

VARIANTENVERGLEICH
Projekt: 1768 - Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen

Bauherr: Gemeinde Bad Essen - Lindenstr. 41/ 43 - 49152 Bad Essen

Stand 10.05.2023

KOSTENSCHÄTZUNG
brutto

DIN 276/ KGr	Bezeichnung				
		Variante A Grosser Anbau	Variante B Mittlerer Anbau	Variante C Kleiner Anbau	Variante D Neubau
100	Grundstück				
	Kein Ansatz	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen				
	Abriß und Entwässerungskanalarbeiten	357.650,00 €	261.602,00 €	21.758,00 €	828.920,00 €
300 + 400	Bauwerk - Baukonstruktion + Tech. Anlagen				
	Ersatzneubau	7.582.300,00 €	5.762.548,00 €	4.894.030,00 €	12.065.800,00 €
	Umbauarbeiten im Bestand	3.789.930,00 €	4.348.446,00 €	5.425.584,00 €	0,00 €
	Interimscontainer	880.756,25 €	880.756,25 €	880.756,25 €	880.756,25 €
500	Aussenanlagen				
	Kein Ansatz	656.604,00 €	618.540,00 €	580.476,00 €	955.406,40 €
600	Ausstattung und Kunstwerke				
	Kein Ansatz	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700	Baunebenkosten				
	Honorare, Gebühren, Verwaltung 25%	3.316.810,06 €	2.967.973,06 €	2.950.651,06 €	3.682.720,66 €
Gesamtkosten KGr 200, 300, 400, 500, 700 BRUTTO		16.584.050,31 €	14.839.865,31 €	14.753.255,31 €	18.413.603,31 €
		16.600.000,00 €	14.900.000,00 €	14.800.000,00 €	18.500.000,00 €

Aufschlag Preissteigerung bis 2025

Aufschlag konjunkturelle Lage 8%	1.326.724,03 €	1.187.189,23 €	1.180.260,43 €	1.473.088,27 €
----------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Bemerkungen Kostenschätzung Grundschule Bad Essen Variantenvergleich

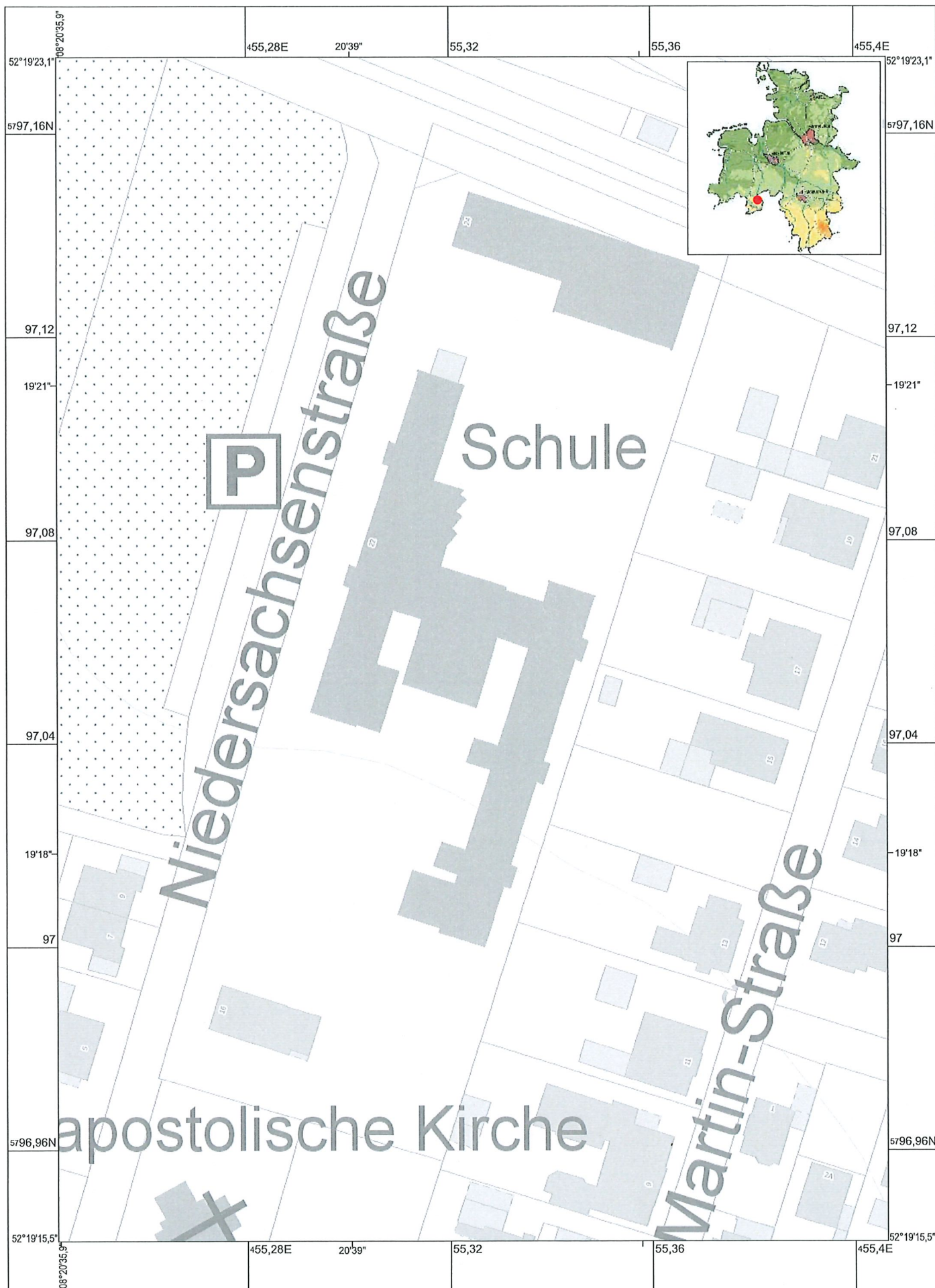
- Unter Berücksichtigung der heutigen Erkenntnisse kann bei Umsetzung der Sanierungsvarianten A bis C ein energetisch vergleichbarer KfW-Standard wie bei der Errichtung eines Neubaus (Variante D) erreicht werden.
- Die Variante D (Neubau 4.600 m²) beinhaltet die geschätzten Kosten für einen Neubau eines Schulgebäudes in vergleichbarer Größe zur Sanierung des Schulgebäudes nach Variante A (Sanierung Bestandsgebäude und Anbau insgesamt 4.650 m²).
- Bei einem Neubau der Grundschule an einem anderen Standort würden zusätzliche Kosten für eine neue Sporthalle (Kostenschätzung für eine 2-fach-Sporthalle liegt bei 4 Mio. €) sowie einen Ersatz der Gemeindebücherei entstehen. Sehr wahrscheinlich würde ein Neubau im Vergleich zu den Sanierungsvarianten tatsächlich immer größer ausfallen durch weitere aus schulischer Sicht wünschenswerte und sinnvolle „Raumoptimierungen“ (z.B. anderer Zuschnitt von Räumen, Räume für die Kreismusikschule, sonstige weitere Räume).
- Während bis Anfang 2022 Neubauten durch die KfW gefördert wurden, ist anschließend eine radikale Umstellung hin zu einer Förderung der Sanierung von Bestandsgebäuden erfolgt. Die energetischen Rahmenbedingungen zum Erhalt der KfW-Förderungen müssen bei Sanierungen durch einen zugelassenen Energieberater ermittelt und festgestellt werden.
- Der CO2-Fußabdruck zwischen Neubau und Sanierung von Bestandsgebäuden weicht erheblich voneinander ab, kann aber hier nicht beziffert werden.



