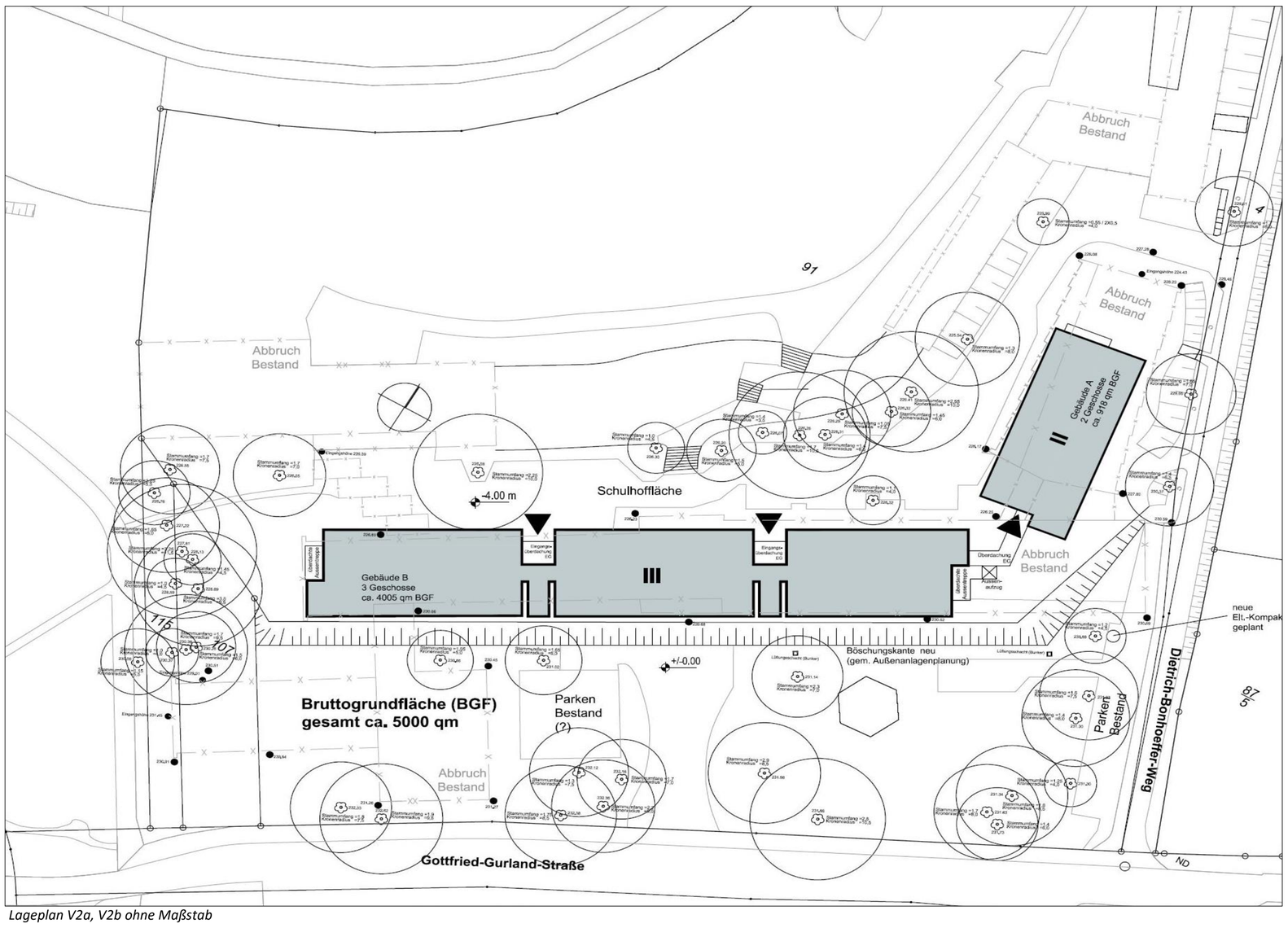
Variante 2a & Variante 2b: Modulbau



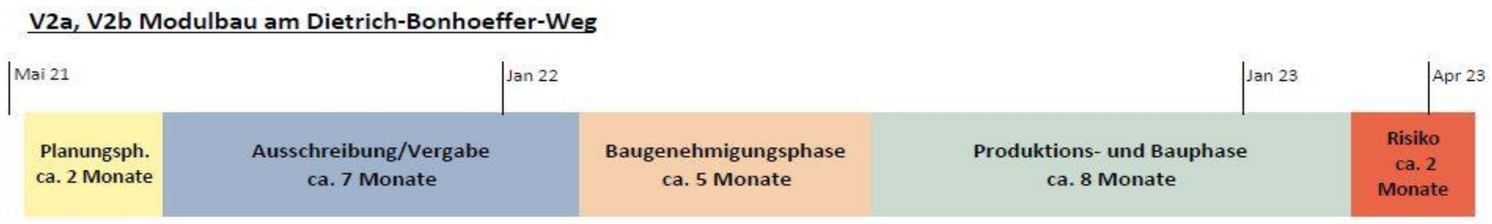
Lageplan V2a, V2b ohne Maßstab

Projektbeschreibung

Die Gebäude der ehemaligen Pädagogischen Hochschule/Justizvollzugsschule werden wie geplant abgerissen und es wird ein höherwertiger Modulbau ausgeschrieben.
V2a : Nach der Nutzung als Interimsgebäude für das Gymnasium und die Gesamtschule bleibt das Gebäude dauerhaft an diesem Standort stehen und wird, mit entsprechenden baulichen Änderungen, weiter als Schulgebäude (oder für einen anderen Zweck) genutzt.
V2b : Nach der Nutzung als Interimsgebäude für das Gymnasium werden die Modulbauten an einen, oder mehrere Standorte zur weiteren Nutzung versetzt

