

Gemeinde Süplingen

- Der Gemeindedirektor -

Fachbereich Zentrale Verwaltung und Brandschutz	DRUCKSACHE 009/2019
Teilbereich	
Datum 13.05.2019	

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	14.05.2019			
Gemeinderat	14.05.2019			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt: Lorenz	Beteiligt	Amtsgemeindebürgermeister Matthias Lorenz	Org.-Ziff 10.1 zur Beschlussausführung (Handzeichen)
		Beschlussausführung am	

Tagesordnungspunkt:

Umnutzung der „Alten Schule“ zu einem soziokulturellen Dorfzentrum als Basisdienstleistungszentrum

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem vorliegenden Konzept (Anlage) im Grundsatz zu. Es ist zu prüfen, welche Fördermittel zur Finanzierung der Maßnahme zur Verfügung stehen.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Bereits seit 2015 betreibt die Gemeinde Süpplingen das Projekt „Umnutzung der „Alten Schule“ in Süpplingen zu einem soziokulturellen Dorfzentrum als Basisdienstleistungszentrum.

Am 06.02.2017 wurde ein Förderantrag für die Projektplanung zur Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Nds. Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz gestellt.

Mit Bescheid vom 09.01.2018 wurde für die Projektplanung eine Zuwendung in Höhe von höchstens 54.750,00 Euro bewilligt.

Die Planungen wurden nach Ausschreibung und Auftragsvergabe durch das Architekturbüro Petra Wehmeyer, Braunschweig, und dem Amtshof Eicklingen durchgeführt. Die Planungsarbeiten müssen einschließlich der Aufstellung des Verwendungsnachweises bis zum 31.05.2019 abgeschlossen und abgerechnet sein.

Im Zeitraum von Juni 2018 bis Mai 2019 gab es zudem Anhörungen der Vereine und Bürger durch die Planungsbüros.

Das Projekt wurde Ratsseitig durch den Kinder-, Jugend-, Freizeit-, Sport- und Seniorenausschuss mit Sitzungen am 09.04.2019 und am 07.05.2019 begleitet.

In beiden Sitzungen wurde die Entwicklung des Projektes bis zum Abschluss erläutert und dargestellt.

Der Fachausschuss hat am 07.05.2019 eine entsprechende Empfehlung als Beschlussvorschlag ausgesprochen.

Die Planunterlagen und die Kostenschätzung wurden den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Anlage

SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG "ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

PRÄSENTATION TEIL I



**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"**

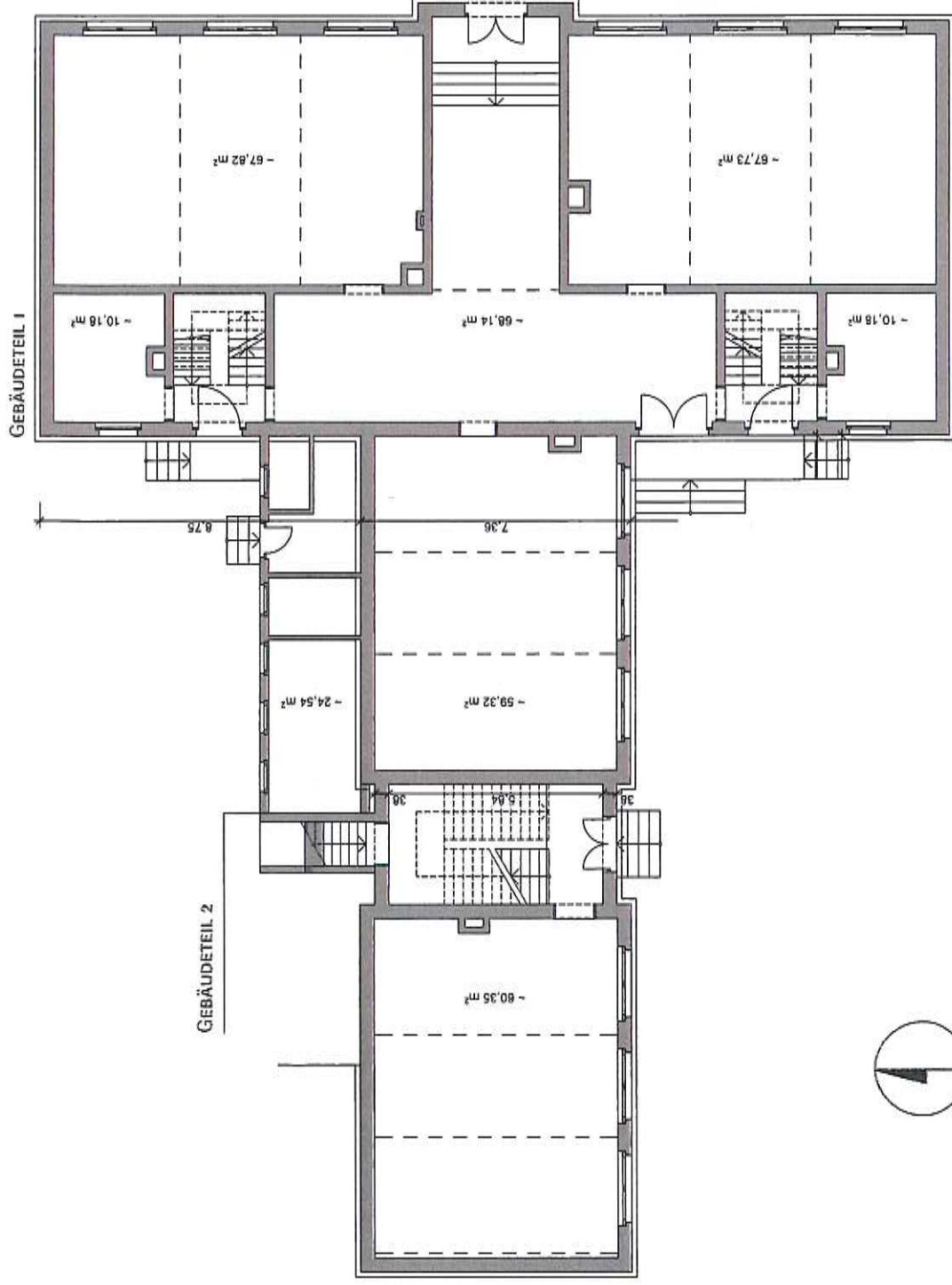


SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"



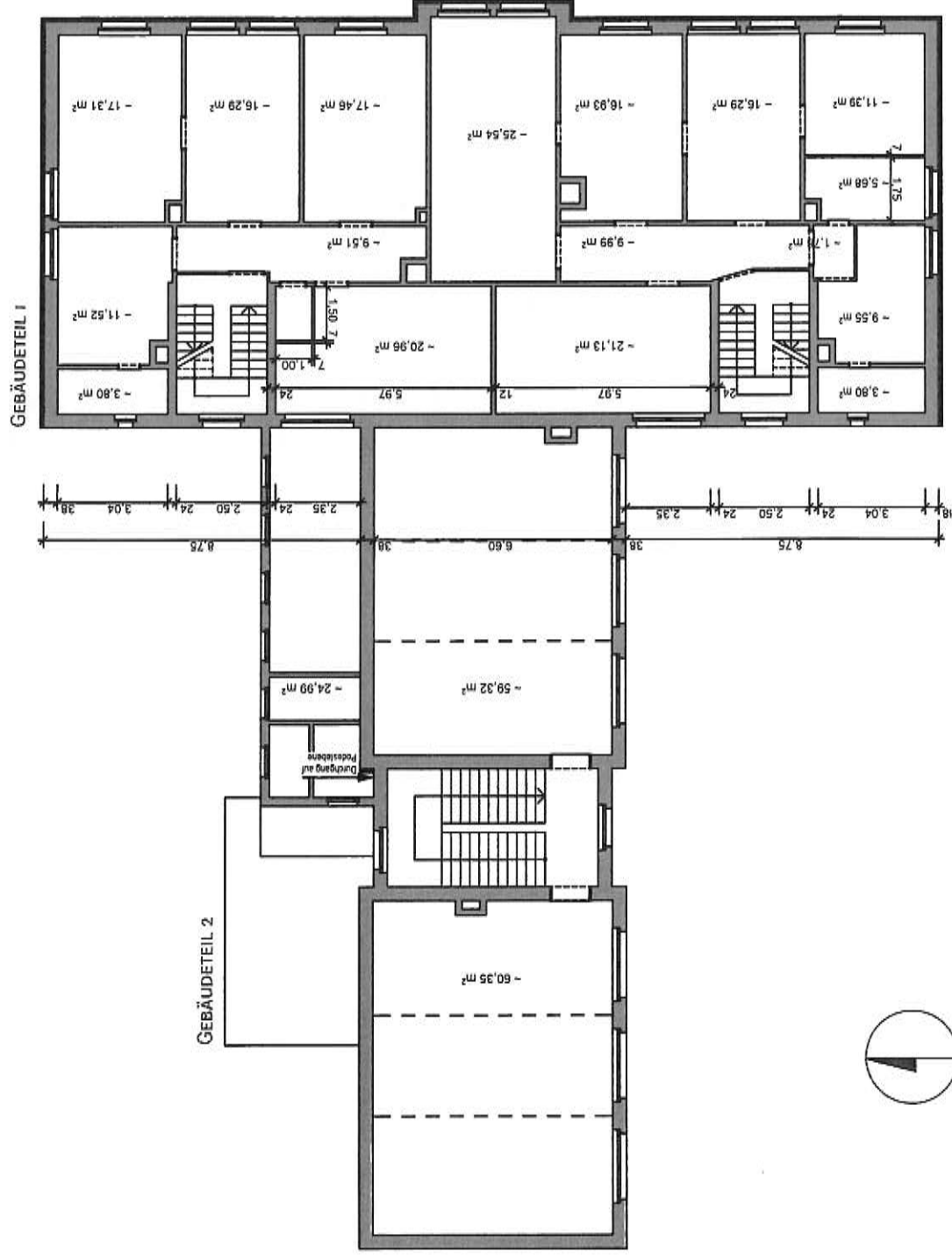
BESTAND

"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"



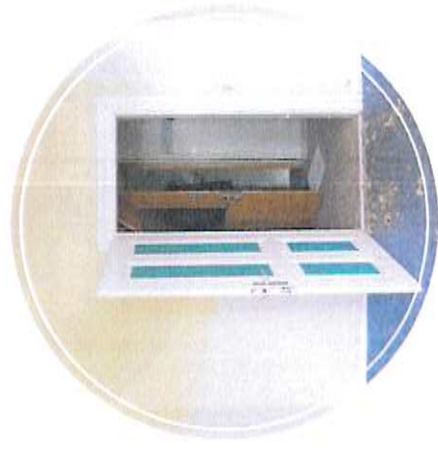
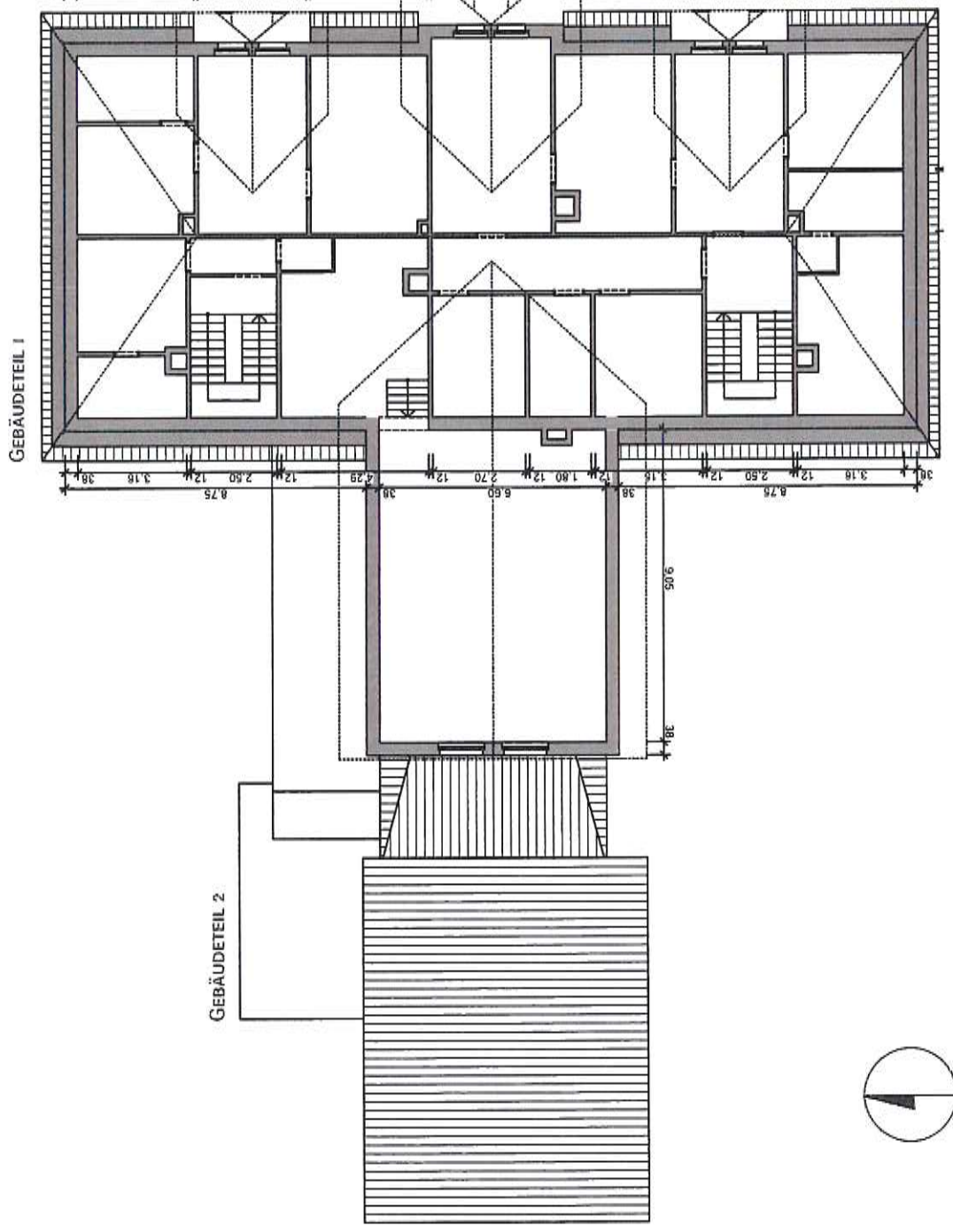
BESTAND

"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"