Maßstab 1 : 2 000

25 0 25 50 75 100 m

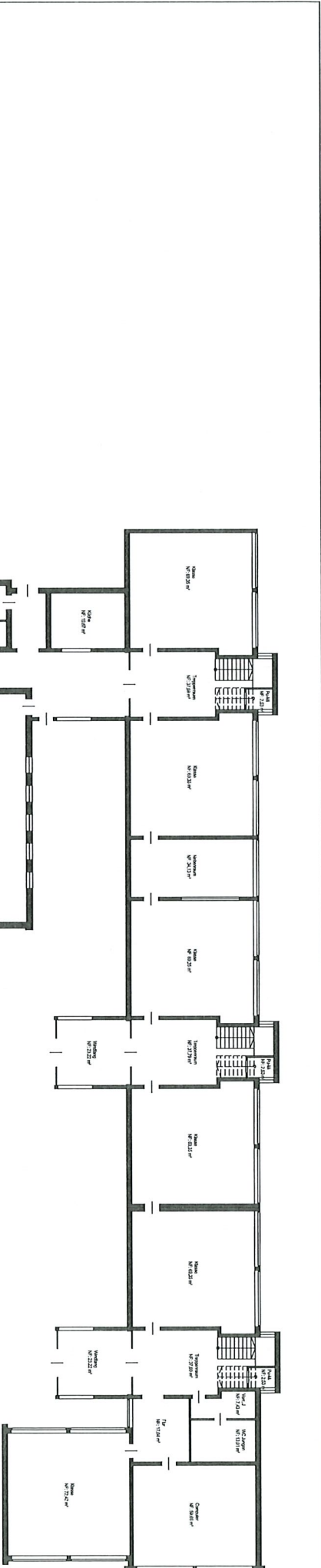
Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014.
Vervielfältigung, Verbreitung oder Veröffentlichung der topografischen Karten nur in Verknüpfung mit Fachdaten
des LBEG zulässig. Eine alleinige Nutzung bedarf der Erlaubnis der LGLN



Maßstab 1 : 1 000

10 0 10 20 30 40 m

Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014.
Vervielfältigung, Verbreitung oder Veröffentlichung der topografischen Karten nur in Verknüpfung mit Fachdaten
des LBEG zulässig. Eine alleinige Nutzung bedarf der Erlaubnis der LGLN



Projekt:
1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen

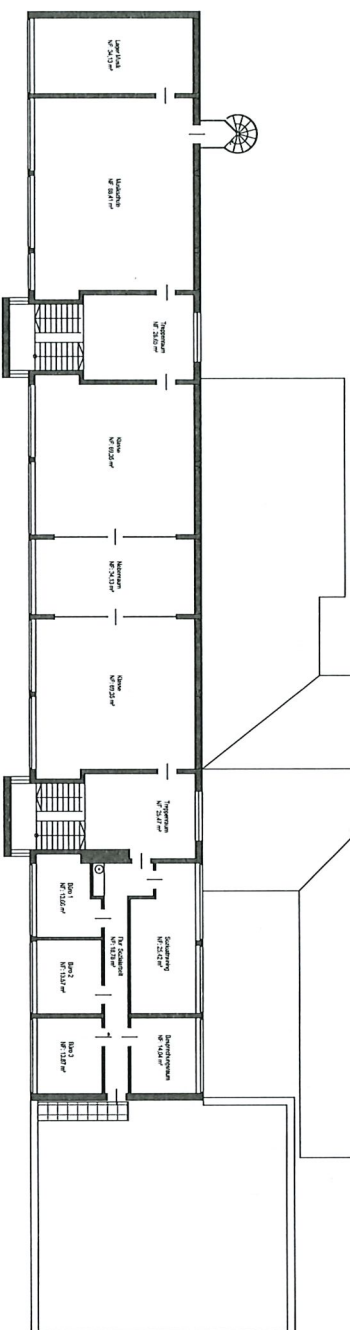
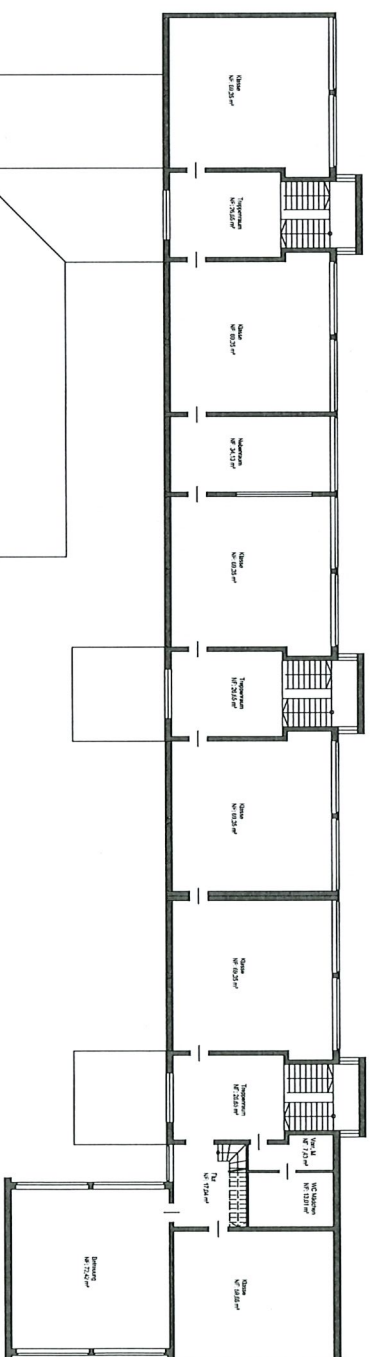
Bauherr:
Gemeinde Bad Essen
Lindenstr. 41/ 43
49152 Bad Essen

B | K | S ARCHITEKTEN
STANDORT: SCHILDBROHM GOSSENING
Bürostandort: 773 01 20007 Badmild
Fon 0521-5862 29 500
www.bks-architekten.de

