



Städtebauliche Untersuchungen
Grundschule Beutelsbach

Überarbeitung „3-zügige Grundschule mit Ganztagesbetreuung“



Stadt Weinstadt
Verwaltungsklausur 13.04.2018

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER



Kellereistraße

Rosenstraße

Altbau
Abbruch II

BA 1975
Abbruch II

Gymnastik etc.
Abbruch

BA 1959 II

BA 1963 II

Schulgarten

Pausenhof Mitte

Grünhof

Pausengang BA 1979

Stiftsbad BA 1968

BA 1969 II

Kirchackerweg

Parkplatz

Pausenhof Süd

Stiftstraße 30

Stiftstraße

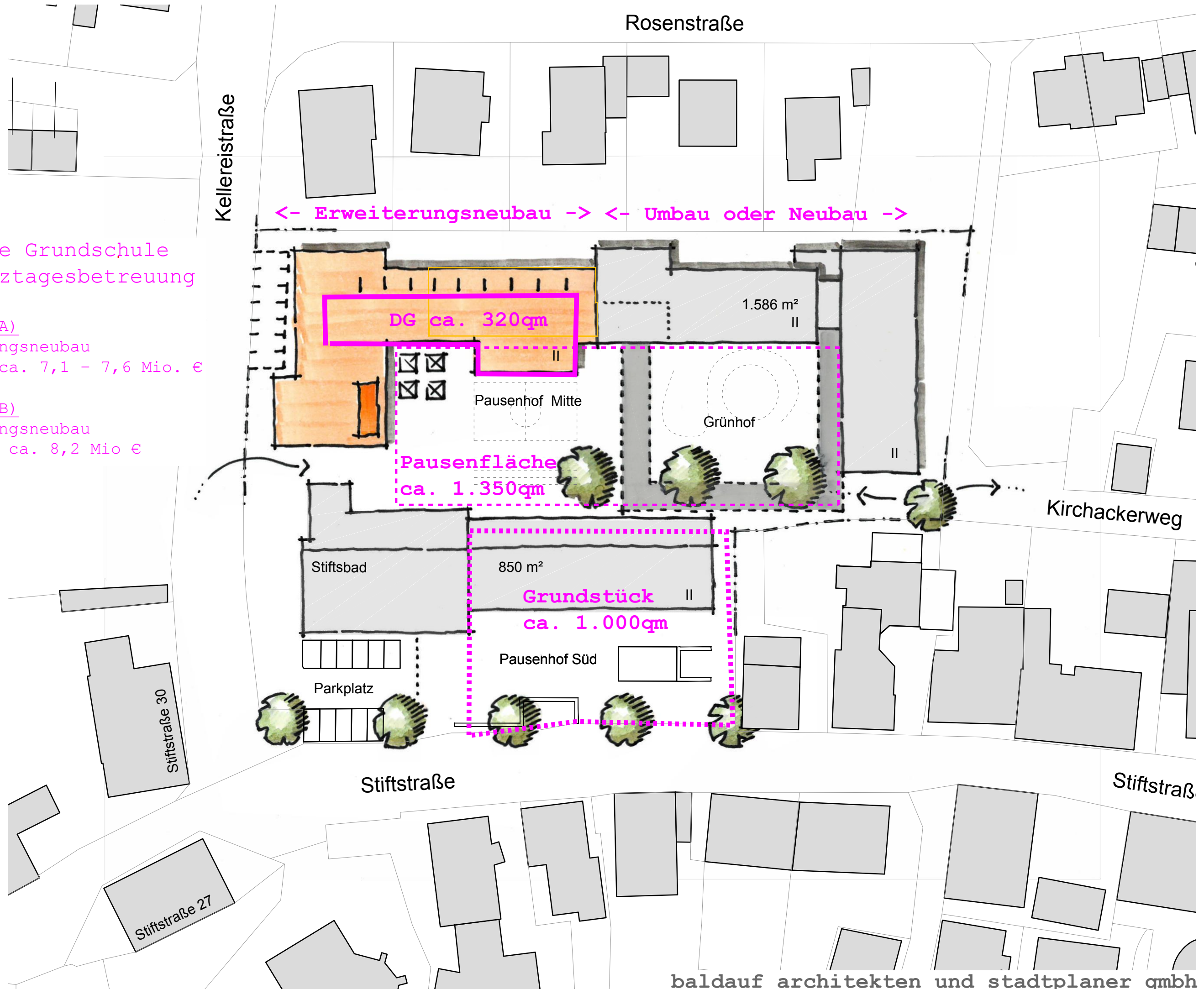
Stiftstraße

Stiftstraße 27

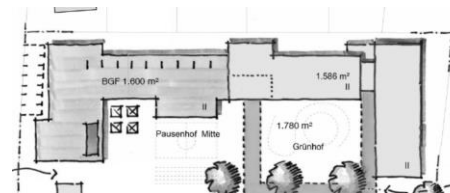
3-zügige Grundschule
mit Ganztagesbetreuung

Variante A)
Erweiterungsneubau
+ Umbau: ca. 7,1 - 7,6 Mio. €

Variante B)
Erweiterungsneubau
+ Neubau: ca. 8,2 Mio €



Grobkostenannahme!
ohne Vorentwurf auf Basis
Raumprogramm 29.3.2018



233-017 Grundschule Beutelsbach - Umbau und Erweiterung (3-zügig + GT)