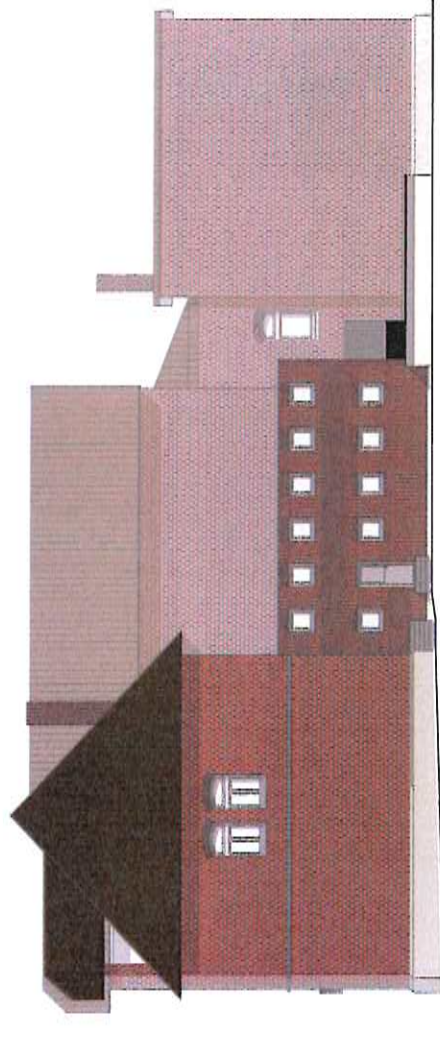
BESTAND

"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

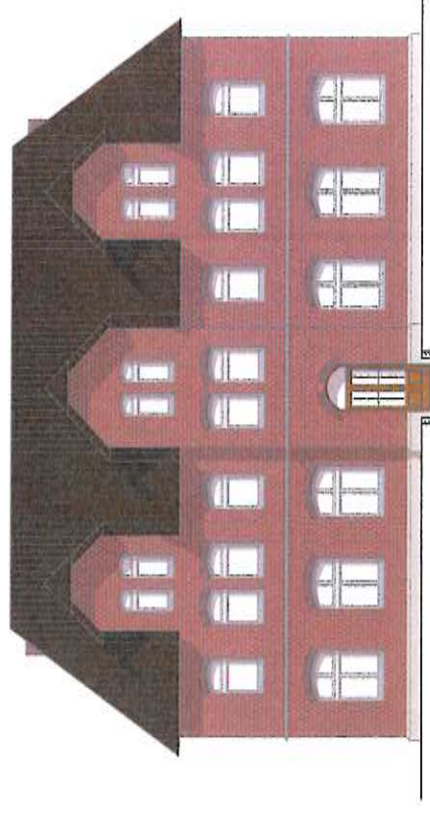


BESTAND

"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



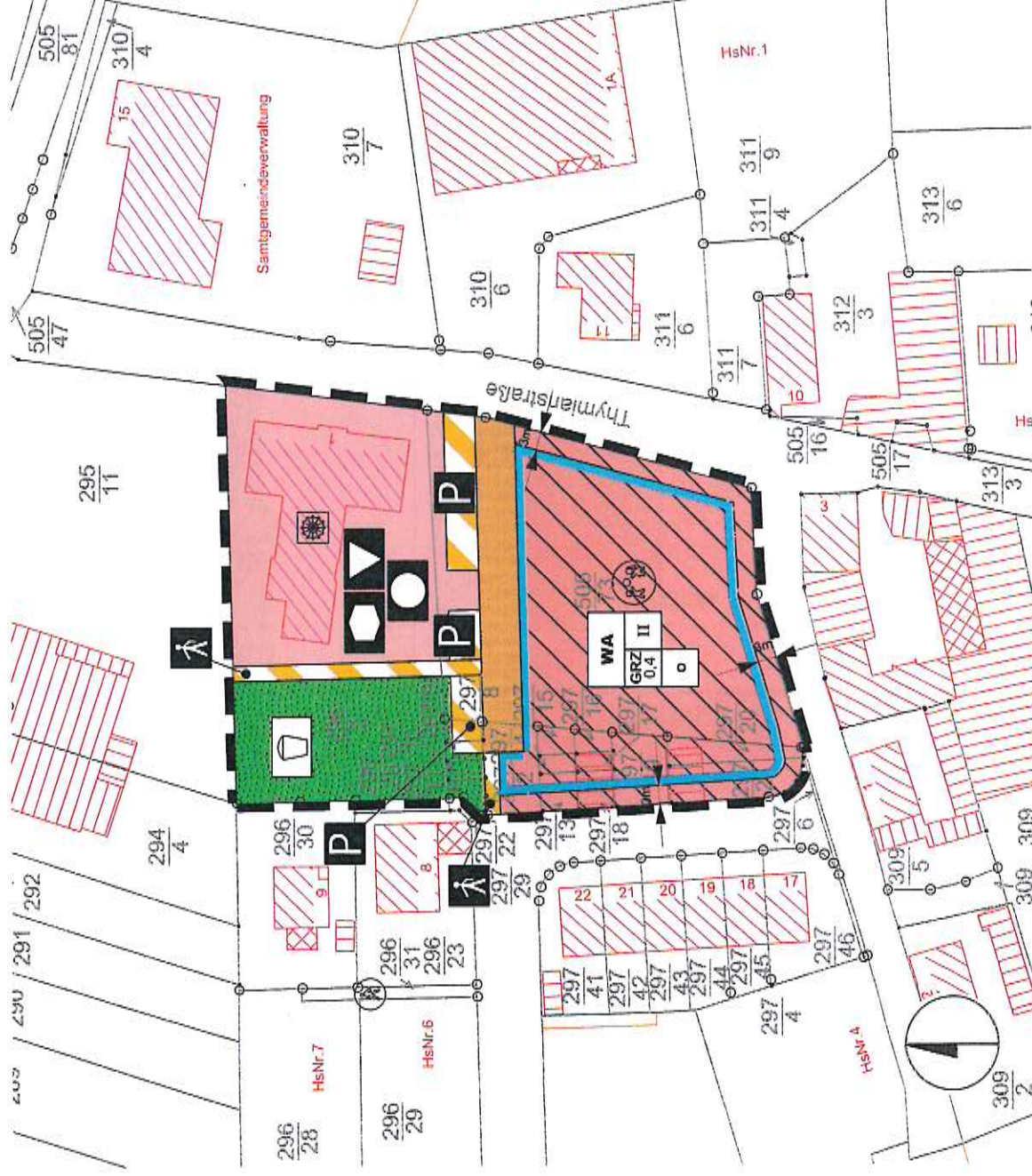
ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

ANSICHTEN

SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG "ALTE SCHULE SÜPLLINGEN"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

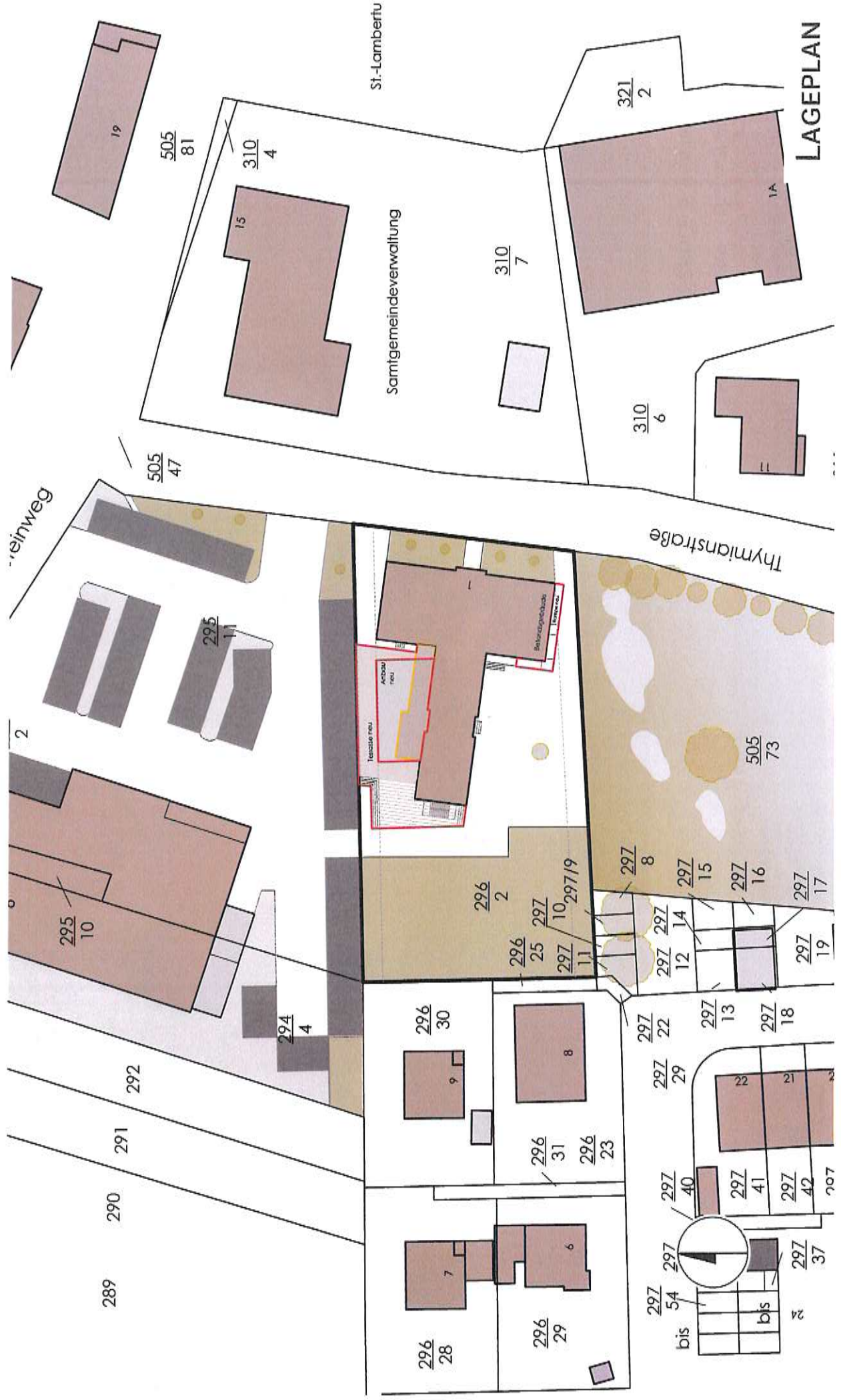
FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
(§9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)

ZWECKBESTIMMUNG: SOZIALE ZWECKE,
KULTURELLE ZWECKE, ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

Zeichenerklärung:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Fläche für Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: soziale Zwecke, kulturelle Zwecke, öffentl. Verwaltung
- Öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg
- Öffentliche Parkfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.

SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"



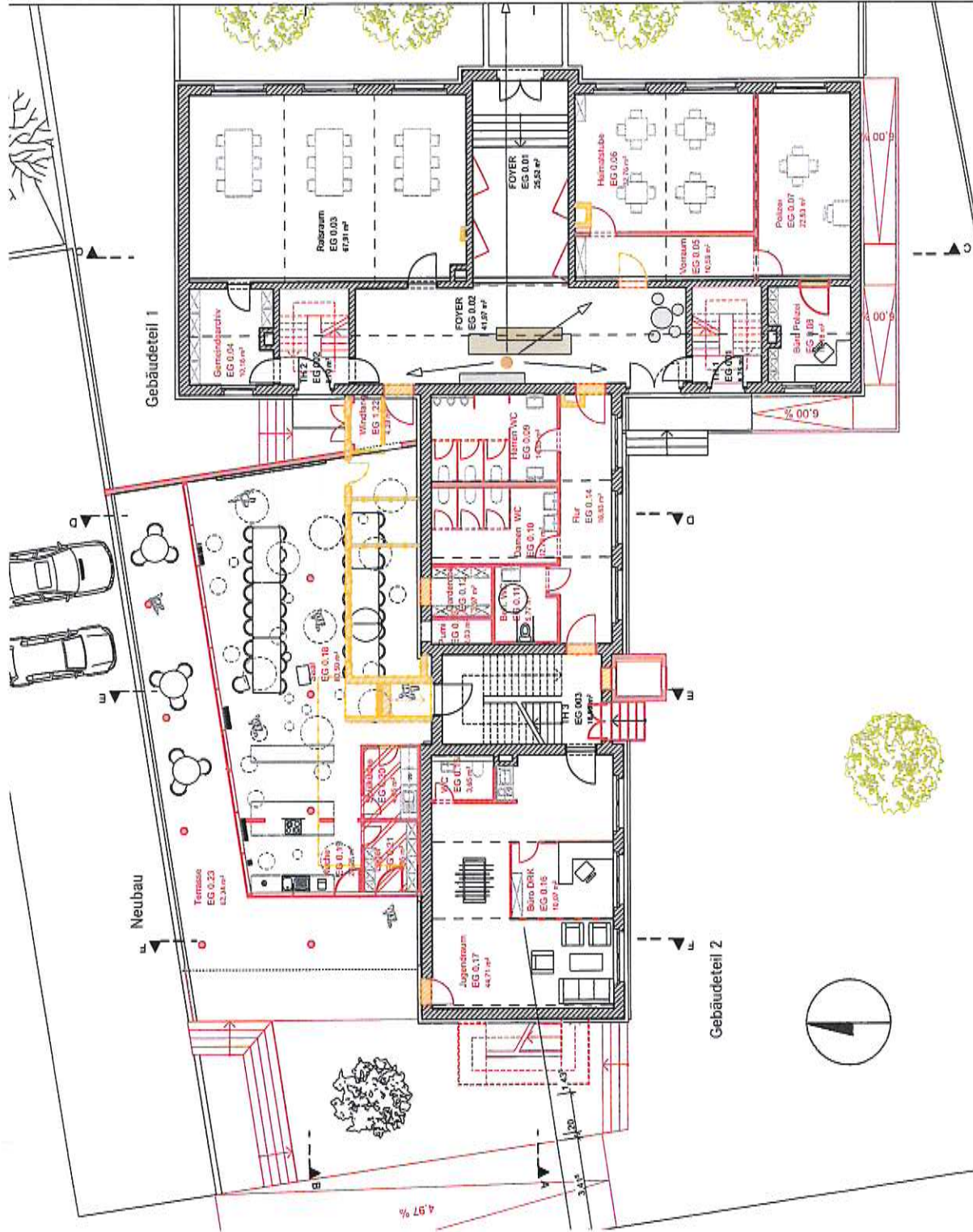
**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"**