Planungsstand:
Machbarkeitsstudie
VORABZUG

Planinhalt:			
Grundriss Erdgeschoss - Bestand			
Datum:	Makstab:	Plannummer:	106
06.07.2021	1:200	Bauplanlag:	
Geschichte:	PV:	H/B 285/600	

H/B = 285 / 600 (0.17m²)



Projekt:
1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen

Bauherr:
Gemeinde Bad Essen
Lindenstr. 47/ 43
49152 Bad Essen

B | K | S | ARCHITEKTEN
STANISLAV SCHUBERTH GROSSING
Blumenstraße 77 413997 Bielefeld
Fon 0521 98529 500
www.bksarchitekten.de

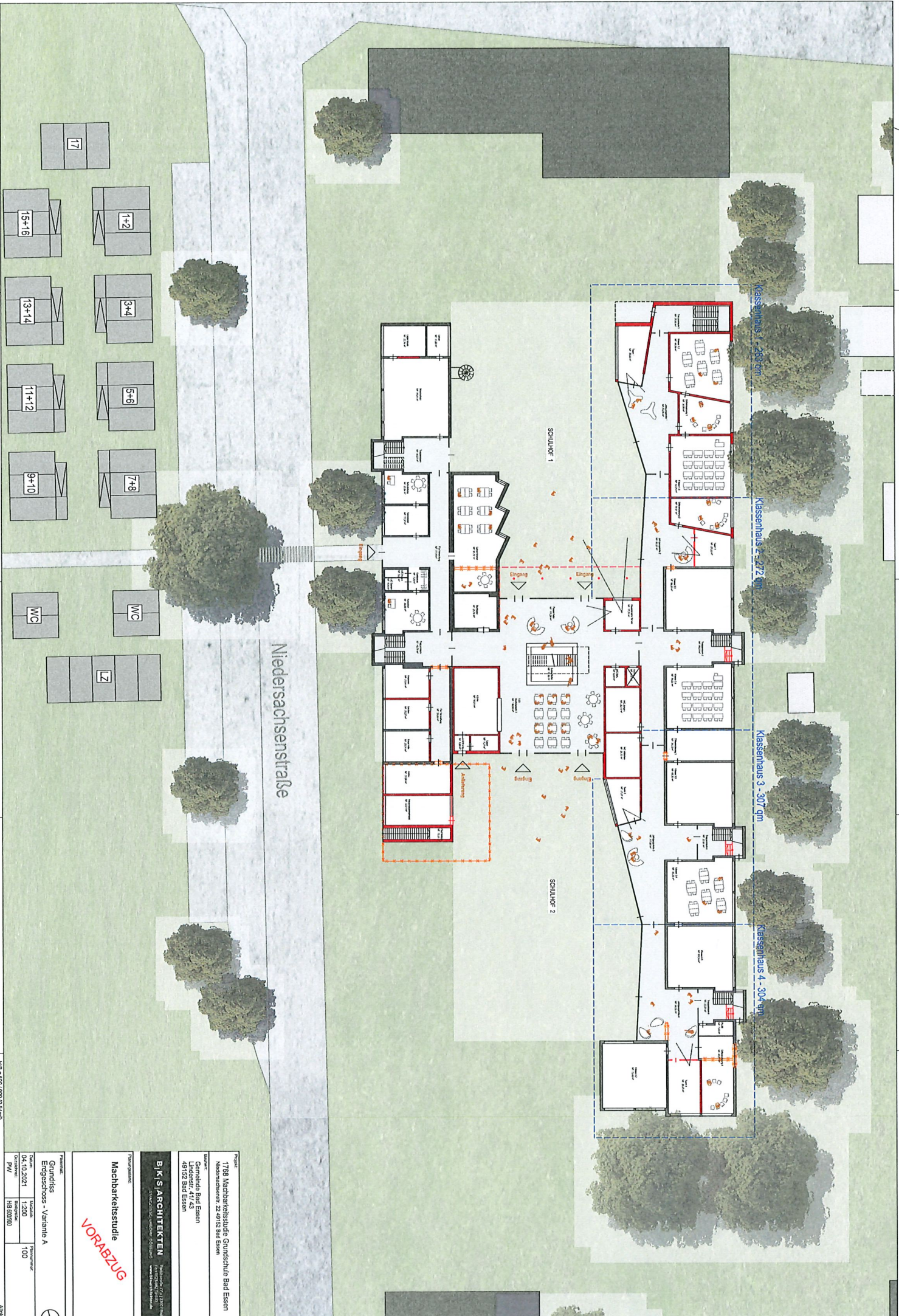
Planungsstand:
Machbarkeitsstudie
VORABZUG

Planinhalt:
Grundriss
1. Obergeschoss - Bestand

Datum:	06.07.2021	Maßstab:	1:200	Plannummer:	107	Teil:	1
Gezeichnet:	PW	H/B 285/600					

H/B = 285 / 600 (0.17m²)

Altpapier 20



Niedersachsenstraße

Klassenhaus 1 - 283 qm

Klassenhaus 2 - 272 qm

Klassenhaus 3 - 307 qm

Klassenhaus 4 - 304 qm

SCHULHOF 1

SCHULHOF 2

Projekt:
1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49122 Bad Essen

Bauherr:
Grundschule Bad Essen
Gartenstr. 37/43
49122 Bad Essen

B.K.S. ARCHITEKTEN
Bauwerk 17/12001
Architekturbüro für Schule, Wohnbau, Industrie- und Gewerbebau

