

Gegenüberstellung der Kosten (brutto) für die möglichen Sanierungsvarianten der Grundschule Pullach			
	Variante 1 Sanierung wie ursprünglich geplant	Variante 2 Sanierung mit hofseitigen Gauben (Erweiterung Grundschule 1)	Variante 3 Sanierung mit hofseitiger Aufstockung (Erweiterung Grundschule 2)
Sanierungskosten 2022	1.570.000,00 €	1.530.000,00 €	1.235.000,00 €
Baukosten für Aufbauten 2022	0,00 €	900.000,00 €	2.572.000,00 €
Gesamtkosten 2022	1.570.000,00 €	2.430.000,00 €	3.807.000,00 €
15 % Baupreissteigerung 2024	235.500,00 €	364.500,00 €	571.050,00 €
Gesamtkosten 2024	1.805.500,00 €	2.794.500,00 €	4.378.050,00 €
30% Baunebenkosten	541.650,00 €	838.350,00 €	1.313.415,00 €
Gesamtkosten (Schätzkosten)	2.347.150,00 €	3.632.850,00 €	5.691.465,00 €
Bauzeit Durchführung in den Sommerferien (BA = Bauabschnitt)	1. BA: Sanierung Hofseite - 2024 Sanierung Hofseite - 2024 (ggf. Einzelmaßnahmen wie Glasdach über Aula - 2023) 2. BA: Sanierung Ost-/ Südseite 2025	1. BA: Sanierung Ost-/ Südseite 2024 (ggf. Einzelmaßnahmen wie Glasdach über Aula - 2023) 2. BA: Sanierung Hofseite mit Aufstellung Gauben - 2025	1. BA: Sanierung Ost-/ Südseite 2024 (provisorische Abdichtung Glasdach über Aula - 2023) 2. BA: Sanierung Hofseite inkl. Aufstockung Gauben - 2025
Provisorium während Neubau der Grundschule	Provisorium für 3 Klassenräume, 1 Hortgruppe 2.200.000,00 €	Provisorium für 2 Klassenräume, 1 Hortgruppe < 2.000.000,00 €	kein Provisorium erforderlich

	Variante 1 Sanierung wie ursprünglich geplant	Variante 2 Sanierung mit hofseitigen Gauben (Erweiterung Grundschule 1)	Variante 3 Sanierung mit hofseitiger Aufstockung (Erweiterung Grundschule 2)
Kurzbeschreibung	Dachsanierung der Hofseite ist erforderlich inkl. Glasdacherneuerung der Aula, Dachdämmung und -deckung; kein Flächengewinn für die Schule bzw. für die Nachnutzung	Verbesserung der Unterrichtssituation; ca. 102 m ² zusätzliche HNF im OG (1 Klassenraum, 2 Gruppenräume, NR); Klassenräume im Schusterbau sind weiterhin erforderlich; Auslagerung von mind. 2 Klassen in ein Provisorium während des Schulneubaus; erforderliche Flächen für Nachnutzung Musikschule/ VHS	optimale Lösung für die Grundschule: ca. 300 m ² zusätzliche HNF im OG (3 Klassenräume, 1 Gruppenraum, NR); gemeinsame Mitte auch im OG; Klassenräume im Schusterbau werden in das Schulhaus rückgeführt; für den Schulneubau auf dem Grundstück der Mittelschule wird kein Provisorium benötigt; erforderliche Flächen für Nachnutzung Musikschule/ VHS
Vergabe der Architektenleistung	Vergabe der Architektenleistung nach UVgO (Unterschwelvenvergabeordnung)	Vergabe der Architektenleistung über ein 2-stufiges Verhandlungsverfahren nach VgV mit Teilnahmewettbewerb	Vergabe der Architektenleistung über ein 2-stufiges Verhandlungsverfahren nach VgV mit Teilnahmewettbewerb

Variante 1 - Sanierung wie ursprünglich geplant						
Kostengruppe	Bemerkung	Kosten brutto 11/2021	Index 21/22	Kosten brutto 11/2022	Index 22/24	Progn.Kosten brutto 2024
330	Außenwände					
331	Tragende Außenwände	13.923,00 €	1,17	16.289,91 €	1,15	18.733,40 €
334	Außentüren und -fenster	72.765,72 €	1,17	85.135,89 €	1,15	97.906,28 €
335	Außenwandbekleidungen	134.843,00 €	1,17	157.766,31 €	1,15	181.431,26 €
338	Sonnenschutz	97.580,00 €	1,17	114.168,60 €	1,15	131.293,89 €
340	Innenwände					
344	Innentüren und -fenster	117.531,54 €	1,17	137.511,90 €	1,15	158.138,69 €
349	Innenwände sonstiges	27.403,96 €	1,17	32.062,63 €	1,15	36.872,03 €
350	Decken					
352	Deckenbeläge	40.524,26 €	1,17	47.413,38 €	1,15	54.525,39 €
360	Dächer					
361	Dachkonstruktionen	1.942,08 €	1,17	2.272,23 €	1,15	2.613,07 €
362	Dachfenster, Dachöffnungen	92.495,13 €	1,17	108.219,30 €	1,15	124.452,20 €
363	Dachbeläge	371.829,78 €	1,17	435.040,84 €	1,15	500.296,97 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion					
391	Baustellen- und Sicherheitseinrichtung	63.468,13 €	1,17	74.257,71 €	1,15	85.396,37 €
392	Gerüste	119.746,02 €	1,17	140.102,84 €	1,15	161.118,27 €
394	Abbruchmaßnahmen	187.391,68 €	1,17	219.248,27 €	1,15	252.135,51 €
Gesamt brutto		1.341.444,30 €		1.569.489,83 €		1.804.913,31 €
Gesamt netto		1.127.264,12 €		1.318.899,02 €		1.516.733,87 €

