

Ergänzende Unterlagen zur VO/0044/25 (Sanierung der Erich Kästner Grundschule Wegberg - Machbarkeitsstudie für die Pavillonklassen und die Turnhalle sowie weiterer Sanierungsbedarf im gesamten Schulgebäude)

hier: Rückfragen zur Sitzungsvorlage von Herrn Ostendorp am 23.03.2025 mit Antworten des Herrn Schreurs (FBL 303) vom 26.03.2025

Frage:

Können Sie bitte die Herleitung/Detailermittlung der einzelnen Position des Kostenrahmens am Ende der Vorlage zur Verfügung stellen? Hier sind bis auf den Cent genau Zahlen gelistet, deren Belastbarkeit und Herkunft sich so nicht abschätzen lässt.

Antwort:

- Bei dem Kostenrahmen für die Sanierung der Pavillonklassen und der Turnhalle mit Nebenräumen handelt es sich per definitionem (DIN 276 - Kosten im Bauwesen) um die 1. Kostenermittlungsstufe im Planungsprozess. Die Kosten werden auf der Grundlage einer Bedarfsplanung (hier: Machbarkeitsstudie für Gesamtsanierung) ermittelt, bei der im Falle der Pavillonklassen jedoch bereits Fachplaner beteiligt wurden. Bezogen auf die Leistungsphasen der HOAI liegt der Planungsstand damit im Bereich der LP 1 (Grundlagenermittlung) und LP 2 (Vorplanung). Als entsprechend eher "weniger belastbar" sind daher die ermittelten Kosten anzusehen. Es handelt sich eben um den Kostenrahmen, der zum frühestmöglichen Zeitpunkt in einem Planungsprozess ermittelt wird, um eine grundsätzliche Entscheidung über die Realisierung eines Bauvorhabens treffen zu können.
 - Die Herleitung und Detailermittlung der einzelnen Positionen des Kostenrahmens wurde durch das beauftragte Planungsbüro im Zuge der Machbarkeitsstudie vorgenommen und der Vorlage für den Ausschuss bewusst nicht beigelegt. Die Verwaltung folgt damit einem Wunsch des Ausschusses, der sich bei einer Vorlage zum Projekt "Sport am Beeckbach- Sportanlagen" dahingehend geäußert hatte, anstelle der sehr ausführlichen und detaillierten Kostenaufstellung lediglich eine übersichtliche Zusammenfassung der Kosten darzustellen, um eine Flut von Zahlen zu vermeiden.
- Da hier jedoch explizit nach Detailkosten und deren Herleitung gefragt wird, werden diese Aufstellungen beiliegend nachgereicht.
- Kosten, die auf den Cent genau ermittelt wurden, sind Ergebnis des Rechenweges. Sie suggerieren eine Verlässlichkeit der Kosten, die es jedoch bei der Kostenermittlungsstufe "Kostenrahmen" noch nicht geben kann. Daher wurden die Kosten im Text der Vorlage auf "Hundert €" gerundet.

Frage:

Ist der Beschlussvorschlag eindeutig, oder wäre es nicht besser den Gesamtsanierungsplan mit seinen Aspekten zu nennen und zu terminieren?

Antwort:

- Wenn die Frage richtig verstanden wird, dann wird hier um die Darstellung des "Gesamtsanierungsplans" gebeten. Genau diesen gilt es jedoch zunächst erst zu erarbeiten (siehe textliche Erläuterungen unter "Weitere Vorgehensweise und Termine"). Den Weg dazu zeigt die Verwaltung im Vorlagentext auf und bittet im Beschlussvorschlag um Zustimmung und Entscheidung des Ausschusses.
- Die Gesamtsanierungsmaßnahme ist in all seinen Teilen und Aspekten im Vorlagentext soweit es derzeit möglich ist dargestellt.

Die Anlagen sind dieser PDF-Datei angefügt.

Anlagen:

Kostenermittlung - Pavillionklassen	3
Kostenermittlung - Turnhalle	12
Kostenermittlung - Umkleide	14



834 NACHBARKEITSSTUDIE SANIERUNG PAVILLONKLASSEN,
ERICH-KÄSTNER GRUNDSCHULE, WEGBERG

Kostenschätzung Sanierung Pavillonklassen

Grundlage:
Ortsbegehung am 05.10.2023 mit dem Bauherrn
Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit
heutigem Stand eingesetzt.

Baukosten Kstgrpp 200	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Vorbereitende Massnahmen												
Ausräumen aller Klassenräume, einschl. Lagercontainer	1	pschl	10.000,00 €	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €						
Umzug der Pavillonklassen in doe Container mit den nötigsten Materialien	1	pschl	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €						
Vorbereitende Massnahmen	Gesamt Brutto					17.850,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17.850,00 €

Baukosten Kstgrpp 300 / 400	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Sanierung Pavillonklassen												
Entkernung / Rohbau Pavillonklassen							203.014,00 €	0,00 €				
Abbruch Bodenplatte	680	qm	100,00 €	68.000,00 €	12.920,00 €		80.920,00 €					
Aushub Erdreich, wegen neuer energetisch richtiger Bodenplatte	340	cbm	60,00 €	20.400,00 €	3.876,00 €							
Abbruch Bimssteinverkleidung Aussenwände	1000	qm	50,00 €	50.000,00 €	9.500,00 €			59.500,00 €				
Demontage KMF- MiWo- Dämmung Kehlbalkenlage	920	qm	30,00 €	27.600,00 €	5.244,00 €			32.844,00 €				
Abbruch Deckenplatten	920	qm	20,00 €	18.400,00 €	3.496,00 €			21.896,00 €				
Ausbau Lochfenster	72	Stück	50,00 €	3.600,00 €	684,00 €			4.284,00 €				
Demontage Garderoben und Einlagerung	1	pschl	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €					2.380,00 €		
Sonstiges und Unvorhergesehenes zu Entkernung / Rohbau	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Sanierungsmassnahmen Boden							213.010,00 €					
Planum Erdreich herstellen	680	qm	20,00 €	13.600,00 €	2.584,00 €			16.184,00 €				
Dämmung unter Bodenplatte	680	qm	40,00 €	27.200,00 €	5.168,00 €			32.368,00 €				
Bodenplatte herstellen	136	cbm	200,00 €	27.200,00 €	5.168,00 €			32.368,00 €				
Bewehrungsanteil	5	t	1.800,00 €	9.000,00 €	1.710,00 €			10.710,00 €				
Wärmeversorgungsanlage als Fussbodenheizung, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	74.037,04 €	74.037,04 €	14.067,04 €			88.104,08 €				
Wärmeversorgungsanlage mit neuen Heizkörpern, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	99.303,12 €	99.303,12 €	18.867,59 €			Variante ohne Auspreisung				
Neuer Bodenaufbau mit schwimmenden Estrich und geklebten Kunststoffbodenbelag	680	qm	150,00 €	102.000,00 €	19.380,00 €			121.380,00 €				
Sanierungsmassnahme Wände Pavillonklassen							716.770,80 €	238.357,71 €				
Abdichtung Sockelbereich Aussenwände 12,76 x 2*7,06m, h= ca.1,0m zzgl. 11,73m x 1,0m	354,48	qm	50,00 €	17.724,00 €	3.367,56 €			21.091,56 €				
Aushub für Abdichtungsarbeiten	354,48	cbm	70,00 €	24.813,60 €	4.714,58 €			29.528,18 €				
Hydrophobierung der Klinkerschale als Feuchteschutz von aussen im Bereich über OK Gelände, h= ca. 60cm	151,8	qm	40,00 €	6.072,00 €	1.153,68 €			7.225,68 €				
Horizontalsperre in das homogene Klinkermauerwerk am Giebel um der Lochfenster- Fassadenseite nachträglich durch einen Metallstreifen einziehen.	252,4	lfdm	80,00 €	20.192,00 €	3.836,48 €			24.028,48 €				
Mauerwerksanker zur Montage in die Holzkonstruktion zur Anbindung an den Mauerwerksgiebel montieren	80	Stück	90,00 €	7.200,00 €	1.368,00 €			8.568,00 €				
Vorab Füllhölzer zwischen Randbinder und Giebelmauerwerk einlegen als Druckausgleich	8	Stück	300,00 €	2.400,00 €	456,00 €			2.856,00 €				
Neue Foamglas Wandbekleidung als Wärmeschutz und luftdichte Wandausbildung, d=12cm unter Berücksichtigung der vorhandenen grossen Fensteranlage	600	qm	100,00 €	60.000,00 €	11.400,00 €			71.400,00 €				
finale Wandbehandlung mit Spachtelung und Dispersionsanstrich NA 1	1000	qm	30,00 €	30.000,00 €	5.700,00 €			35.700,00 €				
Anstrich Türzargen	16	Stück	100,00 €	1.600,00 €	304,00 €			1.904,00 €				
Neue Profilsätze für dichtschiessende Anforderung an Türblätter	16	Stück	50,00 €	800,00 €	152,00 €			952,00 €				
Elektrische Anlagen ohne Sonnenschutz in den Pavillonklassen, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	127.972,60 €	127.972,60 €	24.314,79 €			152.287,39 €				
Kommunikations-, Sicherheits- und Informationstechnische Anlagen, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	13.328,00 €	13.328,00 €	2.532,32 €			15.860,32 €				
Neue Lochfenster in den Pavillonklassen	72	Stück	1.000,00 €	72.000,00 €	13.680,00 €			85.680,00 €				
Demontage der Fensterbänke um die untere Abdichtung fachgerecht herstellen zu können	40	Stück	150,00 €	6.000,00 €	1.140,00 €			7.140,00 €				
Klinkermauerwerk im Bereich der Brüstungen der großen Fensteranlagen sanieren. Fugen auskratzen und neu verfügen	104	qm	90,00 €	9.360,00 €	1.778,40 €			11.138,40 €				
Brüstungsmauerwerk ca. 20% abbrechen	6	cbm	500,00 €	3.000,00 €	570,00 €			3.570,00 €				
Klinkersteine reinigen und für den Wiedereinbau vorbereiten	104	qm	50,00 €	5.200,00 €	988,00 €			6.188,00 €				
Brüstungsmauerwerk, d=25cm verzahnt in homogener Mauerweise wieder mit alten und neuen Klinkersteinen neu vermauern und aussen verfügen	6	cbm	400,00 €	2.400,00 €	456,00 €			2.856,00 €				
Überarbeitung der bestehenden Fensteranlage	8	Stück	4.000,00 €	32.000,00 €	6.080,00 €		nur EP					
Demontage Fensteranlagen ca. 12,00 x 2,60= ca. 31qm, einschl. Aussentüre	8	Stück	1.000,00 €	8.000,00 €	1.520,00 €			9.520,00 €				
Neue Fensteranlagen, einschl. Außentüre, ca. 31qm	8	Stück	30.000,00 €	240.000,00 €	45.600,00 €			285.600,00 €				
Neue Fensterbänke	40	Stück	300,00 €	12.000,00 €	2.280,00 €			14.280,00 €				
Beiputz Fensterbänke	40	Stück	100,00 €	4.000,00 €	760,00 €			4.760,00 €				



834 MACHBARKEITSSTUDIE SANIERUNG PAVILLONKLASSEN,
ERICH-KÄSTNER-GRUNDSCHULE, WEGBERG

Sommerlicher Wärmeschutz												
neuer aussenliegender Sonnenschutz als freitragende Raftstore- Anlage, ca. (7,98+2,35) x 2,98m	246,27	qm	250,00 €	61.566,80 €	11.697,69 €			73.264,49 €				
Zusatzleistungen wie Windwächter, Schalter und Steuergeräte	1	pschl.	8.000,00 €	8.000,00 €	1.520,00 €			9.520,00 €				
Neue Elektroinstalltionen sommerlicher Wärmeschutz	8	Stück	2.000,00 €	16.000,00 €	3.040,00 €			19.040,00 €				
Neue Waschbecken und Verrohrungen, Kosten gem. IB Küppers	8	Stück	3.500,00 €	28.000,00 €	5.320,00 €			33.320,00 €				
Neue Grundleitungen unter dem Baukörper	100	m	150,00 €	15.000,00 €	2.850,00 €			17.850,00 €				
Sanierungsmaßnahme Wände Flurbereich								467.617,64 €	76.160,00 €			
Neue Foamglas Wandbekleidung als Wärmeschutz und luftdichte Wandausbildung, Einzelflächen ca. 8,00 x 2,40m, d=8cm	115,2	qm	100,00 €	11.520,00 €	2.188,80 €			13.708,80 €				
finale Wandbehandlung mit Spachtelung und Dispersionsanstrich NA 1	115,2	qm	30,00 €	3.456,00 €	656,64 €			4.112,64 €				
Bodenschutz Flur für Baumaßnahmen	172	qm	15,00 €	2.580,00 €	490,20 €			3.070,20 €				
Anstrich Türrahmen	8	Stück	100,00 €	800,00 €	152,00 €			952,00 €				
Ausbau der Aussentüranlagen	4	Stück	250,00 €	1.000,00 €	190,00 €			1.190,00 €				
Neue Aussentüren, asymmetrische Aufteilung wegen lichter Türbreite, ca. 1,65 x 2,25m	4	Stück	3.700,00 €	14.800,00 €	2.812,00 €			17.612,00 €				
Montage von Garderobenleisten und anderen Accessoires für den alltäglichen Gebrauch	1	pschl.	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €				3.570,00 €			
Ausbau bestehende Fensterbänder	6	Stück	300,00 €	1.800,00 €	342,00 €			2.142,00 €				
Neue Fensterbänder als Oberlichter, ca. 0,80 x 8,00m	6	Stück	5.000,00 €	30.000,00 €	5.700,00 €			35.700,00 €				
Beiputz Fensterbänke	30	Stück	100,00 €	3.000,00 €	570,00 €			3.570,00 €				
Sanierungsmaßnahme Decke Pavillonklassen und Flurbereich								192.780,00 €	38.080,00 €			
Neue Akustik- Deckenplatten	1000	qm	80,00 €	80.000,00 €	15.200,00 €			95.200,00 €				
Anstrich Deckenplatten	1000	qm	15,00 €	15.000,00 €	2.850,00 €			17.850,00 €				
Neue Dampfsperrebene auf Holzschalung unter neuer MiWo- Dämmung	1000	qm	20,00 €	20.000,00 €	3.800,00 €			23.800,00 €				
Neue MiWo- Dämmung auf Kehlbalkenlage	1000	qm	30,00 €	30.000,00 €	5.700,00 €			35.700,00 €				
Überarbeitung schadhafter Holzbalken am Tragwerk	1	pschl.	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €			5.950,00 €				
Ertüchtigung der beschädigten Diagonalen in den Hauptspriegelwerken	5	Stück	500,00 €	2.500,00 €	475,00 €			2.975,00 €				
Ertüchtigung der Untergurte der Dachtragwerke im Bereich der Knotenpunkte, l= ca. 5m	10	Stück	500,00 €	5.000,00 €	950,00 €			5.950,00 €				
neue wärmedämmte Dacheinstiegsluken in die Deckenebene Flurbereich einbauen, zur Erreichbarkeit des Brandschutztechnisch getrennten Dachraums	3	Stück	1.500,00 €	4.500,00 €	855,00 €			5.355,00 €				
Neue Beleuchtungskörper im Pavillon und Flurbereich	40	Stück	800,00 €	32.000,00 €	6.080,00 €			38.080,00 €				
Dachdichtungsarbeiten Pavillonklassen und Flurbereich								142.800,00 €	47.600,00 €			
Abdecken der Dachplanken mit Lagerung zum Wiedereinbau	1000	qm	30,00 €	30.000,00 €	5.700,00 €			35.700,00 €				
Demontage Dachfolie	1000	qm	10,00 €	10.000,00 €	1.900,00 €			11.900,00 €				
Neue Wind- und Regenschutz Dachfolie	1000	qm	20,00 €	20.000,00 €	3.800,00 €			23.800,00 €				
Wiedereindeckung Dachplanken	1000	qm	30,00 €	30.000,00 €	5.700,00 €			35.700,00 €				
Überarbeitung Traufbereich	250	m	100,00 €	25.000,00 €	4.750,00 €			29.750,00 €				
Installationsarbeiten im Dachraum TGA	1	pschl.	40.000,00 €	40.000,00 €	7.600,00 €				47.600,00 €			
Unvorhergesehenes zu Dachdeckungsarbeiten	1	pschl.	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €			5.950,00 €				
Gebäudereinigung								3.617,60 €				
Bodenflächen	680	qm	3,00 €	2.040,00 €	387,60 €			2.427,60 €				
Sonstiges zu Gebäudereinigung	1	Stück	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €			1.190,00 €				
Sanierung Pavillonklassen	Gesamt Brutto					0,00 €	1.471.992,40 €	324.037,71 €	0,00 €	5.950,00 €	0,00 €	1.796.030,11 €

Brandschutzmassnahmen aus Einzelaufstellung übernommen	Gesamt Brutto					0,00 €	5.593,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.593,00 €
---	---------------	--	--	--	--	--------	------------	--------	--------	--------	--------	------------

Baukosten Kstgrpp 500	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Aussenanlagen												
Sanierung der Innenhöfe												
Aufnehmen der befestigten Flächen , ca.12,76 x 9,60m	734,98	qm	60,00 €	44.098,56 €	8.378,73 €				52.477,29 €			
Sanierung der ausserhalb des Gebäudes liegenden Grundflächen in den Innenhöfen	8	Stück	1.500,00 €	12.000,00 €	2.280,00 €				14.280,00 €			
Neugestaltung der Innenhöfe in Absprache mit dem Nutzerverhalten	734,98	qm	250,00 €	183.744,00 €	34.911,36 €				218.655,36 €			
Aussenanlagen	Gesamt Brutto					0,00 €	0,00 €	0,00 €	285.412,65 €	0,00 €	0,00 €	285.412,65 €

						brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Gesamtkosten Brutto						17.850,00 €	1.477.585,40 €	324.037,71 €	285.412,65 €	5.950,00 €	596.742,26 €	2.707.578,02 €

17.05.2024
JQM / Weg

WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT



834 MACHBARKEITSSTUDIE SANIERUNG PAVILLONKLASSEN,
ERICH- KÄSTNER GRUNDSCHULE, WEGBERG

Kostenschätzung Containeranlage

Grundlage:

Containeranlage GS Klaubergerstrasse für 8 Klassenräume, einschl. Nebenräume

Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit
heutigem Stand eingesetzt.

Baukosten Kstgrp 200	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Herrichtung Baugrundstück												
Herrichtung Aufstellfläche	800	qm	80,00 €	64.000,00 €	12.160,00 €	76.160,00 €						
Neue Erschliessungsmassnahmen für Abwasser; Trinwasserleitung, Heizenergie aus Schwimmbad und Stromversorgung	1	pschl.	20.000,00 €	20.000,00 €	3.800,00 €	23.800,00 €						
Unvorhergesehenes				5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €						
Herrichtung Baugrundstück	Gesamt Brutto					105.910,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	105.910,00 €
Baukosten Kstgrp 300 / 400	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Containeranlage für 8 Klassenräume, einschl. Nebenräume												
Anlieferung Module und Montage, einschl. Niveausgleich von +/-10cm, einschl. Stahlterre und Herstellung Treppengestell	1	Stück	38.000,00 €	38.000,00 €	7.220,00 €		45.220,00 €					
Baustelleneinrichtung	1	Stück	2.500,00 €	2.500,00 €	475,00 €		2.975,00 €					
Miete Containeranlage, einschl. Zubehör zum Grundriss und Kaskoschutz	24	Monate	16.000,00 €	384.000,00 €	72.960,00 €		456.960,00 €					
Einmalleistungen Montage und Inbetriebnahme, einschl. Einbauten in Grundrisse	1	pschl.	10.000,00 €	10.000,00 €	1.900,00 €		11.900,00 €					
Elektro und Sicherheitstechnik, einschl. Elektroinstallation (Festanschluss durch Fachunternehmen, Äußere Blitzschutzanlage, Aussenbeleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung, Rauchmelder, Hausalarm, Feuerlöcher, Unterkrichschutz aus Lochblech	1	pschl.	39.000,00 €	39.000,00 €	7.410,00 €			46.410,00 €				
Möblierung	1	pschl.	6.000,00 €	6.000,00 €	1.140,00 €					7.140,00 €		
Einmalleistungen Abbau und Rückfracht	1	pschl.	30.000,00 €	30.000,00 €	5.700,00 €		35.700,00 €					
Gebäudereinigung	1	pschl.	3.200,00 €	3.200,00 €	608,00 €		3.808,00 €					
Rückbaukosten Einmalleistungen	1	pschl.	50.000,00 €	50.000,00 €	9.500,00 €		59.500,00 €					
Unvorhergesehenes				5.000,00 €	950,00 €		5.950,00 €					
Containeranlage für 8 Klassenräume, einschl. Nebenräume	Gesamt Brutto					0,00 €	622.013,00 €	46.410,00 €	0,00 €	7.140,00 €	0,00 €	668.423,00 €
Baukosten Kstgrp 500	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Aussenanlagen												
Rückbau der Aufstellfläche	800	qm	50,00 €	40.000,00 €	7.600,00 €				47.600,00 €			
Neue Rasenfläche herstellen	800	qm	30,00 €	24.000,00 €	4.560,00 €				28.560,00 €			
Unvorhergesehenes				3.000,00 €	570,00 €				3.570,00 €			
Aussenanlagen	Gesamt Brutto					0,00 €	0,00 €	0,00 €	79.730,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten Brutto						105.910,00 €	622.013,00 €	46.410,00 €	79.730,00 €	7.140,00 €	178.785,60 €	1.039.988,60 €

17.05.2024
JQM / Weg

WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT



834 MACHBARKEITSSTUDIE SANIERUNG PAVILLONKLASSEN,
ERICH- KÄSTNER GRUNDSCHULE, WEGBERG

Kostenschätzung Ersatzneubau

Grundlage:

Entwurf mit 8 Klassen aus einer Machbarkeitsstudie Schulerweiterung in Grevenbroich, aus dem Jahre 2023

Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit
heutigem Stand eingesetzt.

Baukosten Kstgrp 200	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Vorbereitende Maßnahmen												
Abriss acht Pavillonklassen	4264	cbm	12,00 €	51.168,00 €	9.721,92 €	60.889,92 €						
Abriss Flurabschnitte zwischen den Pavillonklassen	1397	cbm	12,00 €	16.764,00 €	3.185,16 €	19.949,16 €						
Ausräumen aller Klassenräume, einschl. Lagercontainer	1	pschl	10.000,00 €	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €						
Unvorhergesehenes				2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €						
Vorbereitende Maßnahmen	Gesamt Brutto					95.119,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	95.119,08 €

Baukosten Kstgrp 300 / 400	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Ersatzneubau Kostenermittlung über BKI												
Neuer Baukörper	1140	cbm	1.800,00 €	2.052.000,00 €								
Neuer Baukörper	4714	qm	500,00 €	2.357.000,00 €								
Neuer Baukörper Mittelwert gemäss BKI für die 300'er und 400'er Kosten	1	Stück	2.485.976,85 €	2.485.976,85 €	472.335,60 €		2.958.312,45 €					
Neuer Verbindungsgang an den Bestand	100	qm	1.800,00 €	180.000,00 €	34.200,00 €		214.200,00 €					
Möblierung	1	pschl.	10.000,00 €	10.000,00 €	1.900,00 €					11.900,00 €		
Gebäudereinigung	1	pschl.	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €		5.950,00 €					
Baustelleneinrichtung	1	pschl.	20.000,00 €	20.000,00 €	3.800,00 €		23.800,00 €					
Erdaushub und Bodenaustausch	1	pschl.	50.000,00 €	50.000,00 €	9.500,00 €							
Unvorhergesehenes				10.000,00 €	1.900,00 €		11.900,00 €					
Ersatzneubau Kostenermittlung über BKI	Gesamt Brutto					0,00 €	3.214.162,45 €	0,00 €	0,00 €	11.900,00 €	0,00 €	3.214.162,45 €

Baukosten Kstgrp 500	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Aussenanlagen												
Aussenanlagen um das neue Gebäude herum	1500	qm	250,00 €	375.000,00 €	71.250,00 €				446.250,00 €			
Unvorhergesehenes				10.000,00 €	1.900,00 €				11.900,00 €			
Aussenanlagen	Gesamt Brutto					0,00 €	0,00 €	0,00 €	458.150,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

						brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Gesamtkosten Brutto						95.119,08 €	3.214.162,45 €	0,00 €	458.150,00 €	11.900,00 €	1.064.043,83 €	4.843.375,36 €

17.05.2024
JQM / Weg

WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT



834 MACHBARKEITSSTUDIE SANIERUNG PAVILLONKLASSEN,
ERICH-KÄSTNER GRUNDSCHULE, WEGBERG

Kostenschätzung Brandschutz

Grundlage:

Schwachstellenanalyse von IB Rotkranz

Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit
heutigem Stand eingesetzt.

Die Kostenschätzung orientiert sich an dem Massnahmenpaket der Schwachstellenanalyse

						Gesamtaufstellung gem. Schwachstellenanalyse			
Baukosten Kstgrpp 300 / 400	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 400	brutto Gesamt
Massnahme 1, Entlüftung des oberen Treppenraumschlusses, ca. 14 x 2,5m= 35qm				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Demontage abgh. Decke	35	qm	25,00 €	875,00 €	166,25 €				
Neue Abgh. Decke, von oben und unten F30, Konstruktion mit Weitspannträger	35	qm	150,00 €	5.250,00 €	997,50 €	6.247,50 €			
Nebenleistungen	1	pschl.	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €	3.570,00 €			
Anstrich, Dispersionsanstrich, einschl. Versiegelung	35	qm	20,00 €	700,00 €	133,00 €	833,00 €			
Gebäudereinigung	1	pschl.	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Beleuchtung	1	pschl.	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €		
Unvorhergesehenes				5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €			
Massnahme 1, Entlüftung des oberen Treppenraumschlusses, ca. 14 x 2,5m= 35qm	Gesamt Brutto					18.236,75 €	3.570,00 €	0,00 €	21.806,75 €
Massnahme 2, Schaffung eines offenbaren Fensters mit mechanischer Bedieneinrichtung in handlicher Höhe				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Demontage vorhandenes oberes Fensterelement	1	Stück	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Neues offenbares Fensterelement, mit Öffnungsverschl., mind. 0,9qm	1	Stück	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €			
Nebenleistungen	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Anstrich, Dispersionsanstrich, einschl. Versiegelung	1	pschl.	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Gebäudereinigung	1	pschl.	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Unvorhergesehenes				1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Massnahme 2, Schaffung eines offenbaren Fensters mit mechanischer Bedieneinrichtung in handlicher Höhe	Gesamt Brutto					6.545,00 €	0,00 €	0,00 €	6.545,00 €
Massnahme 3.1, Neue RS- Türanlage mit Offenhaltung und F30 Oberlicht				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Demontage vorhandenes Oberlicht	1	Stück	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Neue RS- Türanlage	1	Stück	4.000,00 €	4.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €			
Zusätzliche Offenhaltung	1	pschl.	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €			
Anstrich, Dispersionsanstrich, einschl. Versiegelung	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Gebäudereinigung	1	pschl.	300,00 €	300,00 €	57,00 €	357,00 €			
Zuleitungen und Inbetriebnahme	1	pschl.	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €		5.950,00 €		
Unvorhergesehenes				1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Massnahme 3.1, Neue RS- Türanlage mit Offenhaltung und F30 Oberlicht	Gesamt Brutto					10.472,00 €	5.950,00 €	0,00 €	16.422,00 €
Massnahme 3.2, Neue T60/ RS- Türanlage mit Offenhaltung				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Neue T60/RS- Türanlage	1	Stück	6.000,00 €	6.000,00 €	1.140,00 €	7.140,00 €			
Zusätzliche Offenhaltung	1	pschl.	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €			
Anstrich, Dispersionsanstrich, einschl. Versiegelung	1	pschl.	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Zuleitungen und Inbetriebnahme	1	pschl.	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €		5.950,00 €		
Gebäudereinigung	1	pschl.	100,00 €	100,00 €	19,00 €	119,00 €			
Unvorhergesehenes				1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Massnahme 3.2, Neue T60/ RS- Türanlage mit Offenhaltung	Gesamt Brutto					11.424,00 €	5.950,00 €	0,00 €	17.374,00 €
Massnahme 3.3, ALU- Aussentüranlage, lichte Türbreite mind. 1,20m				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto500	brutto Gesamt
Neue ALU- Aussentüranlage, lichte Türbreite mind. 1,20m, als einflügelige Fluchttüranlage mit feststehendem Seitenteil	1	Stück	6.000,00 €	6.000,00 €	1.140,00 €	7.140,00 €			
Kosmetische Bearbeiten an Boden und Wänden	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Gebäudereinigung	1	pschl.	100,00 €	100,00 €	19,00 €	119,00 €			
Unvorhergesehenes				1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Massnahme 3.3, ALU- Aussentüranlage, lichte Türbreite mind. 1,20m	Gesamt Brutto					9.639,00 €	0,00 €	0,00 €	9.639,00 €

Kostenverteilung auf die verschiedenen Massnahmen

Schulgebäude			
brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 400	brutto Gesamt
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
1.041,25 €			
6.247,50 €			
3.570,00 €			
833,00 €			
595,00 €			
	3.570,00 €		
5.950,00 €			
18.236,75 €	3.570,00 €	0,00 €	21.806,75 €
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
595,00 €			
2.380,00 €			
1.190,00 €			
595,00 €			
595,00 €			
1.190,00 €			
6.545,00 €	0,00 €	0,00 €	6.545,00 €
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
595,00 €			
4.760,00 €			
2.380,00 €			
1.190,00 €			
357,00 €			
0,00 €	5.950,00 €		
1.190,00 €			
10.472,00 €	5.950,00 €	0,00 €	16.422,00 €
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
7.140,00 €			
2.380,00 €			
595,00 €			
0,00 €	5.950,00 €		
119,00 €			
1.190,00 €			
11.424,00 €	5.950,00 €	0,00 €	17.374,00 €
brutto 300	brutto 400	brutto500	brutto Gesamt
7.140,00 €			
1.190,00 €			
119,00 €			
1.190,00 €			
9.639,00 €	0,00 €	0,00 €	9.639,00 €

Altes Hausmeisterhaus		
brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto Gesamt

Pavillonklassen		
brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto Gesamt

Turnhalle		
brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto Gesamt

Kostenschätzung Brandschutz

Grundlage:

Schwachstellenanalyse von IB Rotkranz

Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit
heutigem Stand eingesetzt.

Die Kostenschätzung orientiert sich an dem Massnahmenpaket der Schwachstellenanalyse

Gesamtaufstellung gem. Schwachstellenanalyse									
Massnahme 4.1, Neue Ausseittüre als zweiter Rettungsweg				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Herstellung eines neuen Durchbruchs in der zweischaligen Aussenwand mit Mauerwerk und Klinkerschale	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €	3.570,00 €			
Neue Ausseittüranlage als gedämmte ALU-Türanlage, verglast, mit Mittelkämpfer	1	pschl.	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €	3.570,00 €			
Kosmetische Bearbeiten im Boden und an den Wänden	1	pschl.	1.500,00 €	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €			
Veränderung Elektroleitungen und Steckdosen	1	pschl.	1.500,00 €	1.500,00 €	285,00 €		1.785,00 €		
Gebäudereinigung	1	pschl.	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Unvorhergesehenes				1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Massnahme 4.1, Neue Ausseittüre als zweiter Rettungsweg	Gesamt Brutto					10.710,00 €	1.785,00 €	0,00 €	12.495,00 €
Massnahme 4.2, Neue Fluchttüre als dichtschliessende Innentüre in Flurwand als zweiter Rettungsweg				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Herstellung eines neuen Durchbruchs in der zweischaligen Aussenwand mit Mauerwerk und Klinkerschale	1	Stück	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €			
Neue dichtschliessende Holztüre mit Stahlumfassungszarge	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Zusätzliche Freilaufkantung	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Kosmetische Bearbeiten an den Wänden	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Elektroninstallation für die Freilaufkantung und Inbetriebnahme	1	pschl.	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €		2.380,00 €		
Gebäudereinigung	1	pschl.	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Unvorhergesehenes				1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Massnahme 4.2, Neue Fluchttüre als dichtschliessende Innentüre in Flurwand als	Gesamt Brutto					7.735,00 €	2.380,00 €	0,00 €	10.115,00 €
Massnahme 5, Neue F30 Fensteranlagen als Oberlichter zum Flur				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Ausbau der bestehenden Oberlichter	8	Stück	200,00 €	1.600,00 €	304,00 €	1.904,00 €			
Einbau neuer F30-Fensteranlagen, festverglast	8	Stück	1.500,00 €	12.000,00 €	2.280,00 €	14.280,00 €			
Kosmetische Bearbeiten an den Wänden	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Gebäudereinigung	1	pschl.	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Unvorhergesehenes				1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Massnahme 5, Neue F30 Fensteranlagen als Oberlichter zum Flur	Gesamt Brutto					19.159,00 €	0,00 €	0,00 €	19.159,00 €
Massnahme 6, Neue hochfeuerhemmende Trennwand im Flur, als Abschluss des notwendigen Treppenraums				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Baustelleneinrichtung Mauerarbeiten	1	Stück	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Herstellung einer grosszügigen Deckenöffnung, beidseitig mind. 2m, als Grundlage für die Mauerarbeiten	1	pschl.	1.500,00 €	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €			
Herstellung einer Fundamentierung für die neue Mauerwerkswand, durch Öffnen des Bodens und Herstellung von zwei Einzelfundamenten	1	pschl.	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €	3.570,00 €			
Herstellung einer Mauerwerkswand, d=24cm, als Sichtmauerwerks, mit Klinkersteinen passend zum Bestand	9	qm	500,00 €	4.500,00 €	855,00 €	5.355,00 €			
Zulage für die Aufmauerung bis unter die Dachhaut	1	pschl.	4.000,00 €	4.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €			
Zulage für den Einbau eines Fertigsturzes aus Sichtmauerwerk, einschl. Statistischer Nachweis und Planung	1	pschl.	4.000,00 €	4.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €			
Anschlussanker der Wände	8	m	300,00 €	2.400,00 €	456,00 €	2.856,00 €			
Einbau einer T30 Klappe im Dachraum	1	Stück	1.200,00 €	1.200,00 €	228,00 €	1.428,00 €			
Abgh. Decke wieder schliessen	1	pschl.	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €			
Elektroninstallation als begleitende Massnahmen	1	pschl.	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €		2.380,00 €		
kosmetische Bearbeiten	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Unvorhergesehenes				1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Massnahme 6, Neue hochfeuerhemmende Trennwand im Flur, als Abschluss des notwendigen Treppenraums	Gesamt Brutto					30.464,00 €	2.380,00 €	0,00 €	32.844,00 €

Kostenverteilung auf die verschiedenen Massnahmen

Schulgebäude			
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
3.570,00 €			
3.570,00 €			
1.785,00 €			
0,00 €	1.785,00 €		
595,00 €			
1.190,00 €			
10.710,00 €	1.785,00 €	0,00 €	12.495,00 €

Altes Hausmeisterhaus

Pavillonklassen

Turnhalle

brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt
2.380,00 €		
1.190,00 €		
1.190,00 €		
1.190,00 €		
	2.380,00 €	
595,00 €		
1.190,00 €		
7.735,00 €	2.380,00 €	10.115,00 €

brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt
1.904,00 €		
14.280,00 €		
1.190,00 €		
595,00 €		
1.190,00 €		
19.159,00 €	0,00 €	19.159,00 €

brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt
1.190,00 €		
1.785,00 €		
3.570,00 €		
5.355,00 €		
4.760,00 €		
4.760,00 €		
2.856,00 €		
1.428,00 €		
2.380,00 €		
	2.380,00 €	
1.190,00 €		
1.190,00 €		
30.464,00 €	2.380,00 €	32.844,00 €

Kostenschätzung Brandschutz

Grundlage:
Schwachstellenanalyse von IB Rothkranz
Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit
heutigem Stand eingesetzt.
Die Kostenschätzung orientiert sich an dem Massnahmenpaket der Schwachstellenanalyse

Gesamtaufstellung gem. Schwachstellenanalyse									
				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Massnahme 7, Brandschutzbeschichtung F30 an offene Stahlprofile									
Stahlprofile mit F30 Brandschutzbeschichtung schützen	30	m	100,00 €	3.000,00 €	570,00 €	3.570,00 €			
Massnahme 7, Brandschutzbeschichtung F30 an offene Stahlprofile	Gesamt Brutto					3.570,00 €	0,00 €	0,00 €	3.570,00 €
Massnahme 8 ist informell und löst keine Kosten aus!									
Massnahme 9, Einbau zweier T30/ RS- Türen als Abgrenzung Töplerraum im Hausmeistergebäude				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Ausbau Innentüren	2	Stück	100,00 €	200,00 €	38,00 €	238,00 €			
Neue T 30/ RS- Holztüranlagen mit Stahlumfassungszargen	2	Stück	1.500,00 €	3.000,00 €	570,00 €	3.570,00 €			
Kosmetische Bearbeiten an Wänden und Böden	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Unvorhergesehenes	1	Stück	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Massnahme 9, Einbau zweier T30/ RS- Türen als Abgrenzung Töplerraum im Hausmeistergebäude	Gesamt Brutto					5.593,00 €	0,00 €	0,00 €	5.593,00 €
Massnahme 10, Ergänzung Freilaufschliesser an Innentüren in notwendigen Treppenträumen				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Ergänzung OTS in 2x Treppentraum Turnhalle (1x Lehrer- WC und 1x Verwaltung) und 4x Treppentraum Pavillonklassen im Kellergeschoss und Erdgeschoss	6	Stück	100,00 €	600,00 €	114,00 €	714,00 €			
Zulage Freilaufschliesser in TR Pavillonklassen	4	Stück	1.000,00 €	4.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €			
Elektronikstation für die Freilaufschliesser und Inbetriebnahme	4	Stück	1.000,00 €	4.000,00 €	760,00 €		4.760,00 €		
Unvorhergesehenes	1	Stück	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Massnahme 10, Ergänzung Freilaufschliesser an Innentüren in notwendigen Treppenträumen	Gesamt Brutto					6.069,00 €	4.760,00 €	0,00 €	10.829,00 €
Massnahme 11, Damen- WC im TR Turnhalle mit T30/ RS- Türen ausstatten				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Ausbau bestehende Türanlage	1	Stück	100,00 €	100,00 €	19,00 €	119,00 €			
Neue T30/RS - Holztüranlage mit Stahlumfassungszarge	1	Stück	1.500,00 €	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €			
Kosmetische Bearbeiten an Wänden und Böden	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Unvorhergesehenes	1	Stück	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Massnahme 11, Damen- WC im TR Turnhalle mit T30/ RS- Türen ausstatten	Gesamt Brutto					3.689,00 €	0,00 €	0,00 €	3.689,00 €
Massnahme 12.1, Ergänzung der Trennwand Turnhalle/ Verwaltung im Dachbodenbereich mit Promatplatten bis unter die Dachhaut				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Ergänzung Promatplatten von aufgehendem Mauerwerk bis unter die Dachhaut	13	m	150,00 €	1.950,00 €	370,50 €	2.320,50 €			
Zulage für erschwerte Baustellenerreichbarkeit	1	pschl.	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €			
Unvorhergesehenes	1	Stück	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Massnahme 12.1, Ergänzung der Trennwand Turnhalle/ Verwaltung im Dachbodenbereich mit Promatplatten bis unter die Dachhaut	Gesamt Brutto					4.105,50 €	0,00 €	0,00 €	4.105,50 €

Kostenverteilung auf die verschiedenen Massnahmen

Schulgebäude			
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
3.570,00 €			
3.570,00 €	0,00 €	0,00 €	3.570,00 €

Altes Hausmeisterhaus

Pavillonklassen

Turnhalle

brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt
238,00 €		
3.570,00 €		
1.190,00 €		
595,00 €		
5.593,00 €	0,00 €	5.593,00 €

brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
714,00 €			
4.760,00 €			
0,00 €	4.760,00 €		
595,00 €			
6.069,00 €	4.760,00 €	0,00 €	10.829,00 €

brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
119,00 €			
1.785,00 €			
1.190,00 €			
595,00 €			
3.689,00 €	0,00 €	0,00 €	3.689,00 €

brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt
2.320,50 €		
1.190,00 €		
595,00 €		
4.105,50 €	0,00 €	4.105,50 €

Kostenschätzung Brandschutz

Grundlage:

Schwachstellenanalyse von IB Rothkranz

Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit
heutigem Stand eingesetzt.