**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"**

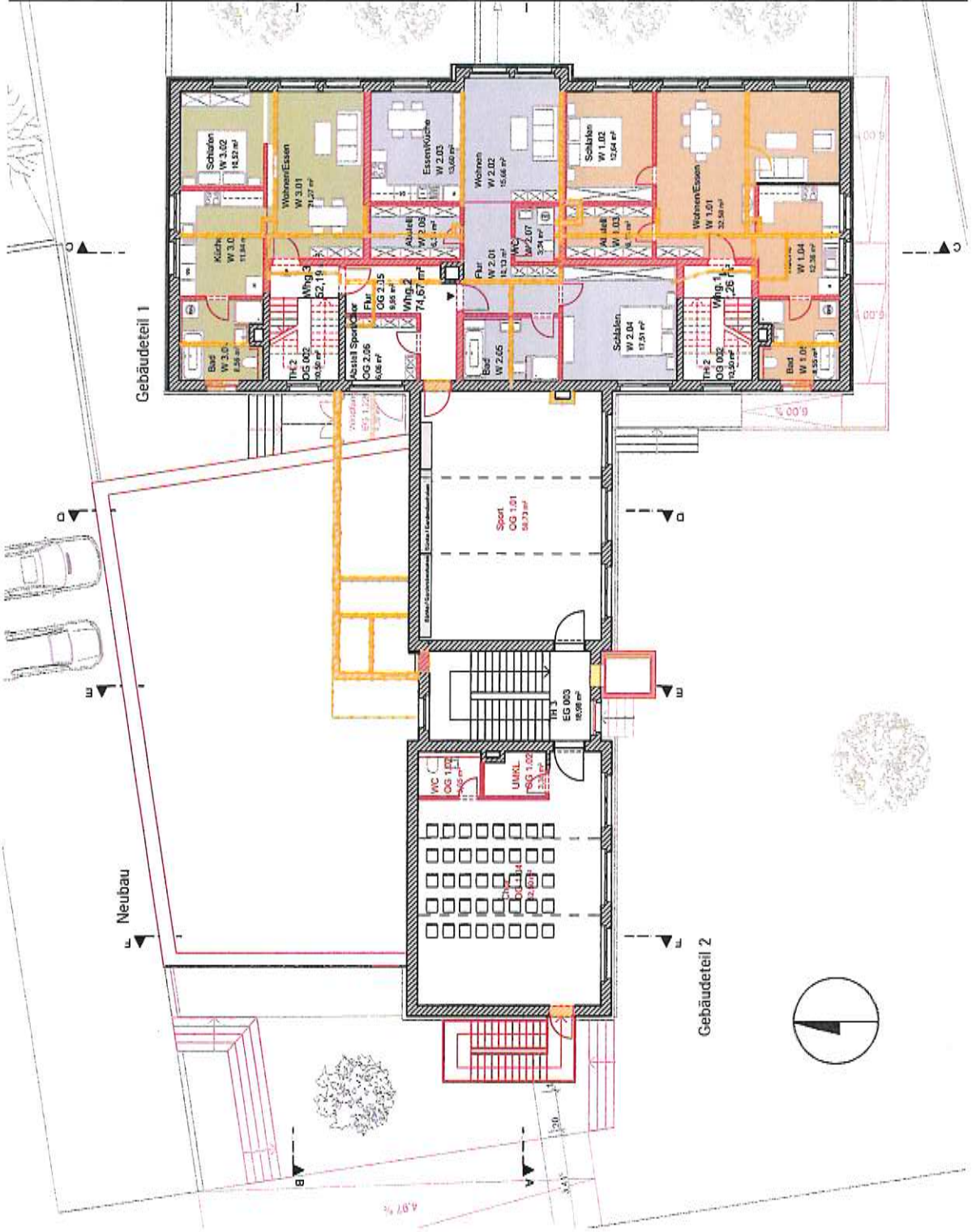


SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"



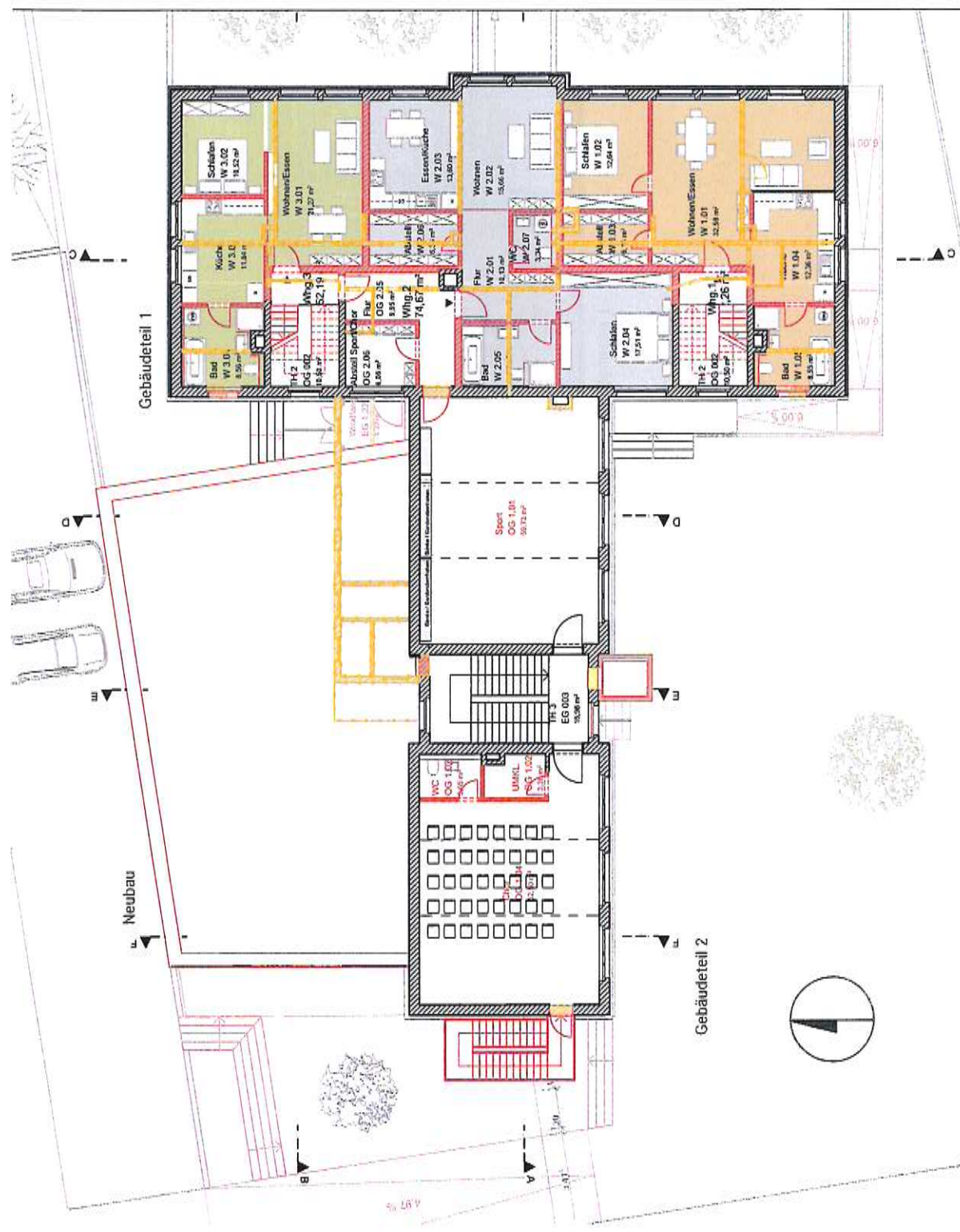
NUTZUNGSFLÄCHEN (IN QUADRATMETERN)	
GEMEINDEARCHIV	10,18
RATSRaum	67,91
TREPPENHAUS 2	8,75
EMPFANG	47,97
TREPPENHAUS 1	8,70
VORRAUM	10,59
HEIMATSTUBE	32,76
POLIZEI	22,93
BÜRO POLIZEI	10,18
JUGENDRAUM	44,71
BÜRO DRK	10,07
WC	3,65
TREPPENHAUS 3	18,98
PUMI	2,03
GARDEROBE	3,97
HERREN WC	14,55
DAMEN WC	12,78
BEH. WC	5,77
FLUR	16,83
KÜCHE	23,28
LAGER	4,95
SPÜLKÜCHE	4,95
SAAL	80,50
GESAMT	467,91
BRUTTOGRUNDFLÄCHE	
BGF _a	599,39
BGF _s	65,56

SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLLINGEN"



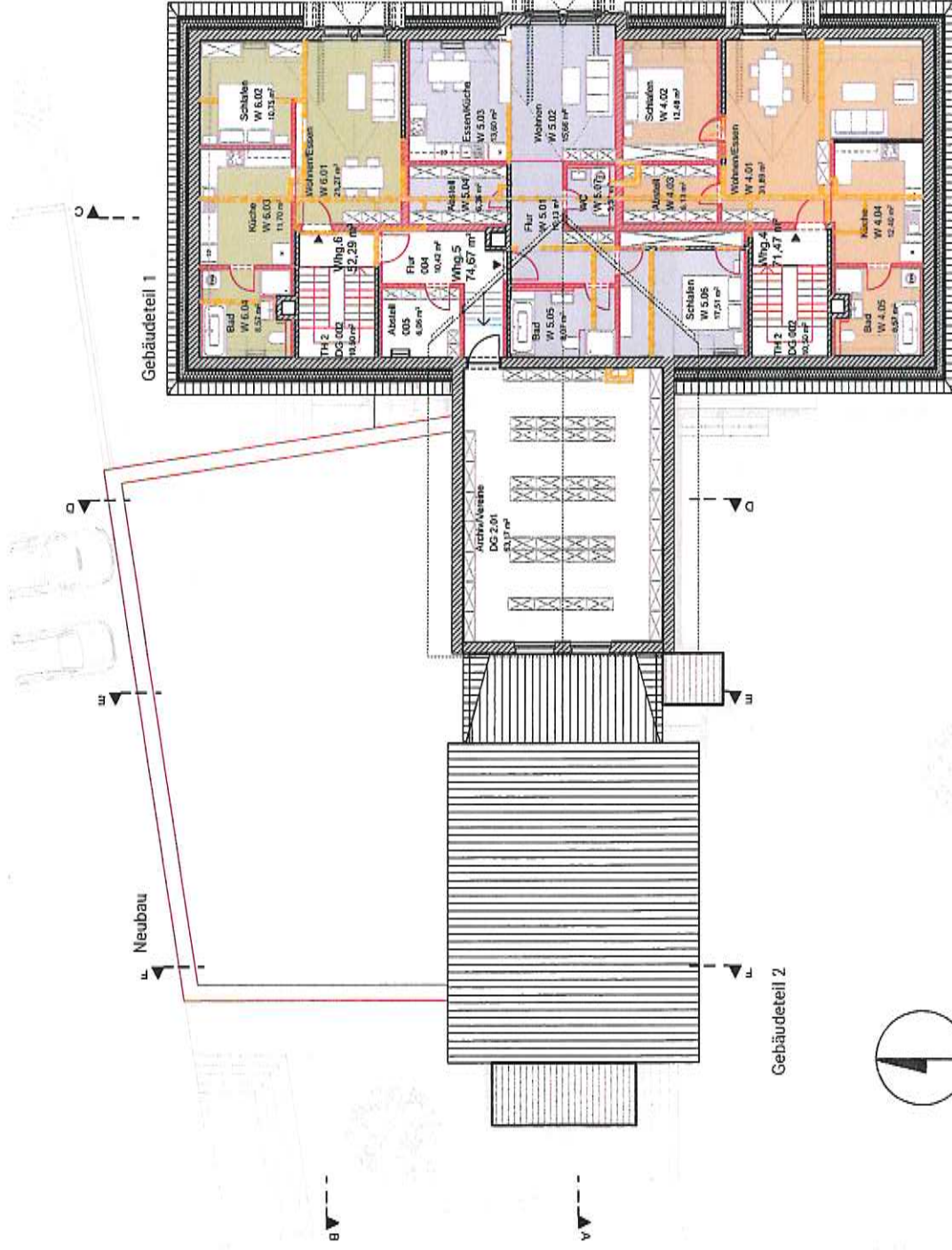
NUTZUNGSFLÄCHEN (IN QUADRATMETERN)	
GESAMT WOHNFLÄCHE 1	72,26
GESAMT WOHNFLÄCHE 2	74,67
GESAMT WOHNFLÄCHE 3	52,19
CHOR	55,30
WC	3,65
SPORT	59,73
ABSTELLRAUM SPORT/CHOR	6,06
FLUR	9,95
TREPPENHAUS 1	10,50
TREPPENHAUS 2	10,50
TREPPENHAUS 3	18,08
GESAMT	377,79
BRUTTOGRUNDFLÄCHE	
BGF _{Fr}	454,45

**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"**



NUTZUNGSFLÄCHEN (IN QUADRATMETERN)	
GESAMT WOHNFLÄCHE 1	72,26
GESAMT WOHNFLÄCHE 2	74,67
GESAMT WOHNFLÄCHE 3	52,19
CHOR	55,30
WC	3,65
SPORT	59,73
ABSTELLRAUM SPORT/CHOR	6,06
FLUR	9,95
TREPPENHAUS 1	10,50
TREPPENHAUS 2	10,50
TREPPENHAUS 3	18,98
GESAMT	373,79
BRUTTOGRUNDFLÄCHE	
BGF	454,45

SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG "ALTE SCHULE SÜPLINGEN"



NUTZUNGSFLÄCHEN (in QUADRATMETERN)	
GESAMT WOHNFLÄCHE 4	71,47
GESAMT WOHNFLÄCHE 5	74,67
GESAMT WOHNFLÄCHE 6	52,29
ARCHIV/VEREINE	63,17
<u>ARBEITST.</u>	<u>6,06</u>
GESAMT	267,66