Maßstab:
Grundriss
Eingegossen - Variante A

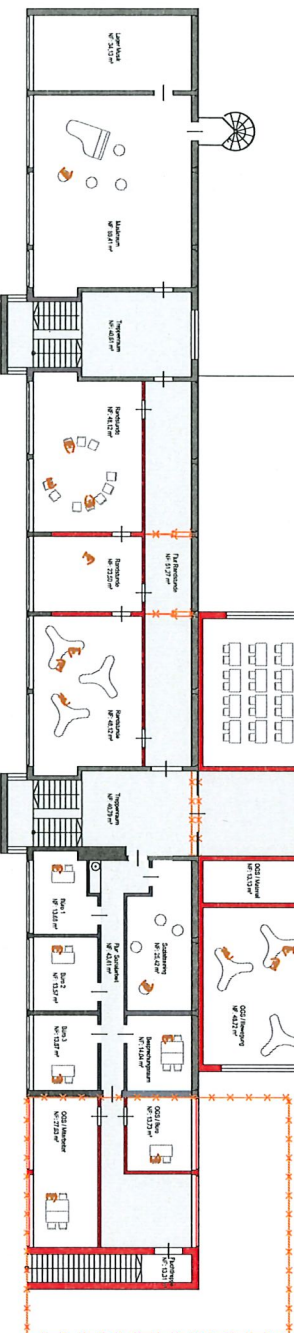
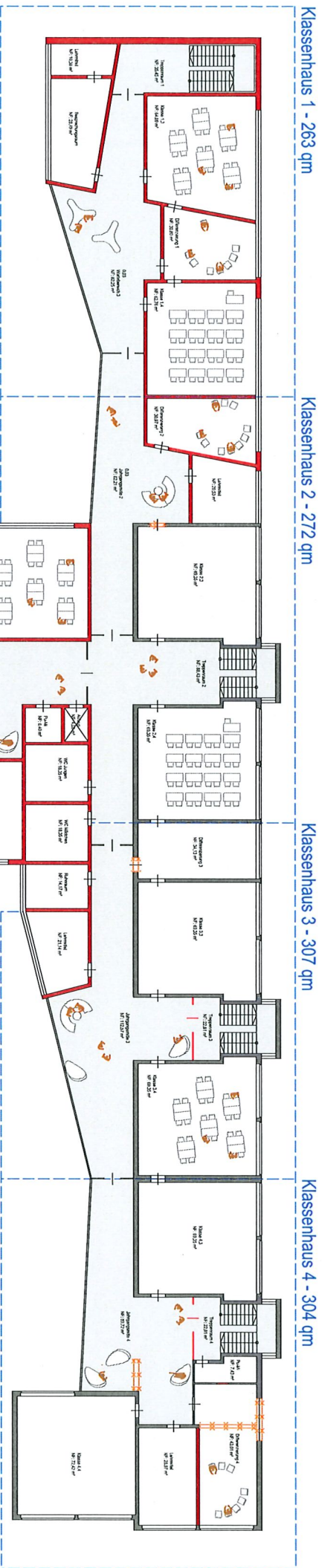
Maßstab:
Grundriss
Eingegossen - Variante A

Maßstab:
Grundriss
Eingegossen - Variante A

Projekt:
Grundriss
Eingegossen - Variante A

Maßstab:
Grundriss
Eingegossen - Variante A

Maßstab:
Grundriss
Eingegossen - Variante A



Projekt: 1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen			
Bauherr: Gemeinde Bad Essen Lindenstr. 41/43 49152 Bad Essen			
B/K/S/ARCHITEKTEN Blockstr. 77 a 13307 Berlin Fon: 030 24 332 29 100 STANZULUSCHULING@BKS-ARCHITECTS.COM www.bks-architekten.de			
Planungsstand: Machbarkeitsstudie VORABZUG			
Planinhalt: 1. Obergeschoss - Variante A			
Datum: 06.07.2021	Version: 1.200	Plannummer: 101	
Geschichte: PV	HB 285/600	Alpen 20	

VARIANTE A - Grosser Anbau**Projekt:** 1768 - Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen**Bauherr:** Gemeinde Bad Essen - Lindenstr. 41/ 43 - 49152 Bad Essen

Stand 10.05.2023

KOSTENSCHÄTZUNG

brutto

DIN 276/ KGr	Bezeichnung	Summe
100	Grundstück	0,00 €
	Kein Ansatz	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	357.650,00 €
	Abriss 4.500,00 m³ x 66,70 €/ m³	300.150,00 €
	Entwässerungskanalarbeiten	57.500,00 €
	Ersatzneubau	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	7.582.300,00 €
	Ersatzneubau 2.750,00 qm BGF x 1.695,80 €/qm	4.663.450,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	Ersatzneubau 2.750,00 qm BGF x 1.061,40 €/qm	2.918.850,00 €
	Umbauarbeiten im Bestand	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.789.930,00 €
	Umbauarbeiten Bau 1.900,00 qm BGF x 933,30 €/qm	1.773.270,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	Umbauarbeiten TGA 1.900,00 qm BGF x 1.061,40 €/qr	2.016.660,00 €
	Interimscontainer	
300 / 400	Interimscontainer mit WC-Anlage und Treppen	880.756,25 €
	gemäß Aufstellung für 24 Monate	880.756,25 €
500	Aussenanlagen	656.604,00 €
	Freianlagen 3.450,00 qm x 190,32 €/qm	656.604,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
	Kein Ansatz	0,00 €
700	Baunebenkosten	3.316.810,06 €
	Honorare, Gebühren, Verwaltung 25%	3.316.810,06 €
Gesamtkosten KGr 200, 300, 400, 500, 700 BRUTTO		16.584.050,31 €
		16.600.000,00 €

	Aufschlag Preissteigerung bis 2025	
	Aufschlag konjunkturelle Lage 8%	1.326.724,03 €

Projekt: 1768 - Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen**Bauherr:** Gemeinde Bad Essen - Lindenstr. 41/ 43 - 49152 Bad Essen

