

## Kostenrahmen Bildungscampus Neuenhof

Bildung des Kostenrahmens auf der Machbarkeitsstudie 2017 von Farwick & Grote  
Sanierung des Bestandes und Erweiterung zu einer 5- zügigen Gesamtschule und 2-zügigen Realschule

Kostenansatz: Statistische Kostenkennwerte Baukostenindex (BKI) 2017 Allgemeinbildende Schule

### Baupreisindex von 2017-2020

Jahr	Kostenindex	
2017 - 2018	4,4%	Ø 3,97%
2018 - 2019	4,3%	
2019 - 2020	3,2%	

Tab. 1 (Quelle: Statistisches Bundesamt)

Kostenindex (2017-2020):	12,40%
Rechengröße von 2017 auf 2020	1,124 (1,0397 <sup>3</sup> )

### Kostenfortschreibung auf Basis der Machbarkeitsstudie 2017 zum Jahr 2020

#### Sanierung Schulgebäude (Gesamtschultrakt, Realschultrakt, Fachklassentrakt, Anbau)

KG	Bezeichnung	Menge (m <sup>2</sup> ) *	EP *	Kosten 2017	Kostenindex	Kosten (€) 2020
200	Herrichten und Erschießen	14366,00	17,00 €	300.000,00 €	1,124	300.000,00 €
300+400	Bauwerk	14366,00	1.161,60 €	17.000.000,00 €	1,124	18.800.000,00 €
500	Außenanlagen	14366,00	89,00 €	1.300.000,00 €	1,124	1.500.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerk	14366,00	70,00 €	1.100.000,00 €	1,124	1.200.000,00 €
700	Baunebenkosten	14366,00	374,53 €	5.400.000,00 €	1,124	6.100.000,00 €
<b>Gesamt</b>				<b>25.100.000,00 €</b>		<b>28.000.000,00 €</b>

#### Sanierung Sporthalle

KG	Bezeichnung	Menge (m <sup>2</sup> ) *	EP *	Kosten 2017	Kostenindex	Kosten (€) 2020
200	Herrichten und Erschießen	3150,00	29,00 €	100.000,00 €	1,124	200.000,00 €
300+400	Bauwerk	3150,00	1.036,40 €	3.300.000,00 €	1,124	3.700.000,00 €
500	Außenanlagen	3150,00	136,00 €	500.000,00 €	1,124	500.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerk	3150,00	54,00 €	200.000,00 €	1,124	200.000,00 €
700	Baunebenkosten	3150,00	351,51 €	1.200.000,00 €	1,124	1.300.000,00 €
<b>Gesamt</b>				<b>5.300.000,00 €</b>		<b>6.000.000,00 €</b>

#### Erweiterung/Neubau

KG	Bezeichnung	Menge (m <sup>2</sup> ) *	EP *	Kosten 2017	Kostenindex	Kosten(€) 2020
200	Herrichten und Erschießen	6100,00	17,00 €	200.000,00 €	1,124	200.000,00 €
300+400	Bauwerk	6100,00	1.588,00 €	9.700.000,00 €	1,124	10.900.000,00 €
500	Außenanlagen	6100,00	89,00 €	600.000,00 €	1,124	700.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerk	6100,00	70,00 €	500.000,00 €	1,124	500.000,00 €
700	Baunebenkosten	6100,00	493,92 €	3.100.000,00 €	1,124	3.400.000,00 €
<b>Gesamt</b>				<b>14.100.000,00 €</b>		<b>16.000.000,00 €</b>

\* Die Mengen und Einheitspreise auf Basis der Machbarkeitsstudie 2017 von Farwick & Grote

### Zusammenfassung Sanierung und Erweiterung Schule

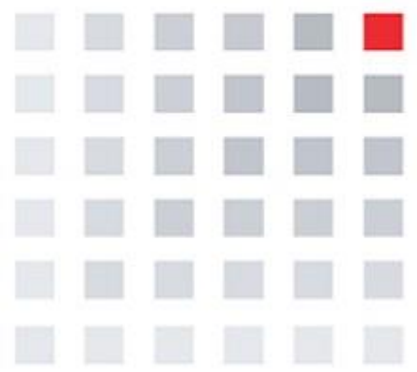
	Kosten 2017	Kosten 2020
Sanierung Schulgebäude	25.100.000,00 €	28.000.000,00 €
Sanierung Sporthalle	5.300.000,00 €	6.000.000,00 €
Erweiterung	14.100.000,00 €	16.000.000,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>44.500.000,00 €</b>	<b>50.000.000,00 €</b>

Die Kostenfortschreibung 2020 wird auf Grundlage der Mengen und Einheitspreise aus der zur Verfügung stehenden Machbarkeitsstudie ermittelt. Die Machbarkeitsstudie wurde 2017 von Farwick & Grote erstellt, welche auch am aktuellen Bauvorhaben die Objektplanung übernehmen. Die Kosten 2017, aus der Machbarkeitsstudie, für die Erweiterung und Sanierung belaufen sich auf 44,5 Mio.€. Der Kostenindex ist die laut Statistischen Bundesamt erfolgte Preissteigerung der vergangenen Jahren seit 2017 bis 2020 und beträgt 12,4 %. Die indizierten Kosten belaufen sich im Jahr somit auf 50 Mio.€.