BRUTTOGRUNDFLÄCHE

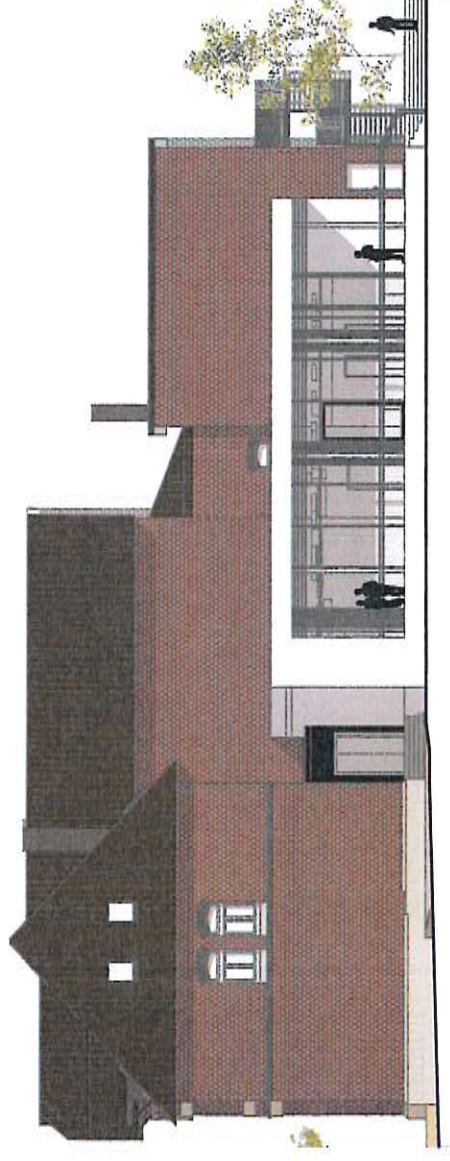
BGR

17156

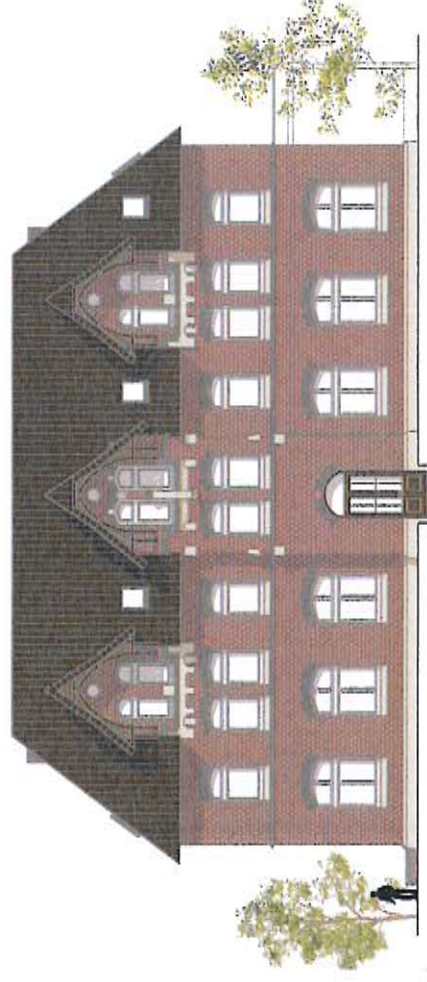
DACHGESCHOSS

M 1:150

**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"**

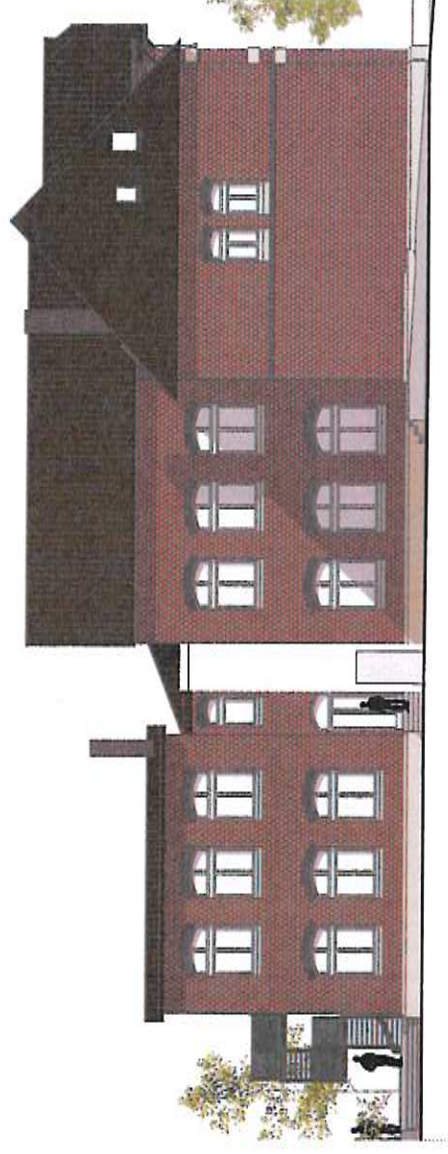


ANSICHT NORD



ANSICHT OST

**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"**

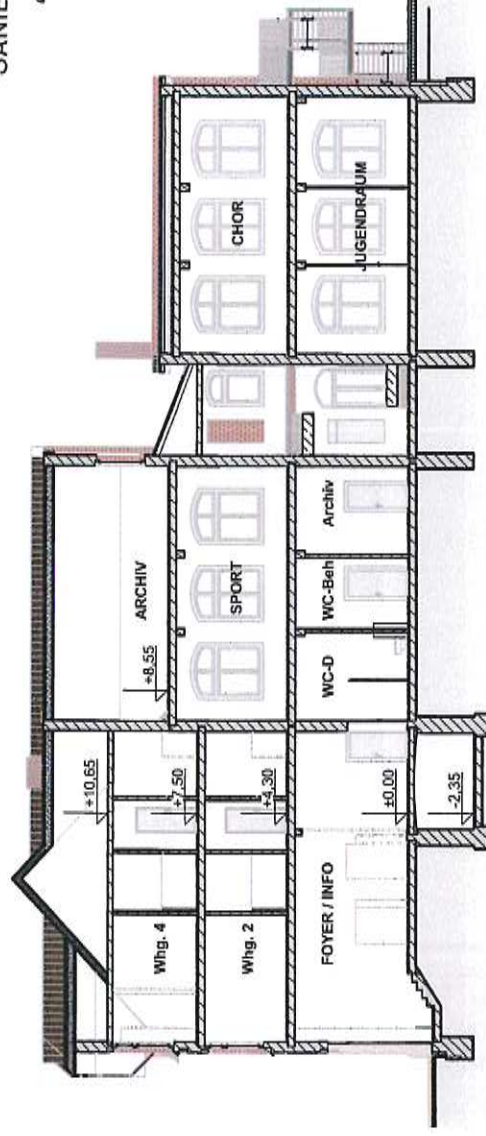


ANSICHT SÜD

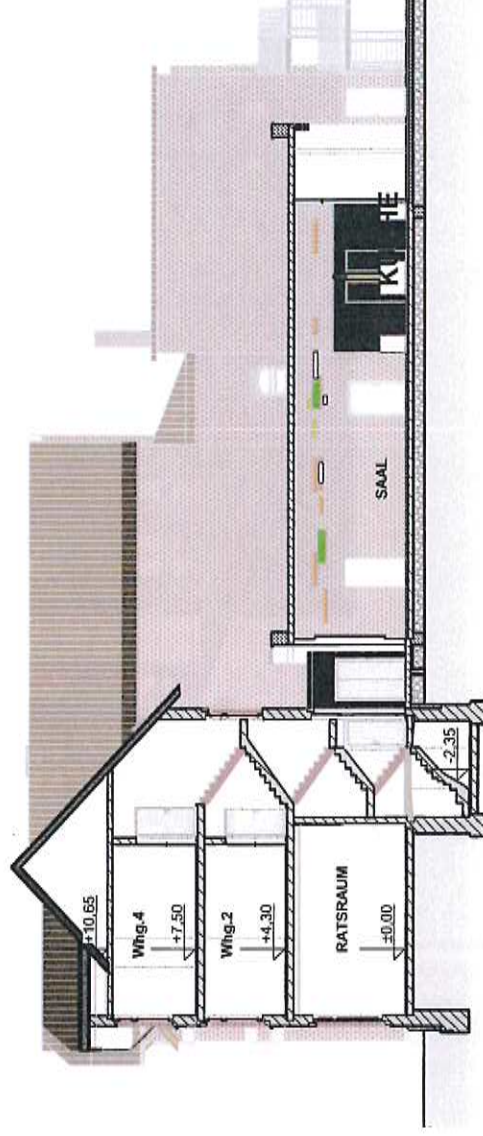


ANSICHT WEST

**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"**

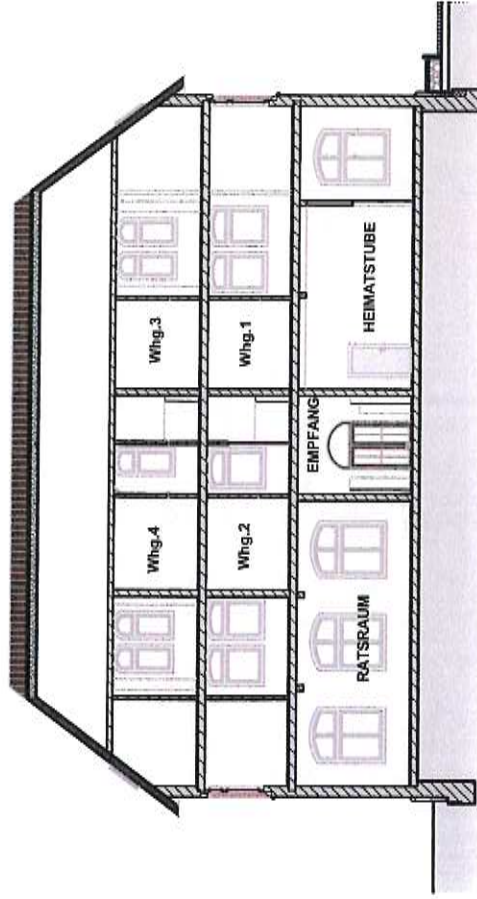


SNCHNITT A_A

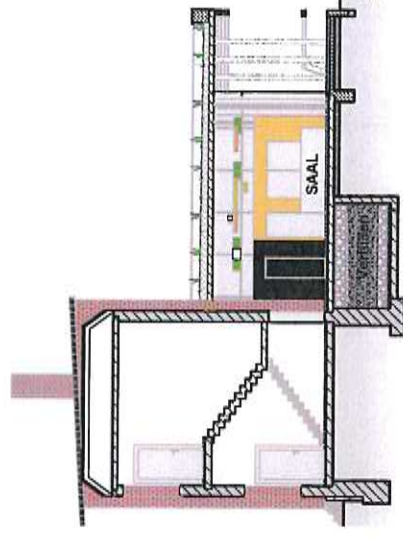


SNCHNITT B_B

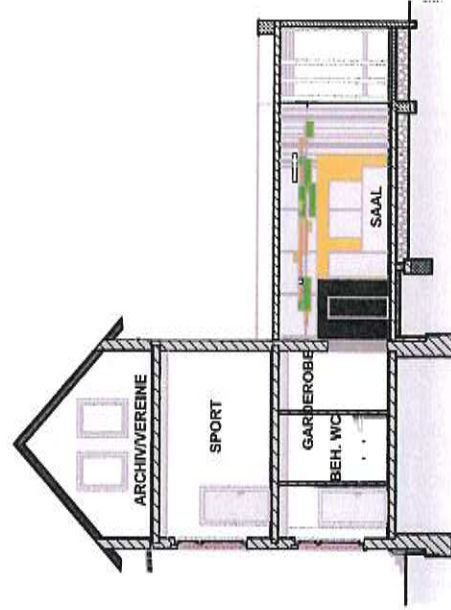
**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
„ALTE SCHULE SÖPLINGEN“**



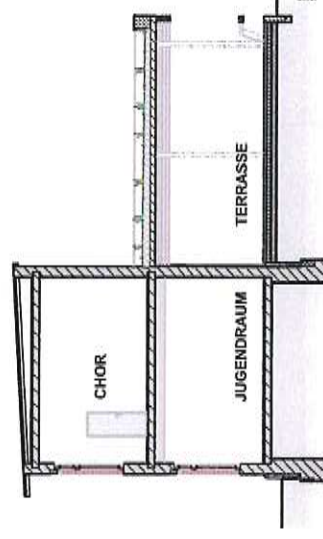
SNCHITT C_C



SNCHITT E_E



SNCHITT D_D



SNCHITT F_F

**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"**



SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
“ALTE SCHULE SÜPLINGEN“

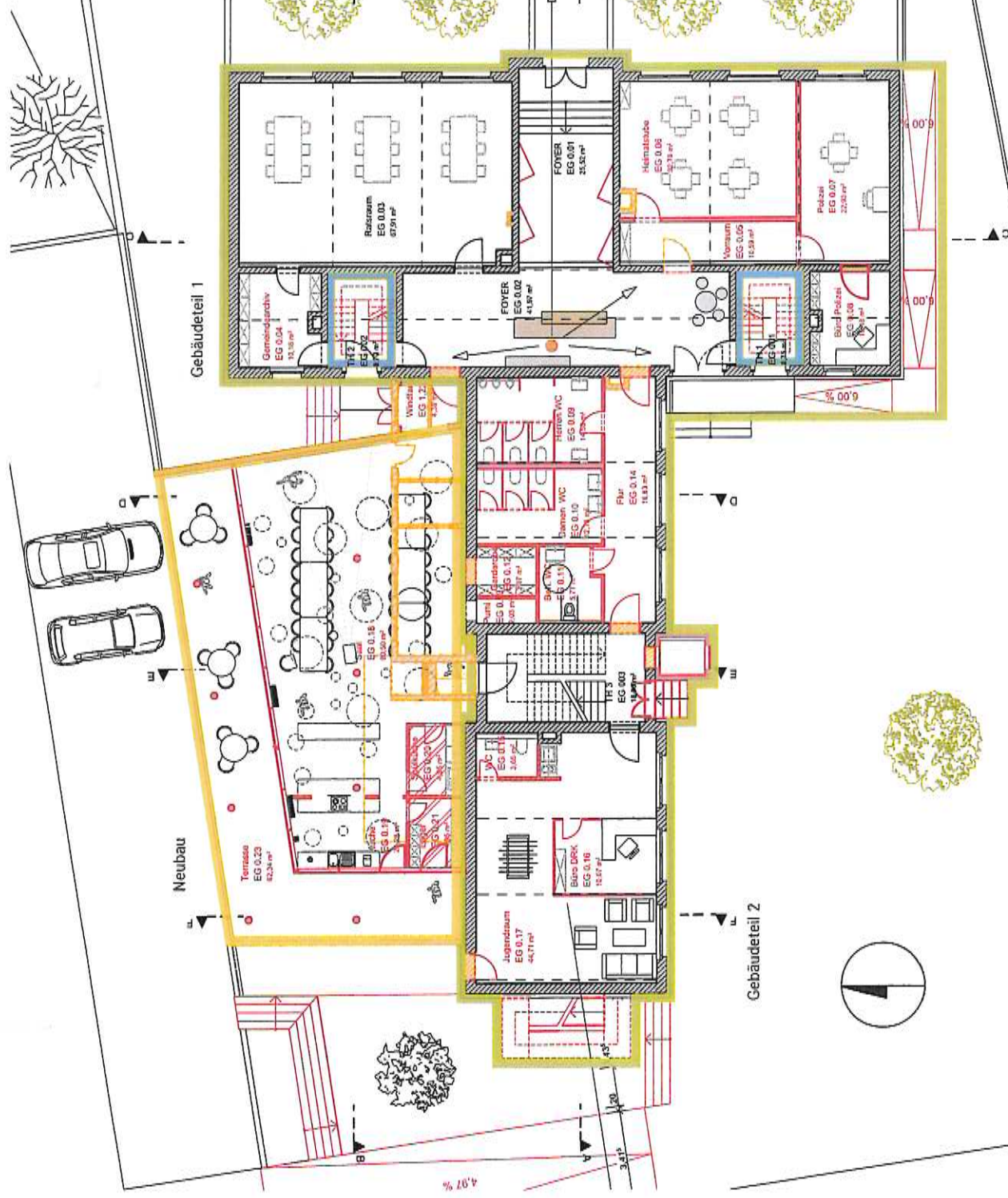


PRÄSENTATION TEIL II

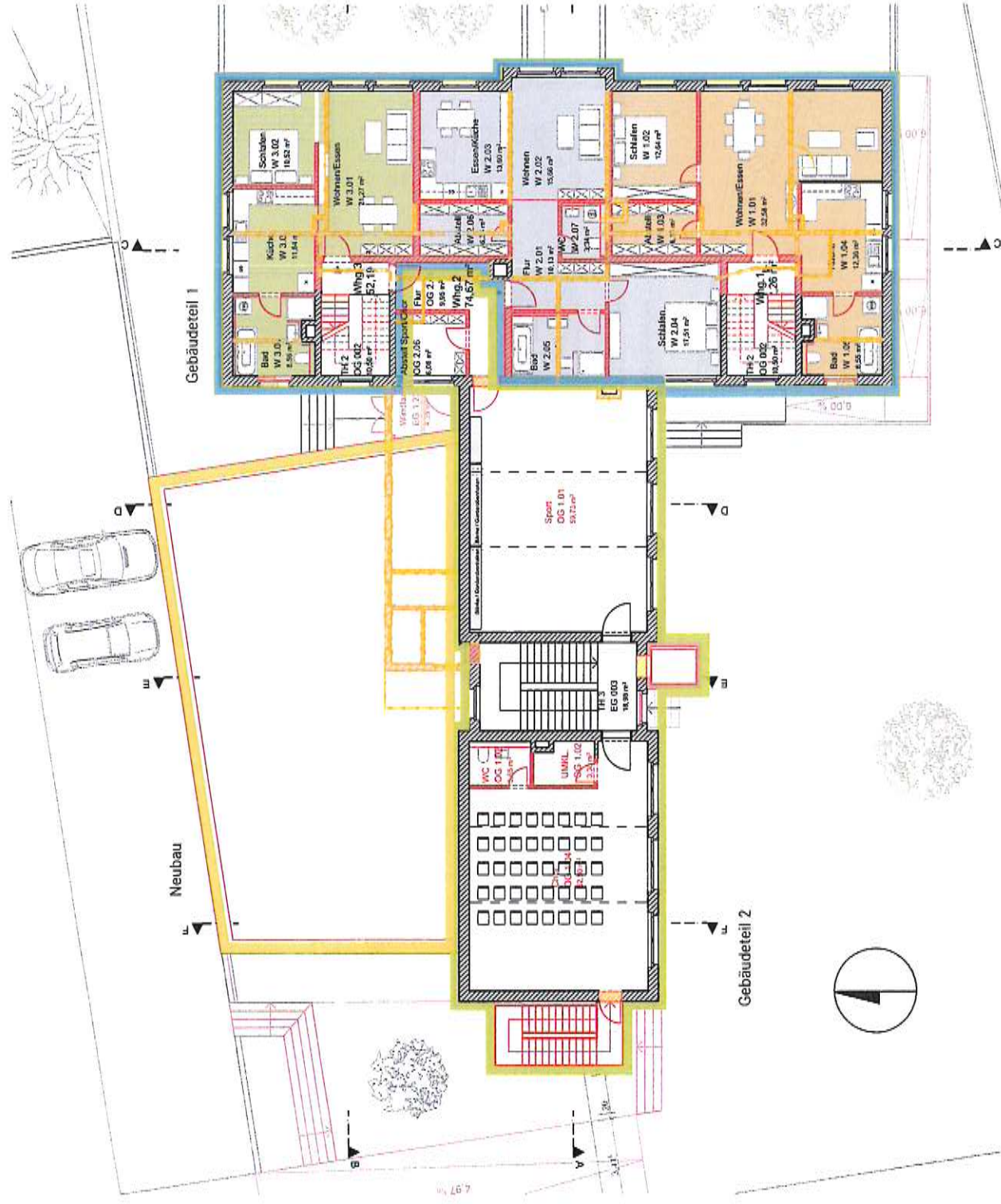


SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG "ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

ZUORDNUNG DER NUTZUNG

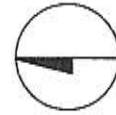
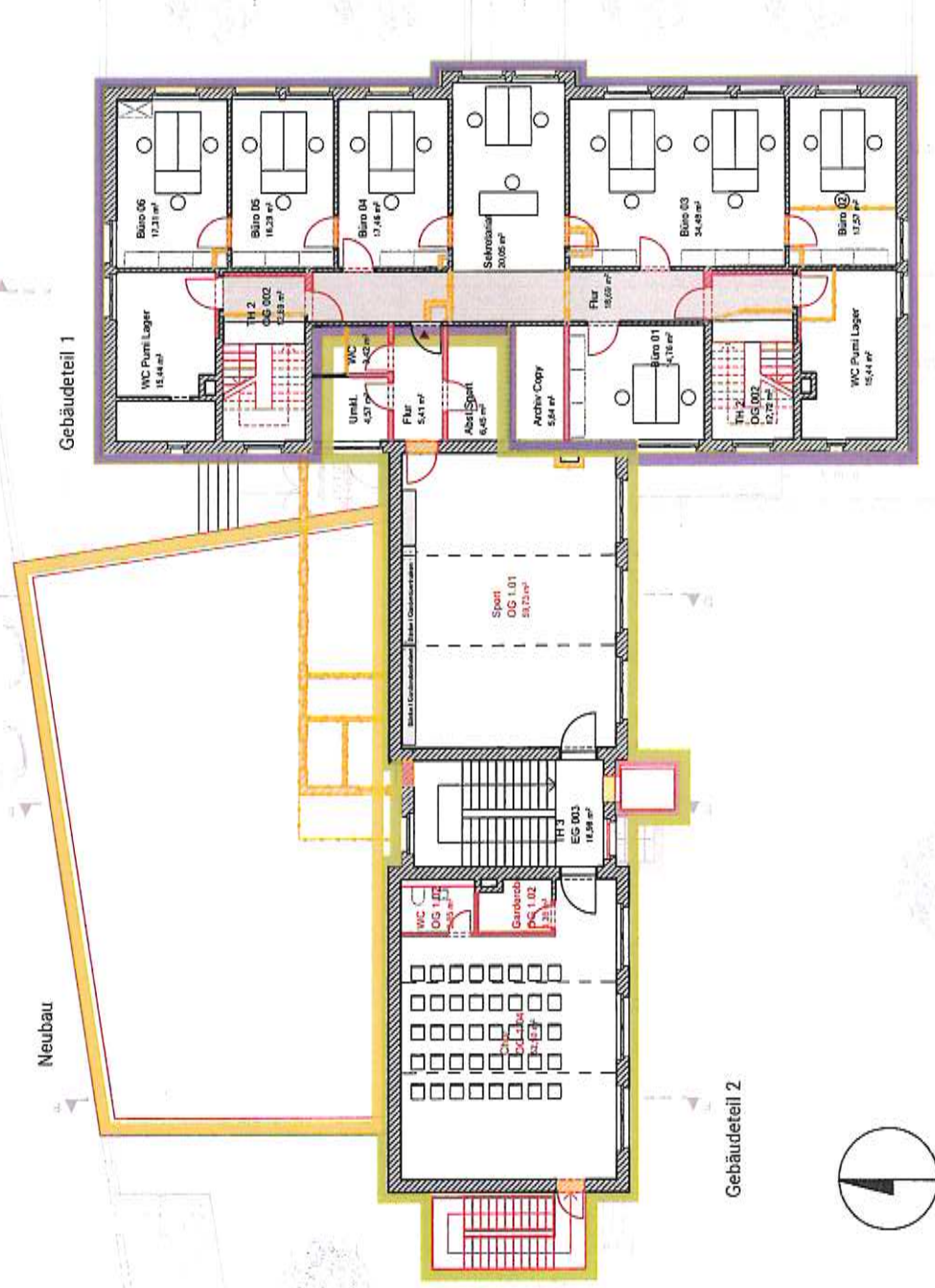


ZUORDNUNG DER NUTZUNG



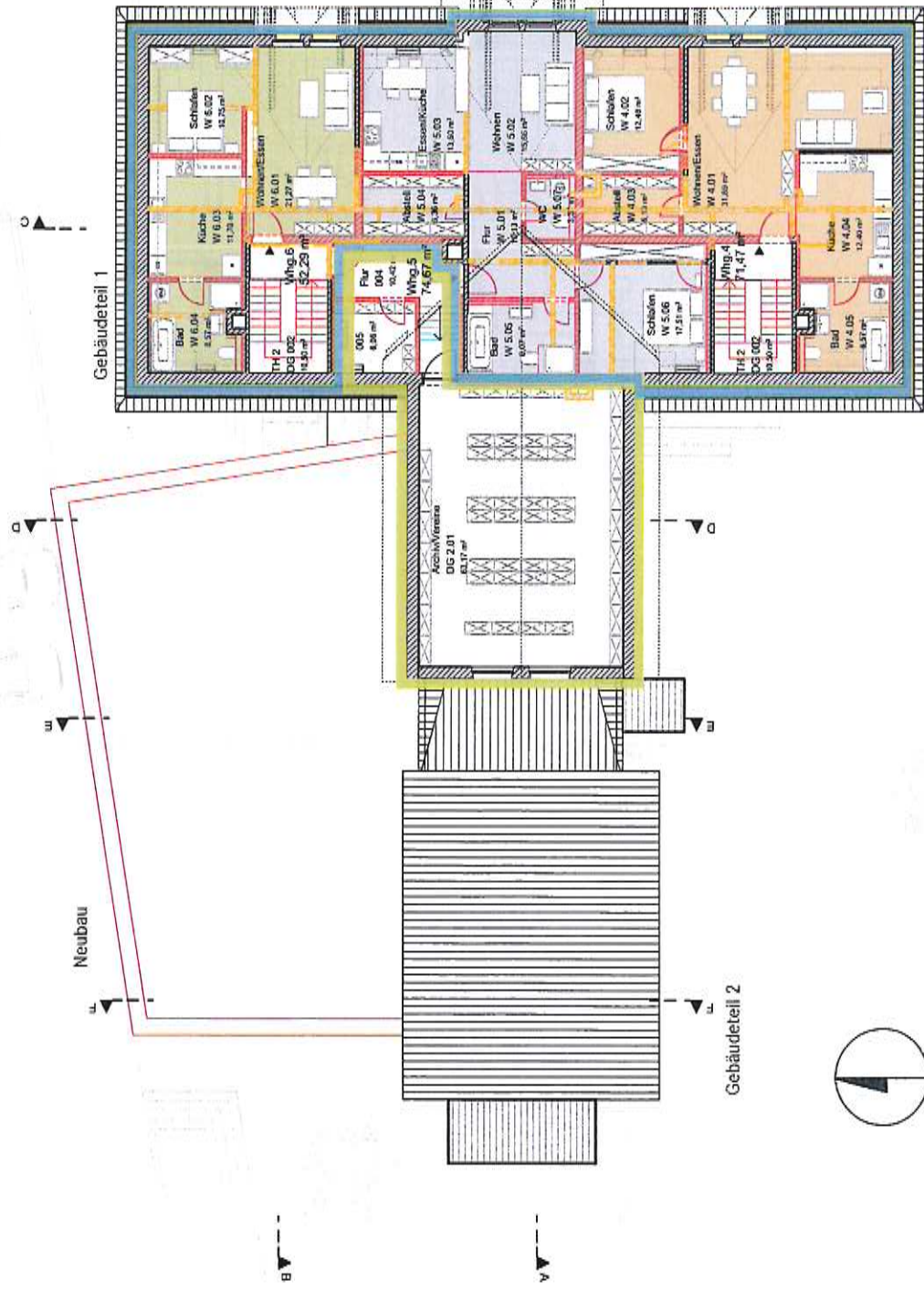
SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

ZUORDNUNG DER NUTZUNG



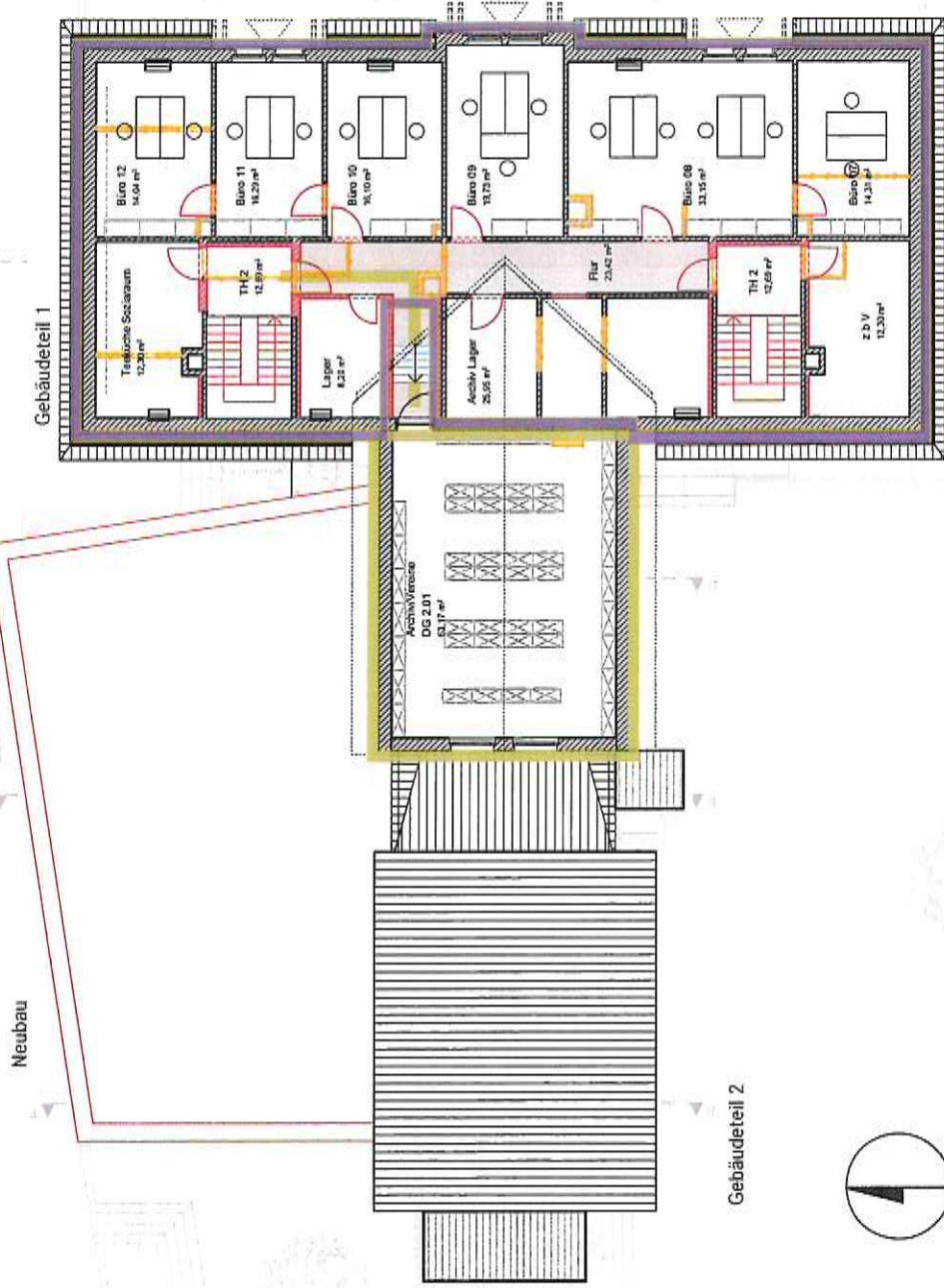
SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG "ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