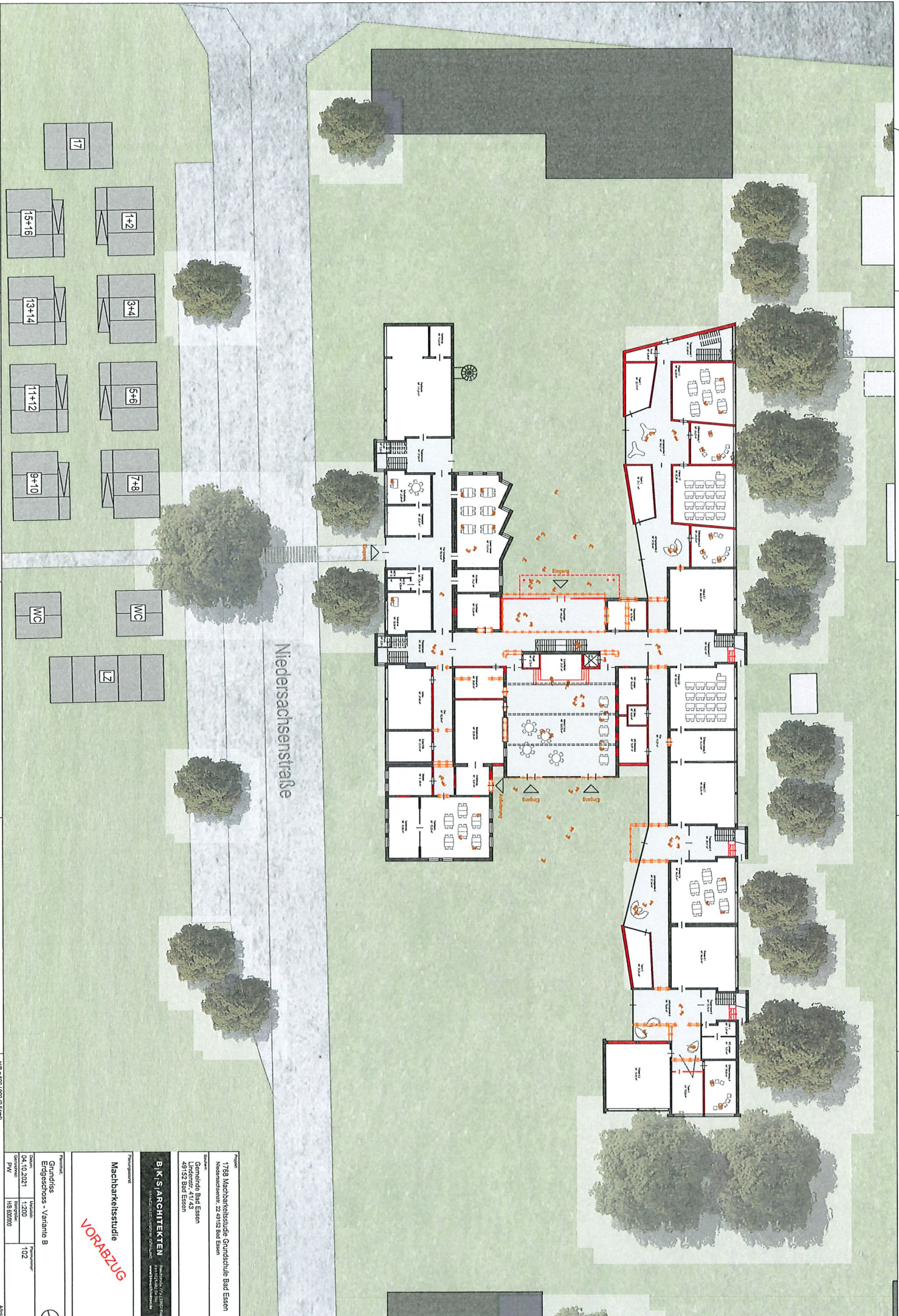
Stand 10.05.2023

KOSTENSCHÄTZUNG

brutto

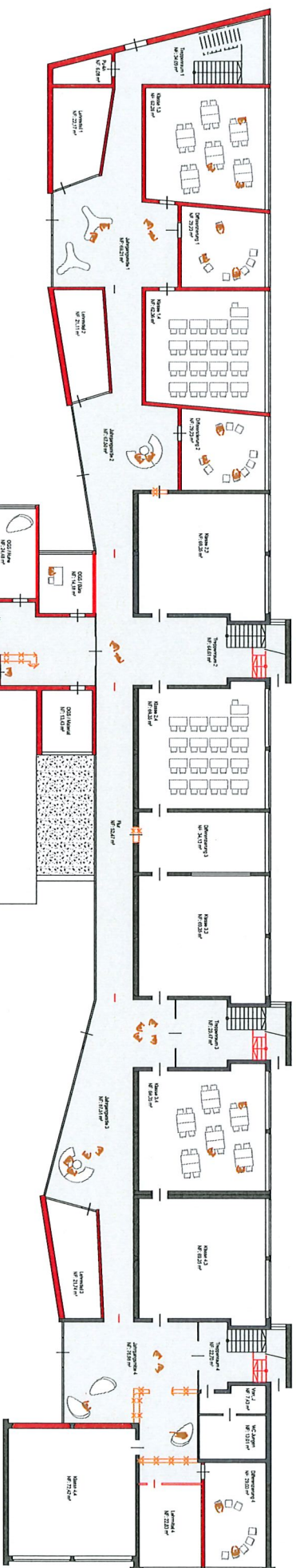
DIN 276/ KGr	Bezeichnung	Summe
300 / 400	Interimscontainer	
	Klassencontainer mit WC-Anlage und Treppen	640.550,00 €
	Klassencontainer für 20 Klassen	454.250,00 €
	Container für Lehrerzimmer, Verwaltung	36.800,00 €
	WC Container 2 Stück	31.050,00 €
	Treppen 10 Stück	60.950,00 €
	Fracht	57.500,00 €
700	Baunebenkosten	160.137,50 €
	Honorare, Gebühren, Verwaltung 25%	160.137,50 €
Gesamtkosten KGr 200, 300, 400, 500, 700 BRUTTO		800.687,50 € 801.000,00 €

	Aufschlag Preissteigerung bis 2025		
	Aufschlag konjunkturelle Lage 10%	80.068,75 €	880.756,25 €



Niedersachsenstraße

Projekt			
Grundriss			
Eingebäude - Variante B			
Datum	Skizze	Provisorium	
04.10.2021	1:200	102	
PW	HS 60000		
Architekt			
B.K.S. ARCHITEKTEN			
1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen			
Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen			
Skizze			
Grundriss Bad Essen			
Skizze 1:100			
49152 Bad Essen			
Freiburg, 07.10.2021			
B.K.S. ARCHITEKTEN			
Machbarkeitsstudie			
VORABZUG			



Projekt:

1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen

Bauherr:

Gemeinde Bad Essen
Lindenstr. 41/43
49152 Bad Essen

B | K | S ARCHITEKTEN

STANZUSCHULROHM DOSSING

Bürostandort: 77 a 13807 Bielefeld
Telefon: 0521 333333
www.bks-architekten.de

Planungsstand:

Machbarkeitsstudie

VORABZUG

Planinhalt:

Grundriss
1. Obergeschoss - Variante B



Datum:	Malsstab:	Plannummer:	Ind:
02.07.2021	1:200	103	
Geschm.: PW	Baugröße:	HB 285/600	

HB = 285 / 600 (0,17m²)

