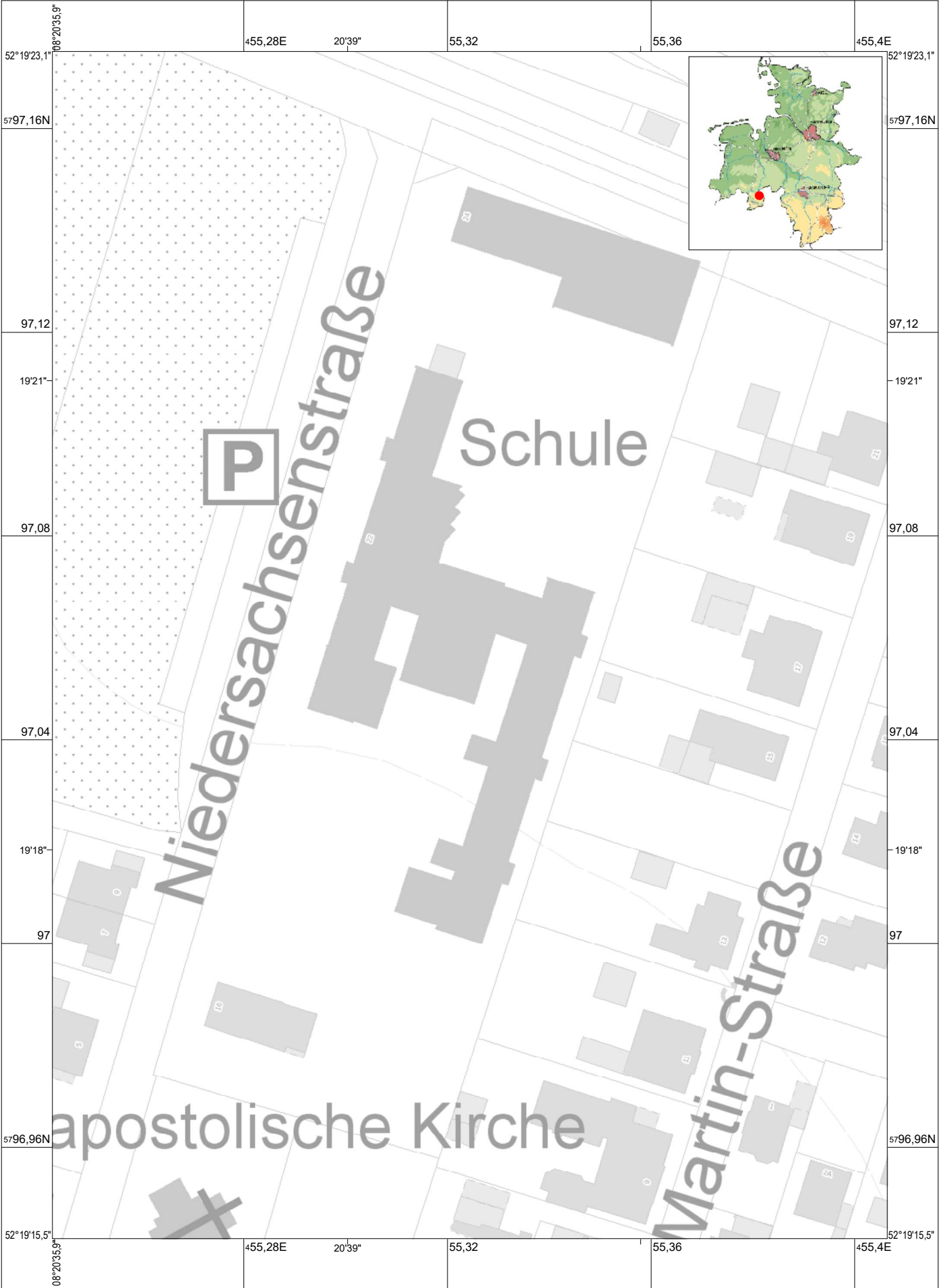
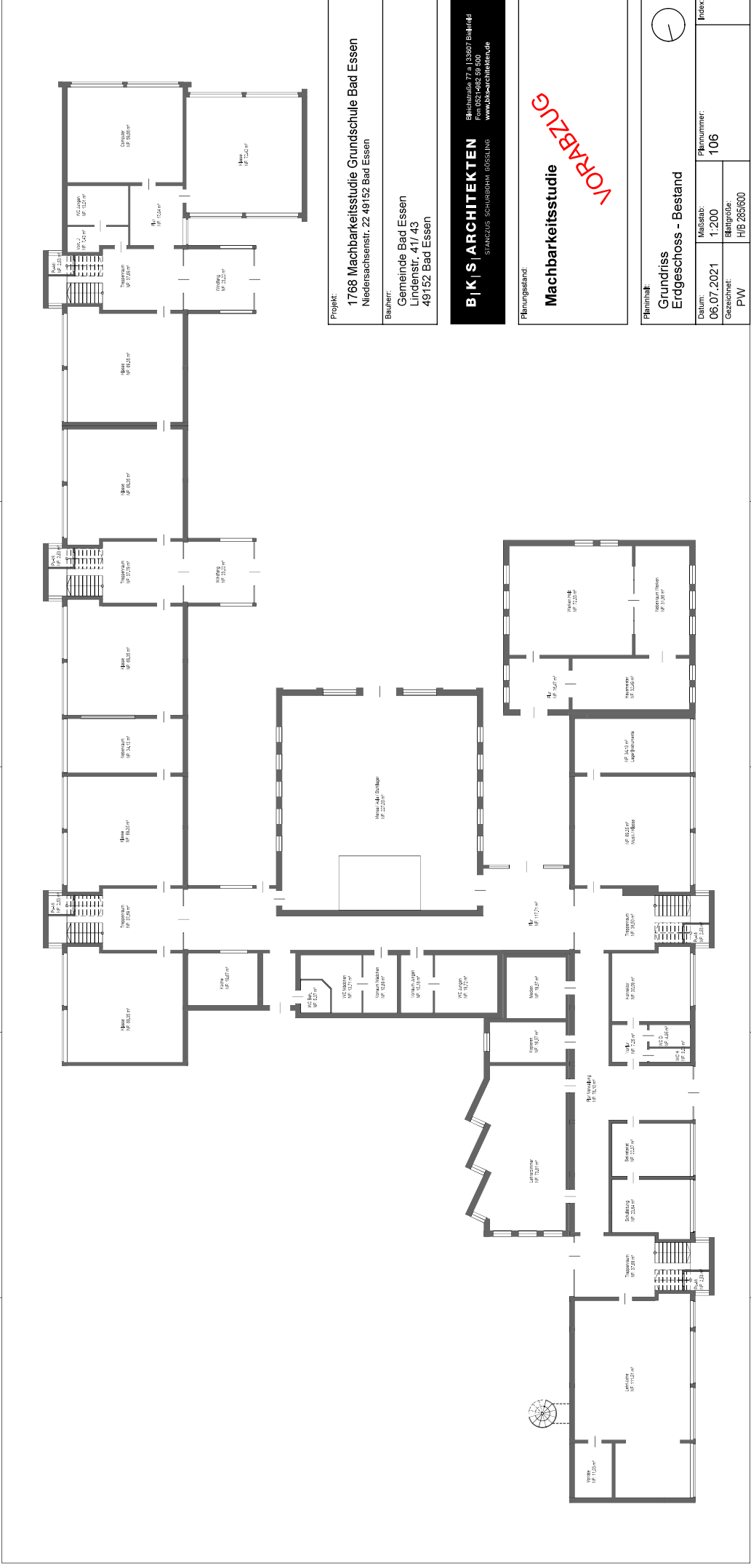