Termine

Für die Errichtung des Modulbaus werden ca. 1,5-2 Jahre veranschlagt



Kostenschätzung:

200	Abriss	1.189.000,00 €
300	Kosten Bauwerkv Modulbau	9.111.000,00 €
400	Elektro/Haustechnik	4.556.000,00 €
500	Außenanlagen	2.205.000,00 €
700	Nebenkosten KG 200 KG 500	679.000,00 €
	Summe (Brutto)	**17.740.000,00 €**

Nachhaltigkeit:

Der Modulbau kann über eine lange Standzeit betrieben werden. Die Versetzbarkeit und der Umbau der Module ermöglicht flexible Standortwechsel, sowie mehrere Nutzungsphasen. Nach Ende der Nutzungsphase am Standort DBW ist ein Umzug möglich und die Module können für eine weitere Nutzungsphase betrieben, oder Drittvermarktet werden. Die Qualitäten des Modulbaus werden entsprechend dem GMW-Standard ausgeschrrieben und auf nachhaltige Produkte und Materialien wird geachtet.

Verfügbarkeit:

Verfügbarkeit frühstens ab Anfang/Mitte 2023

Risiken:

Baupreissteigerung
Gesetzesänderungen
zeitliches Risiko durch Erwirken der vBg
zeitliches Risiko durch Liefer- bzw. Produktionsengpässe
Aufwand und Kosten für den Umzug der Module systemabhängig und noch nicht kalkuliert

Baukostenschätzung Variante Modulbau

P1. Mehrpreiswerte für Modulbau aus Angebotseinholung Containerbau, ca. 5.000 qm					
Anbieter		Netto		Brutto	
Bieter 1		8.189.900,00 €		9.745.981,00 €	
	Erdarbeiten, Fundamentierung	314.476,21 €		374.226,69 €	
Kosten/qm		1.700,88 € /qm	**P1**	**2.024,04 € /qm**	

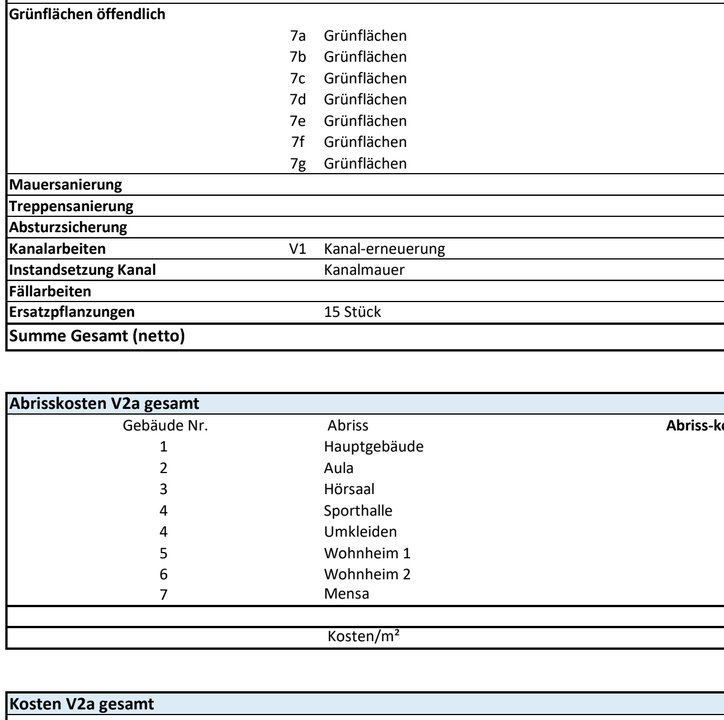
P2. Preisspiegel Modulbau Gelsenkirchen (Realschule) , ca. 2.760 qm				
Anbieter		Netto		Brutto
Bieter 1		4.406.703,80 €		5.243.977,52 €
Bieter2		5.125.750,00 €		6.099.642,50 €
Bieter 3		5.129.758,00 €		6.104.412,02 €
Bieter 4		5.237.277,30 €		6.232.359,99 €
Bieter 5		5.261.510,27 €		6.261.197,22 €
Bieter 6		5.296.700,00 €		6.303.073,00 €
Bieter 7		5.038.006,08 €		5.995.227,24 €
Bieter 8		5.909.677,00 €		7.032.515,63 €
Bieter 9		5.346.830,64 €		6.362.728,46 €
Bieter 10		5.655.528,73 €		6.730.079,19 €
Bieter 11		5.713.026,00 €		6.798.500,94 €
Bieter 12		5.851.678,00 €		6.963.496,82 €
Bieter 13		6.695.529,00 €		7.967.679,51 €
Durchschnitt		5.435.998,06 €		6.468.837,70 €
Kosten (Durchschnitt)/qm		1.969,56 € /qm	**P2**	**2.343,78 € /qm**

