

GS Atter // Erweiterung und Umbau zur GanztagsSchule

2019-06-11

Leyer Straße 153, 49076 Osnabrück

An
23

über 23

Datum: 2019-03-14
Potts / 44 79

Kostenschätzung

auf Basis des Raumbuches FB 40 vom 01.02.2018 (Soll - Ist) und dem Vorentwurf Stand 13.05.2019

Baubeschreibung:

Die Grundschule Atter soll zur Ganztagschule umgebaut werden und aufgrund des zu erwartenden Mehrbedarfs hinsichtlich des Baugebietes Am Landwehrviertel auf eine 3,5-zügige Grundschule erweitert werden. Der Altbestand des ursprünglichen Schulgebäudes soll erhalten bleiben. Der jüngere eingeschossige Anbau wird aufgrund der schlechten Gebäudesubstanz sowie der vorhandenen Schadstoffe abgerissen und durch einen grösseren Neubau ersetzt. Während der geplanten Bauzeit (Anfang '20 - Sommer '22) ist eine Ersatzmaßnahme (Containerstellung) vorzusehen.

Gesamtkosten Kostengruppe 200 bis 700 **12.385.000,00 €**

Pos.	Gewerk	Anzahl	Länge	Breite	Fläche	Höhe	Inhalt	Einheitspreis	Gesamtbetrag
100	Grundstück								
200	Herrichten / Erschließen								
210	Herrichten								
	Abbruch eingesch. Bestand			BGF	711,20			262,10	186.406,59 €
	Abbruch Hortgebäude Bestand			BGF	432,00			61,42	26.534,38 €
220	öffentl Erschliessung (ELT/TK)	1	ELT					48.000,00	48.000,00 €
	öffentliche Erschliessung				psch			30.000,00	30.000,00 €
250	Übergangsmaßnahmen								
	Containeranlage	4		NE (Klassen)		36,00	Mon	3.678,80	529.746,55 €
	Aussenanl. Container + techn.Erschl							100.000,00	100.000,00 €
	Zwischensumme Erschl								920.687,52 €
300	Baukonstruktion / Bauwerk								
	Neubau	1		BGF	5.021,48			1.124,42	5.646.232,87 €
	Bestandsanierung	1		BGF	1.100,67			491,74	541.240,54 €
330	Außenwände			WDVS Fläche Bestand	479,71		m²	119,00	57.085,49 €
	Zwischensumme Bauwerk								6.244.558,90 €
400	Technische Anlagen								
410	Abwasser-,Wasser-,Gasanlagen							143.000,00	143.000,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen							292.000,00	292.000,00 €
430	Lufttechnische Anlagen							365.000,00	365.000,00 €
440	Starkstromanlagen								710.000,00 €
450	Fernmelde- u.info.-techn. Anlagen								195.000,00 €
460	Förderanlagen							45.000,00	
470	Küchentechnische Anlagen							120.000,00	120.000,00 €
480	Gebäudeautomation							128.000,00	128.000,00 €
490	Sonst. Maßn. f. techn. Anlagen								
466	Blitzschutz und Fundamenteerder	1						25.000,00	39.000,00 €
	Zwischensumme Technik								1.992.000,00 €
500	Aussenanlagen								
510	Geländeflächen							275.406,69	275.406,69 €
520	Befestigte Flächen							193.879,56	193.879,56 €
530	Baukonstruktionen in Außenanl.							188.127,10	188.127,10 €
540	Technische Anl. in Außenanlagen	1	ELT					55.000,00	55.000,00 €
550	Einbauten in Außenanlagen								
570	Pflanz- und Saatflächen							36.976,28	36.976,28 €
590	Sonstige Außenanlagen							8.841,70	8.841,70 €
	Zwischensumme Aussen								758.231,32 €
600	Ausstattung								
610	Ausstattung			Über FB 40					180.000,00 €

620	Kunstwerke							
Zwischensumme Einrich							180.000,00 €	
700	Nebenkosten							
710	Bauherrrenaufgaben							
720	Vorbereitung der Objektplanung							
730	Architekten-u.Ingenieurleistungen	ant. v. KG 200+300+400	rd.	25%		9.157.246,41	2.289.311,60 €	
	Aussenanlagenplanung OSB	(in der KG 730 enthalten)				88.642,61		
740	Gutachten und Beratung							
750	Künstlerische Leistungen							
760	Finanzierungskosten							
770	Allgemeine Baunebenkosten							
790	Sonstige Baunebenkosten							
Zwischensumme Neben							2.289.311,60 €	

Gesamtkosten 12.384.789,34 €

gerundet **12.385.000,00 €**

Hinweise:

KGR 440 ohne Medientechnik (z.B. Beamer, interaktive Tafel etc.)

Sonstiges:

In den ersten Planungen wurde davon ausgegangen, dass die bestehende Schule komplett erhalten und weitergenutzt wird. In diesem Fall wären lediglich 1,5 Züge (6 Klassen) zuzüglich Differenzierungs - und Fachklassenräume sowie der Ganztagsbereich neu zu schaffen.

Nach Begutachtung der Gebäudesubstanz und der Erstellung eines Schadfstoffgutachten wird nun vorgeschlagen den eingeschossigen Altbau aus den 1950/60er Jahren abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Die Schadstoffuntersuchungen weisen insbesondere für den eingeschossigen Flachbau asbesthaltige Putze und Spachtelmassen aus.

Die erhaltenswerte und nicht absbestbelasteten Gebäudeteile würden dabei erhalten werden und durch einen funktionalen und kompakten Gebäudekörper ergänzt.

Der durch die Anordnung der beiden Gebäude entstehende Aussenraum würde einen geschützten Pausenhofbereich ausbilden, welcher zugleich zentraler Zugangsbereich für alle Gebäudeingänge wäre.

So würde eine wirtschaftliche, nachhaltige und zukunftsorientierte Lösung für ein modernes Schulgebäude geschaffen werden.

Fachdienst Hochbauten (23 - 5)

Datum

Name

Unterschrift / beteiligte Mitarbeiter

FB 23 über FB 23

FD 23-5 // 23-4 z. K.

23-5 Team

Anlagen /

Pläne: