

**Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Neubau der OGGs Lütjenmoor und einer
Dreifeld-Sporthalle am Aurikelstieg
01.06.2022**

Stadt Norderstedt • Grundschule Aurikelstieg
Investitionskostenschätzung für den geplanten Neubau

Stand: 19.05.2021

**DREES &
SOMMER**

Investitionskostenschätzung (Stand Mai 2021)		Bauteil Grundschule BGF 4.085 m ²	
Grundlage für alle Kostengruppen: BKI Allgemeinbildende Schulen sowie Richtwerte gemäß SBH und GMH		Kosten	Bemerkungen
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen (Rückbau und Herrichten)	710.000 €		Rückbau des Bestandsgebäudes (Annahme: 30.000 m ³ BRI; anteilig anhand Investitionsvolumen der drei Bauteile)
KG 300 - Bauwerk: Baukonstruktion	5.662.000 €	-	
KG 400 - Bauwerk: Technische Anlagen	1.687.000 €	-	
KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen	622.000 €		Annahme: 11.000 m ² Außenanlage, Anteil Schule von der Gesamtliegenschaft: 50%
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	110.000 €	-	
KG 700 - Baunebenkosten	1.993.000 €		Annahme: 25% auf KG 300-500
Zwischensumme Stand EnEV	10.784.000 €		
Budgetbildung - KfW 40 Energiestandard	923.000 €		Annahme eines energetischen Standards von KfW 40
Budgetbildung - klimaneutrales Gebäude	414.000 €		Budgetbildung für zu untersuchende Maßnahmen, wie z.B. Eisspeicher, Geothermie, Photovoltaik etc.
Summe	12.121.000 €		
Kostenvarianz [20% gem. Senatsdrucksache HH 20/6208, Kostenstabiles Bauen]	2.424.000 €	-	
Summe [inkl. Kostenvarianz]	14.545.000 €		
Summe jährlicher Baupreissteigerungen (4% pa)	2.036.000 €		kumuliert auf den Projektzeitraum
Investitionskostenschätzung [Jahr 2022-2026]	16.581.000 €		inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung

Annahme ist ein Planungsstart nach Wettbewerb Anfang 2022 und eine Fertigstellung im Jahr 2026 (Abhängig von B-Plan)

Investitionskostenschätzung [Jahr 2022]	750.000 €	Planungskosten
Investitionskostenschätzung [Jahr 2023]	800.000 €	Planungskosten
Investitionskostenschätzung [Jahr 2024]	5.847.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)
Investitionskostenschätzung [Jahr 2025]	7.602.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)
Investitionskostenschätzung [Jahr 2026]	1.582.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)

Hinweise:

- Alle Beträge sind in brutto ausgewiesen, sofern nicht anders angegeben.
- Es handelt sich hierbei um eine grobe Investitionskostenschätzung (KG 200 - 700) auf Grundlage von Erfahrungswerten auf der Preisbasis Mai 2021 und überschlägig ermittelten Massen.
- Kostenkennwerte wurden vom BKI (Baukostenindex), GMH (Gebäudemanagement Hamburg), SBH (Schubau Hamburg) sowie von Drees & Sommer internen Vergleichsprojekten herangezogen.
- Die Kostenschätzung basiert auf den getroffenen Annahmen, eine Planung bzw. konkrete Anforderungskriterien konnten als Grundlage nicht herangezogen werden.
- Es wird ein mittlerer Standard für ein Neubau gemäß den aktuellen Anforderungen der Technik angenommen. Weitere Qualitäten sind bisher nicht definiert.
- Die Angaben beziehen sich auf den Informationsstand bis zum Stichtag (11.05.2021). Keine Gewährleistung auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

Stand: 19.05.2021

Investitionskostenschätzung (Stand Mai 2021)	Bauteil Kita BGF 1.100 m ²	
Grundlage für alle Kostengruppen: BKI Allgemeinbildende Schulen sowie Richtwerte gemäß SBH und GMH	Kosten	Bemerkungen
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen (Rückbau und Herrichten)	205.000 €	Rückbau des Bestandsgebäudes (Annahme: 30.000 m ³ BRI; anteilig anhand Investitionsvolumen der drei Bauteile)
KG 300 - Bauwerk: Baukonstruktion	1.618.000 € -	
KG 400 - Bauwerk: Technische Anlagen	447.000 € -	
KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen	347.000 €	Annahme: 11.000 m ² Außenanlage, Anteil Kita von der Gesamtliegenschaft: 25%
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	34.000 € -	
KG 700 - Baunebenkosten	603.000 €	Annahme: 25% auf KG 300-500
Zwischensumme Stand EnEV	3.254.000 €	
Budgetbildung - KfW 40 Energiestandard	497.000 €	Annahme eines energetischen Standards von KfW 40
Budgetbildung - klimaneutrales Gebäude	103.000 €	Budgetbildung für zu untersuchende Maßnahmen, wie z.B. Eisspeicher, Geothermie, Photovoltaik etc.
Summe	3.854.000 €	
Kostenvarianz [20% gem. Senatsdrucksache HH 20/6208, Kostenstabiles Bauen]	771.000 € -	
Summe [inkl. Kostenvarianz]	4.625.000 €	
Summe jährlicher Baupreissteigerungen (4% pa)	653.000 €	kumuliert auf den Projektzeitraum
Investitionskostenschätzung [Jahr 2022-2026]	5.278.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung
Annahme ist ein Planungsstart nach Wettbewerb Anfang 2022 und eine Fertigstellung im Jahr 2026 (Abhängig von B-Plan)		
Investitionskostenschätzung [Jahr 2022]	220.000 €	Planungskosten
Investitionskostenschätzung [Jahr 2023]	240.000 €	Planungskosten
Investitionskostenschätzung [Jahr 2024]	1.874.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)
Investitionskostenschätzung [Jahr 2025]	2.437.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)
Investitionskostenschätzung [Jahr 2026]	507.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)