Die Kostenschätzung orientiert sich an dem Massnahmenpaket der Schwachstellenanalyse

Gesamtaufstellung gem. Schwachstellenanalyse									
				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Massnahme 13 und 16, schwer entflammbarer Teppichboden ausbauen und neuen, nicht brennbaren Bodenbelag ergänzen im Durchgangsbüro OG Hauptgebäude									
Ausbau Bodenbelag	62	qm	15,00 €	930,00 €	176,70 €	1.106,70 €			
Fläche spachteln und schleifen	62	qm	15,00 €	930,00 €	176,70 €	1.106,70 €			
Neuer Bodenbelag nicht entflammbar	62	qm	55,00 €	3.410,00 €	647,90 €	4.057,90 €			
Zulage Markierung frei zu lassender Laufbereich durch Einbau anders farbiger Bodenbelag	1	Stück	1.500,00 €	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €			
Unvorhergesehenes	1	Stück	500,00 €	500,00 €	95,00 €	595,00 €			
Massnahme 13 und 16, schwer entflammbarer Teppichboden ausbauen und neuen, nicht brennbaren Bodenbelag ergänzen im Durchgangsbüro OG Hauptgebäude	Gesamt Brutto					8.651,30 €	0,00 €	0,00 €	8.651,30 €
Massnahme 14, automatische Brandmelder installieren und an die bestehende BMA - Anlage anschliessen									
				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Raum Betreuung, Büro und Filmraum und Flur	4	Stück	300,00 €	1.200,00 €	228,00 €		1.428,00 €	228,00 €	
Elektroninstallation	1	pschl.	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €		5.950,00 €	950,00 €	
Unvorhergesehenes	1	Stück	500,00 €	500,00 €	95,00 €		595,00 €	95,00 €	
Massnahme 14, automatische Brandmelder installieren und an die bestehende BMA - Anlage anschliessen	Gesamt Brutto					0,00 €	7.973,00 €	1.273,00 €	7.973,00 €
Massnahme 15, Einbau Blindzylinder Flurtüre und Antipanikschloss Treppenhautüre									
				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Flurtüre Blinzylinder	1	Stück	50,00 €	50,00 €	9,50 €	59,50 €			
Treppenhautüre Antipanikschloss	1	Stück	300,00 €	300,00 €	57,00 €	357,00 €			
Unvorhergesehenes	1	Stück	100,00 €	100,00 €	19,00 €	119,00 €			
Massnahme 15, Einbau Blindzylinder Flurtüre und Antipanikschloss Treppenhautüre	Gesamt Brutto					535,50 €	0,00 €	0,00 €	535,50 €
Massnahme 16 in Massnahme 13 enthalten									
Massnahme 17, UV-Elektro mit feuerhemmenden Wandaufsatztüren abdecken									
				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
TH Turnhalle, EG	1	Stück	1.800,00 €	1.800,00 €	342,00 €		2.142,00 €	342,00 €	
TH Pavillongebäude KG	1	Stück	1.800,00 €	1.800,00 €	342,00 €		2.142,00 €	342,00 €	
Unvorhergesehenes	1	Stück	200,00 €	200,00 €	38,00 €		238,00 €	38,00 €	
Massnahme 17, UV-Elektro mit feuerhemmenden Wandaufsatztüren abdecken	Gesamt Brutto					0,00 €	4.522,00 €	722,00 €	4.522,00 €
Massnahme 18, offene Leitungsführungen in TH Eingangshalle und Turnhalle mit Promat abkassen									
				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Abkantung, ca. 30 x 10 x 10cm	60	lfdm	120,00 €	7.200,00 €	1.368,00 €	8.568,00 €			
Unvorhergesehenes	1	Stück	200,00 €	200,00 €	38,00 €	238,00 €			
Massnahme 18, offene Leitungsführungen in TH Eingangshalle und Turnhalle mit Promat abkassen	Gesamt Brutto					8.806,00 €	0,00 €	0,00 €	8.806,00 €
Massnahme 19, Sicherheitsbeleuchtung in allen notwendigen Fluren und Treppenhäusern komplett ergänzen									
				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Einzelbatterie- RZ- Leuchte	20	Stück	130,00 €	2.600,00 €	494,00 €		3.094,00 €		
Unvorhergesehenes	1	Stück	200,00 €	200,00 €	38,00 €		238,00 €		
Massnahme 19, Sicherheitsbeleuchtung in allen notwendigen Fluren und Treppenhäusern komplett ergänzen	Gesamt Brutto					0,00 €	3.332,00 €	0,00 €	3.332,00 €

Kostenverteilung auf die verschiedenen Massnahmen

Schulgebäude			
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
1.106,70 €			
1.106,70 €			
4.057,90 €			
1.785,00 €			
595,00 €			
8.651,30 €	0,00 €	0,00 €	8.651,30 €
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
	1.428,00 €	0,00 €	
	5.950,00 €	0,00 €	
	595,00 €	0,00 €	
0,00 €	7.973,00 €	0,00 €	7.973,00 €
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
59,50 €			
357,00 €			
119,00 €			
535,50 €	0,00 €	0,00 €	535,50 €
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
	0,00 €		
	2.142,00 €		
	238,00 €		
0,00 €	2.380,00 €	2.380,00 €	
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
	3.094,00 €		
	238,00 €		
0,00 €	3.332,00 €	0,00 €	3.332,00 €

Altes Hausmeisterhaus

Pavillonklassen

Turnhalle

brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt
	0,00 €	
	2.142,00 €	
	238,00 €	
0,00 €	2.380,00 €	2.380,00 €

brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt
	2.142,00 €	
	0,00 €	
	0,00 €	
0,00 €	2.142,00 €	2.142,00 €

brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt
8.568,00 €		
238,00 €		
8.806,00 €	0,00 €	8.806,00 €

Kostenschätzung Brandschutz

Grundlage:
Schwachstellenanalyse von IB Rothkranz
Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit
heutigem Stand eingesetzt.
Die Kostenschätzung orientiert sich an dem Massnahmenpaket der Schwachstellenanalyse

Gesamtaufstellung gem. Schwachstellenanalyse									
Massnahme 20 bleibt und löst keine Kosten aus									
Massnahme 21, Rettungswegkennzeichnung durch langnachleuchtende Hinweisschilder									
				netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Hinweisschilder	26	Stück	50,00 €	1.300,00 €	247,00 €	1.547,00 €			
Unvorhergesehenes	1	Stück	100,00 €	100,00 €	19,00 €	119,00 €			
Massnahme 21, Rettungswegkennzeichnung durch langnachleuchtende Hinweisschilder	Gesamt Brutto					1.666,00 €	0,00 €	0,00 €	1.666,00 €

Zusätzliche Massnahmen zur Ertüchtigung der Schulhoffläche aus Verkehrssicherungsgründen										
					netto	MwSt.	brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Erneuerung der Laufwege unter Beibehaltung der Spielplatzflächen und Geräte										
Abbruch der Asphaltfläche	3400	qm	12,00 €	40.800,00 €	7.752,00 €				48.552,00 €	
Entsorgung	1700	t	50,00 €	85.000,00 €	16.150,00 €				101.150,00 €	
Aufbruch Unterbau	2000	cbm	28,00 €	56.000,00 €	10.640,00 €				66.640,00 €	
Entsorgung	300	t	26,00 €	7.800,00 €	1.482,00 €				9.282,00 €	
Neuer Schotterunterbau	2000	cbm	60,00 €	120.000,00 €	22.800,00 €				142.800,00 €	
50% wassergebundene Wegfläche	1000	qm	50,00 €	50.000,00 €	9.500,00 €				59.500,00 €	
50% neue Asphaltfläche	1000	qm	60,00 €	60.000,00 €	11.400,00 €				71.400,00 €	
Unvorhergesehenes/ Sonstiges	1	Stück	10.000,00 €	10.000,00 €	1.900,00 €				11.900,00 €	
Zusätzliche Massnahmen zur Ertüchtigung der Schulhoffläche aus Verkehrssicherungsgründen			Gesamt Brutto				0,00 €	0,00 €	511.224,00 €	511.224,00 €
							Gesamtaufstellung gem. Schwachstellenanalyse			
							brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
Gesamtkosten Brutto							167.070,05 €	42.602,00 €	511.224,00 €	720.896,05 €

Kostenverteilung auf die verschiedenen Massnahmen

Schulgebäude	Altes Hausmeisterhaus	Pavillonklassen	Turnhalle
brutto 300			
brutto 400			
brutto 500			
brutto Gesamt			
1.547,00 €			
119,00 €			
1.666,00 €	0,00 €	0,00 €	1.666,00 €
brutto 300			
brutto 400			
brutto 500			
brutto Gesamt			
0,00 €	0,00 €	511.224,00 €	511.224,00 €
Schulgebäude			
brutto 300	brutto 400	brutto 500	brutto Gesamt
96.800,55 €	33.320,00 €	511.224,00 €	130.120,55 €
Altes Hausmeisterhaus			
brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt	
5.593,00 €	0,00 €	5.593,00 €	
Pavillonklassen			
brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt	
57.358,00 €	7.140,00 €	64.498,00 €	
Turnhalle			
brutto 300	brutto 400	brutto Gesamt	
12.911,50 €	2.142,00 €	15.053,50 €	

17.05.2024
JQM / Weg

WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT



834 MACHBARKEITSSTUDIE SANIERUNG PAVILLONKLASSEN,
ERICH- KÄSTNER GRUNDSCHULE, WEGBERG

Kostenschätzung Sanierung Turnhalle

Grundlage:

Ortsbegehung am 05.10.2023 mit dem Bauherrn

Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit
heutigem Stand eingesetzt.

Baukosten Kstgrpp 200	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Herrichtung Baugrundstück												
Ausräumen der Geräteräume und Einlagerung	1	pschl.	10.000,00 €	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €						
Herrichtung Baugrundstück	Gesamt Brutto					11.900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.900,00 €

Baukosten Kstgrpp 300 / 400	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Sanierung Turnhalle (Einfachporthalle)												
Sportboden							39.103,40 €					
Baustelleneinrichtung	1	Stück	500,00 €	500,00 €	95,00 €		595,00 €					
Sportbodenoberbelag aufnehmen, in Container abtransportieren und entsorgen	281	qm	50,00 €	14.050,00 €	2.669,50 €		16.719,50 €					
Fussleisten und andere Profile ausbauen, abfahren und entsorgen	75	m	1,00 €	75,00 €	14,25 €		89,25 €					
Spachtelung Holzuntergrund	281	qm	4,00 €	1.124,00 €	213,56 €		1.337,56 €					
Neuer Sportbodenbelag, Linoleum, d=4mm	282	qm	38,00 €	10.716,00 €	2.036,04 €		12.752,04 €					
PUR- Oberflächenversiegelung	283	qm	5,00 €	1.415,00 €	268,85 €		1.683,85 €					
Spießfeldmarkierung	70	m	4,00 €	280,00 €	53,20 €		333,20 €					
Wandanschlüsse	70	m	10,00 €	700,00 €	133,00 €		833,00 €					
Sonstiges und Unvorhergesehenes zu Bodenbelag	1	Stück	4.000,00 €	4.000,00 €	760,00 €		4.760,00 €					
Prallwand (neue Holzwandverkleidung, vierseitig)							67.201,66 €	849,66 €				
Baustelleneinrichtung	1	Stück	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €		2.380,00 €					
Demontage weiche Stoff- Prallwand an den Kopfenden der Halle, einschl. Abtransport und Entsorgung	44	qm	50,00 €	2.200,00 €	418,00 €		2.618,00 €					
Planung und statischer Nachweis neue Holz- Prallwand	1	Stück	6.500,00 €	6.500,00 €	1.235,00 €		7.735,00 €					
Metallunterkonstruktion	122	qm	1,00 €	122,00 €	23,18 €		145,18 €					
Akustikdämmung	122	qm	35,00 €	4.270,00 €	811,30 €		5.081,30 €					
Neue Geräteraumtüren, passend zu der neuen Wandverkleidung	2	Stück	6.000,00 €	12.000,00 €	2.280,00 €		14.280,00 €					
Wandverkleidung Holz, z.B. Birke Multiplex	122	qm	100,00 €	12.200,00 €	2.318,00 €		14.518,00 €					
Belegung Türelemente	15	qm	80,00 €	1.200,00 €	228,00 €		1.428,00 €					
Spießfeldmarkierung	70	m	4,00 €	280,00 €	53,20 €		333,20 €					
Wandanschlüsse	70	m	10,00 €	700,00 €	133,00 €		833,00 €					
Vorrüstung Elektroinstallationen vor Prallwandbau, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	714,00 €	714,00 €	135,66 €			849,66 €				
Sonstiges und Unvorhergesehenes zu Prallschutz	1	Stück	15.000,00 €	15.000,00 €	2.850,00 €		17.850,00 €					
Nischenausbildung ohne Heizkörper							46.631,34 €	5.712,00 €				
Bestehende Heizkörper in den Nischen ausbauen, abfahren und entsorgen	6	Stück	800,00 €	4.800,00 €	912,00 €			5.712,00 €				
Verkleidung der Nischen mit ballwurfsicherer Verglasung, bundig mit VK neue Prallschutzwand. Voraussichtliche Ausführung als ESG, d=8mm, da kein Aussenfenster, GröÖe ca. 2,53x2,10m= 5,31qm	6	Stück	5.500,00 €	33.000,00 €	6.270,00 €		39.270,00 €					
Zulage für satinierte Verglasung als Blickschutz von aussen	31,86	qm	100,00 €	3.186,00 €	605,34 €		3.791,34 €					
Unvorhergesehenes zu Nischenausbildung	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Einzug ausgelagerte Möblierung in die neue Turnhalle	1	pschl.	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €					5.950,00 €		
Ergänzung ausgemusterte Sportgeräte	1	pschl.	10.000,00 €	10.000,00 €	1.900,00 €					11.900,00 €		
Anpassung Fassade an ursprüngliches Baudenkmal							57.120,00 €					
Bestehende Glasbausteininfüllung ausbauen, ca. 7,00qm, einschl. Abfuhr im Container und Entsorgung	6	Stück	500,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Abdichtung Sockelbereich	6	Stück	500,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Neue Fassadeninfüllung in Anlehnung an die ursprüngliche Optik des Baudenkmals, GröÖe ca. 2,53 x 2,7 = 6,80m	6	Stück	6.500,00 €	39.000,00 €	7.410,00 €		46.410,00 €					
Unvorhergesehenes	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Sanierung Turnhalle (Einfachporthalle)	Gesamt Brutto					0,00 €	210.056,42 €	6.561,66 €	0,00 €	17.850,00 €	0,00 €	216.618,08 €



834 MACHBARKEITSSTUDIE SANIERUNG PAVILLONKLASSEN,
ERICH- KÄSTNER GRUNDSCHULE, WEGBERG

Brandschutzmassnahmen aus Einzelaufstellung übernommen	Gesamt Brutto					0,00 €	12.911,50 €	2.142,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.053,50 €
Baukosten Kstgrp 500	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Aussenanlagen												
Freimachen Aussenanlagen vor der Sporthallenfassade	1	pschl	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €				1.190,00 €			
Herrichtung und Wiederbepflanzung Grünbeet vor Sporthallenfassade	1	pschl	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €				5.950,00 €			
Aussenanlagen	Gesamt Brutto					0,00 €	0,00 €	0,00 €	7.140,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten Brutto						11.900,00 €	222.967,92 €	8.703,66 €	7.140,00 €	17.850,00 €	70.199,24 €	338.760,82 €

17.05.2024
JQM / Weg

WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT



834 MACHBARKEITSSTUDIE SANIERUNG PAVILLONKLASSEN,
ERICH-KÄSTNER GRUNDSCHULE, WEGBERG

Kostenschätzung Sanierung Umkleiden

Grundlage:

Ortsbegehung am 05.10.2023 mit dem Bauherrn

Die Einheitspreise können die momentane Preisentwicklung nur bedingt wiedergeben und sind mit heutigem Stand eingesetzt.