Stiftstr., Beutelsbach

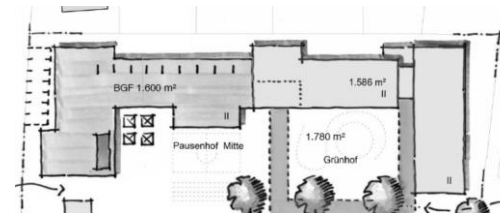
Kostenannahme

aufgestellt: 05.04.2018 KU

zum Raumprogramm 29.3.2018

	GF	BGF	h	BRI		€/cbm			Summe	
KG 100 Grundstück	4100 qm	(ohne Stiftsbad u.südl.Fläche)						nicht enth.		
nicht enthalten (z.B. Grunderwerb usw.)										
KG 200 Herrichten und Erschließen	Altbau	488 qm	4,00 m	1952 cbm	100,0%	35	35	68.320 €	138.548 €	138.548 €
	Pavillon	156 qm	4,00 m	624 cbm	100,0%	35	35	21.840 €		
nicht enthalten (z.B. Innen-Abbruch, Altlasten, Erschliessung Gas, Wasser, Elektro usw.)	Anbau Stiftsbad	395 qm	3,50 m	1383 cbm	100,0%	35	35	48.388 €		
KG 300 Baukonstruktionen	Erweiterung	1911 qm	4,18 m	7988 cbm	76,4%	395	302	2.410.613 €	3.911.096 €	4.211.193 €
nicht enthalten sind die zum jetzigen Zeitpunkt nicht kalkulierbaren Kostenparameter wie z.B. :	Umbau "75%"	1586 qm	4,18 m	6629 cbm	76,4%	296,25	226	1.500.483 €		
	Umbau "90%"	1586 qm	4,18 m	6629 cbm	76,4%	355,5	272		1.800.580 €	
- evtl. anfallende Kosten für Altlasten- u. Kampfmittelbeseitigung - Verbau, Sondergründungen und Unterfangungen am Bestand - Hochwasserschutzmaßnahmen - Verlegung von Bestandsleitungen, Provisorien, bes. Schutzmaßnahmen - Umbauten und Nachrüstungen an Nachbargebäuden - Kosten durch Interimslösungen - Kosten für erhöhten Wärmeschutz										
KG 400 Technische Anlagen	Erweiterung			7988 cbm	23,6%	395	93	744.639 €	1.208.140 €	1.300.840 €
(vorläufige unverbindliche Kostenannahme aufgrund noch nicht erfolgter Beauftragung Fachingenieure HLS-E)	Umbau "75%"			6629 cbm	23,6%	296,25	70	463.500 €		
	Umbau "90%"			6629 cbm	23,6%	355,5	84		556.200 €	
KG 500 Außenanlagen		2507 qm			100,0%	165	165	413.655 €	413.655 €	413.655 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke								nicht enth.		nicht enth.
KG 700 Baunebenkosten						25%		5.671.438 €	1.417.860 €	6.064.235 € 1.516.059 €
KG 300+400+500+700 (incl. 19% Mwst.)							von...	7.089.298 €	bis...	7.580.293 €

Grobkostenannahme !
ohne Vorentwurf auf Basis
Raumprogramm 29.3.2018



233-017 Grundschule Beutelsbach - **Neubau** (3-zügig + GT)

Stiftstr., Beutelsbach

Kostenannahme

aufgestellt: 05.04.2018 KU

zum Raumprogramm 29.3.2018

	GF	BGF	h	BRI		€/cbm		Summe	
KG 100 Grundstück	4100 qm	(ohne Stiftsbad u.südl.Fläche)						nicht enth.	
nicht enthalten (z.B. Grunderwerb usw.)									
KG 200 Herrichten und Erschließen	Altbau	488 qm	4,00 m	1952 cbm	100,0%	35	35	68.320 €	370.579 €
	Pavillon	156 qm	4,00 m	624 cbm	100,0%	35	35	21.840 €	
	Schule L-Bau Ost	1586 qm	4,18 m	6629 cbm	100,0%	35	35	232.032 €	
nicht enthalten (z.B. Innen-Abbruch, Altlasten, Erschliessung Gas, Wasser, Elektro usw.)									
	Anbau Stiftsbad	395 qm	3,50 m	1383 cbm	100,0%	35	35	48.388 €	
KG 300 Baukonstruktionen	Erweiterung	1911 qm	4,18 m	7988 cbm	76,4%	395	302	2.410.613 €	4.411.257 €
nicht enthalten sind die zum jetzigen Zeitpunkt nicht kalkulierbaren Kostenparameter wie z.B. :									
	Neubau (100%)	1586 qm	4,18 m	6629 cbm	76,4%	395	302	2.000.644 €	
- evtl. anfallende Kosten für Altlasten- u. Kampfmittelbeseitigung									
- Verbau, Sondergründungen und Unterfangungen am Bestand									
- Hochwasserschutzmaßnahmen									
- Verlegung von Bestandsleitungen, Provisorien, bes. Schutzmaßnahmen									
- Umbauten und Nachrüstungen an Nachbargebäuden									
- Kosten durch Interimslösungen									
- Kosten für erhöhten Wärmeschutz									
KG 400 Technische Anlagen	Erweiterung			7988 cbm	23,6%	395	93	744.639 €	1.362.640 €
(vorläufige unverbindliche Kostenannahme aufgrund noch nicht erfolgter Beauftragung Fachingenieure HLS-E)									
	Neubau (100%)			6629 cbm	23,6%	395	93	618.000 €	
KG 500 Außenanlagen		2507 qm			100,0%	165	165	413.655 €	413.655 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke									nicht enth.
KG 700 Baunebenkosten						25%		6.558.131 €	1.639.533 €
KG 300+400+500+700 (incl. 19% Mwst.)									8.197.664 €