Hinweise:

- Alle Beträge sind in brutto ausgewiesen, sofern nicht anders angegeben.
- Es handelt sich hierbei um eine grobe Investitionskostenschätzung (KG 200 - 700) auf Grundlage von Erfahrungswerten auf der Preisbasis Mai 2021 und überschlägig ermittelten Massen.
- Kostenkennwerte wurden vom BKI (Baukostenindex), GMH (Gebäudemanagement Hamburg), SBH (Schubau Hamburg) sowie von Drees & Sommer internen Vergleichsprojekten herangezogen.
- Die Kostenschätzung basiert auf den getroffenen Annahmen, eine Planung bzw. konkrete Anforderungskriterien konnten als Grundlage nicht herangezogen werden.
- Es wird ein mittlerer Standard für ein Neubau gemäß den aktuellen Anforderungen der Technik angenommen. Weitere Qualitäten sind bisher nicht definiert.
- Die Angaben beziehen sich auf den Informationsstand bis zum Stichtag (11.05.2021). Keine Gewährleistung auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

Investitionskostenschätzung (Stand Mai 2021)		Bauteil Sporthalle BGF 2.400 m ²	
Grundlage für alle Kostengruppen: BKI Allgemeinbildende Schulen sowie Richtwerte gemäß SBH und GMH		Kosten	Bemerkungen
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen (Rückbau und Herrichten)		441.000 €	Rückbau des Bestandsgebäudes (Annahme: 30.000 m ³ BRI; anteilig anhand Investitionsvolumen der drei Bauteile)
KG 300 - Bauwerk: Baukonstruktion		3.319.000 € -	
KG 400 - Bauwerk: Technische Anlagen		938.000 € -	
KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen		311.000 €	Annahme: 11.000 m ² Außenanlage, Anteil Sporthalle von der Gesamtliegenschaft: 25%
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke		61.000 € -	
KG 700 - Baunebenkosten		1.142.000 €	Annahme: 25% auf KG 300-500
Zwischensumme Stand EnEV		6.212.000 €	
Budgetbildung - KfW 40 Energiestandard		333.000 €	Annahme eines energetischen Standards von KfW 40
Budgetbildung - klimaneutrales Gebäude		213.000 €	Budgetbildung für zu untersuchende Maßnahmen, wie z.B. Eisspeicher, Geothermie, Photovoltaik etc.
Summe		6.758.000 €	
Kostenvarianz [20% gem. Senatsdrucksache HH 20/6208, Kostenstabiles Bauen]		1.352.000 € -	
Summe [inkl. Kostenvarianz]		8.110.000 €	
Summe jährlicher Baupreissteigerungen (4% pa)		1.130.000 €	kumuliert auf den Projektzeitraum
Investitionskostenschätzung [Jahr 2022-2026]		9.240.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung

Annahme ist ein Planungsstart nach Wettbewerb Anfang 2022 und eine Fertigstellung im Jahr 2026 (Abhängig von B-Plan)

Investitionskostenschätzung [Jahr 2022]	430.000 €	Planungskosten
Investitionskostenschätzung [Jahr 2023]	460.000 €	Planungskosten
Investitionskostenschätzung [Jahr 2024]	3.249.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)
Investitionskostenschätzung [Jahr 2025]	4.223.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)
Investitionskostenschätzung [Jahr 2026]	878.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)

Hinweise:

- Alle Beträge sind in brutto ausgewiesen, sofern nicht anders angegeben.
- Es handelt sich hierbei um eine grobe Investitionskostenschätzung (KG 200 - 700) auf Grundlage von Erfahrungswerten auf der Preisbasis Mai 2021 und überschlägig ermittelten Massen.
- Kostenkennwerte wurden vom BKI (Baukostenindex), GMH (Gebäudemanagement Hamburg), SBH (Schubau Hamburg) sowie von Drees & Sommer internen Vergleichsprojekten herangezogen.
- Die Kostenschätzung basiert auf den getroffenen Annahmen, eine Planung bzw. konkrete Anforderungskriterien konnten als Grundlage nicht herangezogen werden.
- Es wird ein mittlerer Standard für ein Neubau gemäß den aktuellen Anforderungen der Technik angenommen. Weitere Qualitäten sind bisher nicht definiert.
- Die Angaben beziehen sich auf den Informationsstand bis zum Stichtag (11.05.2021). Keine Gewährleistung auf Vollständigkeit und Richtigkeit.