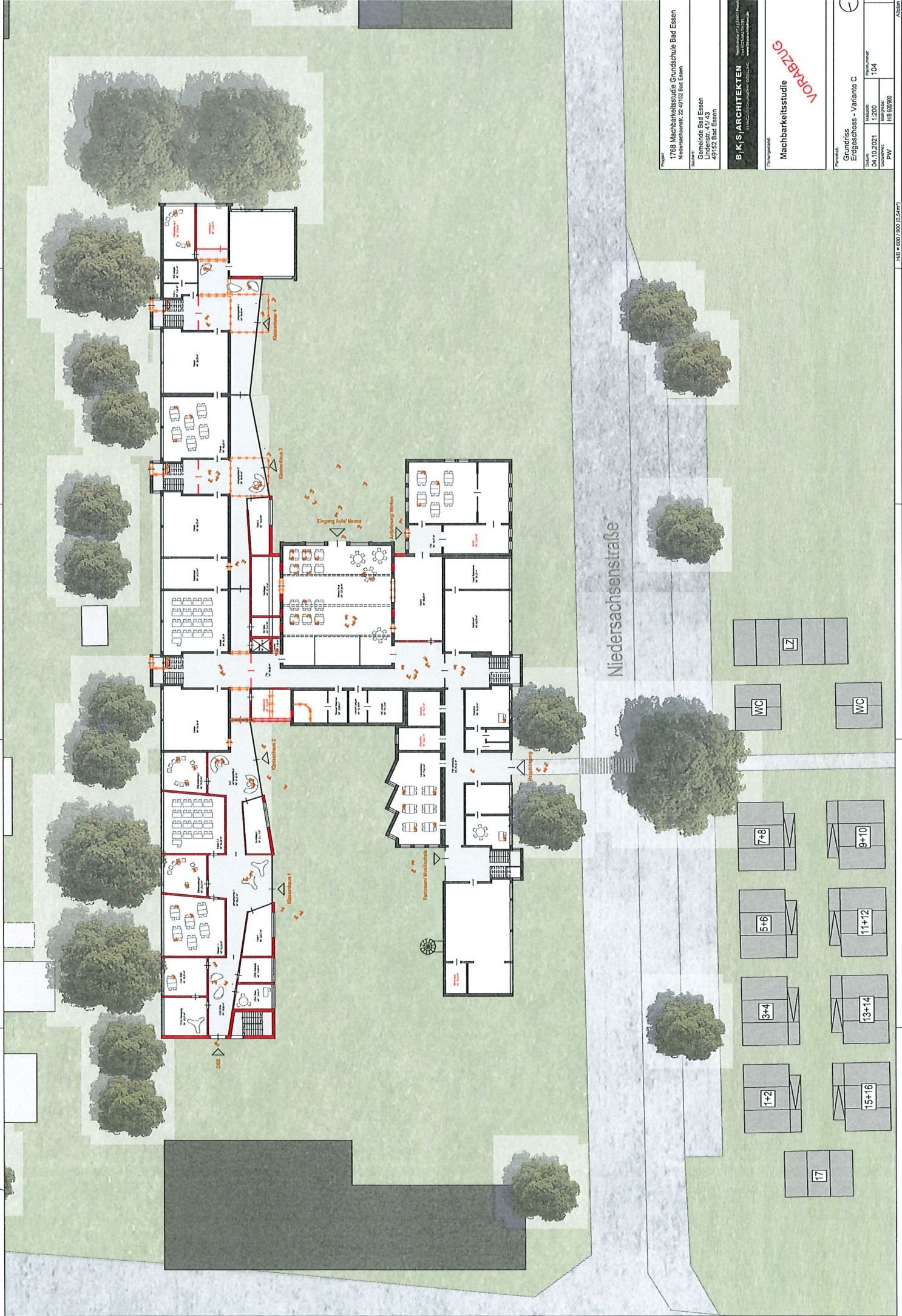
Altplan 20

V A R I A N T E B - Mittlerer Anbau**Projekt:** 1768 - Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen**Bauherr:** Gemeinde Bad Essen - Lindenstr. 41/ 43 - 49152 Bad Essen

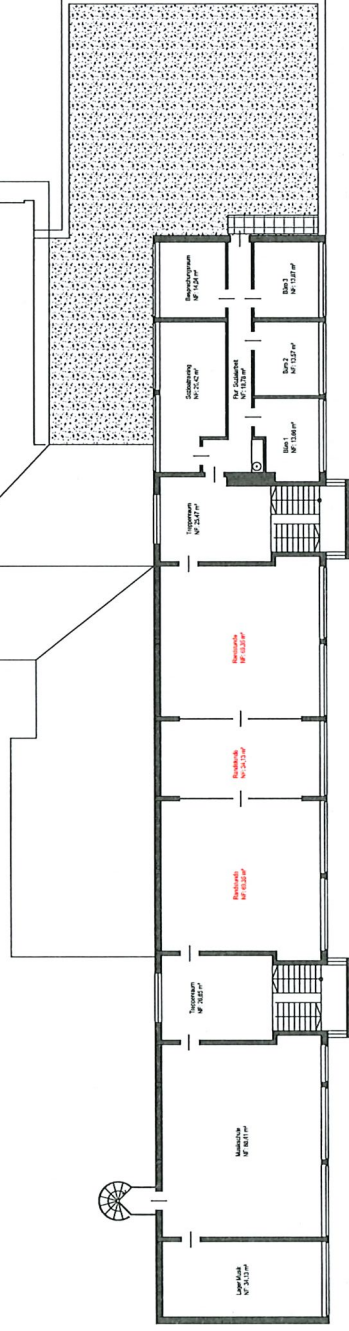
Stand 10.05.2023

KOSTENSCHÄTZUNG**brutto**

DIN 276/ KGr	Bezeichnung	Summe
100	Grundstück	0,00 €
	Kein Ansatz	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	261.602,00 €
	Abriss 2.200,00 m³ x 66,70 €/ m³	146.740,00 €
	Teilabriss Aula 860,00 m³ x 66,70 €/ m³	57.362,00 €
	Entwässerungskanalarbeiten	57.500,00 €
	Ersatzneubau	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	5.762.548,00 €
	Ersatzneubau 2.090,00 qm BGF x 1.695,80 €/qm	3.544.222,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	Ersatzneubau 2.090,00 qm BGF x 1.061,40 €/qm	2.218.326,00 €
	Umbau im Bestand	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	4.348.446,00 €
	Umbauarbeiten Bau 2.180,00 qm BGF x 933,30 €/qm	2.034.594,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	Umbauarbeiten TGA 2.180,00 qm BGF x 1.061,40 €/qm	2.313.852,00 €
	Interimscontainer	
300 / 400	Interimscontainer mit WC-Anlage und Treppen	880.756,25 €
	gemäß Aufstellung für 24 Monate	880.756,25 €
500	Aussenanlagen	618.540,00 €
	Freianlagen 3.250,00 qm x 190,32 €/qm	618.540,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
	Kein Ansatz	0,00 €
700	Baunebenkosten	2.967.973,06 €
	Honorare, Gebühren, Verwaltung 25%	2.967.973,06 €
Gesamtkosten KGr 200, 300, 400, 500, 700 BRUTTO		14.839.865,31 €
Aufschlag Preissteigerung bis 2025		
	Aufschlag konjunkturelle Lage 8%	1.187.189,23 €



Projekt 1758 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen Niedersachsenstr. 22-49152 Bad Essen		Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen Lindenstr. 41/43 49152 Bad Essen		B K S ARCHITEKTEN Helmholtzstr. 7/11 33099 Paderborn www.bks-architekten.de		Machbarkeitsstudie VORABZUG		Projekt Grundschule Erdgeschoss - Variante C		Skizze 04.10.2021		Blattgröße 1:200		Blattnummer 104		PW HS 000900		Abstand HB + 000 / 000 (0,54m)	
--	--	--	--	---	--	--------------------------------	--	--	--	----------------------	--	---------------------	--	--------------------	--	-----------------	--	-----------------------------------	--