Baukosten Kstgrp 200	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Vorbereitende Massnahmen												
Ausräumen Möblierung und Entsorgung	1	pschl	1.500,00 €	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €						
Vorbereitende Massnahmen						1.785,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.785,00 €

Baukosten Kstgrp 300 / 400	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Sanierung Umkleiden												
Entkernung / Rohbau							31.594,50 €	240.510,67 €				
Baustelleneinrichtung	1	Stück	1.500,00 €	1.500,00 €	285,00 €		1.785,00 €					
Strom- und Wasserlos machen	1	pschl	500,00 €	500,00 €	95,00 €			595,00 €				
Rippenheizkörper demonstrieren	10	Stück	300,00 €	3.000,00 €	570,00 €			3.570,00 €				
Abbruch Bodenbelag, einschl. Estrich und Fliesenbelag	85	qm	30,00 €	2.550,00 €	484,50 €		3.034,50 €					
Demontage Waschtischeinheiten, einschl. Entsorgung	8	Stück	500,00 €	4.000,00 €	760,00 €		4.760,00 €					
Abbruch Wandfliesen in den Bereichen, wo keine neue Vorwandinstallation gesetzt wird	130	qm	20,00 €	2.600,00 €	494,00 €		3.094,00 €					
Stemmarbeiten in der Bodenplatte zur Führung neuer Grundleitungswege	10	cbm	400,00 €	4.000,00 €	760,00 €		4.760,00 €					
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	91.950,11 €	91.950,11 €	17.470,52 €			109.420,63 €				
Wärmeversorgungsanlagen, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	19.551,70 €	19.551,70 €	3.714,82 €			23.266,52 €				
Raumlufttechnische Anlagen, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	52.360,00 €	52.360,00 €	9.948,40 €			62.308,40 €				
Elektrische Anlagen, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	32.963,00 €	32.963,00 €	6.262,97 €			39.225,97 €				
Kommunikations-, Sicherheits- und informationstechnische Anlagen, Kosten gem. IB Küppers	1	Stück	1.785,00 €	1.785,00 €	339,15 €			2.124,15 €				
Verschliessen Bodenschlitze nach Neuverlegung Grundleitungen: Auffüllung mit Füllsand, Bewehrungsanker, Stahlbeton einfüllen	10	cbm	500,00 €	5.000,00 €	950,00 €		5.950,00 €					
Ausbau Stahlgargen und Holztorblatt	5	Stück	80,00 €	400,00 €	76,00 €		476,00 €					
Türöffnung vergrößern	5	Stück	300,00 €	1.500,00 €	285,00 €		1.785,00 €					
Ausbau Sanitäre Trennwände und Möblierung, einschl. Entsorgung	1	pschl	2.000,00 €	2.000,00 €	380,00 €		2.380,00 €					
Sonstiges und Unvorhergesehenes zu Bodenbelag	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Dachsanierung Umkleidetrakt							70.000,00 €					
Abbruch vorhandener Dachaufbau	260	qm	55,00 €	14.300,00 €	2.717,00 €		17.017,00 €					
Neuer Dachaufbau mit Dampfsperre, Dämmung nach GEG, 2-lagige bituminöse Abdichtung	260	qm	120,00 €	31.200,00 €	5.928,00 €		37.128,00 €					
Abbruch Attikaabdeckung	45	m	25,00 €	1.125,00 €	213,75 €		1.338,75 €					
Erhöhung Attika wegen stärkerer Dämmung	45	m	60,00 €	2.700,00 €	513,00 €		3.213,00 €					
Abdeckung Attika mit ALU- Profil, pulverbeschichtet, vordere Ansicht überhöht zur Abdeckung der offenen Fuge zum Klinkermauerwerk	45	m	80,00 €	3.600,00 €	684,00 €		4.284,00 €					
Sonstiges zu Dachdichtungsarbeiten	1	Stück	5.898,53 €	5.898,53 €	1.120,72 €		7.019,25 €					
Trockenbau							43.197,00 €					
Neue Vorwandinstallationen	8	Stück	800,00 €	6.400,00 €	1.216,00 €		7.616,00 €					
Leichte Metallständerwände	20	qm	75,00 €	1.500,00 €	285,00 €		1.785,00 €					
Keine abgh. Decke, sichtbare Lüftungs- und Elektroninstallation	0	Stück	6.500,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €					
Wandverkleidung HPL- Platten, wasserbeständig in den Installationsbereichen	130	qm	180,00 €	23.400,00 €	4.446,00 €		27.846,00 €					
Sonstiges und Unvorhergesehenes zu Trockenbau	1	Stück	5.000,00 €	5.000,00 €	950,00 €		5.950,00 €					
Türen und Zargen							5.236,00 €	0,00 €				
Neue Holztüren mit Stahl- Umfassungszargen, Feuchtraumtüren	4	Stück	800,00 €	3.200,00 €	608,00 €		3.808,00 €					
Unvorhergesehenes zu Türen und Zargen	1	Stück	1.200,00 €	1.200,00 €	228,00 €		1.428,00 €					
Sanitäre Trennwände							6.188,00 €	0,00 €				
neue Kabinen	5	Stück	600,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Trennwände Duschen	3	Stück	400,00 €	1.200,00 €	228,00 €		1.428,00 €					
Unvorhergesehenes zu Sanitäre Trennwände	1	Stück	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €		1.190,00 €					
Estricharbeiten							5.652,50 €	0,00 €				
Schwimmender Zementestrich	75	qm	50,00 €	3.750,00 €	712,50 €		4.462,50 €					
Unvorhergesehenes zu Estricharbeiten	1	Stück	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €		1.190,00 €					



834 MACHBARKEITSSTUDIE SANIERUNG PAVILLONKLASSEN,
ERICH- KÄSTNER GRUNDSCHULE, WEGBERG

Fliesenarbeiten							14.756,00 €	0,00 €				
Bodenfliesen, einschl. Abdichtung	45	qm	120,00 €	5.400,00 €	1.026,00 €		6.426,00 €					
Sockelfliesen als Hohlkehlfiese	100	m	40,00 €	4.000,00 €	760,00 €		4.760,00 €					
Sonstiges zu Fliesenarbeiten	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Malerarbeiten							21.027,30 €	0,00 €				
Beputz Wandflächen nach Abbruch Wandfliesen	130	qm	25,00 €	3.250,00 €	617,50 €		3.867,50 €					
Wandflächen, einschl. Spachteln und Schleifen Q4, Grundierung und Dispersionsanstrich NA 1	200	qm	30,00 €	6.000,00 €	1.140,00 €		7.140,00 €					
Deckenflächen, einschl. Spachteln und Schleifen Q4, Grundierung und Dispersionsanstrich NA 2	170	qm	30,00 €	5.100,00 €	969,00 €		6.069,00 €					
Anstrich Stahlzargen	4	Stück	80,00 €	320,00 €	60,80 €		380,80 €					
Sonstiges zu Malerarbeiten	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Bodenbeschichtung							11.900,00 €	0,00 €				
Bodenbeschichtung in Sauberlaufzonen und Umkleiden	40	qm	100,00 €	4.000,00 €	760,00 €		4.760,00 €					
Hohlkehlssockel	100	m	30,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Unvorhergesehenes zu Bodenbeschichtung	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Dachdichtungsarbeiten							91.392,00 €	0,00 €				
Erneuerung Dachaufbau mit angepasster Dämmstärke gem. GEG; Kostensatz im groben Vergleich mit der Dachsanierung Aula	246	qm	300,00 €	73.800,00 €	14.022,00 €		87.822,00 €					
Unvorhergesehenes zu Dachdichtungsarbeiten	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €		3.570,00 €					
Möblierung neue Umkleideräume	1	pschl.	10.000,00 €	10.000,00 €	1.900,00 €					11.900,00 €		
Gebäudereinigung							1.796,90 €	0,00 €				
Bodenflächen	170	qm	3,00 €	510,00 €	96,90 €		606,90 €					
Sonstiges zu Gebäudereinigung	1	Stück	1.000,00 €	1.000,00 €	190,00 €		1.190,00 €					
Sanierung Umkleiden	Gesamt Brutto					0,00 €	302.740,20 €	240.510,67 €	0,00 €	11.900,00 €	0,00 €	543.250,87 €
Baukosten Kstgrp 500	Masse	Einheit	EP	netto	MwSt.	brutto KGR 200	brutto KGR 300	brutto KGR 400	brutto KGR 500	brutto KGR 600	brutto KGR 700	brutto Gesamt
Aussenanlagen												
keine Baumaßnahmen	0		0,00 €	0,00 €	0,00 €				0,00 €			
0									0,00 €			
Aussenanlagen	Gesamt Brutto					0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten Brutto						1.785,00 €	302.740,20 €	240.510,67 €	0,00 €	11.900,00 €	152.110,24 €	709.046,12 €

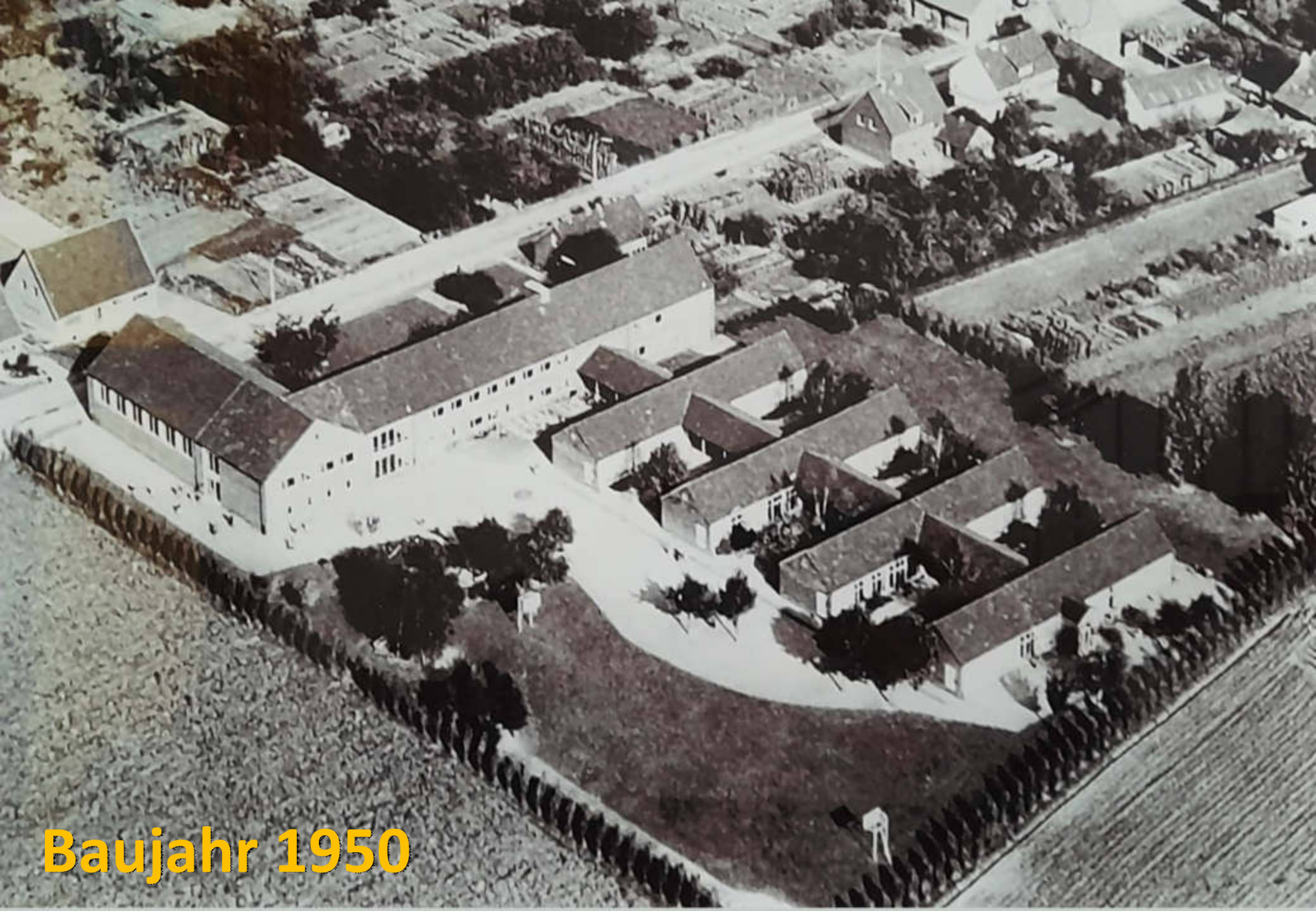
17.05.2024
JQM / Weg

WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT

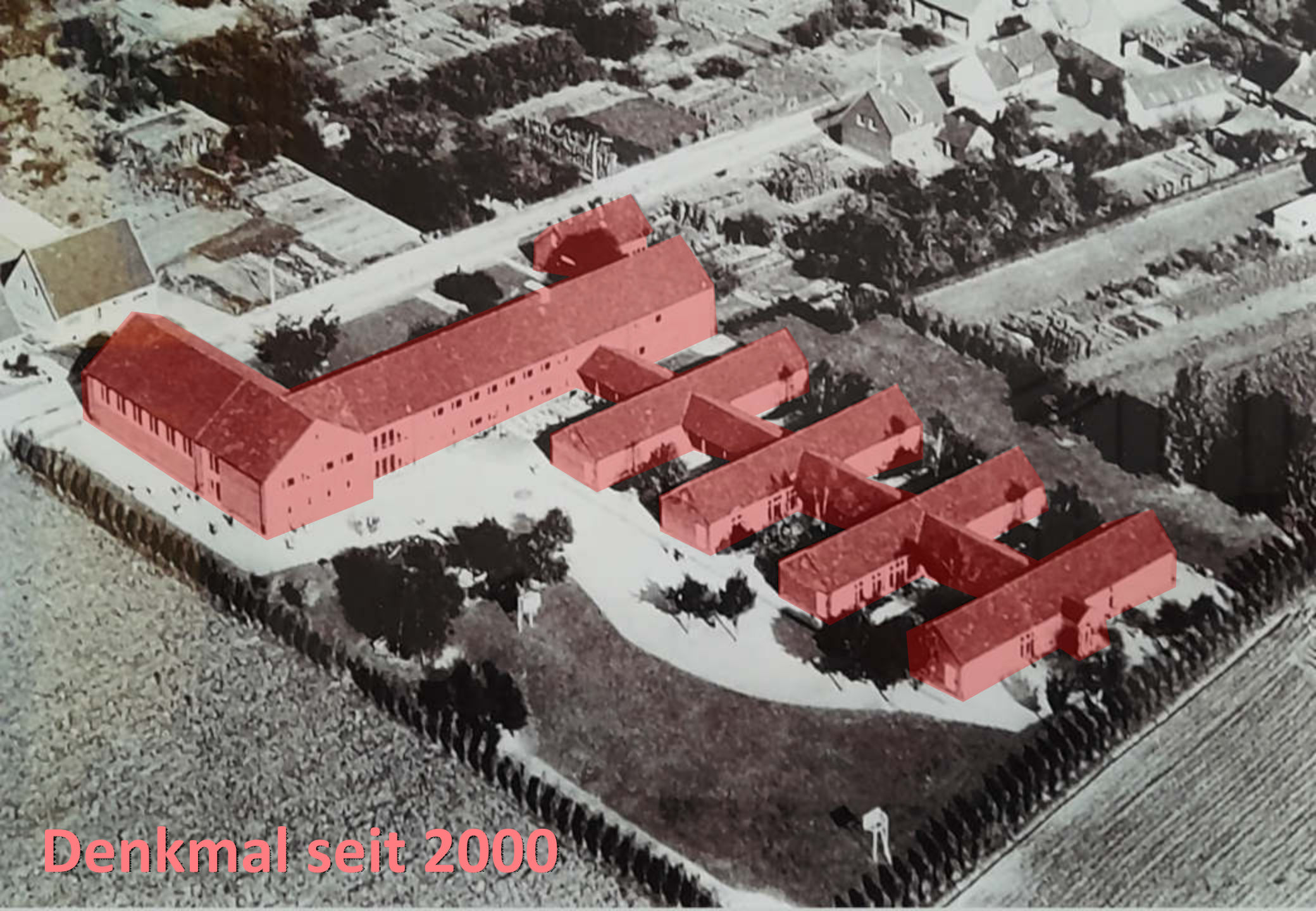


**STATUS
QUO**

WBVL 01.04.2025



Baujahr 1950

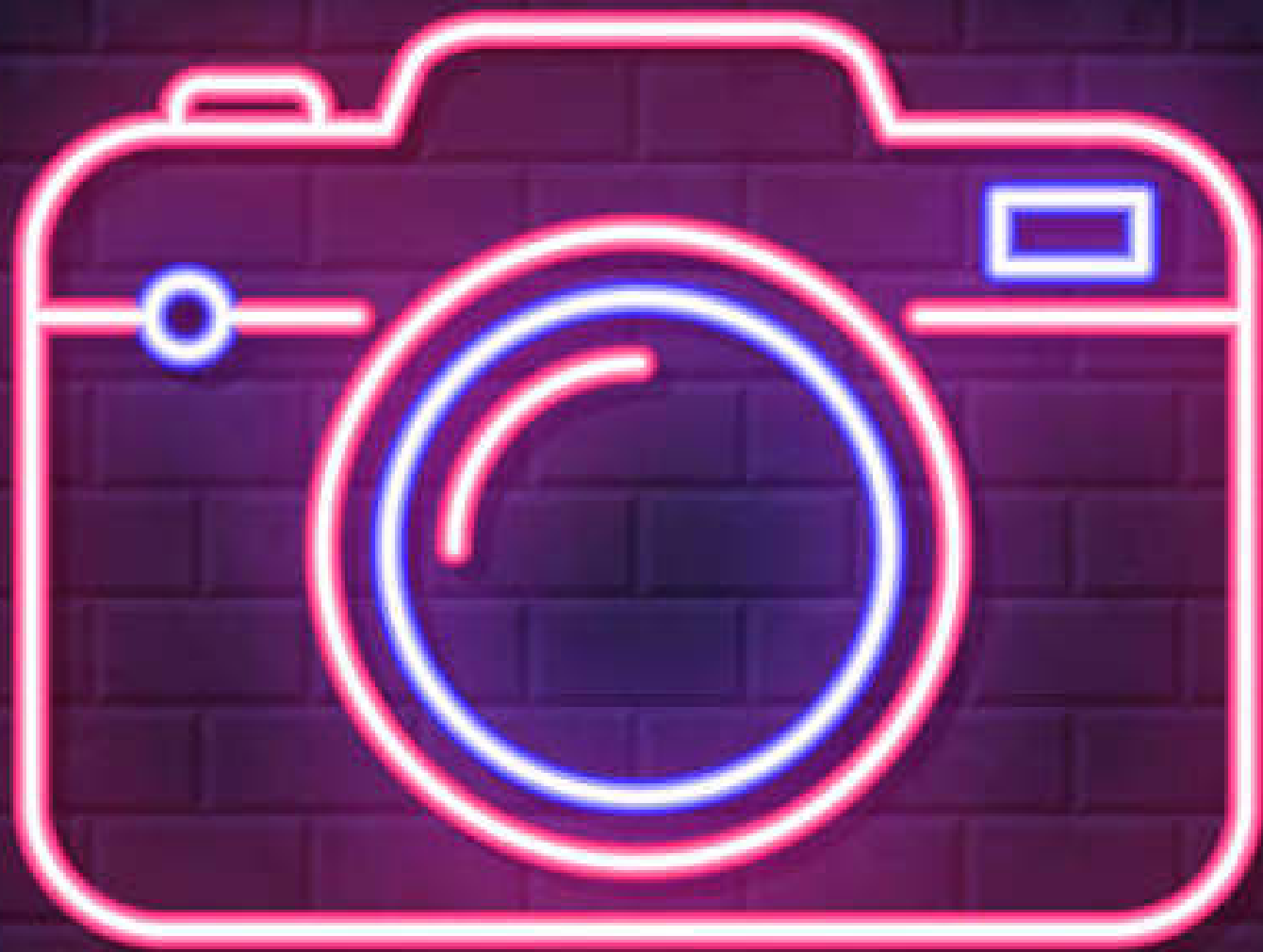


Denkmal seit 2000

„Die ehemalige katholische Volksschule ist aufgrund ihrer baugeschichtlichen Stellung das wichtigste Einzelgebäude des Wiederaufbaus nach dem zweiten Weltkrieg in Wegberg. ... Wegen ihres überregionalen Vorbildcharakter für eine bestimmte Richtung innerhalb des zeitgenössischen Schulwesens ist sie zudem bedeutend für die Geschichte der Menschen.“

Zitat aus dem Gutachten des LVR vom 14.02.2000 - Erneut zitiert in der
Stellungnahme zum Denkmalwert der Grundschule Wegberg vom 18.12.2024

Denkmalwert



AKTUELLE BILDER



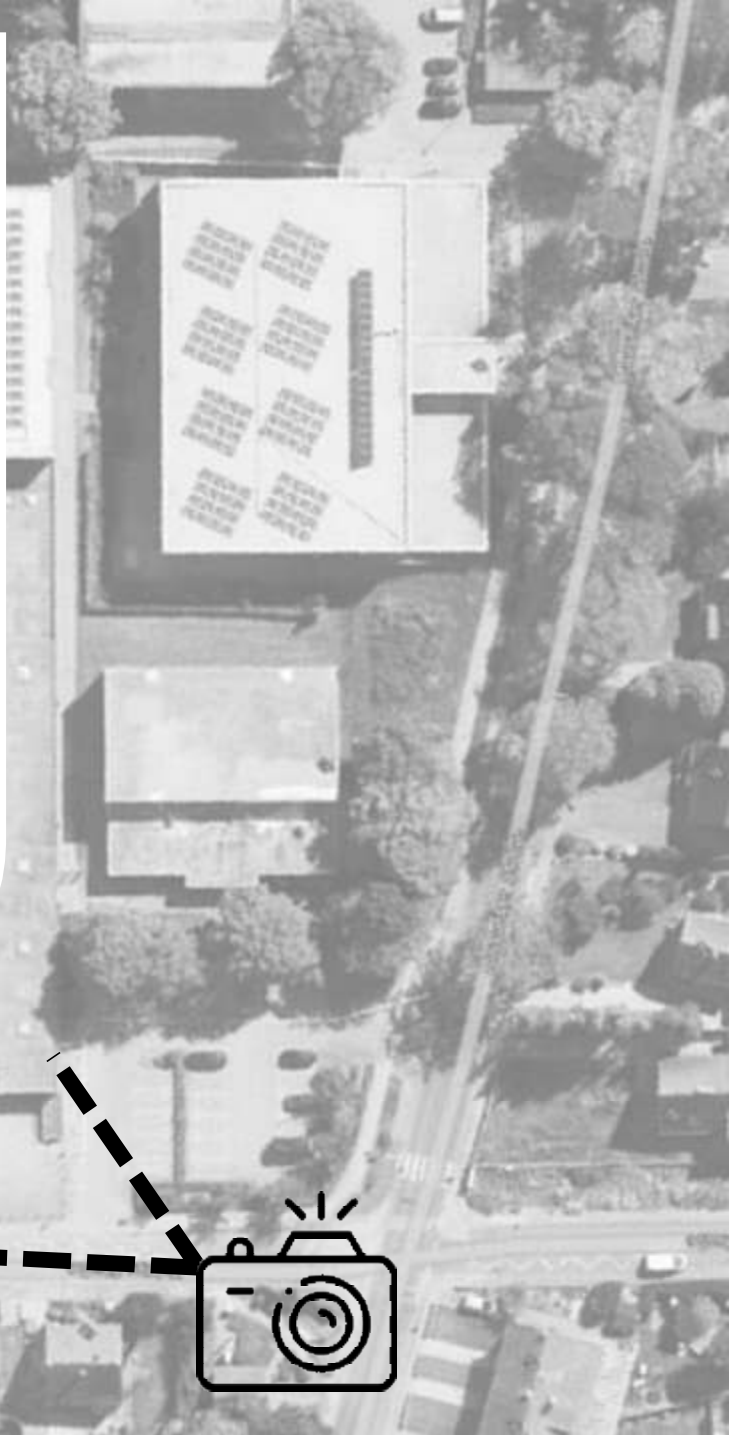
Luftbild



Aktueller Schulkomplex



Eingang Schulhof



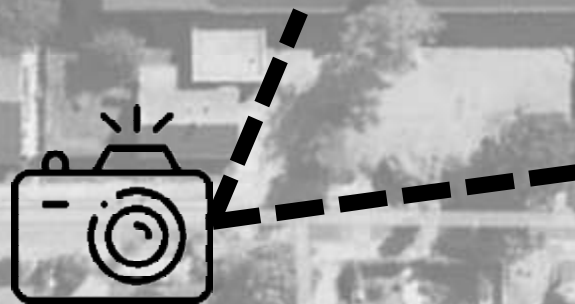


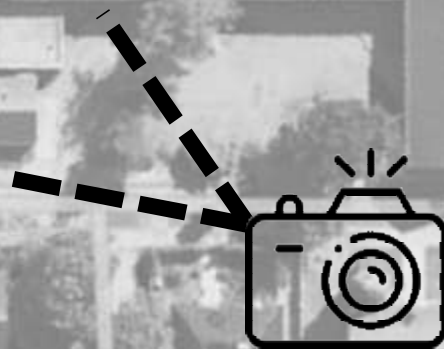
Turnhalle





Eingang OGS







OGS Anbau



Erweiterter Pavillontrakt

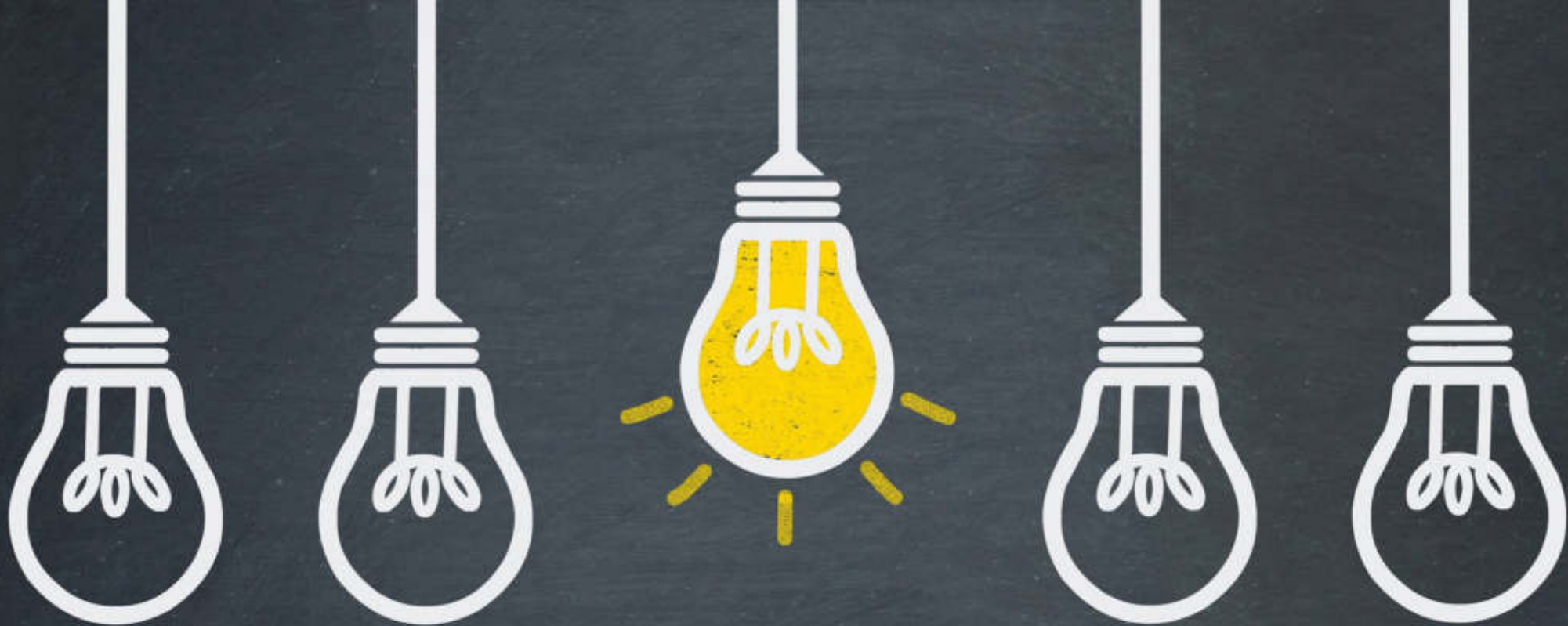


Aulatrakt





Pavillontrakt



ZAHLEN & FAKTEN

0 5 10 15 20 25 30m



Bauabschnitte

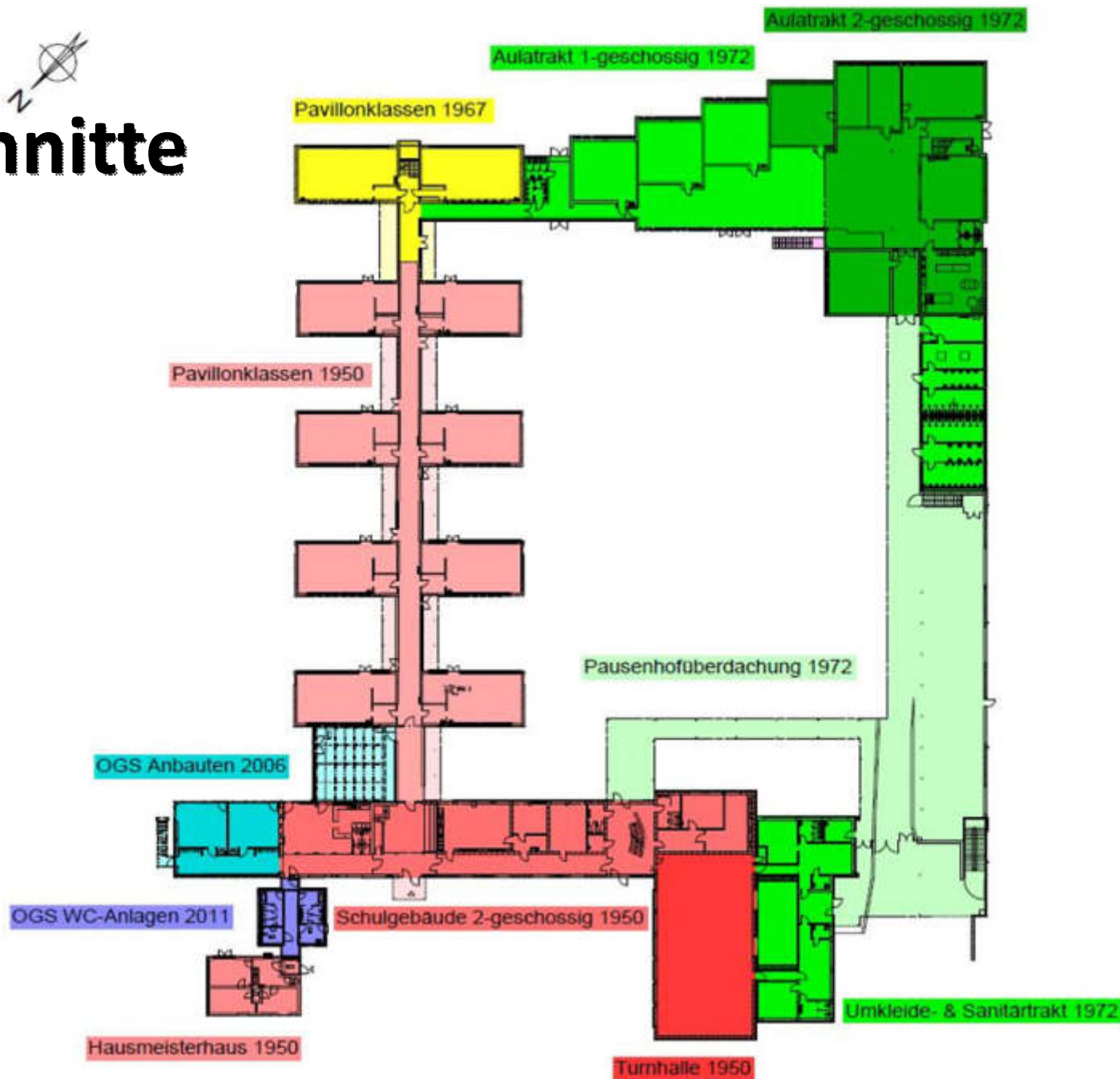
1950

1967

1972

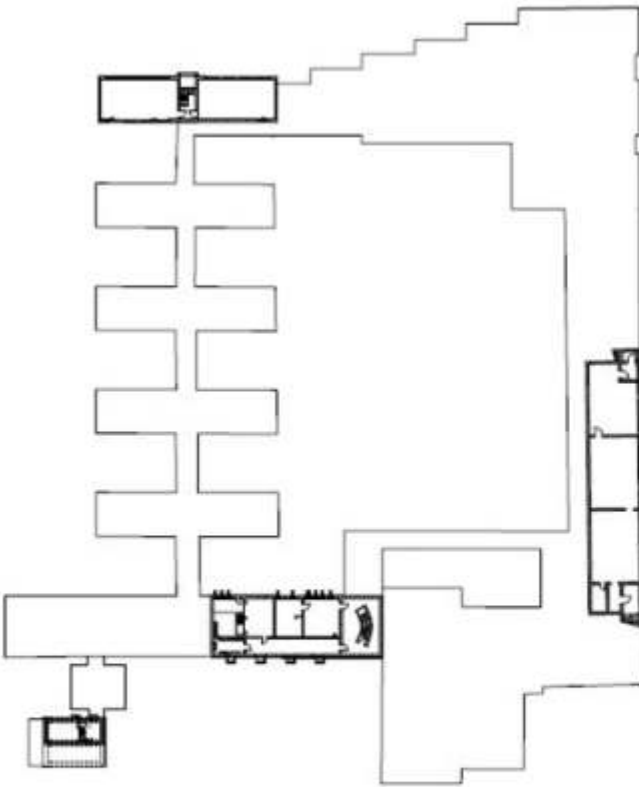
2006

2011

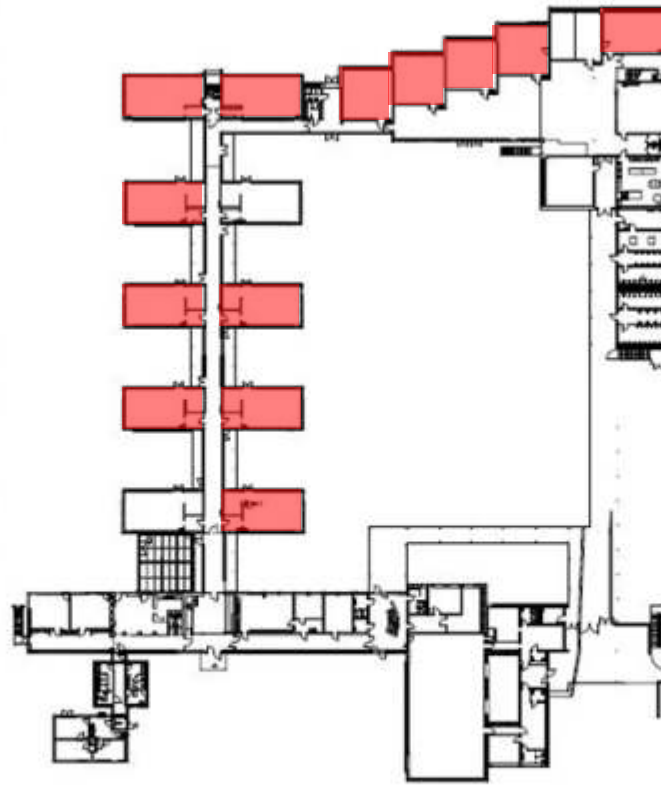


Wo sind die Klassen untergebracht?

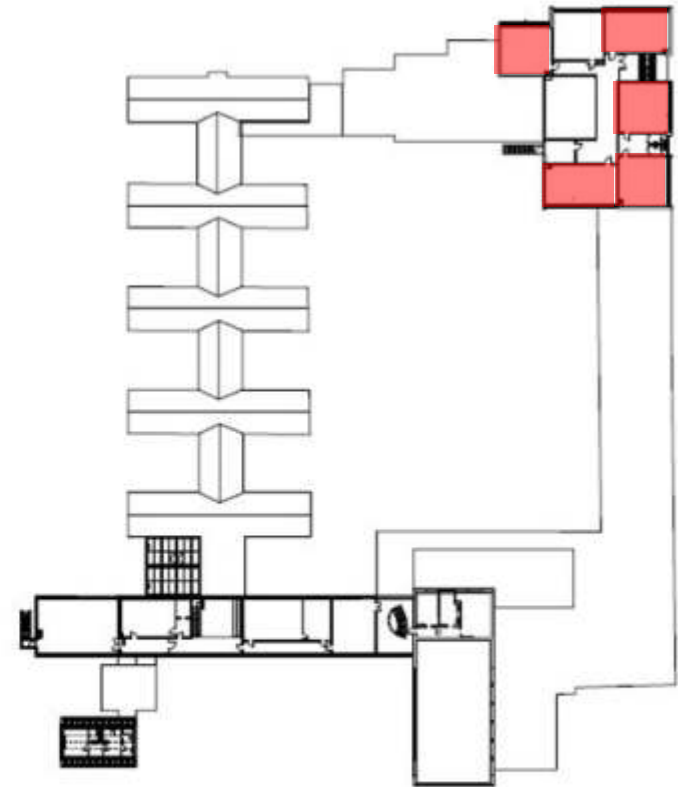
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Im Schuljahr 24/25 insgesamt 18 Klassen mit 418 SchülerInnen
[4x 1.Klassen, 5x 2.Klassen, 5x 3.Klassen, 4x 4.Klassen]

0 5 10 15 20 25 30m
Maßstab 1:750



Wo sind die Klassen untergebracht?

Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

Im Schuljahr 25/26
19 Klassen!

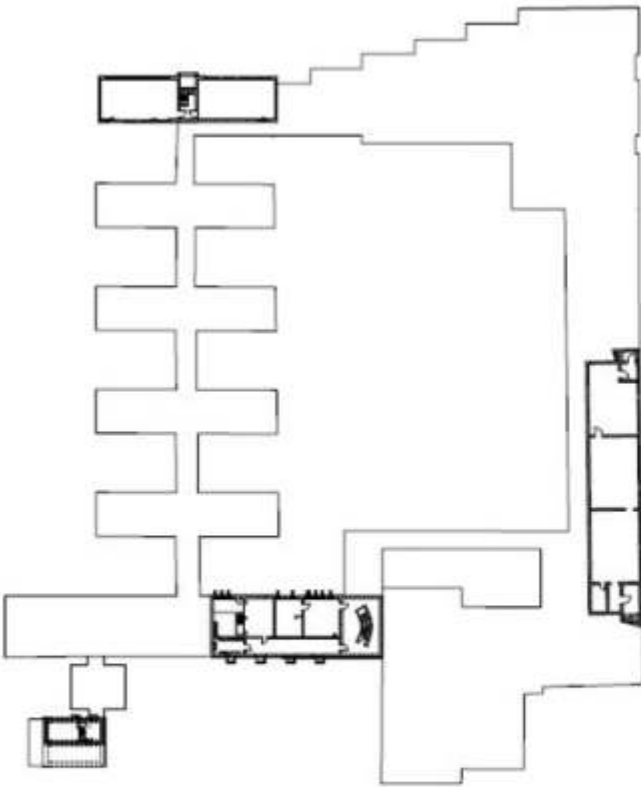
[5x 1.Klassen, 4x 2.Klassen, 5x 3.Klassen, 5x 4.Klassen]

0 5 10 15 20 25 30m
Maßstab 1:750

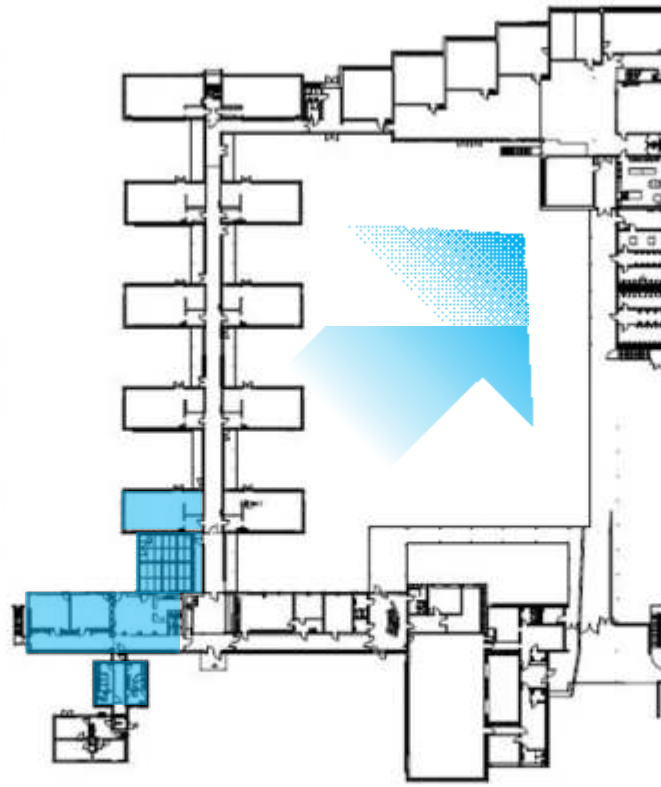


Wo ist die OGS untergebracht?

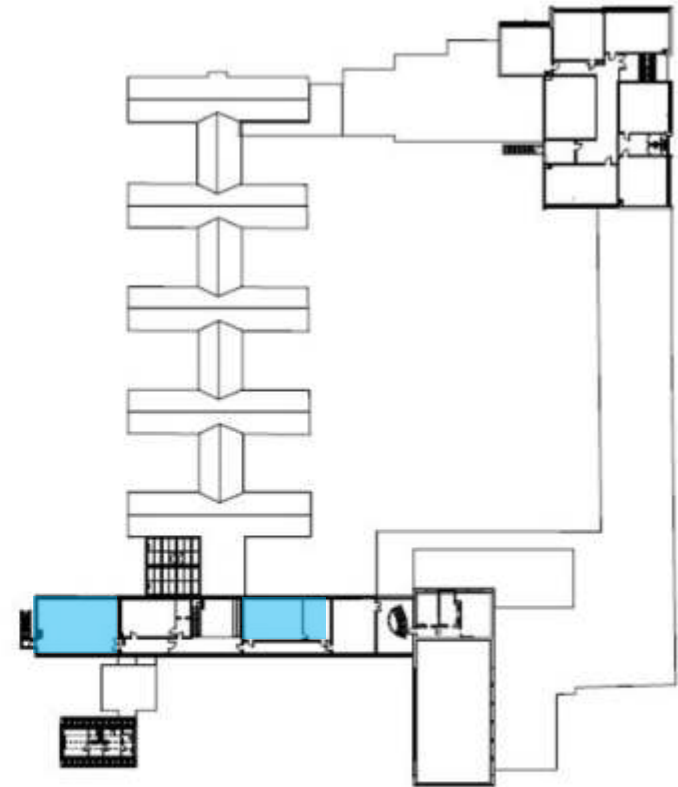
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Im Schuljahr 24/25 insgesamt 284 SchülerInnen

[235 SchülerInnen in der OGS, 49 SchülerInnen in der „Sicheren 13“]

0 5 10 15 20 25 30m
Maßstab 1:750



Wo ist die OGS untergebracht?

Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

**Die OGS Erweiterung
wurde 2006 ursprünglich
Für 70 Kinder gebaut!**

Nutzungsänderungsantrag 2020
[Umbau Küche, Nutzung von Bestandsräume]

0 5 10 15 20 25 30m
Maßstab 1:750



Wo ist die OGS untergebracht?

Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

Mit dem OGS-Anspruch
2026 kann der Bedarf auf
ca.360-400 Plätze steigen.

Rechenansatz

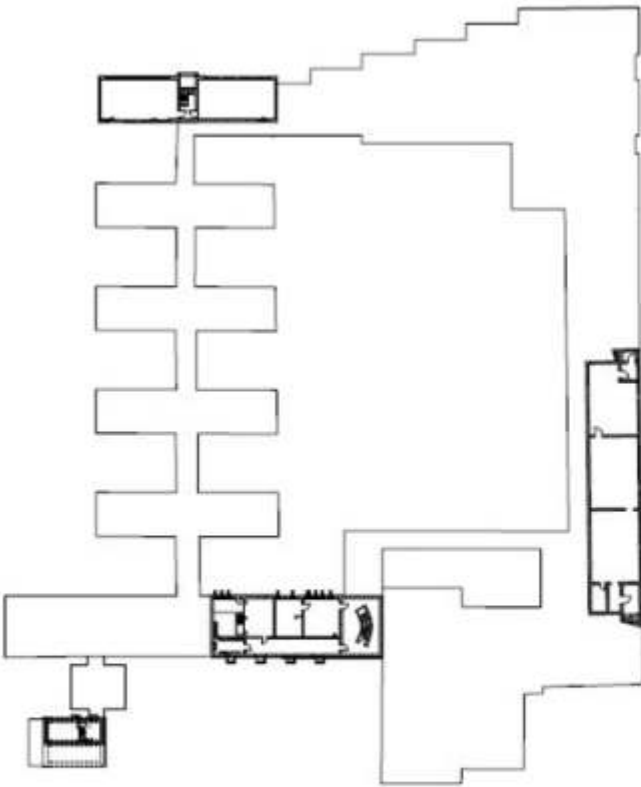
[$16 \times 25 \times 90\% = 360$ Plätze, $18 \times 25 \times 90\% = 405$ Plätze]

0 5 10 15 20 25 30m
Maßstab 1:750

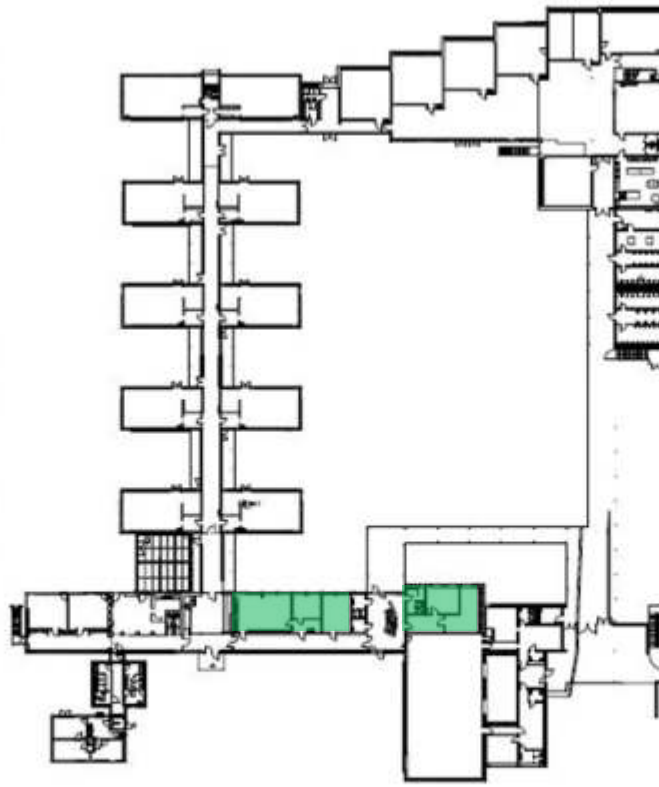


Wo ist die Schulverwaltung?

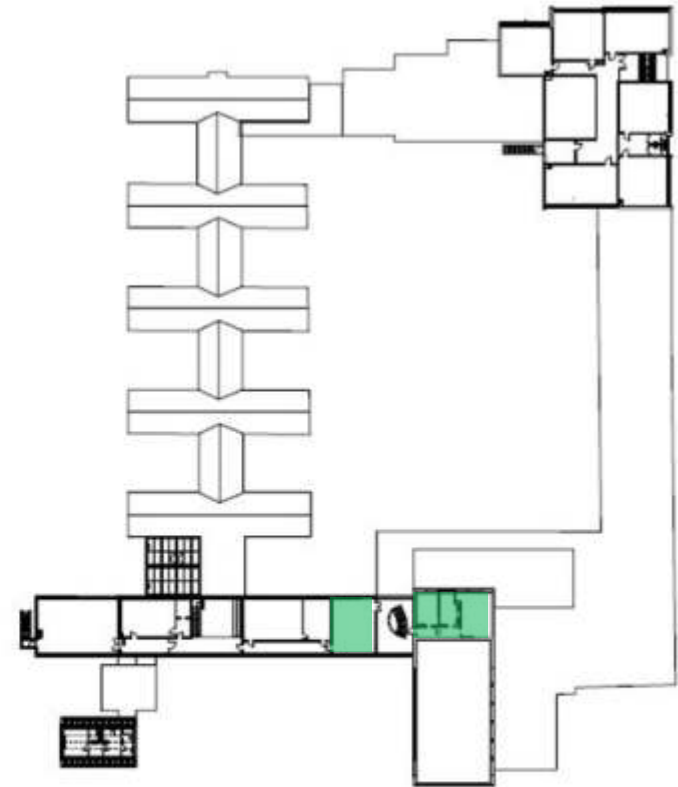
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Zur Schulverwaltung zählen...

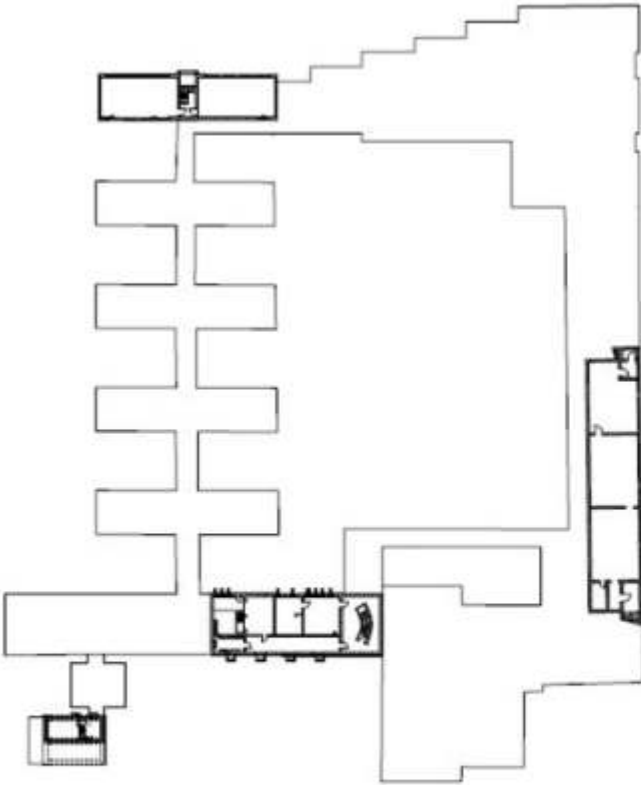
[Büros, Lehrerzimmer, Lehrervorbereitung, Bibliothek & Nebenräume]

0 5 10 15 20 25 30m
Maßstab 1:750

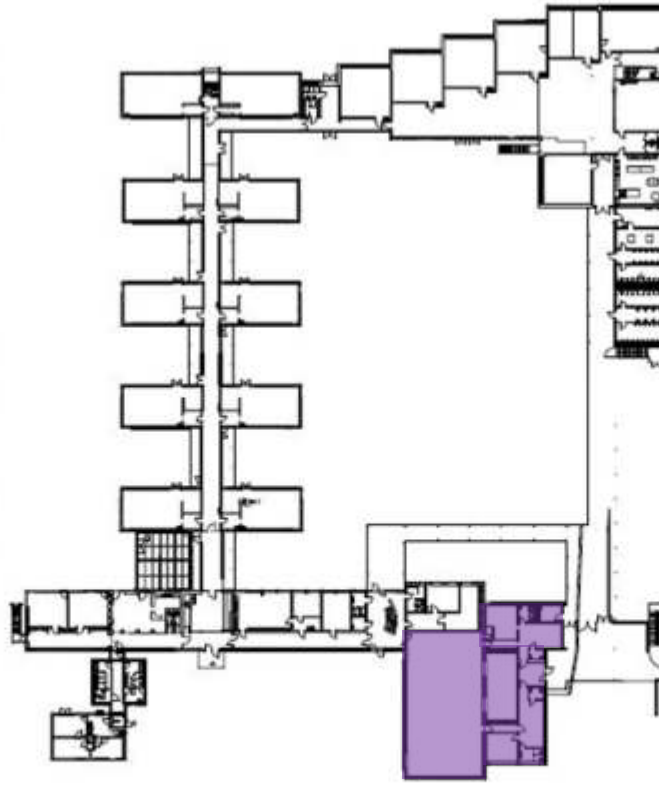


Wo ist die Turnhalle?

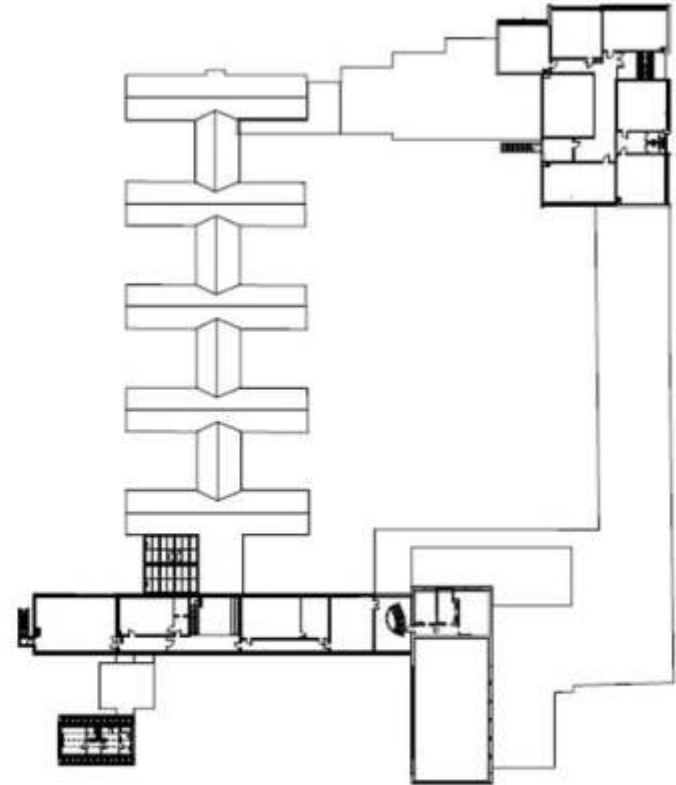
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

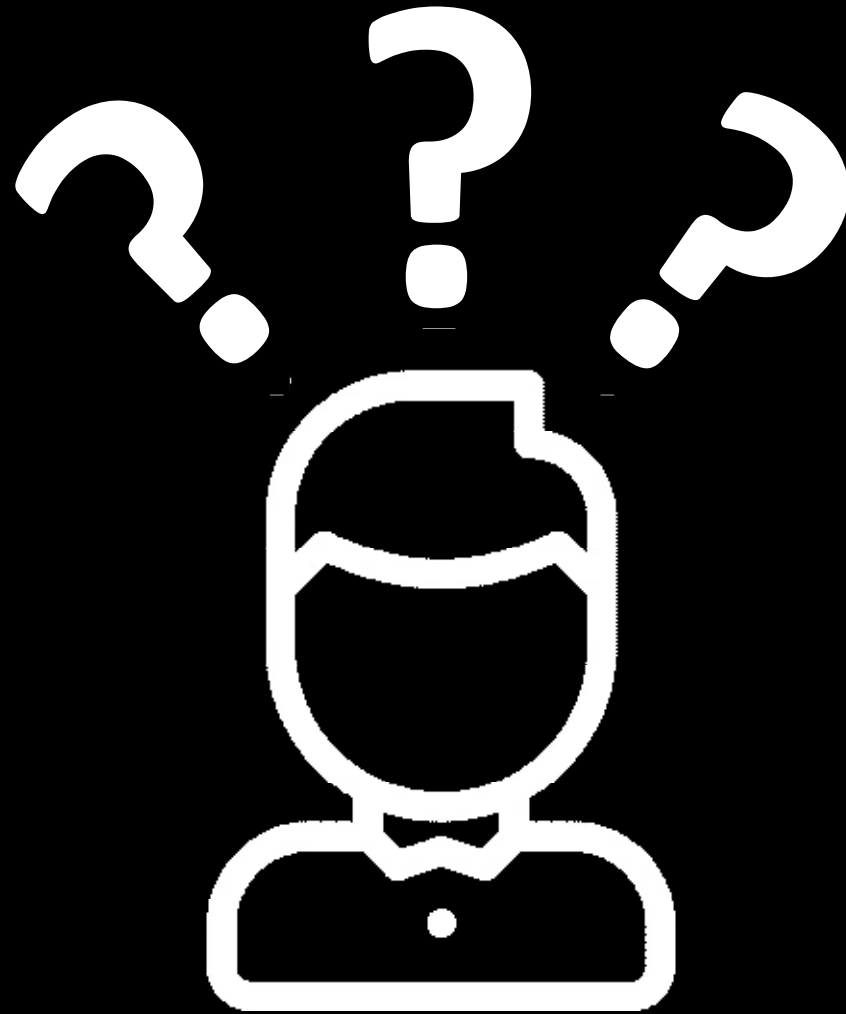


Kleine denkmalgeschützte Einfachturnhalle

[Angebaute Nebenräume stehen nicht unter Denkmalschutz]

0 5 10 15 20 25 30m
Maßstab 1:750



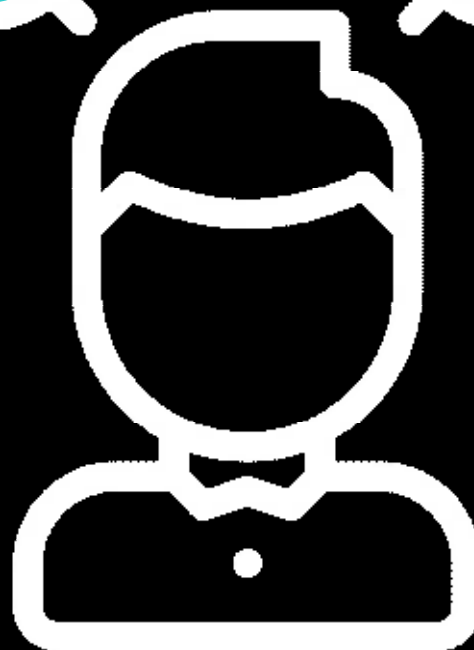


Die Herausforderung

OGS-Erweiterung



OGS-Erweiterung

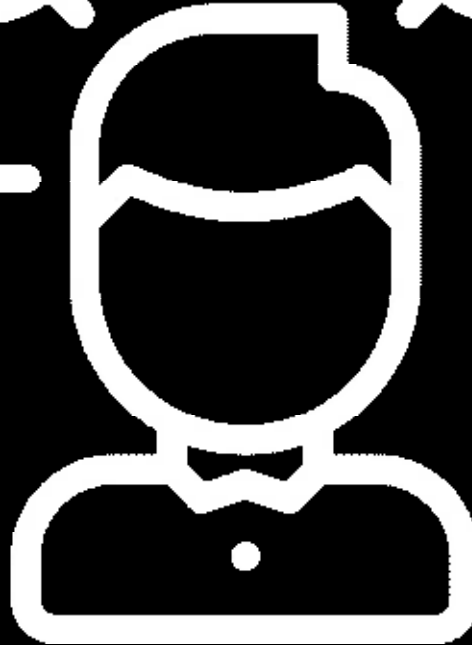
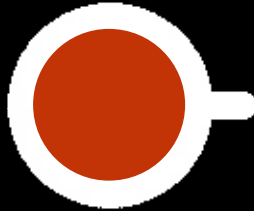


Gebäudesubstanz

OGS-Erweiterung



Denkmalschutz



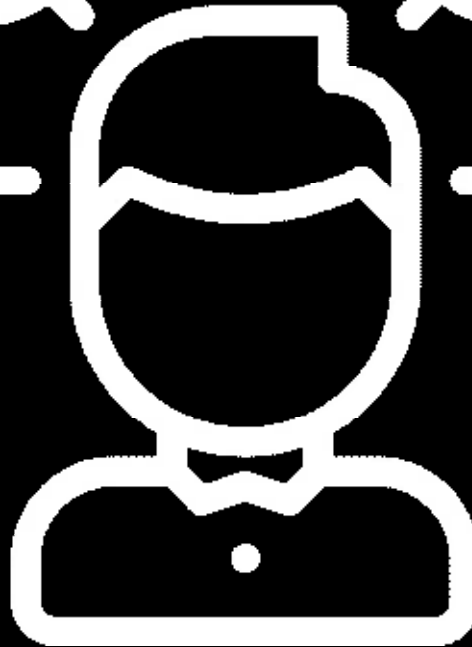
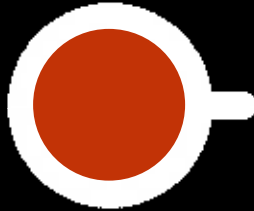
Gebäudesubstanz

OGS-Erweiterung



Gebäudesubstanz

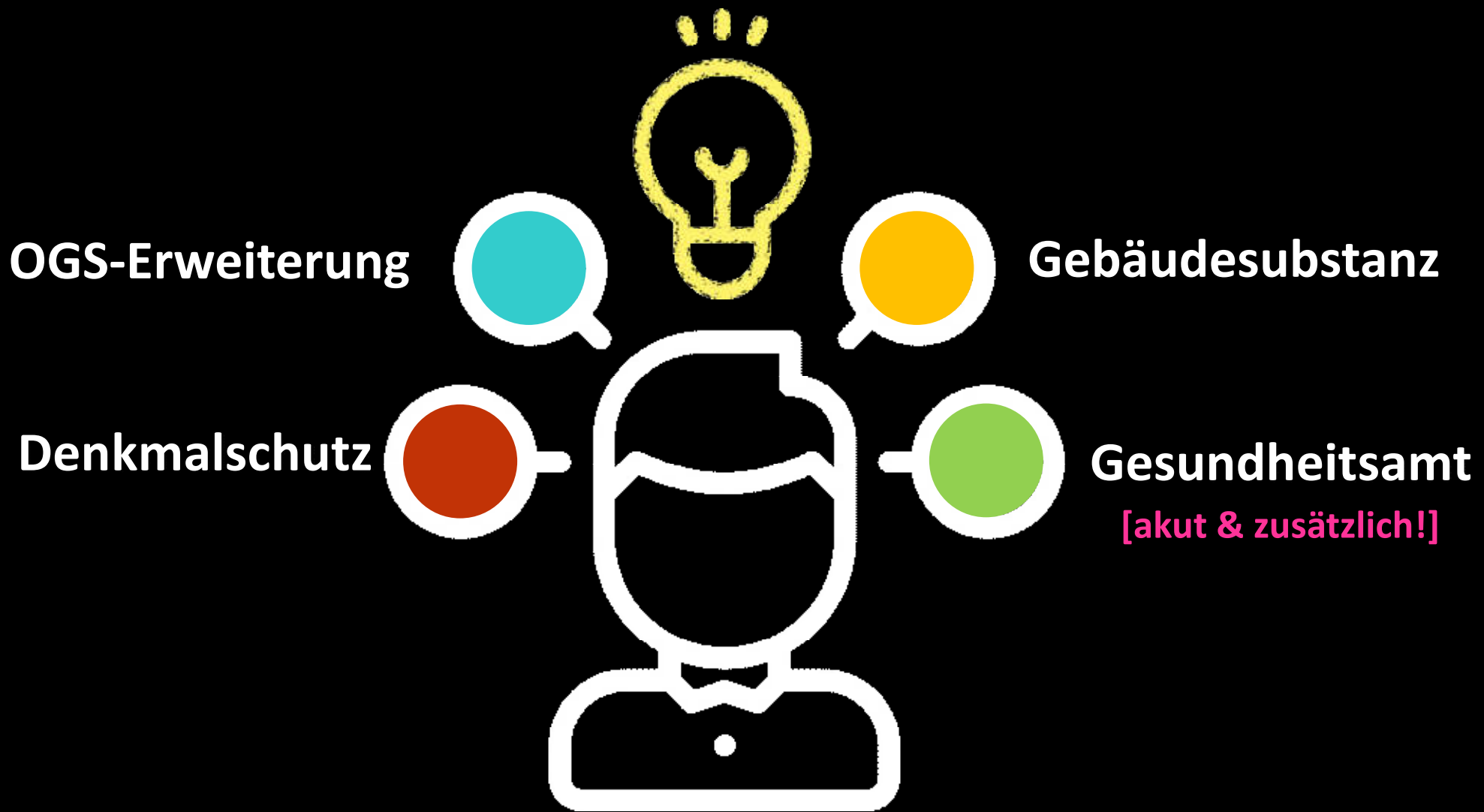
Denkmalschutz



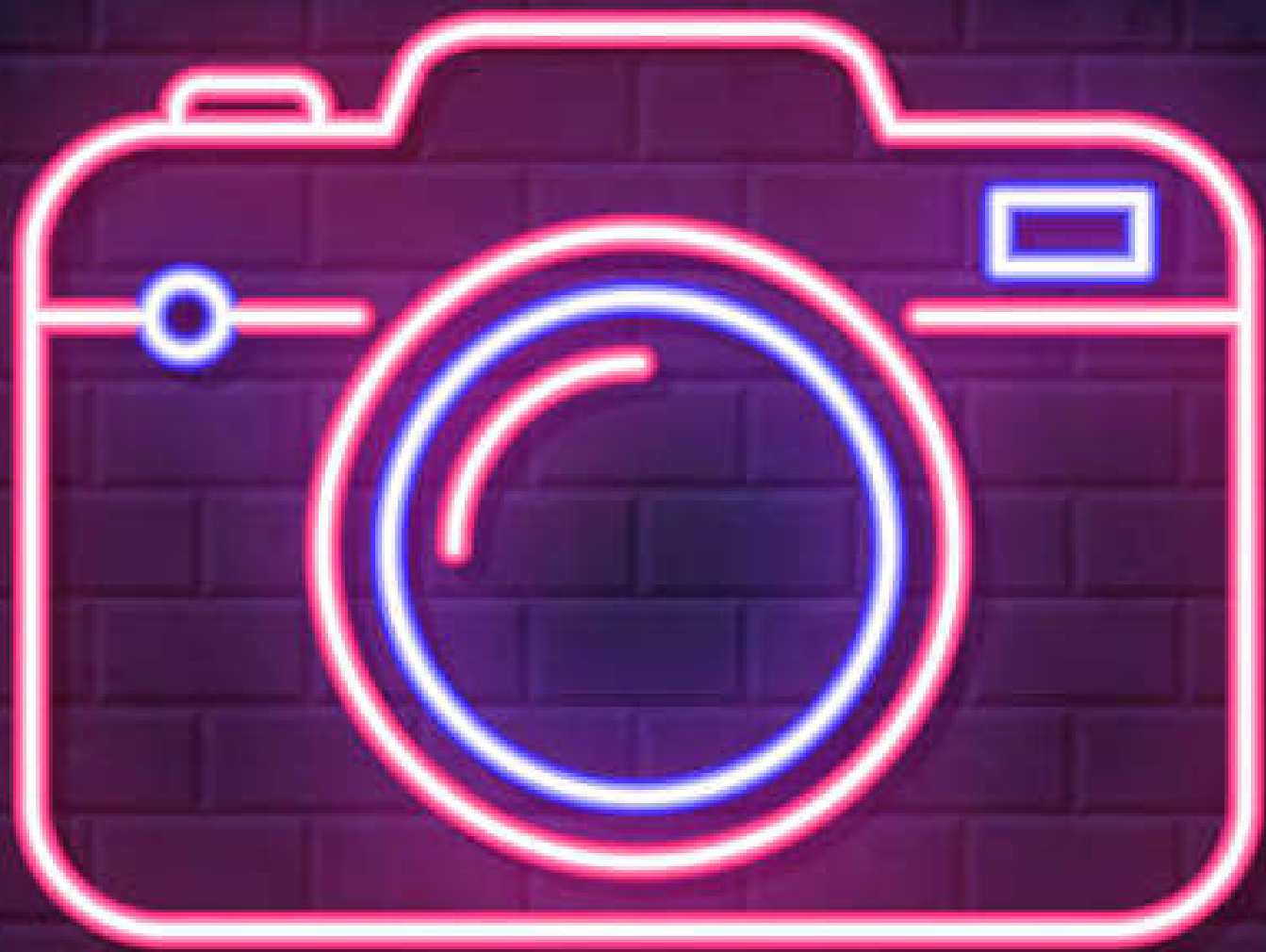
Gesundheitsamt

[akut & zusätzlich!]





Grundlagen schaffen!