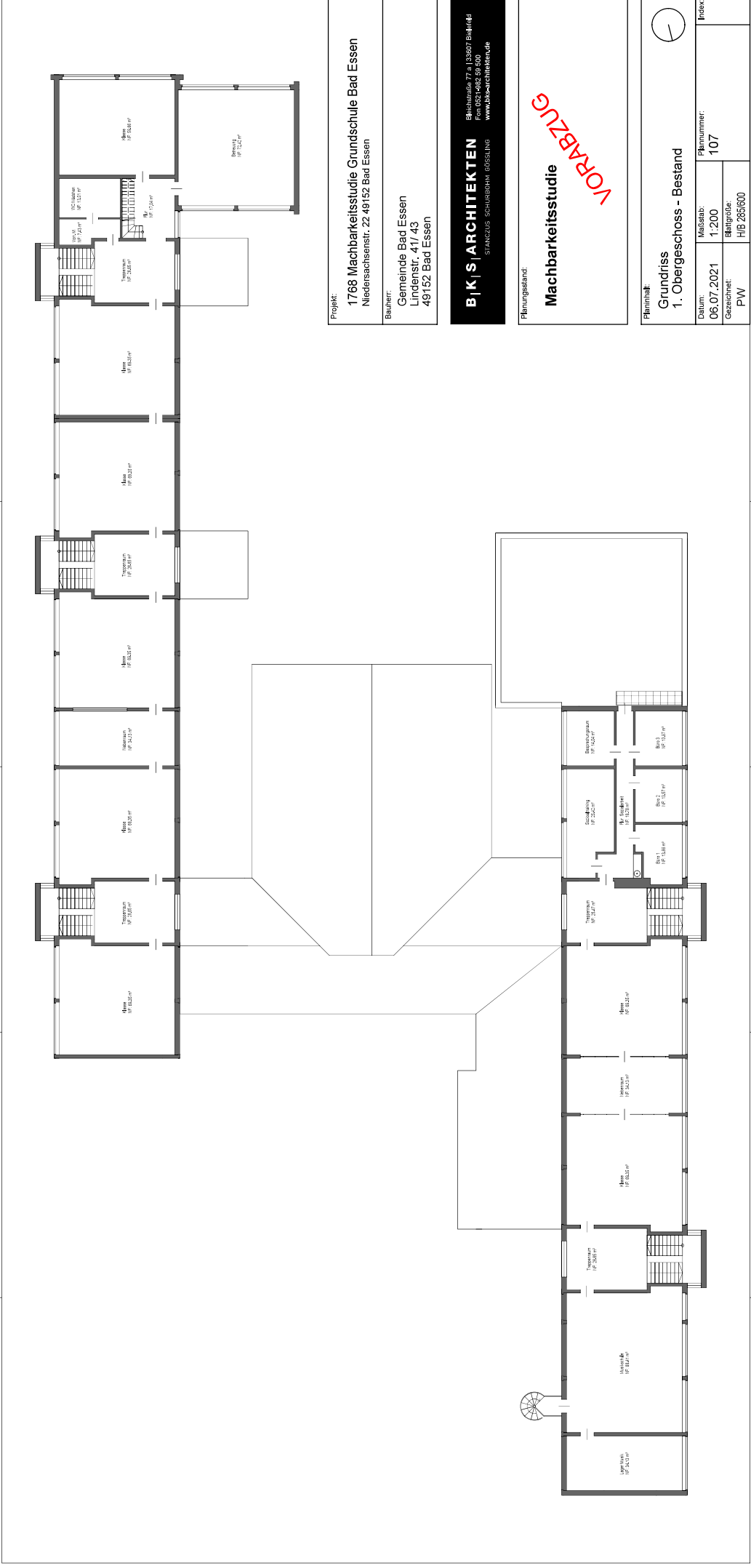
Projekt:
1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen

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

B | K | S | ARCHITEKTEN
Blanchengasse 77, D-43369 Badfeld
Fon: 051-482 59 100
www.bks-architekten.de

Planungsstand:
Machbarkeitsstudie

Planinhalt:		Index
Grundriss Erdgeschoss - Bestand		
Datum:	Maßstab:	Plannummer: 106
06.07.2021	1:200	
Gezeichnet:	Blattgröße:	
PW	H/B 285/600	



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
Blanchardstr. 7 | 43167 Bielefeld
Fon 051 482 59 100
www.bks-architekten.de

STANZEUS SCHUBROHM BOSSLING
www.bks-architekten.de

Planungsstand:
Machbarkeitsstudie
VORABZUG

Planinhalt: Grundriss 1. Obergeschoss - Bestand			Index	
Datum:	Maßstab:	Plannummer:		
06.07.2021	1:200	107		
Gezeichnet:	Blattgröße:			
PW	H/B 285/600			



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

Bauherr:
Gemeinde Bad Essen
Niedersachsenstr. 22
49152 Bad Essen

B/K/S ARCHITEKTEN
Niedersachsenstr. 22
49152 Bad Essen
www.bksarchitekten.de

Planungsstand:
Machbarkeitsstudie
VORABZUG

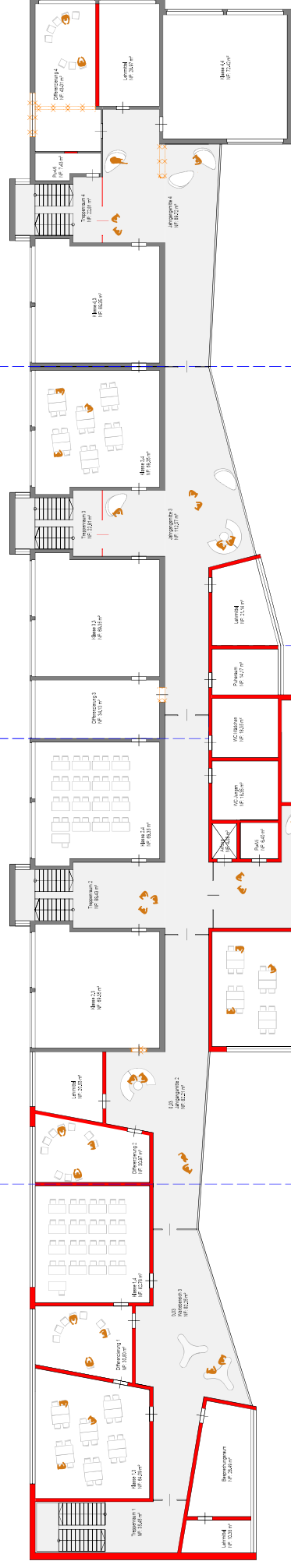
Thema:		Grundriss
Edgesschoss - Variante A		
Datum:	04.10.2021	Maßstab:
Gezeichnet:	PW	Blatt:
Gezeichnet:	PW	Blatt:
Gezeichnet:	PW	Blatt:

Klassenhaus 1 - 263 qm

Klassenhäus 2 - 272 qm

Klassenhaut 3 - 307 qm

Klassenhaut 4 - 304 qm



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

Bleichstraße 77 a | 33607 Bielefeld
Fon 0521-982 59 500
www.bks-architekten.de

STANCZUS SCHURBOHM GÖSSLING
Fon 0521-962 59 500
www.bks-architekten.de

Planungsstand:

Machbarkeitsstudie

ssstudie

Planinhalt:

Grundriss

1. Obergeschoss - Variante A

Datum:	Maßstab:	Planummer:	Ind:
--------	----------	------------	------

007.1	1707.10.50
-------	------------

$$H/B = 285 / 600 \text{ (} 0.17 \text{m}^2 \text{)}$$

Allplan 2020

V A R I A N T E 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 €



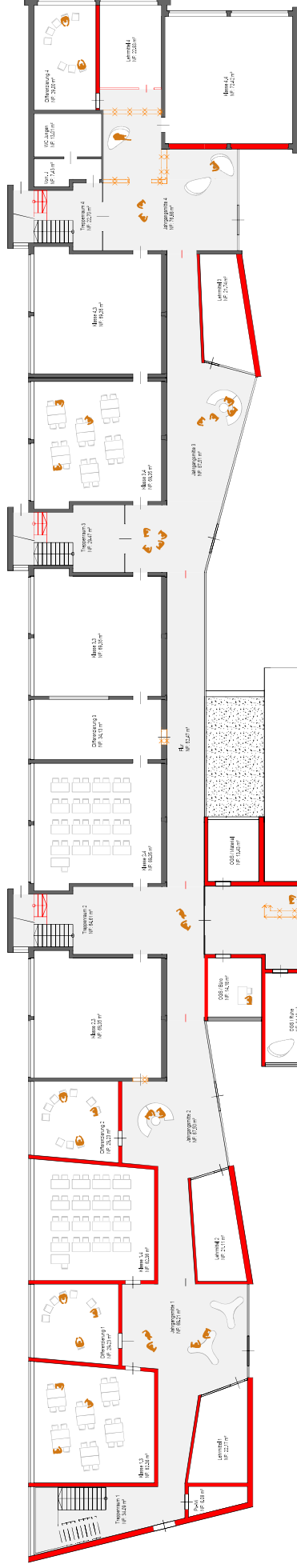
Projekt: 1766 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen

Bauherr: Gemeinde Bad Essen
Architekt: BJKS ARCHITEKTEN
49152 Bad Essen

BJKS ARCHITEKTEN
Niedersachsenstr. 22
49152 Bad Essen
www.bjks-architekten.de

Machbarkeitsstudie
VORABZUG

Thema:	Grundriss Erdgeschoss - Variante B	Blatt:	1
Datum:	04.10.2021	Maßstab:	1:200
Gezeichnet:	PW	Blattgröße:	A3
		Blattnummer:	102



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
Blakenburg 77 • 133697 Berlin
Fax 030 4882 59 100
STANZULUSCHUBROHM GOSSELING www.bks-architekten.de

Planungsstand:

Machbarkeitsstudie

VORABZUG

Planinhalt:

Grundriss
1. Obergeschoss - Variante B

Datum:	Maßstab:	Plannummer:	Index:
02.07.2021	1:200	103	
Gezeichnet:	Blattgröße:		
PW	H/B 285/600		