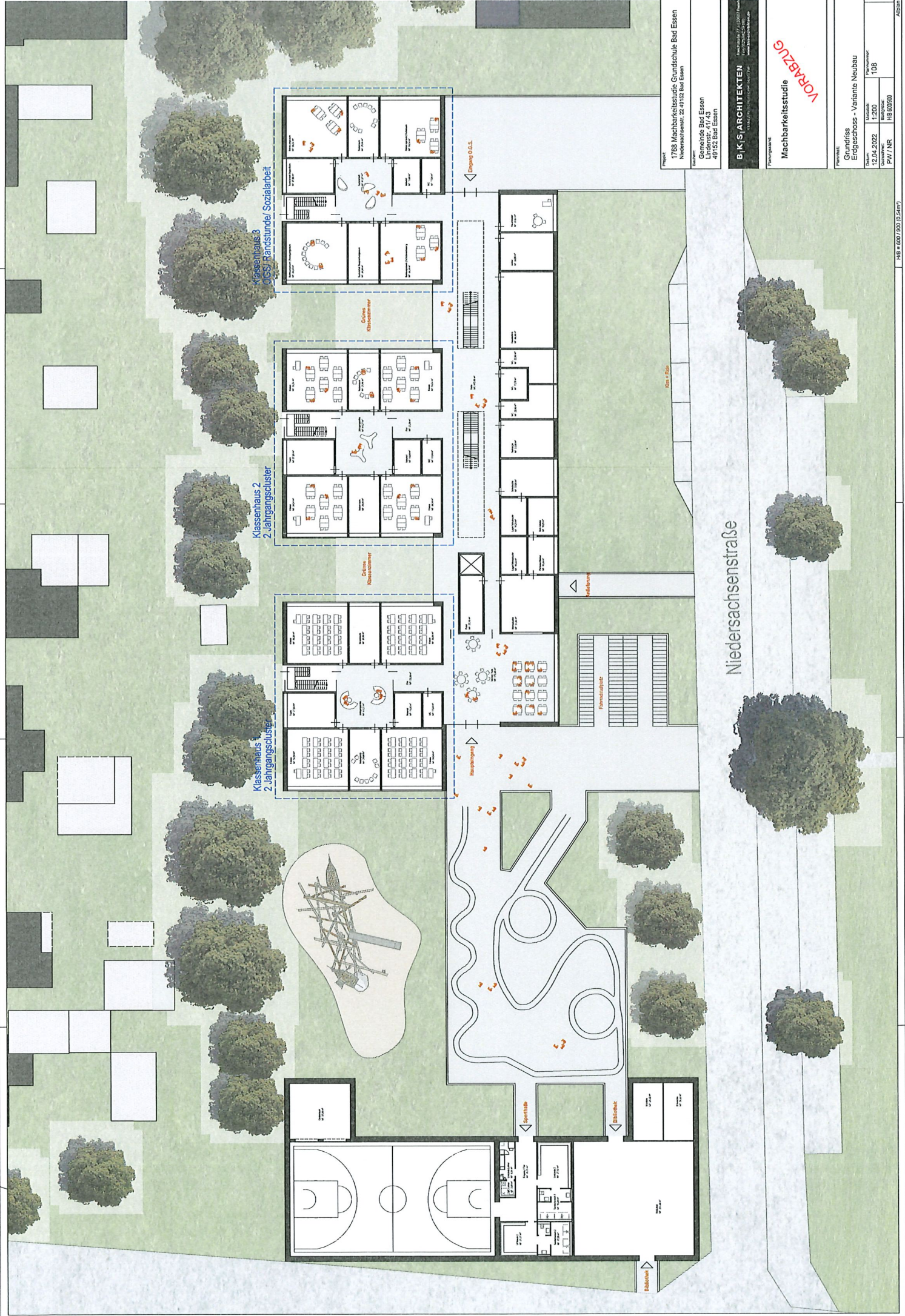
Alliplan 20

V A R I A N T E C - Kleiner Anbau**Projekt:** 1768 - Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen**Bauherr:** Gemeinde Bad Essen - Lindenstr. 41/ 43 - 49152 Bad Essen

Stand 10.05.2023

KOSTENSCHÄTZUNG**brutto**

DIN 276/ KGr	Bezeichnung	Summe
100	Grundstück	0,00 €
	Kein Ansatz	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	21.758,00 €
	Abriss 240,00 m³ x 66,70 €/ m³	16.008,00 €
	Entwässerungskanalarbeiten	5.750,00 €
	Ersatzneubau	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	4.894.030,00 €
	Ersatzneubau 1.775,00 qm BGF x 1.695,80 €/qm	3.010.045,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	Ersatzneubau 1.775,00 qm BGF x 1.061,40 €/qm	1.883.985,00 €
	Umbau im Bestand	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	5.425.584,00 €
	Umbauarbeiten Bau 2.720,00 qm BGF x 933,30 €/qm	2.538.576,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	Umbauarbeiten TGA 2.720,00 qm BGF x 1.061,40 €/qm	2.887.008,00 €
	Interimscontainer	
300 / 400	Interimscontainer mit WC-Anlage und Treppen	880.756,25 €
	gemäß Aufstellung für 24 Monate	880.756,25 €
500	Aussenanlagen	580.476,00 €
	Freianlagen 3.050,00 qm x 190,32 €/qm	580.476,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
	Kein Ansatz	0,00 €
700	Baunebenkosten	2.950.651,06 €
	Honorare, Gebühren, Verwaltung 25%	2.950.651,06 €
Gesamtkosten KGr 200, 300, 400, 500, 700 BRUTTO		14.753.255,31 €
		14.800.000,00 €
	Aufschlag Preissteigerung bis 2025	
	Aufschlag konjunkturelle Lage 8%	1.180.260,43 €