ZUORDNUNG DER NUTZUNG



**SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"**

ZUORDNUNG DER NUTZUNG



Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDETEIL 1 & 2; Öffentliche Nutzung					Stand: 06.05.2019
		netto	USt in %	USt in €	brutto
KG 100 Grundstück		0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen		0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude		277.507,50 €		52.726,43 €	330.233,93 €
Modernisierung Altbau		277.507,50 €		52.726,43 €	330.233,93 €
Erdgeschoss					
Gebäudeteil 1					
	NGF UMB	222,04 m² x	300,00 €/m² =	19% =	79.268,28 €
	EG 0.01 Eingang	25,52 m²			
	EG 0.02 Empfang	41,97 m²			
	EG 0.03 Ratsraum	67,91 m²			
	EG 0.04 Gemeindefach	10,18 m²			
	EG 0.05 Vorraum	10,59 m²			
	EG 0.06 Heimgatube	32,76 m²			
	EG 0.07 Polizei	22,93 m²			
	EG 0.08 Büro Polizei	10,18 m²			
	Rampenanlage mit Podesten	pauschal		19% =	14.280,00 €
	NGF UMB Gesamt	222,04 m²		19% =	93.548,28 €

Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDETEIL 1 & 2; Öffentliche Nutzung

Stand: 06.05.2019

Erdgeschoss Gebäudeteil 2	NGF UMB	115,28 m²	x	650,00 €/m²	=	74.932,00 €	x	19%	=	14.237,08 €	89.169,08 €
	EG 0.09 Herren WC	14,55 m²									
	EG 0.10 Damen WC	12,78 m²									
	EG 0.11 Beh. WC	5,77 m²									
	EG 0.12 Garderobe	3,97 m²									
	EG 0.13 Putzmittelfraum	2,95 m²									
	EG 0.14 Flur	16,83 m²									
	EG 0.15 WC	3,65 m²									
	EG 0.16 Büro DRK	10,07 m²									
	EG 0.17 Jugendraum	44,71 m²									
	NGF Abbruch/Neubau										
	EG 003 TH 3	18,98 m²	x	600,00 €/m²	=	11.388,00 €	x	19%	=	2.163,72 €	13.551,72 €
	Neubau Fluchttreppe 4	pauschal				12.000,00 €	x	19%	=	2.280,00 €	14.280,00 €
	Außenliegendes Schachtgerüst	pauschal				12.000,00 €	x	19%	=	2.280,00 €	14.280,00 €
	Treppe Eingang Süd	pauschal				2.000,00 €	x	19%	=	380,00 €	2.380,00 €
	NGF UMB Gesamt	134,26 m²				112.320,00 €	x	19%	=	21.340,80 €	133.660,80 €

Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDETEIL 1 & 2; Öffentliche Nutzung										Stand: 06.05.2019
							netto	USt in %	USt in €	brutto
Obergeschoss Gebäudeteil 2	NGF UMB	126,41 m²	x	300,00 €/m²	=		37.923,00 €	x	19% =	7.205,37 €
	OG 1.01 Sport mit Umkleide	59,73 m²								
	OG 1.02 WC	3,65 m²								
	OG 1.03 Vorraum	3,30 m²								
	OG 1.04 Chor	59,73 m²								
	NGF Abbruch/Neubau	18,98 m²								
	OG 003 TH3	18,98 m²	x	400,00 €/m²	=		7.592,00 €	x	19% =	1.442,48 €
NGF UMB Gesamt		145,39 m²					45.515,00 €	x	19% =	8.647,85 €
Dachgeschoss Gebäudeteil 2	NGF UMB	63,17 m²	x	650,00 €/m²	=		41.060,50 €	x	19% =	7.801,50 €
	DG 2.01 Archiv/ Vereine	63,17 m²								
	NGF UMB Gesamt	63,17 m²					41.060,50 €	x	19% =	7.801,50 €
Gesamt Altbau KG 300							277.507,50 €	x	19% =	52.726,43 €
										330.233,93 €

Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDETEIL 1 & 2; Öffentliche Nutzung					Stand: 06.05.2019
---	--	--	--	--	----------------------

KG 400 Technische Gebäudeausrüstung					
	netto	USt in %	USt in €	brutto	
	74.803,96 €		14.212,76 €	89.016,72 €	

Technische Gebäudeausrüstung					
	netto	USt in %	USt in €	brutto	
	74.803,96 €		14.212,76 €	89.016,72 €	

Erdgeschoss

Gebäudeteil 1	78.612,00 € x	10,00% =		1.493,63 €	9.354,83 €
Gebäudeteil 2	112.320,00 € x	20,00% =		4.268,16 €	26.732,16 €

Obergeschoss

Gebäudeteil 2	45.515,00 € x	10,00% =		864,79 €	5.416,29 €
---------------	---------------	----------	--	----------	------------

Dachgeschoss

Gebäudeteil 2	41.060,50 € x	12,00% =		936,18 €	5.863,44 €
---------------	---------------	----------	--	----------	------------

Aufzug

	pauschal			6.650,00 €	41.650,00 €
--	----------	--	--	------------	-------------

Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDETEIL 1 & 2: Öffentliche Nutzung						Stand: 06.05.2019
			netto	USt in %	USt in €	brutto
KG 500 Außenanlagen						
			0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung						
Gebäudeteil 1						
Vitrinen Empfang	4	x	500,00 € =	19%	=	2.380,00 €
Infotresen	1	x	4.000,00 € =	19%	=	4.760,00 €
Ausstattung Heimatsube			10.000,00 € =	19%	=	11.900,00 €
Gebäudeteil 2						
Pantryküche Jugendraum	1	x	2.000,00 € =	19%	=	2.380,00 €
KG 700 Baunebenkosten						
Baunebenkosten gesamt KG 300-400			63.416,06 €		12.049,05 €	75.465,11 €
Fachplaner	352.311,46 €	x	18%	=	=	75.465,11 €
Bauantragskosten						
Gebäudeeinemessung						
Versicherung						
Jurist						

Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDETEIL 1 & 2; Öffentliche Nutzung

Stand:
06.05.2019

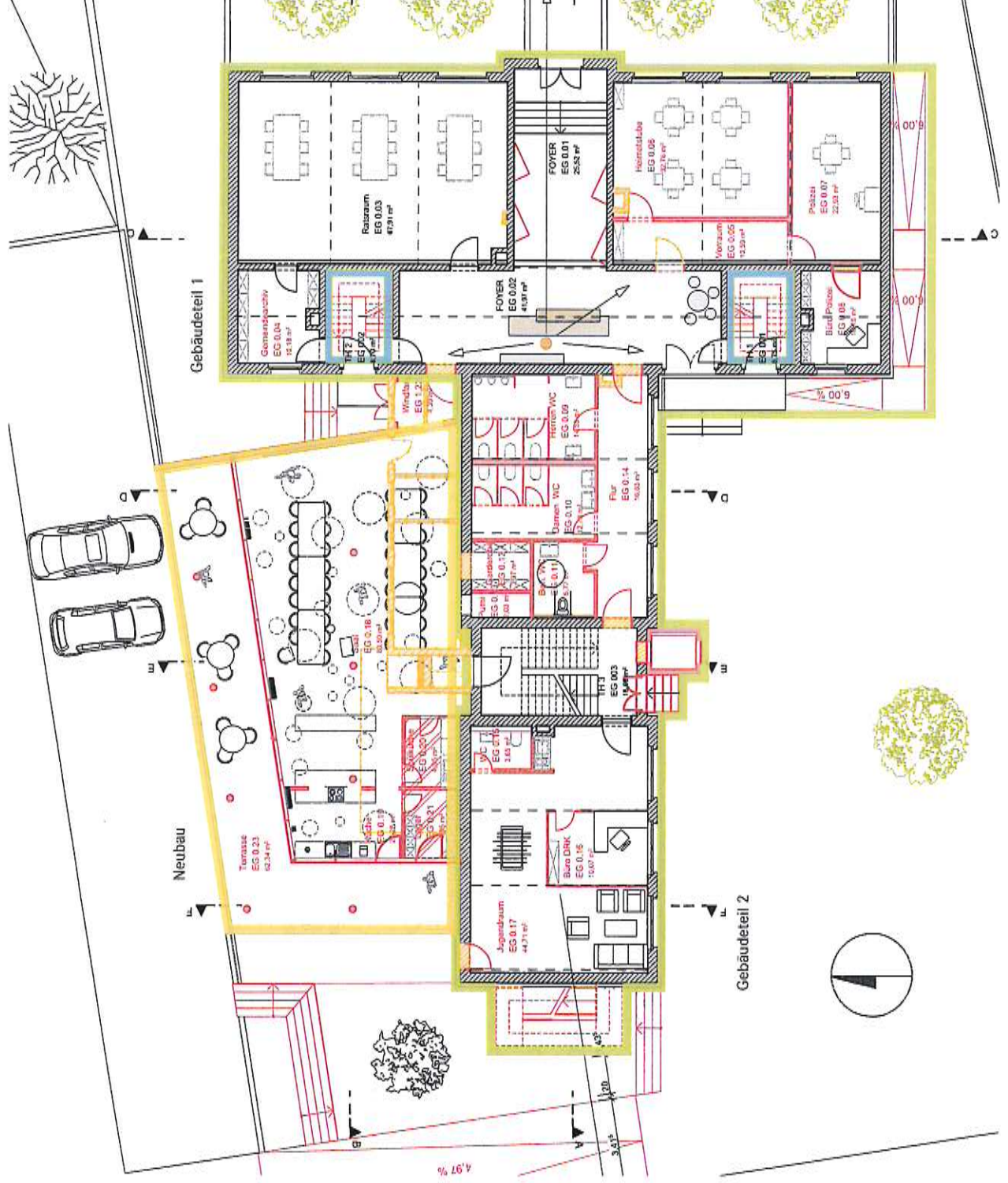
	netto	USt in %	USt in €	brutto
Gesamtzusammenstellung				
KG 100 Grundstück	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude	277.507,50 €		52.726,43 €	330.233,93 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	74.803,96 €		14.212,76 €	89.016,72 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung	18.000,00 €		3.420,00 €	21.420,00 €
KG 700 Baunebenkosten	63.416,06 €		12.049,05 €	75.465,11 €
Summe	433.727,52 €		82.408,24 €	516.135,76 €

Anmerkung: Da im aktuellen Planungsstand noch keine weiteren Ergebnisse der Fachplaner vorliegen, empfehlen wir zusätzlich eine Position für unvorhersehbare Aufgaben vorzusehen und zu beachten (15% der KG 300-400).
Außerdem ist eine Baukostensteigerung von 5 % vorzusehen.

$$520.473,02 \text{ €} \times 19\% = 98.889,87 \text{ €} \quad \mathbf{619.362,89 \text{ €}}$$

SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG
"ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

ZUORDNUNG DER NUTZUNG



Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDENEUBAU; Öffentliche Nutzung					Stand: 06.05.2019
	netto	USt in %	USt in €	brutto	
KG 100 Grundstück	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
KG 300 Gebäude	421.982,00 €		80.176,58 €	502.158,58 €	
Neubau	421.982,00 €		80.176,58 €	502.158,58 €	
Abbruch WC-Anlage Bestand					
Untergeschoss					
Abbruch AW HK (D=24cm)	48,00 m³				
Kellertreppe Stb verdichten	pauschal				
Abbruch Streifenfundament WC-Anlagen	58,00 m³				
Abbruch WC Anlagen	34,00 m³				
AW 24cm=10,5m, IW11,5cm =6,8m	85,00 m³				
Decke Stb	34,00 m²				
Treppe EG/OG	pauschal				
Abbruch WC Anlagen	85,00 m³				
Dach Holzbalkendecke/Bitumendachbahn	34,00 m²				
Obergeschoss					
pauschal	35.000,00 €	x	19% =	6.650,00 €	41.650,00 €

Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDENEUBAU; Öffentliche Nutzung						Stand:
						06.05.2019

				netto	USt in %	USt in €	brutto
Neubau Erdgeschoss	Saal	113,68 m²	x	2.100,00 €/m² =	19% =	45.358,32 €	284.086,32 €
	Überdachte Terasse	60,34 m²	x	1.200,00 €/m² =	19% =	13.757,52 €	86.165,52 €
	Windfang	4,39 m²	x	1.400,00 €/m² =	19% =	1.167,74 €	7.313,74 €
Außenanlagen	EG 0.23 Terasse mit umlaufenden Winkelstützen, Treppen und einer Pflanzinsel	149,00 m²	x	300,00 €/m² =	19% =	8.493,00 €	53.193,00 €
	Treppenanlagen zur Terasse, Nord & Süd			=	19% =	3.800,00 €	23.800,00 €
	Rampenanlage mit Stb Winkelstützen			=	19% =	950,00 €	5.950,00 €
	Nord			=			
Gesamt Neubau KG 300						80.176,58 €	502.158,58 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung						16.035,32 €	100.431,72 €
Technische Gebäudeausrüstung						16.035,32 €	100.431,72 €
Neubau inkl. Umbau Heizungsanlage					20,00% =	16.035,32 €	100.431,72 €

Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDENEUBAU; Öffentliche Nutzung					Stand: 06.05.2019
---	--	--	--	--	----------------------

	netto	USt in %	USt in €	brutto
KG 500 Außenanlagen	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung	25.000,00 €		4.750,00 €	29.750,00 €
Küche Kantine	14.000,00 € x	19% =	2.660,00 €	16.660,00 €
Spülküche/Lager	6.000,00 € x	19% =	1.140,00 €	7.140,00 €
Lampen (Saal)	3.000,00 € x	19% =	570,00 €	3.570,00 €
Multimediasystem (Beamer)	2.000,00 € x	19% =	380,00 €	2.380,00 €
KG 700 Baunebenkosten	101.275,68 €		19.242,38 €	120.518,06 €
Baunebenkosten gesamt KG 300-400	506.378,40 € x	20% =	19.242,38 €	120.518,06 €
Fachplaner				
Bauantragskosten				
Gebäudeeinemessung				
Versicherung				
Jurist				