Kostenhochrechnung (Brutto) aus P1 und P2 fürDietrich-Bonhoeffer-Weg, ca. 5.000 qm		
Kosten (Durchschnitt P1 und P2)/qm	**2.183,91 € /qm**	10.919.558,28 €
Erd-und Fundamentarbeiten		375.000,00 €
Zuschlag FB2 erhöhte Anforderungen z.B. Umsetzung Medienentwicklungsplan 10%		1.129.455,83 €
700 Baunebenkosten 10%		1.242.401,41 €
Kosten Modulbau inkl. KG 400		**13.666.415,52 €**

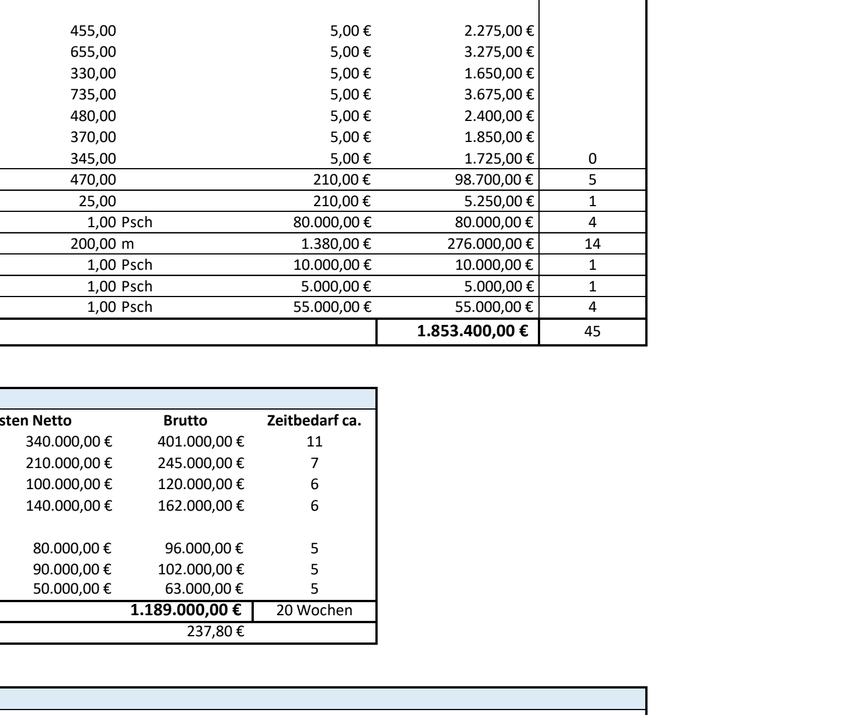
Wiederherstellung Außenanlagen			Fläche m²	Kosten EP	Kosten GP	Zeitbedarf pro Wo
	1	Schulhof neu	2.910,00	235,00 €	683.850,00 €	
Flächen Baustelleneinrichtung						
	2a	BE-Flächen	1.190,00	235,00 €	279.650,00 €	
	2b	BE-Flächen	1.060,00	50,00 €	53.000,00 €	0
Grünflächen um Schule						
	3a	Grün Schule	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 €	0
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 €	0
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 (netto)					**1.853.400,00 €**	45

Abrisskosten V2a gesamt				
Gebäude Nr.	Abriss	**Abriss-kosten Netto**	**Brutto**	**Zeitbedarf ca.**
1	Hauptgebäude	340.000,00 €	401.000,00 €	11
2	Aula	210.000,00 €	245.000,00 €	7
3	Hörsaal	100.000,00 €	120.000,00 €	6
4	Sporthalle	140.000,00 €	162.000,00 €	6
4	Umkleiden			
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
			1.189.000,00 €	20 Wochen
	Kosten/m²		237,80 €	

Kosten V2a gesamt			
Kostengruppe			
200	**Abbruchkosten Bestandsgebäude gem. Kostenzusammenstellung vom 14.03.21**	**Brutto**	**1.189.000,00 €**
300	**Kosten Bauwerk 2/3 von Modulbaukosten**	**Brutto**	**9.110.943,68 €**
400	**Technik 1/3 von Modulbaukosten**	**Brutto**	**4.555.471,84 €**
500	**Außenanlagen, Schulhoffläche gem. Kostenzusammenstellung vom 14.03.21**	**Brutto**	**2.205.546,00 €**
600			
700	**Nebenkosten KG 200,500 20%**	**Brutto**	**678.909,20 €**
Kosten gesamt		**Summe Brutto**	**17.739.870,72 €**



Lageplan Wiederherstellung Außenanlagen ohne Maßstab



Lageplan Abriss, neue Gebäudenummern, ohne Maßstab