen Annahmen können sich auf Grund der späteren Planung in der Zukunft ändern. Damit kann sich auch die Grundlage der Kostenplanung vollkommen ändern. Die Kosten für HIS und ELT entsprechen dem derzeitigen Standard. Die Weiterentwicklung in den nächsten Jahren lässt auch in diesem Bereich Kostensteigerungen erwarten.

Baukostenschätzung Variante 1a, Sanierung für dauerhafte Nutzung

GMW Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal

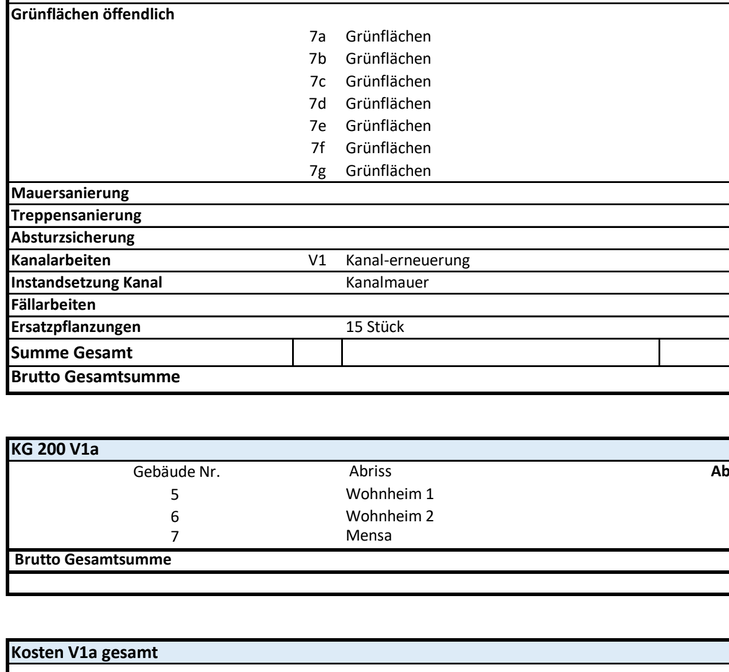
KG 300 V1a							
Gebäudeteil		BGF m²	Netto			Brutto	
Geb. 1a Seminargebäude		2878,00	2.578.991,60 €			3.069.000,00 €	
Geb. 1b Seminargebäude		5798,00	4.250.420,17 €			5.058.000,00 €	8.127.000,00 €
Geb. 2a Aula		1581,00	1.860.504,20 €			2.214.000,00 €	
Geb. 2b Aula		274,00	316.806,72 €			377.000,00 €	2.591.000,00 €
Geb. 3a Hörsaalgebäude		730,00	712.605,04 €			848.000,00 €	
Geb. 3b Hörsaalgebäude		725,00	752.100,84 €			895.000,00 €	
Geb. 3c Hörsaalgebäude		136,00	191.596,64 €			228.000,00 €	1.971.000,00 €
Geb. 4a Sporthalle		790,00	828.571,43 €			986.000,00 €	
Geb. 4b Umkleiden		768,00	682.352,94 €			812.000,00 €	1.798.000,00 €
Summe		13680,00	12.173.949,58 €			**14.487.000,00 €**	
Kosten (Durchschnitt)/qm			4.410,85 €	/qm	**P2**	**5.248,91 €**	**/qm**

KG 400 V1a						
			ELT/HLS	Aufzug	MwSt	Gesamt
410		Sanitäranlagen	574.743,70 €		109.201,30 €	683.945,00 €
420		Heizung	1.020.630,25 €		193.919,75 €	1.214.550,00 €
430		Lüftung	1.004.130,25 €		190.784,75 €	1.194.915,00 €
440		Starkstromanl.	1.386.716,88 €		263.476,21 €	1.650.193,09 €
450		Fernmeldeanl.	542.130,00 €		103.004,70 €	645.134,70 €
460		Förderanlagen		204.600,00 €	38.874,00 €	243.474,00 €
470		Labortechnik	357.143,00 €		67.857,17 €	425.000,17 €
480		Gebäude-automation	170.000,00 €		32.300,00 €	202.300,00 €
471		Küchentechnik	31.000,00 €		5.890,00 €	36.890,00 €
Gesamt			5.086.493,54 €	204.600,00 €	1.005.307,88 €	6.296.401,96 €
700er Kosten der KG 400						
700		Ing.-Lstg. / 35%	1.780.272,74 €		338.251,82 €	2.118.524,56 €
771		Sachverstä. HLS	45.000,00 €		8.550,00 €	53.550,00 €
Netto-Gesamtsumme:			6.911.766,28 €	204.600,00 €		
		Mwst. 19%	1.313.235,59 €	38.874,00 €		
Brutto-Gesamtsumme			8.225.001,87 €	243.474,00 €	1.343.559,59 €	**8.468.475,87 €**

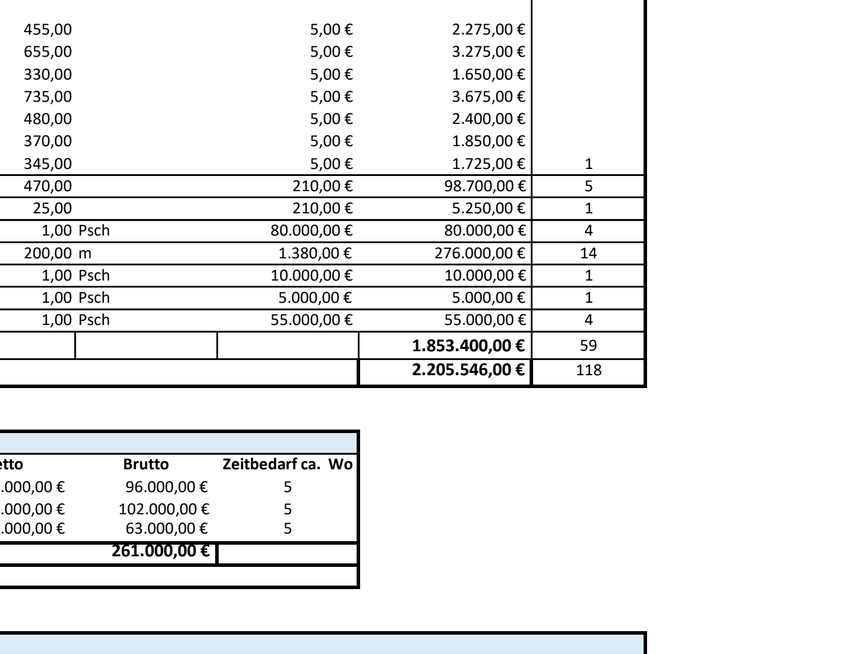
KG 500 V1a			Fläche m²		Kosten EP	Kosten GP	Zeitbedarf pro Wo
	1	Schulhof neu	2.910,00		235,00 €	683.850,00 €	
Flächen Baustelleneinrichtung							
	2a	BE-Flächen	1.190,00		235,00 €	279.650,00 €	
	2b	BE-Flächen	1.060,00		50,00 €	53.000,00 €	11
Grünflächen um Schule							
	3a	Grün Schule	915,00		10,00 €	9.150,00 €	
	3b	Grün Schule	460,00		10,00 €	4.600,00 €	
	3c	Grün Schule	165,00		10,00 €	1.650,00 €	
	3d	Grün Schule	790,00		10,00 €	7.900,00 €	
	3e	Grün Schule	500,00		10,00 €	5.000,00 €	
	3f	Grün Schule	545,00		10,00 €	5.450,00 €	2
Wegeflächen							
	4	Wegeflächen	900,00		75,00 €	67.500,00 €	5
Parkanlage							
	5	Flächen Park unten	6.450,00		5,00 €	32.250,00 €	2
Wiederherstellung Abbruchflächen							
	6	Abbruchflächen Wohnheim	870,00		180,00 €	156.600,00 €	8
Grünflächen öffendlich							
	7a	Grünflächen	455,00		5,00 €	2.275,00 €	
	7b	Grünflächen	655,00		5,00 €	3.275,00 €	
	7c	Grünflächen	330,00		5,00 €	1.650,00 €	
	7d	Grünflächen	735,00		5,00 €	3.675,00 €	
	7e	Grünflächen	480,00		5,00 €	2.400,00 €	
	7f	Grünflächen	370,00		5,00 €	1.850,00 €	
	7g	Grünflächen	345,00		5,00 €	1.725,00 €	1
Mauersanierung			470,00		210,00 €	98.700,00 €	5
Treppensanierung			25,00		210,00 €	5.250,00 €	1
Absturzsicherung			1,00	Psch	80.000,00 €	80.000,00 €	4
Kanalarbeiten	V1	Kanal-erneuerung	200,00	m	1.380,00 €	276.000,00 €	14
Instandsetzung Kanal		Kanalmauer	1,00	Psch	10.000,00 €	10.000,00 €	1
Fällarbeiten			1,00	Psch	5.000,00 €	5.000,00 €	1
Ersatzpflanzungen		15 Stück	1,00	Psch	55.000,00 €	55.000,00 €	4
Summe Gesamt						**1.853.400,00 €**	59
Brutto Gesamtsumme						**2.205.546,00 €**	118

KG 200 V1a				
Gebäude Nr.	Abriss	**Abriss-kosten Netto**	**Brutto**	**Zeitbedarf ca. Wo**
5	Wohnheim 1	80.000,00 €	96.000,00 €	5
6	Wohnheim 2	90.000,00 €	102.000,00 €	5
7	Mensa	50.000,00 €	63.000,00 €	5
Brutto Gesamtsumme			**261.000,00 €**	

Kosten V1a gesamt			
Kostengruppe			
200	**Abbruchkosten Bestandsgebäude gem. Kostenzusammenstellung vom 14.03.21**	**Brutto**	**261.000,00 €**
300	**Kosten Sanierung Geb. 1-4**	**Brutto**	**14.487.000,00 €**
400	**Kosten Technik**	**Brutto**	**8.468.475,87 €**
500	**Außenanlagen, Schulhoffläche gem. Kostenzusammenstellung vom 14.03.21**	**Brutto**	**2.205.546,00 €**
600			
700	**Nebenkosten KG 200,300,500 20%**	**Brutto**	**3.390.709,20 €**
Kosten gesamt		**Summe Brutto**	**28.812.731,07 €**



Lageplan Wiederherstellung Außenanlagen ohne Maßstab



Lageplan Abriss, neue Gebäudenummern, ohne Maßstab