

## KGS Schlüssel, Vergleichsrechnung - Kosten Rückbau und Neubau des Kindergartens

### 1. Kosten Rückbau:

die geschätzten Kosten für den Rückbau des Kindergartens im Schulgebäude betragen 255.000,- € mit dem Kostenansatz Nettogeschossfläche  $425 \text{ m}^2 \times 500,- \text{ €}$  zzgl. 20% Baunebenkosten.

Dieser Kostenansatz berücksichtigt :

Rückbau bzw. Abbruch der in die ehemaligen Klassenräume eingebauten Nebenräume, Teeküche, Büro, etc., Umbau der WC-Anlagen, Herrichtung der Räumlichkeiten zu Klassenräumen durch Anpassung der Elektroinstallation, Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten und brandschutztechnische Verbesserung der Türqualitäten.

### 2. Kosten Neubau eines 2-gruppigen Kindergartens in Massivbauweise:

für einen 2-gruppigen Kindergartenneubau sind ca.  $430 \text{ m}^2$  Nettogeschossfläche erforderlich.

Mit dem Kostenansatz  $2100,-\text{€} / \text{m}^2$  Nettogeschossfläche zzgl. 20% Baunebenkosten betragen die geschätzten Kosten hier  $1.100.000 \text{ €}$  .

Bei dieser Schätzung gehen wir von einem Neubau unmittelbar an der Straße Schlüssel aus, sodass keine größeren Erschließungskosten anfallen.

Hier müssen wir allerdings Kosten für Ersatzpflanzungen von geschützten Bäumen kalkulieren, ca.  $40.000,- \text{ €}$ .

Im Gegensatz zu einem 2-gruppigen Kindergartenneubau mit  $430 \text{ m}^2$  NGF benötigt die 4-klassige Schulerweiterung nur  $335 \text{ m}^2$  NGF

Der Kindergarten kann nicht im Bereich der geplanten 4-klassigen Schulerweiterung erfolgen, da hier ca.  $100 \text{ m}^2$  Nutzfläche fehlen und die Grundrissorganisation in einem so schmalen Baukörper nicht möglich ist.

### 3. Kosten Neubau von 4 Klassenräumen mit innen liegenden WC's

Die Kosten hierfür wurden nach DIN 276 auf rd.  $715.000 \text{ €}$  berechnet.

Es ergibt sich ein Kostenvorteil zugunsten der dem Durchführungsbeschluss zugrunde liegenden Variante von ca. 610 T€.