H/B = 285 / 600 (0.17m²)

Altklausur 2020

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 €
		14.900.000,00 €
	Aufschlag Preissteigerung bis 2025	
	Aufschlag konjunkturelle Lage 8%	1.187.189,23 €



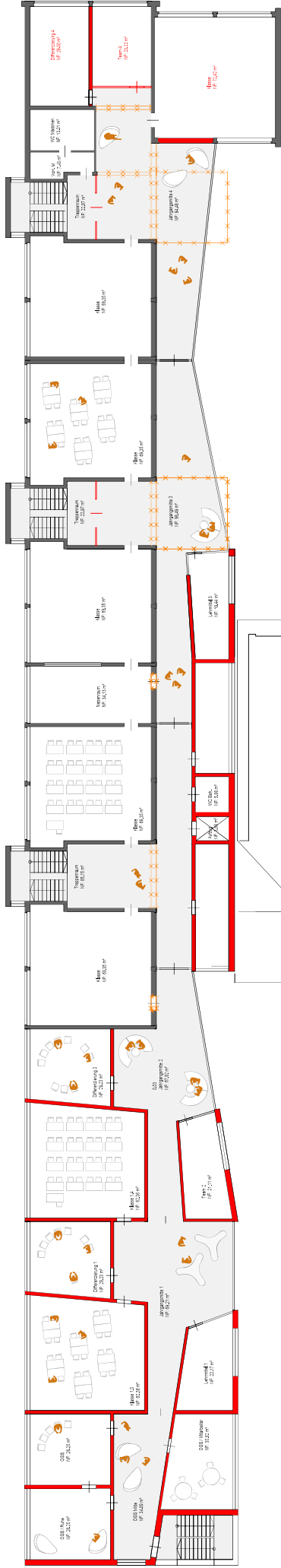
Projekt: 1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen

Bauherr: Gemeinde Bad Essen
Architekt: BJKS Architekten
49152 Bad Essen

BJKS ARCHITEKTEN
Niedersachsenstr. 22
49152 Bad Essen
www.bjks-architekten.de

Machbarkeitsstudie
VORABZUG

Thema:	Grundriss Erdgeschoss - Variante C	Blatt:	
Datum:	04.10.2021	Maßstab:	1:200
Gezeichnet:	PW	Blattnummer:	104
		Blattgröße:	H8 829x1189



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
Blakenburg 77 • 493697 Badfeld
Fon 0514882 59 100
www.bks-architekten.de

Planungsstand:
Machbarkeitsstudie

VORABZUG

Machbarkeitsstudie

Planinhalt:
Grundriss
1. Obergeschoss - Variante C

Datum:
02.07.2021

Maisstab:
1:200

Gezeichnet:
PW

Plannummer:
105

Blattgröße:
H/B 285/600

Index:

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 €
Aufschlag Preissteigerung bis 2025		
	Aufschlag konjunkturelle Lage 8%	1.180.260,43 €



Projekt: 1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49152 Bad Essen
Baubehör: Gemeinde Bad Essen
Bauplatz: Niedersachsenstr. 22
49152 Bad Essen

B | K | S | ARCHITEKTEN
Königsplatz 17 • 49075 Lelking
www.bksarchitekten.de

Planungsstand:
Machbarkeitsstudie
VORABZUG

Termin:			
Grundriss Erdgeschoss - Variante Neubau			
Datum:	Messstab:	Heute:	Blatt:
12.04.2022	1:200		108
Gezeichnet:	Geprüft:	Gezeichnet:	Geprüft:
PW / NR	HS 89200		



Projekt:
1768 Machbarkeitsstudie Grundschule Bad Essen
Niedersachsenstr. 22 49162 Bad Essen

Bauherr:
Gemeinde Bad Essen
Lindenstr. 41/43
49162 Bad Essen

B | K | S | ARCHITEKTEN
Bismarckstr. 77 a | 33097 Bielefeld
Fon: 0521-9492-50-00
www.bks-architekten.de

STANZLISTE SCHULRECHAM GÖSSING

Planungsstand:
Machbarkeitsstudie

Planinhalt:
Grundriss
Obergeschoss - Variante Neubau

Datum:	Modisch:	Planummer:
12.04.2022	1:200	109
Gezeichnet:	Blattgröße:	
PW / NR	H16 285/650	

Alplan 2021

H/B = 285 / 650 (0,19m²)

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 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.