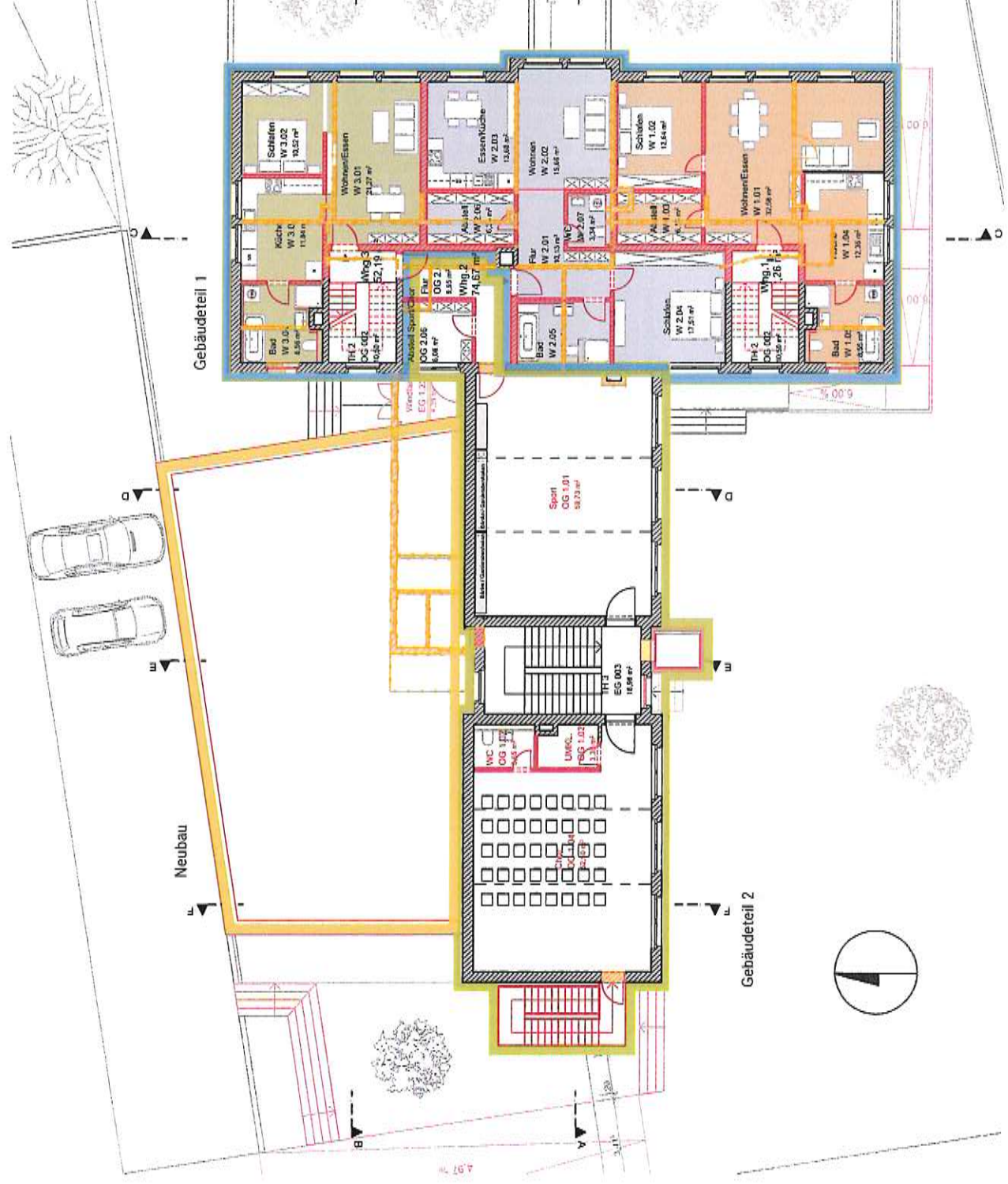
Kostenschätzung nach DIN 276 GEBÄUDENEUBAU; Öffentliche Nutzung				Stand:
				06.05.2019
	netto	USt in %	USt in €	brutto
Gesamtzusammenstellung				
KG 100 Grundstück	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude	421.982,00 €		80.176,58 €	502.158,58 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	84.396,40 €		16.035,32 €	100.431,72 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung	25.000,00 €		4.750,00 €	29.750,00 €
KG 700 Baunebenkosten	101.275,68 €		19.242,38 €	120.518,06 €
Summe	632.654,08 €		120.204,28 €	752.858,36 €

Anmerkung: Da im aktuellen Planungsstand noch keine weiteren Ergebnisse der Fachplaner vorliegen, empfehlen wir zusätzlich eine Position für unvorhersehbare Aufgaben vorzusehen und zu beachten (15% der KG 300-400). Außerdem ist eine Baukostensteigerung von 5 % vorzusehen.

$$759.184,90 \text{ €} \times 19\% = 144.245,13 \text{ €} \quad \mathbf{903.430,03 \text{ €}}$$

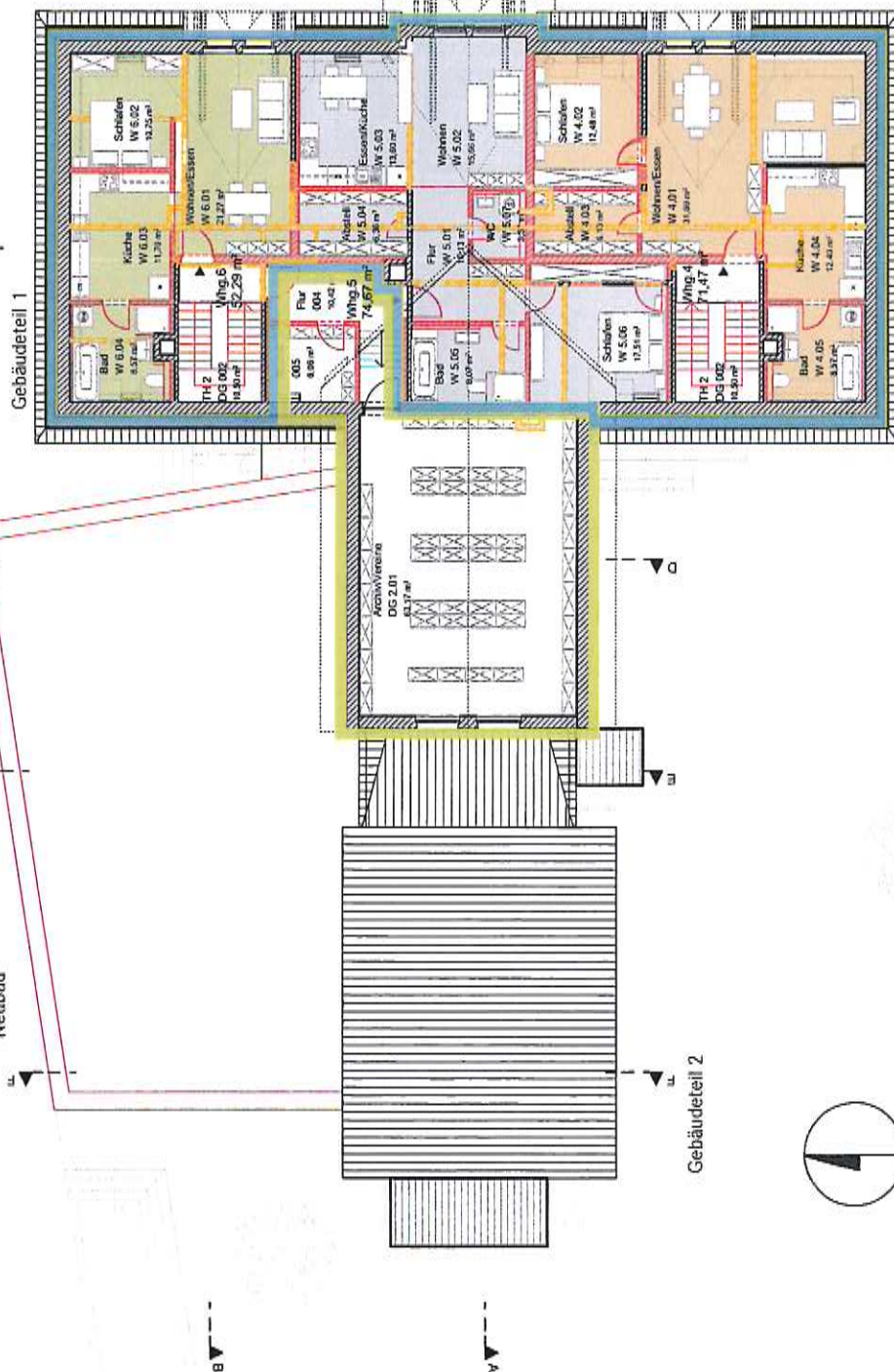
SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG "ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

ZUORDNUNG DER NUTZUNG



SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG "ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

ZUORDNUNG DER NUTZUNG



Kostenschätzung nach DIN 276 WOHNNUTZUNG					Stand: 06.05.2019
		netto	USt in %	USt in €	brutto
KG 100 Grundstück		0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen		0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude		418.005,00 €		79.420,95 €	497.425,95 €
Gebäude		418.005,00 €		79.420,95 €	497.425,95 €
Erdgeschoss	NGF Abbruch/Neubau EG 002 TH 2 EG 001 TH 1	21,00 m² x 1.000,00 €/m² = 10,50 m² 10,50 m²	=	21.000,00 € x 19% =	24.990,00 €
Obergeschoss Gebäudeteil 1	NGF UMB	196,02 m² x 900,00 €/m² =	=	176.418,00 € x 19% =	209.937,42 €

Kostenschätzung nach DIN 276 WOHNNUTZUNG

Stand:
06.05.2019

	netto	USt in %	USt in €	brutto
W1.01 Wohnen/Essen	32,58 m²			
W1.02 Schlafen	12,64 m²			
W1.03 Abstell	6,13 m²			
W1.04 Küche	12,60 m²			
W1.05 Bad	8,55 m²			
W2.01 Flur	10,13 m²			
W2.02 Wohnen	15,66 m²			
W2.03 Essen/Küche	13,60 m²			
W2.04 Schlafen	17,51 m²			
W2.05 Bad	8,07 m²			
W2.06 Abstell	6,36 m²			
W3.01 Wohnen/ Essen	21,27 m²			
W3.02 Schlafen	10,52 m²			
W3.03 Küche	11,84 m²			
W3.04 Bad	8,56 m²			
NGF Abbruch/Neubau	21,00 m² x 1.000,00 €/m² =	19% =	3.990,00 €	24.990,00 €
OG 002 TH 2	10,50 m²			
OG 001 TH 1	10,50 m²			
NGF UMB/NEU Gesamt OG	238,02 m²	19% =	41.499,42 €	259.917,42 €

Kostenschätzung nach DIN 276 WOHNNUTZUNG

Stand:
06.05.2019

		netto	USt in %	USt in €	brutto
Dachgeschoss	Gebäudeteil 1				
	NGF UMB	198,43 m²	x	900,00 €/m² =	
	W 6.01 Wohnen/ Essen	21,27 m²			
	W 6.02 Schlafen	10,75 m²			
	W 6.03 Küche	11,70 m²			
	W 6.04 Bad	8,57 m²			
	W 5.01 Flur	10,13 m²			
	W 5.02 Wohnen	15,66 m²			
	W 5.03 Essen/Küche	13,60 m²			
	W 5.04 Abstell	6,36 m²			
	W 5.05 Bad	8,07 m²			
	W 5.06 Schlafen	17,51 m²			
	W 5.07 WC	3,34 m²			
	W 4.01 Wohnen/Essen	31,89 m²			
	W 4.02 Schlafen	12,48 m²			
	W 4.03 Abstell	6,13 m²			
	W 4.04 Küche	12,40 m²			
	W 4.05 Bad	8,57 m²			
				33.931,53 €	212.518,53 €
			19% =		

