



Auftraggeber: Landeshauptstadt Schwerin
Dezernat II
Fachdienst Bildung und Sport

Objekt: Neubau eines Hortgebäudes für die Grundschule am Fernsehturm
Hamburger Allee 126, 19063 Schwerin

Leistung: Kostenschätzung

Inhalt: 1. Aufgabenstellung und Grundlagen
2. Baukonstruktion und Medienversorgung
3. Kostenschätzung

1. Aufgabenstellung und Grundlagen

Die Landeshauptstadt Schwerin vertreten durch den Fachdienst Bildung und Sport beabsichtigt für die neue zweizügige Grundschule am Fernsehturm einen Hort zu errichten.
Geplant ist, zur klaren Abgrenzung von Hort und Schule, ein separates Gebäude zu bauen.
Folgendes Raumprogramm wurde vorgelegt.

Vorgabe FD 40 vom 03.02.2020 / 21.04.2020

Neue GS-ehemals Sprachheilschule 2-zügig = 8 Klassen = 176 Hortplätze

Flächenarten nach DIN 277		NUF	TF	VF
Raumaufteilung	m²			
8 GR a 55 m²	440	440		
Mehrzweckraum/Kinderrest.	90	90		
3 x GNR a 20 m²	60	60		
2 x GNR a 15 m²	30	30		
2 x GNR a 30 m²	60	60		
1 zentrale Garderobe	145	145		
je Etage 2x Sanitär	145	145		
Teilsumme	970	970	0	0
	m²			
Persoraum	25	25		
2 Persotoiletten je 7 m²	14	14		
Umkleide D/H 15m²/10 m²	25	25		
Leiterbüro 18 m²?	18	18		
Haustechnik	18		18	
Abstellen Lager Gebrauchsg.	15	15		
Elektroanschlussraum	10		10	
Hausmeister?	10	10		
Behinderten WC Angestellte je Gesch	7	7		
Behinderten WC Kd je Geschoss?	7	7		
PUMI je Geschoss 5 m²	10	10		
Umkleide Reinigung	5	5		
Teilsumme	164	136	28	0
	m²			
außerhalb der o.g. m²	m²			
Ausgabeküche	28	28		
Anlieferung	20	20		
Spülküche	15	15		
Lager Küche	15	15		
Umkleide/WC Küche	15	15		
Außen WC	4	4		
Außenspielgeräte Raum	15	15		
Sozialarbeiter	15	15		
Teilsumme	127	127	0	0
Flächenarten	1261	1233	28	
zuzüglich Verkehrsflächen ca. 25%				315
Flächenarten Gesamt	1576	1233	28	315

Die folgende Kostenschätzung basiert auf der Benchmark aus den Budgetrichtwerten des ZGM in Anlehnung an die Baukostenrichtwerte des Baukosteninformationszentrums (BKI). Ausgegangen wird von einem mittleren Standard.

2.500 € / 1m² NUF für die Baukosten der Kostengruppen 300 und 400 in 2018
Zzgl. einer gerechneten Kostensteigerung von 3 % pro Jahr für 3 Jahre bis 2021.

Daraus resultierender Baukostenrichtwert = 2.732 € / 1 m² NUF

Definition und Bezugsgrößen:

- €: Kostengruppe gemäß DIN 276: 200 – 700
Alle Kosten werden als Bruttokosten angegeben
- m²: Quadratmeter Nutzungsfläche (NUF) gemäß DIN 277

2. Baukonstruktion und Medienversorgung

- 2.1. Mehrgeschossiges Gebäude mit 3 Vollgeschossen ohne Kellergeschoss in Massivbauweise
- 2.2. Mehrgeschossiges Gebäude mit 3 Vollgeschossen ohne Kellergeschoss in Modulbauweise

Es wird davon ausgegangen, dass die Medien für die Hausanschlüsse, wie Fernwärme, Wasser und Abwasser, Strom, Telekommunikation und Datenversorgung an der Grundstücksgrenze vorhanden sind. Weiter wird vorausgesetzt, dass die vorhandenen Anlagen wie Spiel- und Sportgeräte der Außenanlagen der Schule mitgenutzt werden.

Gerechnet wird ein mittlerer Standard.

3. Kostenschätzung nach Kostengruppen laut DIN 276

Kostengruppe	Teilleistung	Kosten brutto	
		Massivbau 2.1	Modulbau 2.2
KG 200	Herrichten und Erschließen	100.000 €	100.000 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.526.417 €	3.430.200 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	842.139 €	
KG 500	Außenanlagen - nur Zuwegung und Einfriedung, ansonsten Nutzung des Schulgeländes	150.000 €	150.000 €
KG 600	Ausstattungen	- €	- €
KG 700	Nebenkosten ohne KG 710 Bauherrenaufgaben		
	Nebenkosten Bauwerk und Technische Anlagen		
	25% der Kostengruppe 300 und 400	842.139 €	- €
	Nebenkosten für Freianlagenplanung KG 500 und tw. KG 200	30.000 €	30.000 €
	Gesamtkosten KG 200 - 700 ohne KG 710	4.490.695 €	3.710.200 €
KG 710	Projektsteuerungskosten	125.000 €	125.000 €
	Gesamtkosten der Baumaßnahme	4.615.695 €	3.835.200 €

Die Kostengruppe 600 Ausstattung fand bei der Betrachtung keine Berücksichtigung, da die Leistungen dieser Kostengruppe nicht vom ZGM erbracht werden und auch nicht eingeschätzt werden können.

Diese Kosten müssen bei der Kalkulation der Gesamtinvestition extra ermittelt und dazugerechnet werden.

Aufgestellt
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Schwerin d. 28.04.2020

Nachrichtlich:

Für die doch notwendigen Außenanlagen, die Erschließung und ggf. notwendige Umverlegungsarbeiten der vorh. Leitung, Baugrundrisiken u.ä. wird eine Summe von zusätzlich ca. 550 T€ veranschlagt.