GEBÄUDESUBSTANZ

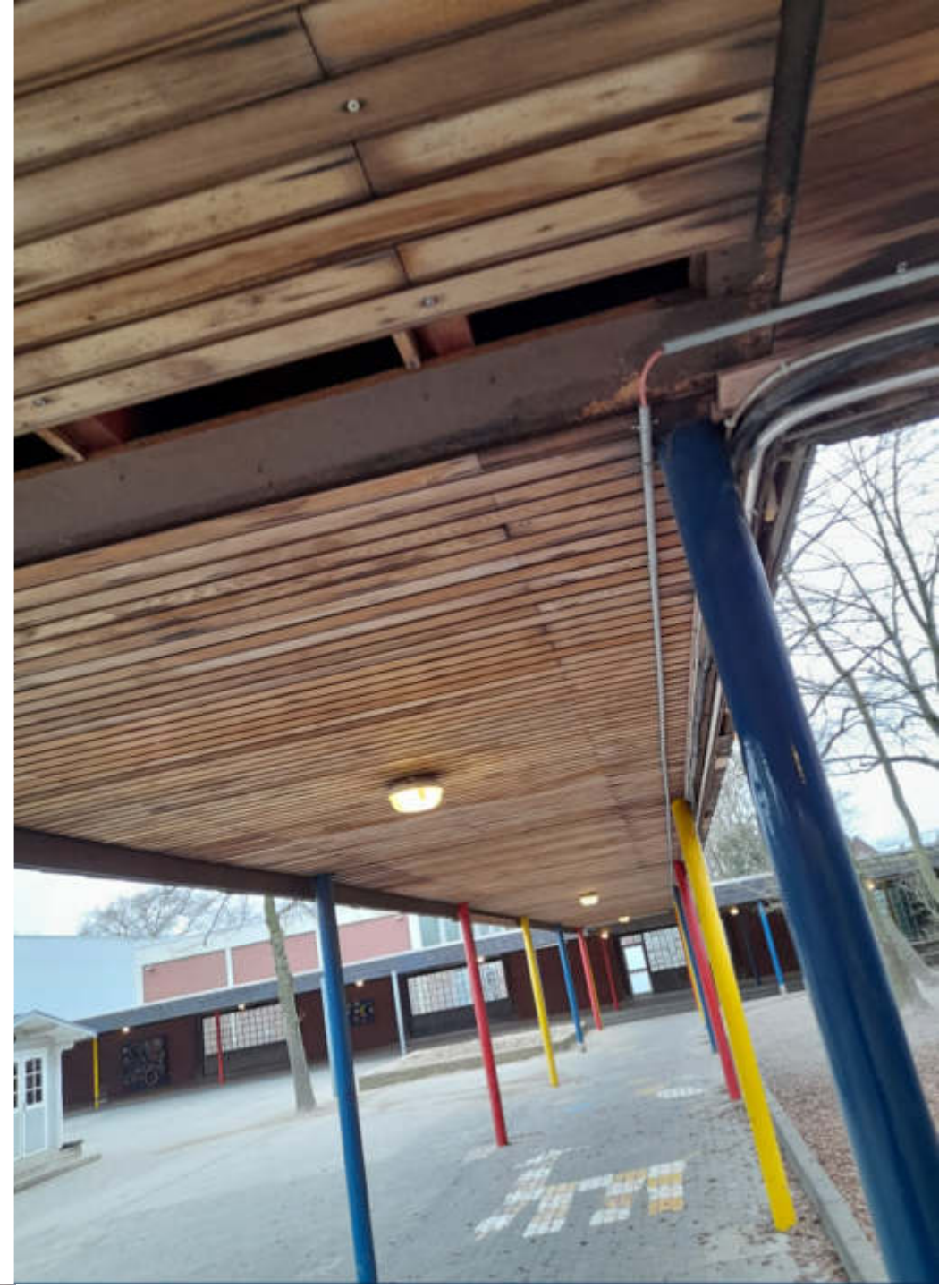


Schulhof





Schulhof



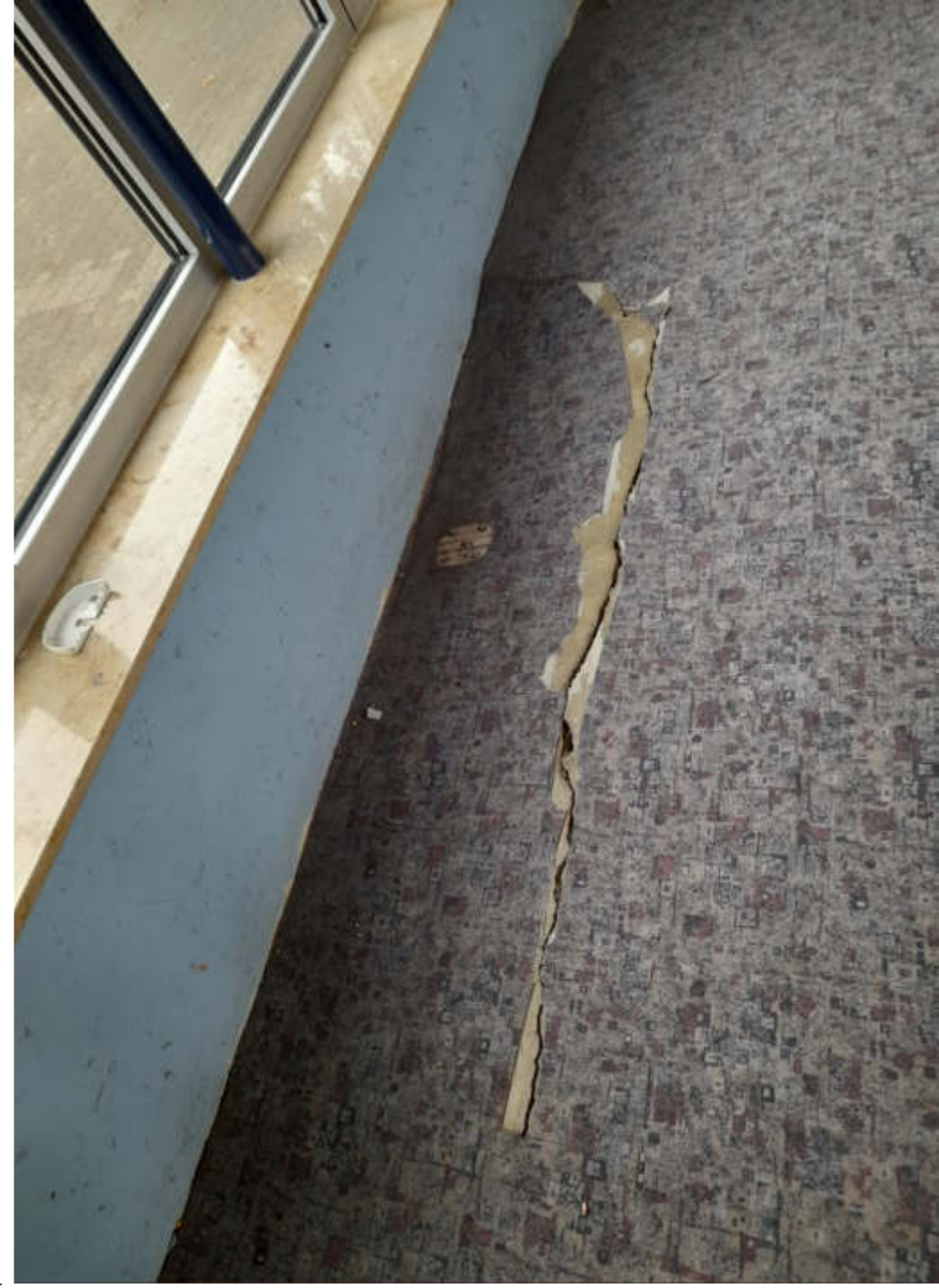


Pavillonklassen





Pavillonklasse A18





Pavillonklasse A18



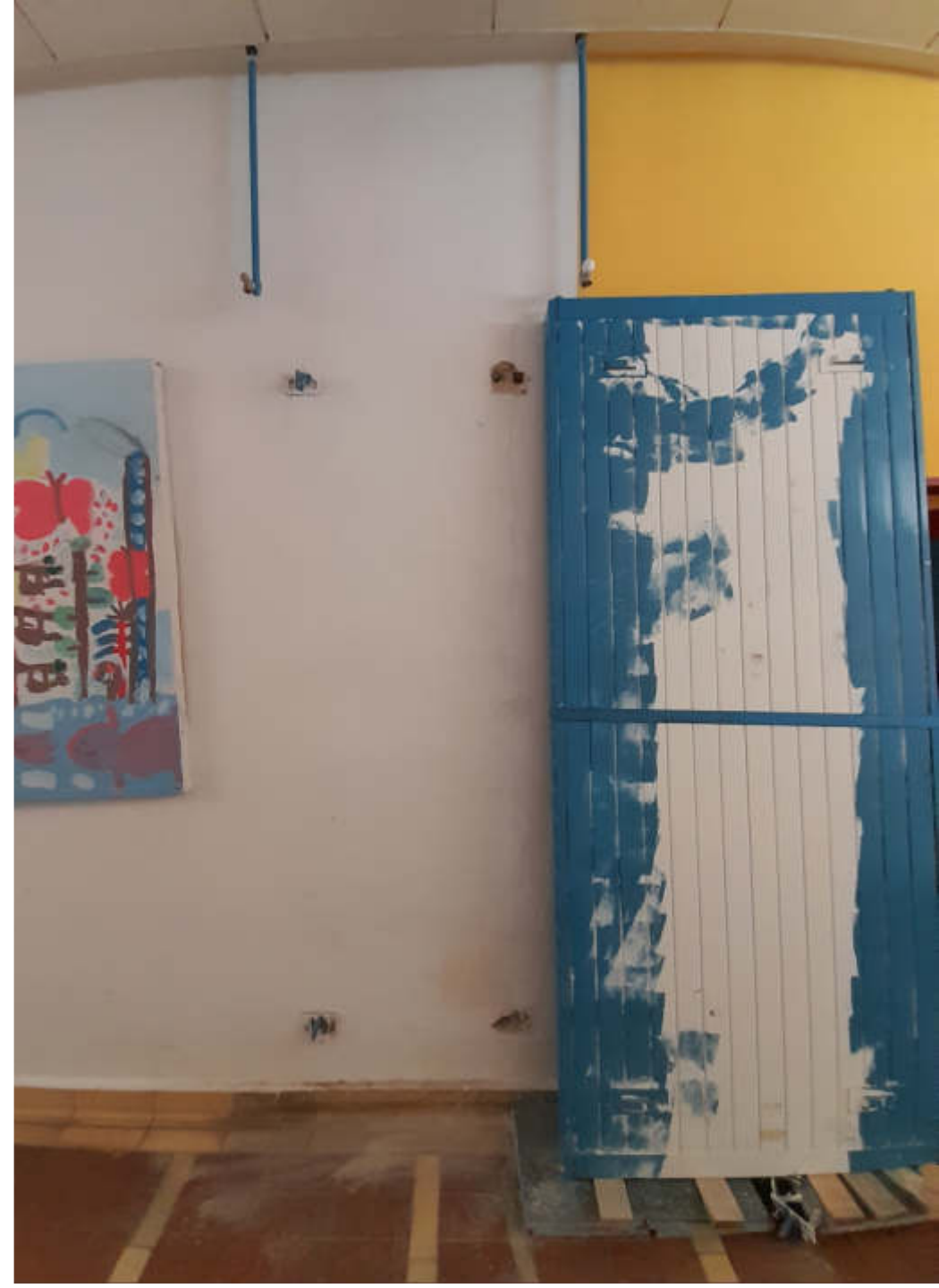


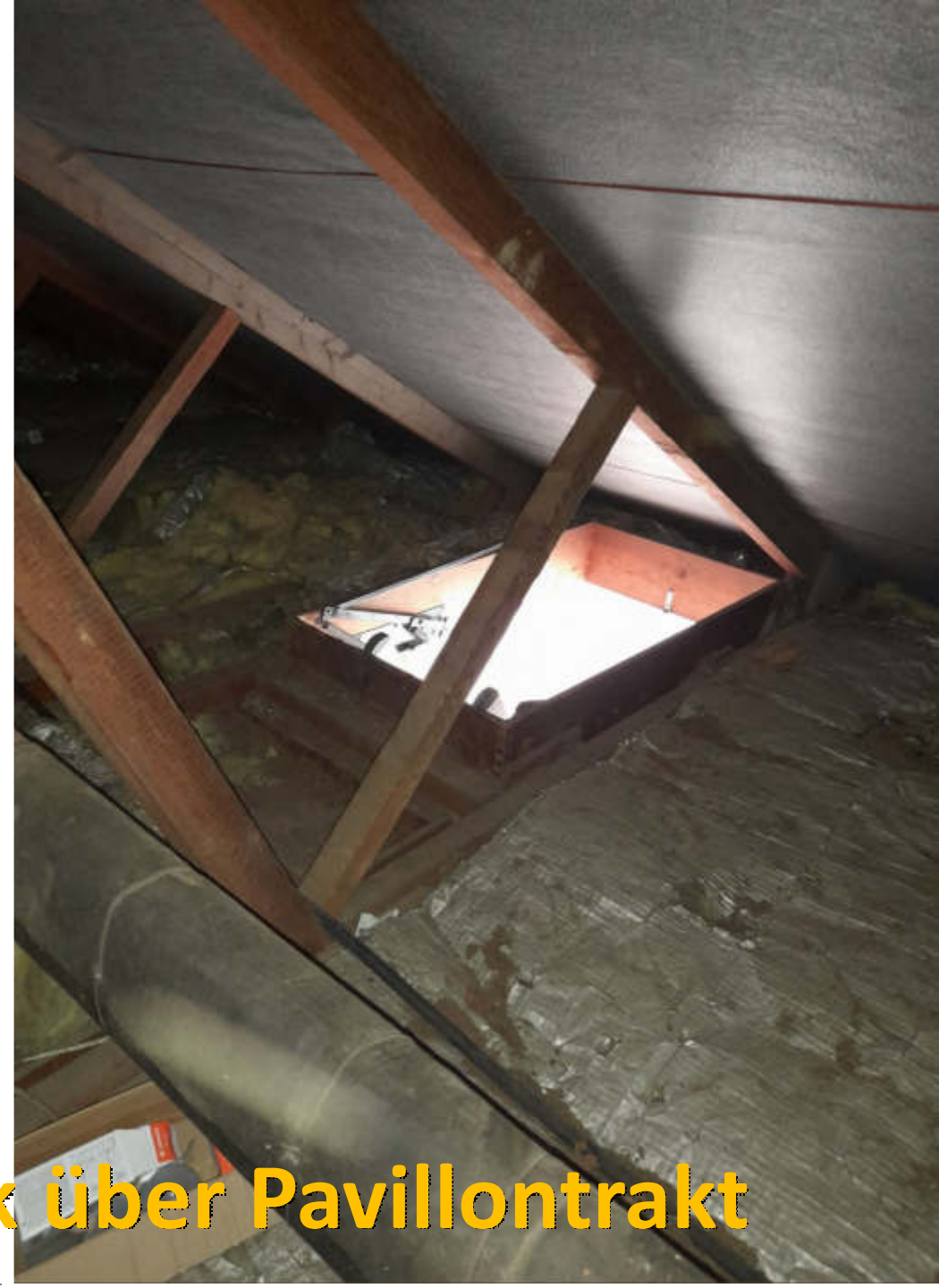
Flur Pavillontrakt





Flur Pavillontrakt





Einstieg Dachtragwerk über Pavillontrakt

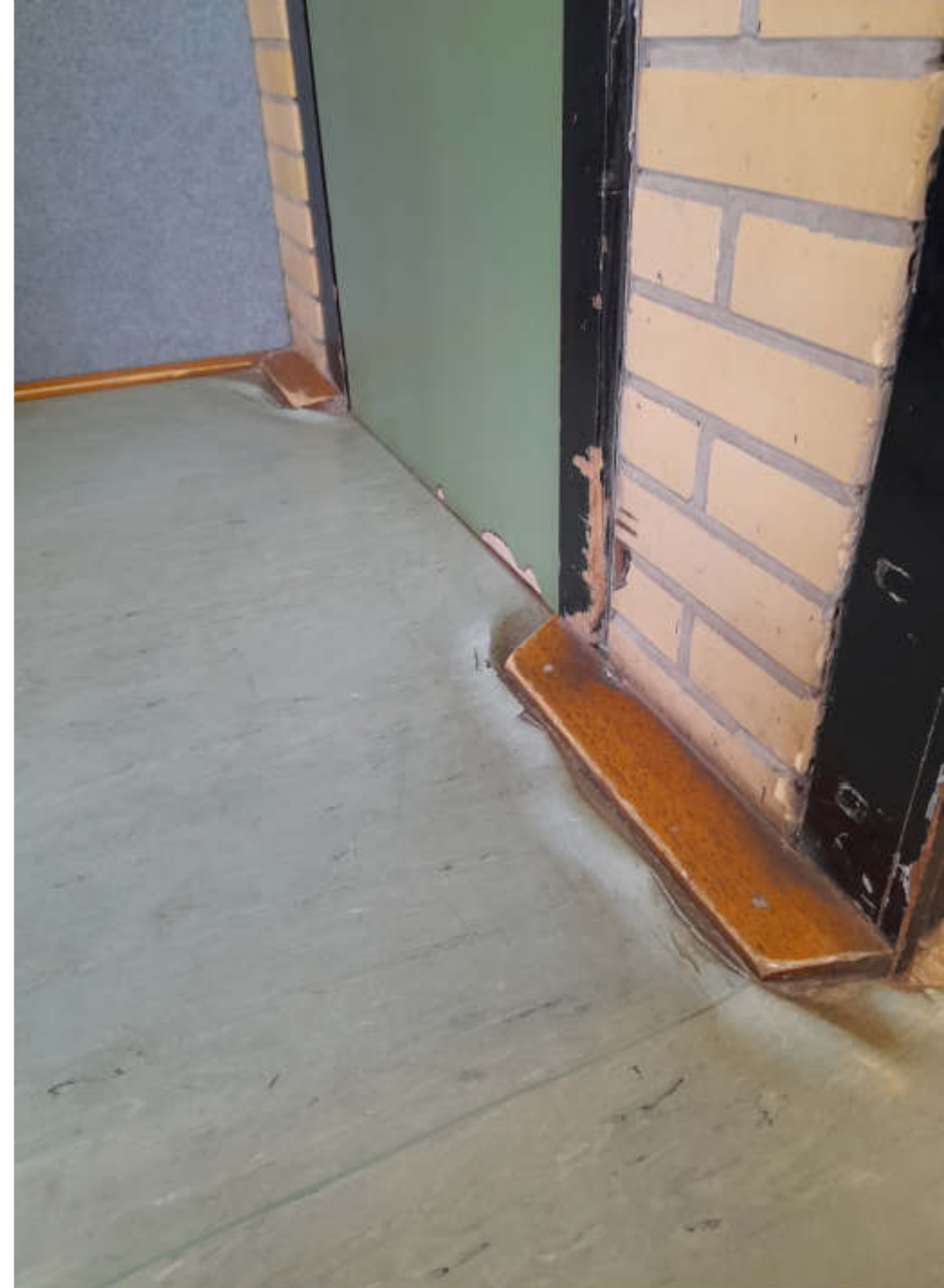


Dachtragwerk über Pavillontrakt





Turnhalle





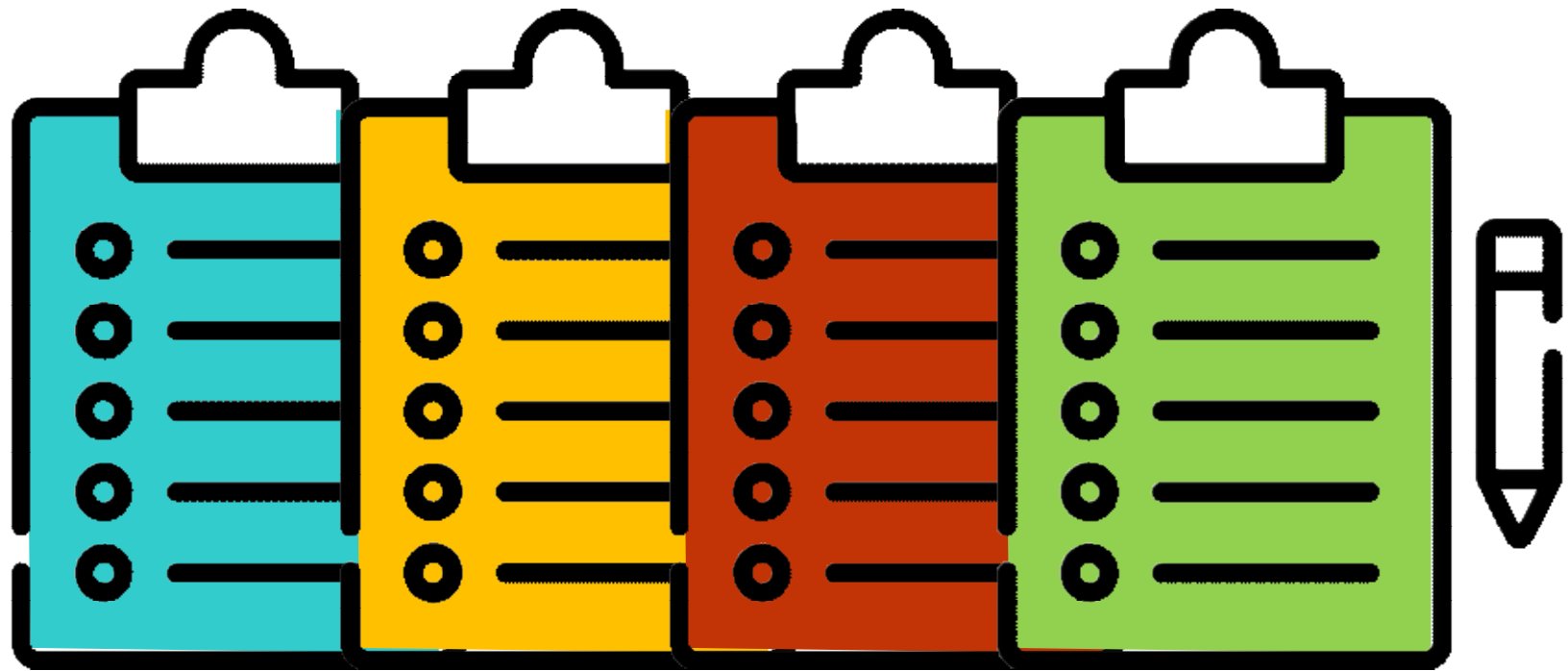
Umkleidetrakt





Hauptgebäude UG





GRUNDLAGEN

OGS-Erweiterung



Erarbeitung von OGS-Konzepten

[durch den FB 303 - Herrn Jansen]

- **Für die Grundschulen...**

Rath-Anhoven

Beeck

Merbeck

Arsbeck

Wildenrath

**Für die Erich-Kästner-Grundschule
wird vorerst kein Konzept erstellt,
da erst einmal die Themen...**

- **Gebäudesubstanz**
- **Denkmalschutz**
geklärt werden müssen.

Gebäudesubstanz

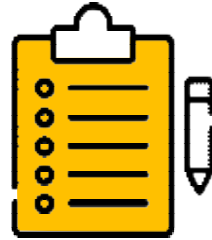


Beauftragung einer Machbarkeitsstudie [MKS]

[für den denkmalgeschützten Pavillontrakt und die Turnhalle]

- **Warum gerade diese Bauteile?**
Pavillontrakt und Turnhalle haben die größten baulichen Mängel, die seit längerem bekannt sind.
- **Beginn MKS Oktober 2023**
- **Endfassung der MKS Mai 2024**
- **Beteiligte Fachleute**
Architekten
Tragwerksplaner
Haustechniker
Brandschützer
Schadstoffgutachter
Denkmalschutz FB 301 / LVR

Gebäudesubstanz

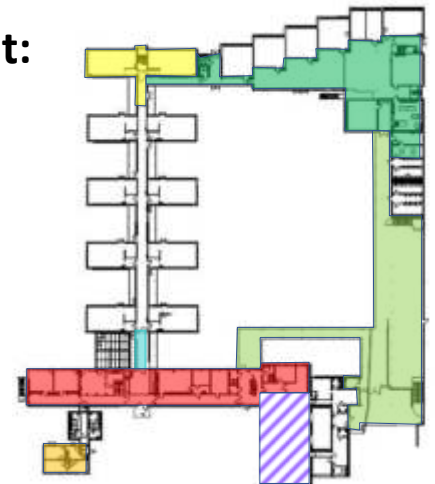


Fazit der Machbarkeitsstudie [MKS]

[für den denkmalgeschützten Pavillontrakt und die Turnhalle]

- Sanierungen grundsätzlich mit hohem Aufwand & Kosten möglich
- Für nachfolgende Bereiche wurden in der MKS keine Kosten ermittelt:

- Erweiterung Pavillontrakt [A19, A20, AU1, AU2, Flurbereich & TRH]
- Denkmalgeschützter Flurbereich vor Glasbau
- Denkmalgeschütztes Hauptgebäude [2-geschossig]
- Denkmalgeschütztes Hausmeisterhaus
- Pausenhofüberdachung und Hausmeisterbüro
- Flurbereich Aulatrakt mit Toilettenanlage Aulatrakt
- Dachkonstruktion Turnhalle



Gebäudesubstanz



Akute Aufgabe aus der Machbarkeitsstudie [MKS]

[für den denkmalgeschützten Pavillontrakt]

- Die notwendigen Ertüchtigungsmaßnahmen des Dachtragwerks, die in der MKS beschrieben wurden, sind zeitnah durchzuführen, da sonst eine Sperrung der Klassenräume durch den Statiker erfolgt. Eine akute Einsturzgefährdung besteht nicht, jedoch ist die Standsicherheit ohne die erforderlichen Maßnahmen nicht nachweisbar.
- Hegger + Partner wurden mit der Erstellung eines Ertüchtungskonzeptes beauftragt.

Gebäudesubstanz



Akute Aufgabe aus der Bauwerksprüfung Turnhalle

[Turnusmäßige Überprüfung von Tragwerken mit Spannweiten > 12m]

- „Im Zuge der Überprüfung wurden die tragenden Sprengwerke der Achsen 2 bis 11 in Augenschein genommen und handnah auf Schädigung untersucht. Die doppelten Hängewerke weisen augenscheinlich mehrere Risse auf. ... Risse im Bereich der Anschlüsse sind zu ertüchtigen. Die Standsicherheit der Turnhalle ist nach Ertüchtigung der in Kapitel 4 genannten Punkte gegeben.“
- Zitat aus der Bericht zur Bauwerksüberprüfung Turnhalle vom 20.12.2024

Denkmalschutz



Fazit der denkmalrechtlichen Stellungnahme

[durch den FB 301 und den LVR]

„Ein Abriss widerstrebt dem Denkmalschutzgesetz und dem damaligen Eintragungsgrund des LVR-Amt für Denkmalschutz im Rheinland, der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem damaligen Ausschuss. **Somit ist damals seitens der Verwaltung und der Politik die Unterschutzstellung begrüßt und eingeleitet worden, damit ein beliebiger Umgang mit dem Denkmal nicht möglich ist. ... Eine Austragung aus der Denkmalliste ist aufgrund von wirtschaftlichen Gründen nicht möglich und wird seitens der Unteren Denkmalbehörde und dem Denkmalfachamt nicht akzeptiert bzw. genehmigt.**“

Zitat aus der Stellungnahme zum Denkmalwert der Grundschule Wegberg vom 18.12.2024

Gesundheitsamt



Besichtigung der gesamten Erich-Kästner-Schule

[19.11.2024 und 15.01.2025]

- **Warum war das Gesundheitsamt da?**
Die Schulleitung hat das Gesundheitsamt eingeschaltet, weil die Schule über längere Zeit unzureichend gereinigt wurde.
- Zum Zeitpunkt der ersten Begehung war bereits ein neues Reinigungsunternehmen beauftragt.
- **Was wurde gemacht?**
 - ALLE Räume inspiziert
 - Lichtmessungen durchgeführt
 - CO²- Messungen durchgeführt
 - Sauberkeit kontrolliert
 - Wasserhygiene geprüft

Gesundheitsamt



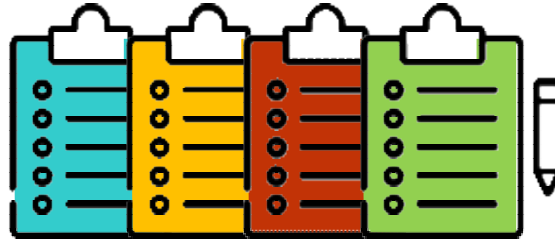
Fazit der beiden Besichtigungstermine

[durch das Gesundheitsamt der Kreisverwaltung Heinsberg]

„Der bauliche Zustand eines Großteils der bereits sehr alten Schule ist nicht mehr geeignet, Lern- und Lebensraum für Schüler und Mitarbeiter zu sein. Insbesondere die Schimmelbildung aufgrund undichter Fenster stellt ein ernstzunehmendes Problem und eine Gesundheitsgefahr dar.“

Zitat aus dem Bericht des Gesundheitsamtes vom 27.01.2025

Fazit



Anstehende Aufgabe aus Grundlagenermittlung

- **Behebung der festgestellten Mängel an den Tragwerken**
- **Behebung der übrigen Mängel aus dem Bericht des Gesundheitsamts**
- **Erarbeitung eines ganzheitlichen und zukunftsfähigen Schul- und OGS-Konzepts unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange**



Alte Eingangsansicht

NICHT DER GEGENWART,
DER ZUKUNFT GILT DIE
ERZIEHUNG DER JUGEND
1950