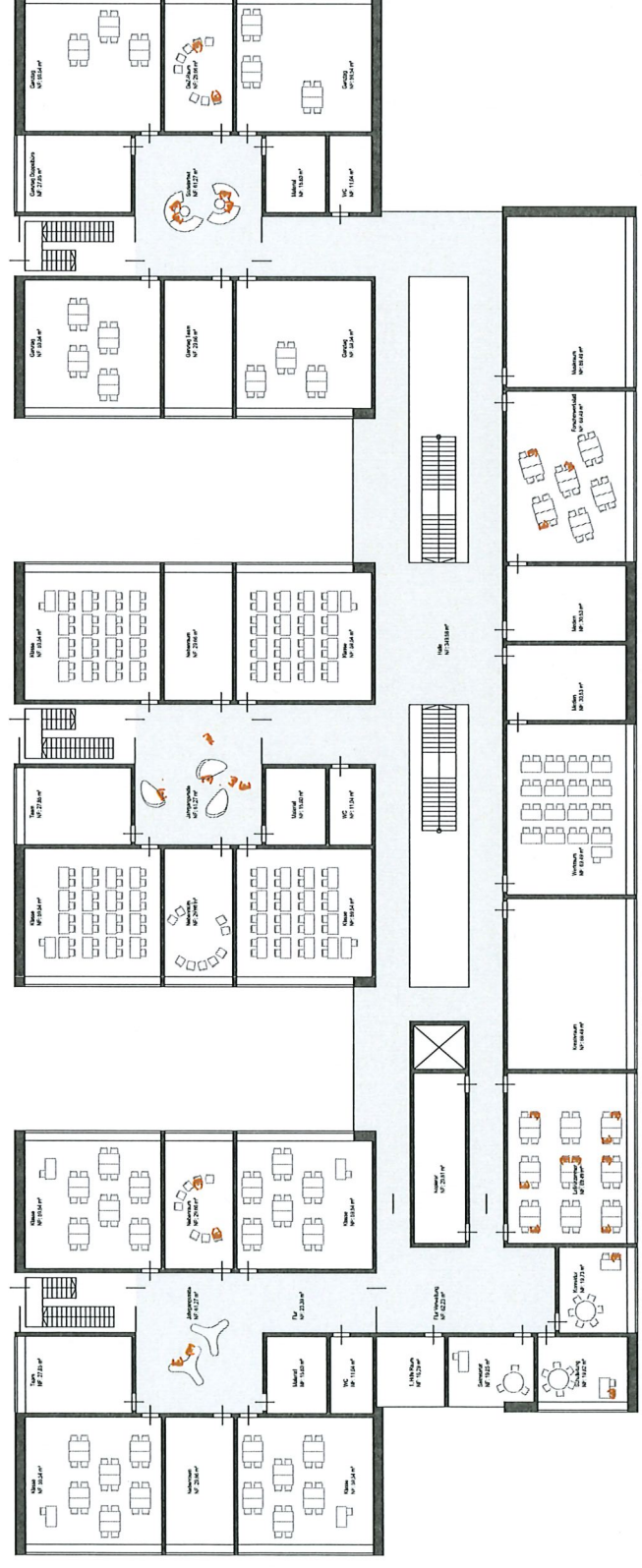
Projekt
1758 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22-49152 Bad Essen

Kommune
Gemeinde Bad Essen
Lindenstr. 47/43
49152 Bad Essen

B/K/S ARCHITEKTEN
Architekturbüro für Schule, Wohnen, Gewerbe
www.bks-architekten.de

Planungsphase
Machbarkeitsstudie
VORABZUG

Projektziele		Grundriss Erdgeschoss - Variante Neubau	
Datum	12.04.2022	Skizzen	1:200
Gezeichnet	PW / NR	Blattgröße	A3
		Blattnummer	108
		Blatttitel	HS 00000



H/B = 285 / 650 (0.19m²)

Alphabet 20

Projekt:
1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen

Bauherr:
Gemeinde Bad Essen
Lindenstr. 41/43
49152 Bad Essen

B K S ARCHITEKTEN
Buckendamm 77 a 33097 Bielefeld
Fax: 052-485 59 500
www.bksarchitekten.de

Planungsstand:
Machbarkeitsstudie

Planinhalt:
Grundriss
Obergeschoss - Variante Neubau

Datum:	12.04.2022	Maßstab:	1:200	Plannummer:	109
Gezeichnet:	PW / NR	Baugruben:	H/B 285/650	Ind.	

V A R I A N T E D - Abriss und Neubau

Projekt: 1768 - Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen

Bauherr: Gemeinde Bad Essen - Lindenstr. 41/ 43 - 49152 Bad Essen

Stand 10.05.2023

KOSTENSCHÄTZUNG

brutto

DIN 276/ KGr	Bezeichnung	Summe
100	Grundstück	0,00 €
	Kein Ansatz	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	828.920,00 €
	Abriss 12.800,00 m³ x 52,90 €/ m³	677.120,00 €
	Entwässerungskanalarbeiten	151.800,00 €
	Ersatzneubau	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	12.065.800,00 €
	Ersatzneubau 4.600,00 qm BGF x 1.695,80 €/qm	7.800.680,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	Ersatzneubau 4.600,00 qm BGF x 927,20 €/qm	4.265.120,00 €
	Umbau im Bestand	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	0,00 €
	keine Kosten/ Abbruch Bestand und Erstellung Neubau	0,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	keine Kosten/ Abbruch Bestand und Erstellung Neubau	0,00 €
	Interimscontainer	
300 / 400	Interimscontainer mit WC-Anlage und Treppen	880.756,25 €
	gemäß Aufstellung für 24 Monate	880.756,25 €
500	Aussenanlagen	955.406,40 €
	Freianlagen 5.020,00 qm x 190,32 €/qm	955.406,40 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
	Kein Ansatz	0,00 €
700	Baunebenkosten	3.682.720,66 €
	Honorare, Gebühren, Verwaltung 25%	3.682.720,66 €
Gesamtkosten KGr 200, 300, 400, 500, 700 BRUTTO		18.413.603,31 €
Aufschlag Preissteigerung bis 2025		
	Aufschlag konjunkturelle Lage 8%	1.473.088,27 €

VARIANTENVERGLEICH

Projekt: 1768 - Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen

Bauherr: Gemeinde Bad Essen - Lindenstr. 41/ 43 - 49152 Bad Essen

Stand 03.03.2022

KOSTENSCHÄTZUNG

brutto

DIN 276/ KGr	Bezeichnung				
		Variante A Grosser Anbau	Variante B Mittlerer Anbau	Variante C Kleiner Anbau	Variante D Neubau
100	Grundstück				
	Kein Ansatz	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen				
	Abriss und Entwässerungskanalarbeiten	357.650,00 €	261.602,00 €	21.758,00 €	828.920,00 €
300 + 400	Bauwerk - Baukonstruktion + Tech. Anlagen				
	Ersatzneubau	7.582.300,00 €	5.762.548,00 €	4.894.030,00 €	12.065.800,00 €
	Umbauarbeiten im Bestand	3.789.930,00 €	4.348.446,00 €	5.425.584,00 €	0,00 €
	Interimscontainer	880.756,25 €	880.756,25 €	880.756,25 €	880.756,25 €
500	Aussenanlagen				
	Kein Ansatz	656.604,00 €	618.540,00 €	580.476,00 €	955.406,40 €
600	Ausstattung und Kunstwerke				
	Kein Ansatz	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700	Baunebenkosten				
	Honorare, Gebühren, Verwaltung 25%	3.316.810,06 €	2.967.973,06 €	2.950.651,06 €	3.682.720,66 €
Gesamtkosten KGr 200, 300, 400, 500, 700 BRUTTO		16.584.050,31 €	14.839.865,31 €	14.753.255,31 €	18.413.603,31 €
		16.600.000,00 €	14.900.000,00 €	14.800.000,00 €	18.500.000,00 €

Aufschlag Preissteigerung bis 2025

Aufschlag konjunkturelle Lage 8%	1.326.724,03 €	1.187.189,23 €	1.180.260,43 €	1.473.088,27 €
----------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------