### Sanierung und Erweiterung des Theaterschatz e.V (Alte Mensa)

Kostengruppe	Kosten nach BKI 2017	Kosten 2019 Ratsbeschluss	Kostenindex	Kosten 2020
KG 200	35.000 €	35.000 €	1,032 €	36.120 €
KG 300 + 400	6.020.000 €	5.225.000 €	1,032 €	5.392.200 €
KG 500	510.000 €	510.000 €	1,032 €	526.320 €
KG 600	160.000 €	160.000 €	1,032 €	165.120 €
KG 700	2.170.000 €	1.570.000 €	1,032 €	1.620.240 €
<b>Gesamt</b>	<b>8.895.000 €</b>	<b>7.500.000 €</b>		<b>7.740.000 €</b>

Die Kosten nach BKI 2017 sind aus der Machbarkeitsstudie 2017 von Farwick & Grote. Die Kosten für die Sanierung und Erweiterung des Theaterschatz e. V. sollen nach dem Ratsbeschluss 2019, 7,5 Mio. € betragen. Eine Kostenindexierung ist trotzdem notwendig, da der Baubeginn für diesen Abschnitt für das Jahr 2024 vorgesehen ist und somit Kostensteigerungen anzunehmen sind.



### Kostenrahmen BildungCampus Neuenhof, Siegburg

(Indexierung Zeitraum 2020 bis 2025)

Der Kostenindex von 2017 bis 2020 ist messbar und beim statistischen Bundesamt hinterlegt. Auf Grundlage der letzten drei Jahren wurde eine sinnvolle Annahme mit 3,5 % Preissteigerung/Jahr angenommen. Auf Grundlage des Rahmenterminplans liegt der Vergabeschwerpunkt liegt im Jahr 2022. In die folgenden Gesamtkosten sind keine mobilen Klassenräume berücksichtigt, diese sind gesondert angegeben.

Sanierung & Erweiterung Schule	50.000.000,00 €
Sanierung & Erweiterung Theaterschatz	7.740.000 €
<b>Gesamt (2020)</b>	<b>57.740.000,00 €</b>

Vergabeschwerpunkt	Kostenindex	Kosten Gesamt
Sanierung & Erweiterung Schule	1,071	53.570.000,00 €
Sanierung & Erweiterung Theaterschatz	1,071	8.300.000,00 €
<b>Gesamt (2022)</b>		<b>61.870.000,000 €</b>

### Freizug der gesamten Schulanlage

Mobile Klassenräume		Fläche (m <sup>2</sup> )	Einheitspreis (€/m <sup>2</sup> )	Standzeit	Kosten 2020
<b>Option 1. Kauf</b>	Kaufpreis	10000 m <sup>2</sup>	780€/m <sup>2</sup>	-	7.800.000 €
	<b>Gesamt</b>				<b>7.800.000 €</b>
<b>Option 2. Miete</b>	Mietpreis	10000 m <sup>2</sup>	22€/m <sup>2</sup>	36 Monate	7.920.000 €
	Planungskosten incl. <b>Gesamt</b>				<b>7.920.000 €</b>

Auf Grundlage der Entscheidungsvorlage vom 16.06.2020 wurde festgelegt, dass die Sanierung in einem Zug durchgeführt wird. Die angesetzte Mietdauer von 30 Monaten muss auf 36 Monate erhöht werden. Zum Zeitpunkt der Entscheidungsvorlage war die Planung und das Konzept nicht klar definiert, sodass das Verwaltungsgebäude seiner Zeit nicht berücksichtigt wurde. Aufgrund der daraus resultierenden längeren Mietdauer von 6 Monaten wurde der Mietpreis reduziert von

Die erforderliche Fläche wurde gegenüber der Beschlussvorlage auf 10.000 m<sup>2</sup> reduziert, da voraussichtlich keine Auslagerung des Fachklassentrakts erfolgt. Zum Zeitpunkt der Sanierung des Bestandsgebäudes kann der Neubau inkl. der Fachklassen bereits bezogen werden.