

### Raumprogramm/ Flächenaufstellung

Raumbedarf			Verortung Konzept		Flächenbedarf Neubau	
Bezeichnung	Soll [St.]	Ist [St.]	Altbau [St.]	Neubau [St.]	Fläche [m <sup>2</sup> /St.]	Summe [m <sup>2</sup> ]
<b>Unterrichtsräume</b>						
AUR	30	24	19	11	65,00	715,00
Diff.-Raum, groß	6	3	3	3	50,00	150,00
Diff.-Raum, klein	3	1	1	2	25,00	50,00
Gymnas. Zweig	2	0	0	2	65,00	130,00
Inklusionsraum	3	0	2	1	20,00	20,00
Schülerarbeitsflächen	-	-	0	3	20,00	60,00
FUR Musik	2	2	2	0	-	-
FUR Kunst	2	1	0	2	90,00	180,00
FUR Werken	2	2	2	0	-	-
FUR Textil	1	1	0	1	80,00	80,00
FUR NTW	4	4	4	0	-	-
FUR Hauswirtschaft	1	1	1	0	-	-
FUR EDV	2	1 + 2 kleine	1 + 2 kleine	0	-	-
Sport	3	3	3	0	-	-
<b>Verwaltung</b>						
Schulleitung	1	1	1	0	-	-
Stellv. Schulleitung	1	1	1	0	-	-
2. Konrektor	1	1	1	0	-	-
Didaktische Leitung	1	1	1	0	-	-
Sekretariat	1	1	1	0	-	-
Verwaltungsassistentz	1	0	1	0	-	-
Kopierraum	1	0	1	0	-	-
Archiv	1	1	1	0	-	-
Elternsprechzimmer	1	1	0,5*a	0	-	-
Personalrat	1	0	0,5*a	0	-	-
Schülervertretung	1	0	0,5*b	0	-	-
Schulbegleitung	1	0	0,5*b	0	-	-
Beratungslehrender	1	0	0,5*c	0	-	-
Berufsberatung	1	0	0,5*c	0	-	-
Besprechungsraum	1	1	1	0	-	-
Sozialraum	1	0	1	0	-	-
Schulassistentz	1	0	1	0	-	-
Sozialpädagoge	1	1	1	0	-	-
Hausmeister/1.Hilfe	1	1	1	0	-	-
Lehrerzimmer	1	1	1	0	-	-
Lehrkräfte-Arbeitszimmer	1	1	1	0	-	-
Sanitär + Dusche	1	0	1	0	-	-
<b>Flächenbedarf Neubau, Summe</b>						<b>1.385,00</b>

Markierung *rot* = Soll übersteigt Ist

\*a/ \*b/ \*c = Räume befinden sich in multifunktionaler Nutzung (jeweils zwei Nutzungen pro Raum)

Zur Aufstellung der geschätzten Nettoraumfläche sowie Bruttogrundfläche bedarf es der folgenden Ergänzung von Anteilen für Verkehrsflächen, Sanitär- sowie der Konstruktionsflächen:

Nutzungsbedingter Raumbedarf		1.385,00 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (Flure, Treppenträume)	ca. 34%	470,90 m <sup>2</sup>
Sanitär-/Nassräume (WC-Anlagen, B-WC)	ca. 6 %	83,10 m <sup>2</sup>
<b>Flächenansatz für NUF</b>		<b>1.939,00 m<sup>2</sup></b>
Konstruktionsfläche	ca. 10 %	193,90 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogrundfläche BGF</b>		<b>2.132,90 m<sup>2</sup></b>

### Kostenprognose Baukosten

Als Rechenansätze wurden die Kostenkennwerte vom BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.), Baukosten 2022 Neubau, für Allgemeinbildende Schulen, verwendet. Ergänzend wurde der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Preisindex für Baukosten berücksichtigt, der eine Preissteigerung zwischen dem Jahr 2022 und 2023 von 18% (hier vgl. Bürogebäude) für das Quartal III benennt (Abrufdatum 15.06.2023).

### Bauwerkskosten (KG 300+400)

2.185 €/m <sup>2</sup> BGF (Mittelwert)	x 2.132,90 m <sup>2</sup> BGF	4.660.386,50 €
3.470 €/m <sup>2</sup> NUF (Mittelwert)	x 1.939,00 m <sup>2</sup> NUF	6.728.330,00 €
Durchschnittswert		5.694.358,25 €

Die prognostizierten Baukosten für die Herstellung des Bauwerkes (KG300+400) belaufen sich nach heutigem Stand folglich auf ca. **5.700.000,- € brutto**.

### Gesamte Baukosten

KG	Kostengruppe 1. Ebene	% an 300+400	Summe
KG 100	Grundstück	-	-
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	4,20	239.163,05 €
KG 300+400	Bauwerk Konstruktion/Technik	100,00	5.694.358,25 €
KG 500	Außenanlagen	7,10	404.299,44 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	3,30	-
KG 700	Baunebenkosten	19,90	1.133.177,29 €
KG 800	Finanzierung	-	-
Zwischensumme			7.470.998,02 €
Regionalfaktor LK Wolfenbüttel nach BKI 2022		x 0,872	6.514.710,28 €
Baupreissteigerung von 2022 zu 2023 nach DeStatis		18%	1.172.647,85 €
<b>Prognostizierte Baukosten, Gesamtvolumen</b>			<b>7.687.358,13 €</b>

Das Gesamtvolumen der prognostizierten Baukosten für die Herstellung des Bauwerkes inkl. vorbereitenden Maßnahmen, Außenanlagen und Baunebenkosten (KG200-700) belaufen sich nach heutigem Stand folglich auf ca. **7.700.000,- € brutto**.

Hinweis:

Die Kostenprognose stellt hierbei einen Kostensockel dar, welchem die notwendigsten Nutzflächen zugrunde liegen. Hierbei bleiben zusätzliche, ggf. gewünschte Repräsentationsflächen (repräsentatives Empfangs-Foyer und/oder z.B. Loungebereiche) sowie überdurchschnittliche Gebäudeausstattungen unberücksichtigt.

Die Prognose bezieht sich ausschließlich auf die Herstellung des Erweiterungsbaus und beinhaltet keinen Kostenansatz für die Umstrukturierung im Bestand/Altbau.

i.A. Vogel  
Architekt M.A.