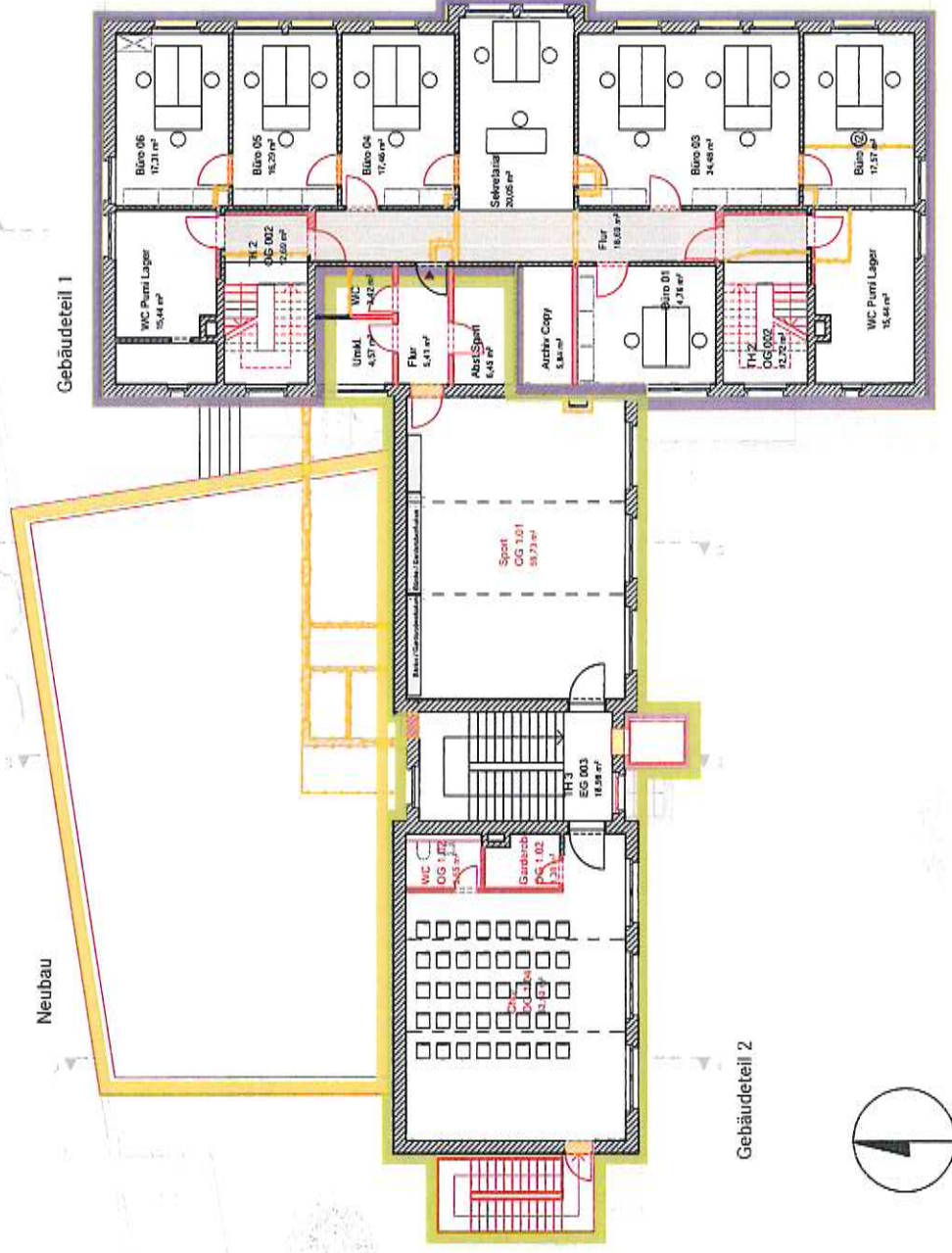
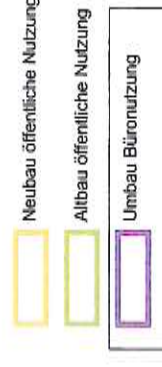
Kostenschätzung nach DIN 276 WOHNNUTZUNG							Stand: 06.05.2019	
					netto	USt in %	USt in €	brutto
NGF Abbruch/Neubau DG 002 TH 2 DG 001 TH 1	21,00 m²	x	1.000,00 €/m²	=	21.000,00 €	x	19% =	3.990,00 €
	10,50 m²							
	10,50 m²							
NGF UMB/NEU Gesamt Dach	219,43 m²				199.587,00 €		37.921,53 €	237.508,53 €
					418.005,00 €		79.420,95 €	497.425,95 €
Gesamt Wohnraum KG 300								
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung					83.601,00 €		15.884,19 €	99.485,19 €
Technische Gebäudeausrüstung					418.005,00 €		15.884,19 €	99.485,19 €
Gebäudeteil 1	418.005,00 €	x	20,00%	=	83.601,00 €	x	19% =	99.485,19 €
KG 500 Außenanlagen					0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung					0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 700 Baunebenkosten					90.289,08 €		17.154,93 €	107.444,01 €
Baunebenkosten gesamt KG 300-400	501.606,00 €	x	18%	=	90.289,08 €	x	19% =	107.444,01 €
Fachplaner								
Bauantragskosten								
Gebäudeeinnmessung								
Versicherung								
Jurist								

Kostenschätzung nach DIN 276 WOHNNUTZUNG				Stand:
				06.05.2019
	netto	USt in %	USt in €	brutto
Gesamtzusammenstellung				
KG 100 Grundstück	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude	418.005,00 €		79.420,95 €	497.425,95 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	83.601,00 €		15.884,19 €	99.485,19 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung	0,00 €		0,00 €	0,00 €
KG 700 Baunebenkosten	90.289,08 €		17.154,93 €	107.444,01 €
Summe	591.895,08 €		112.460,07 €	704.355,15 €

Anmerkung: Da im aktuellen Planungsstand noch keine weiteren Ergebnisse der Fachplaner vorliegen, empfehlen wir zusätzlich eine Position für unvorhersehbare Aufgaben vorzusehen und zu beachten (15% der KG 300-400).

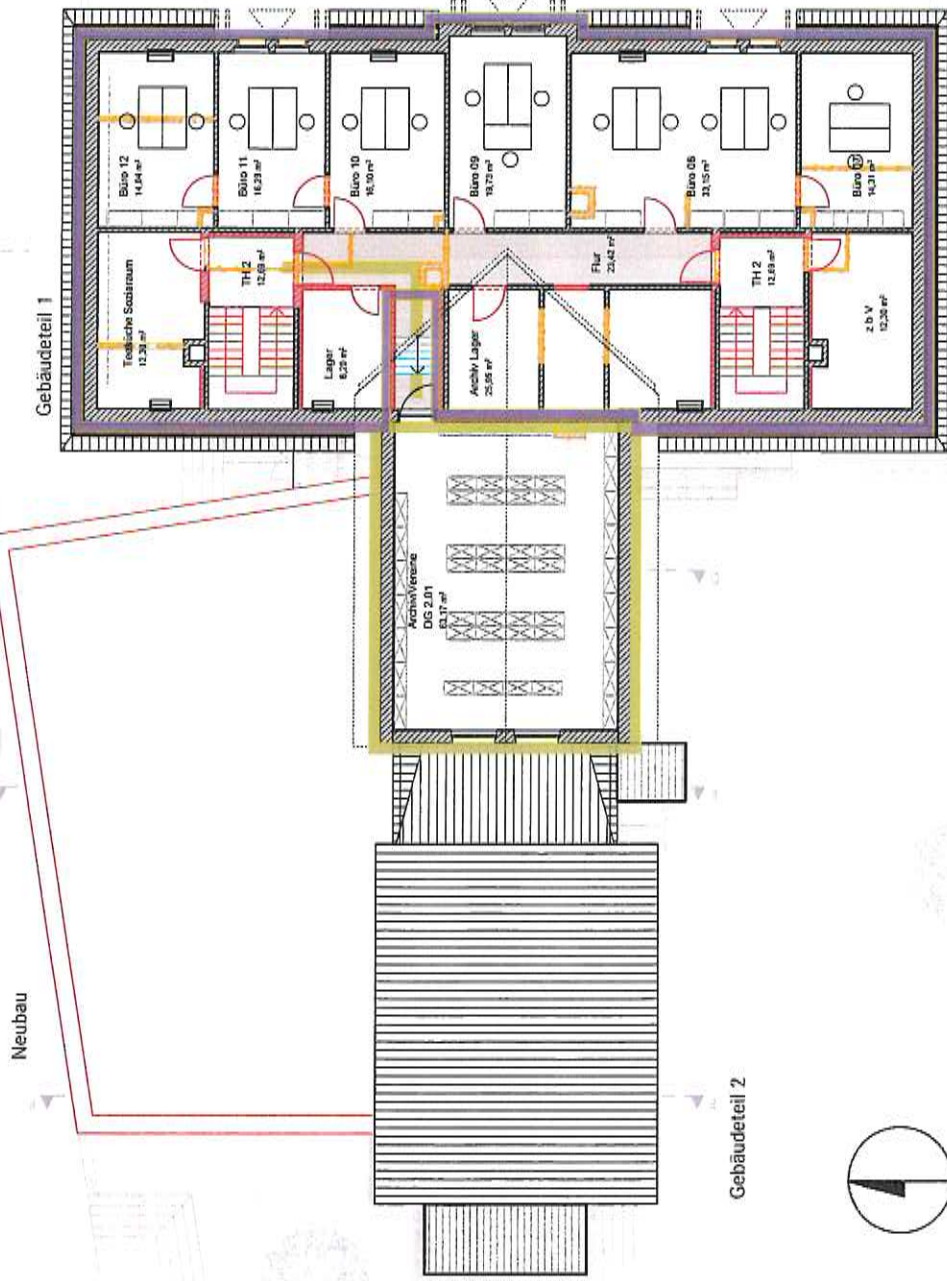
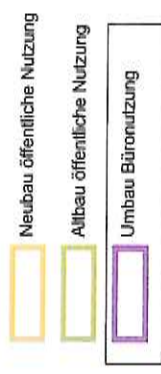
SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG "ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

ZUORDNUNG DER NUTZUNG



SANIERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG "ALTE SCHULE SÜPLINGEN"

ZUORDNUNG DER NUTZUNG



Kostenschätzung nach DIN 276 BÜRONUTZUNG				Stand: 06.05.2019
KG 100 Grundstück		netto	brutto	
		0,00 €	0,00 €	
KG 200 Herrichten und Erschließen		0,00 €	0,00 €	
KG 300 Gebäude		297.570,00 €	354.108,30 €	
Gebäude		297.570,00 €	354.108,30 €	
Erdgeschoss	NGF Abbruch/Neubau			
	EG 002 TH 2	21,00 m² x 1.000,00 €/m² =	21.000,00 € =	24.990,00 €
	EG 001 TH 1	10,50 m² 10,50 m²		
Obergeschoss Gebäudeteil 1	NGF UMB	196,02 m² x 600,00 €/m² =	117.612,00 € =	139.958,28 €

Kostenschätzung nach DIN 276 BÜRONUTZUNG

Stand:
06.05.2019

				netto	brutto
Dachgeschoss Gebäudeteil 1	NGF Abbruch/Neubau				
	OG 002 TH 2	21,00 m²	x	1.000,00 €/m² =	
	OG 001 TH 1	10,50 m²			24.990,00 €
		10,50 m²			
	NGF UMB/NEU Gesamt OG	238,02 m²		159.612,00 € =	189.938,28 €
	NGF UMB	198,43 m²	x	600,00 €/m² =	141.679,02 €
	NGF Abbruch/Neubau				
	DG 002 TH 2	21,00 m²	x	900,00 €/m² =	22.491,00 €
	DG 001 TH 1	10,50 m²			
		10,50 m²			
	NGF UMB/NEU Gesamt Dach	219,43 m²		137.958,00 €	164.170,02 €
	Gesamt Büronutzung KG 300			297.570,00 €	354.108,30 €

KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	50.586,90 €	60.198,41 €
--	--------------------	--------------------

Kostenschätzung nach DIN 276 BÜRONUTZUNG

Stand:
06.05.2019

	netto	brutto
Gesamtzusammenstellung		
KG 100 Grundstück	0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude	297.570,00 €	354.108,30 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	50.586,90 €	60.198,41 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung	0,00 €	0,00 €
KG 700 Baunebenkosten	62.668,24 €	74.575,21 €
Summe	410.825,14 €	488.881,92 €

Anmerkung: Da im aktuellen Planungsstand noch keine weiteren Ergebnisse der Fachplaner vorliegen, empfehlen wir zusätzlich eine Position für unvorhersehbare Aufgaben vorzusehen und zu beachten (15% der KG 300-400).
Außerdem ist eine Baukostensteigerung von 5 % vorzusehen.

492.990,17 € = **586.658,30 €**

Kostenschätzung nach DIN 276 BÜRONUTZUNG				Stand:
			netto	brutto
Technische Gebäudeausrüstung				
Gebäudeteil 1				
	297.570,00 €	x	17,00% =	60.198,41 €
			50.586,90 € =	60.198,41 €
KG 500 Außenanlagen			0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung			0,00 €	0,00 €
KG 700 Baunebenkosten			62.668,24 €	74.575,21 €
Baunebenkosten gesamt KG 300-400	348.156,90 €	x	18% =	74.575,21 €
Fachplaner				
Bauantragskosten				
Gebäudeeininmessung				
Versicherung				
Jurist				

Kostenschätzung nach DIN 276 KOSTENAUFSTELLUNG

Stand
06.05.2018

	netto	brutto
Summen Öffentliche Nutzung Altbau		
KG 100 Grundstück	0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude	277.507,50 €	330.233,93 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	74.803,96 €	89.016,72 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattungen	18.000,00 €	21.420,00 €
KG 700 Baunebenkosten	63.416,06 €	75.465,11 €
Summe	<u>433.727,52 €</u>	<u>516.135,76 €</u>

Kostenschätzung nach DIN 276 KOSTENAUFSTELLUNG

Stand
06.05.2018

	netto	brutto
Summen Öffentliche Nutzung Neubau		
KG 100 Grundstück	0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude	421.982,00 €	502.158,58 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	84.396,40 €	100.431,72 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattungen	25.000,00 €	29.750,00 €
KG 700 Baunebenkosten	101.275,68 €	120.518,06 €
Summe	<u>632.654,08 €</u>	<u>752.858,36 €</u>
Summe Öffentliche Nutzung Altbau	433.727,52 €	516.135,76 €
Summe Öffentliche Nutzung Neubau	632.654,08 €	752.858,36 €
Gesamtsumme Öffentliche Nutzung	<u>1.066.381,60 €</u>	<u>1.268.994,12 €</u>

Kostenschätzung nach DIN 276 KOSTENAUFSTELLUNG

	Stand 06.05.2018	
--	---------------------	--

	netto	brutto
Summen Wohnnutzung		
KG 100 Grundstück	0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude	418.005,00 €	497.425,95 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	83.601,00 €	99.485,19 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattungen	0,00 €	0,00 €
KG 700 Baunebenkosten	90.289,08 €	107.444,01 €
Summe	591.895,08 €	704.355,15 €

Kostenschätzung nach DIN 276 KOSTENAUFSTELLUNG

Stand
06.05.2018

	netto	brutto
Summen Büronutzung		
KG 100 Grundstück	0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude	297.570,00 €	354.108,30 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	50.586,90 €	60.198,41 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattungen	0,00 €	0,00 €
KG 700 Baunebenkosten	62.668,24 €	74.575,21 €
Summe	410.825,14 €	488.881,92 €
Summe Öffentliche Nutzung Altbau	433.727,52 €	516.135,76 €
Summe Öffentliche Nutzung Neubau	632.654,08 €	752.858,36 €
Summen Wohnnutzung	591.895,08 €	704.355,15 €
Gesamtsumme	1.658.276,68 €	1.973.349,27 €
Summe Öffentliche Nutzung Altbau	433.727,52 €	516.135,76 €
Summe Öffentliche Nutzung Neubau	632.654,08 €	752.858,36 €
Summen Büronutzung	410.825,14 €	488.881,92 €
Gesamtsumme	1.477.206,74 €	1.757.876,04 €

Kostenschätzung nach DIN 276 KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG						Stand
						06.05.2018

Kostengruppen	Öffentliche Nutzung Altbau		Öffentliche Nutzung Neubau		Wohnnutzung		Büronutzung	
KG 100 Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 300 Gebäude	277.507,50 €	330.233,93 €	421.982,00 €	502.158,58 €	418.005,00 €	497.425,95 €	297.570,00 €	354.108,30 €
KG 400 Technische Gebäudeausrüstung	74.803,96 €	89.016,72 €	84.396,40 €	100.431,72 €	83.601,00 €	99.485,19 €	50.586,90 €	60.198,41 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung	18.000,00 €	21.420,00 €	25.000,00 €	29.750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 700 Baunebenkosten	63.416,06 €	75.465,11 €	101.275,68 €	120.518,06 €	90.289,08 €	107.444,01 €	62.668,24 €	74.575,21 €
Summe netto brutto	433.727,52 €	516.135,76 €	632.654,08 €	752.858,36 €	591.895,08 €	704.355,15 €	410.825,14 €	488.881,92 €