Variante 2 - Sanierung mit hofseitigen Gauben (Erweiterung Grundschule 1)						
Kostengruppe	Bemerkung	Kosten brutto 11/2021	Index 21/22	Kosten brutto 11/2022	Index 22/24	Progn.Kosten brutto 2024
330	Außenwände					
331	Tragende Außenwände	13.923,00 €	1,17	16.289,91 €	1,15	18.733,40 €
334	Außentüren und -fenster	72.765,72 €	1,17	85.135,89 €	1,15	97.906,28 €
335	Außenwandbekleidungen	134.843,00 €	1,17	157.766,31 €	1,15	181.431,26 €
338	Sonnenschutz	97.580,00 €	1,17	114.168,60 €	1,15	131.293,89 €
340	Innenwände					
344	Innentüren und -fenster	117.531,54 €	1,17	137.511,90 €	1,15	158.138,69 €
349	Innenwände sonstiges	27.403,96 €	1,17	32.062,63 €	1,15	36.872,03 €
350	Decken					
352	Deckenbeläge	40.524,26 €	1,17	47.413,38 €	1,15	54.525,39 €
360	Dächer					
361	Dachkonstruktionen	1.942,08 €	1,17	2.272,23 €	1,15	2.613,07 €
362	Dachfenster, Dachöffnungen	81.542,37 €	1,17	95.404,57 €	1,15	109.715,26 €
363	Dachbeläge	348.124,98 €	1,17	407.306,23 €	1,15	468.402,16 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion					
391	Baustellen- und Sicherheitseinrichtung	63.468,13 €	1,17	74.257,71 €	1,15	85.396,37 €
392	Gerüste	119.746,02 €	1,17	140.102,84 €	1,15	161.118,27 €
394	Abbruchmaßnahmen	187.391,68 €	1,17	219.248,27 €	1,15	252.135,51 €
Gesamt brutto		1.306.786,74 €		1.528.940,49 €		1.758.281,56 €
Gesamt netto		1.098.140,12 €		1.284.823,94 €		1.477.547,53 €

Variante 3 - Sanierung mit hofseitiger Aufstockung (Erweiterung Grundschule 2)						
Kostengruppe	Bemerkung	Kosten brutto 11/2021	Index 21/22	Kosten brutto 11/2022	Index 22/24	Progn.Kosten brutto 2024
330	Außenwände					
331	Tragende Außenwände	13.923,00 €	1,17	16.289,91 €	1,15	18.733,40 €
334	Außentüren und -fenster	72.765,72 €	1,17	85.135,89 €	1,15	97.906,28 €
335	Außenwandbekleidungen	111.860,00 €	1,17	130.876,20 €	1,15	150.507,63 €
338	Sonnenschutz	97.580,00 €	1,17	114.168,60 €	1,15	131.293,89 €
340	Innenwände					
344	Innentüren und -fenster	117.531,54 €	1,17	137.511,90 €	1,15	158.138,69 €
349	Innenwände sonstiges	27.403,96 €	1,17	32.062,63 €	1,15	36.872,03 €
350	Decken					
352	Deckenbeläge	40.524,26 €	1,17	47.413,38 €	1,15	54.525,39 €
360	Dächer					
361	Dachkonstruktionen	0,00 €	1,17	0,00 €	1,15	0,00 €
362	Dachfenster, Dachöffnungen	0,00 €	1,17	0,00 €	1,15	0,00 €
363	Dachbeläge	202.833,12 €	1,17	237.314,75 €	1,15	272.911,96 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion					
391	Baustellen- und Sicherheitseinrichtung	63.468,13 €	1,17	74.257,71 €	1,15	85.396,37 €
392	Gerüste	119.746,02 €	1,17	140.102,84 €	1,15	161.118,27 €
394	Abbruchmaßnahmen	187.391,68 €	1,17	219.248,27 €	1,15	252.135,51 €
Gesamt brutto		1.055.027,43 €		1.234.382,09 €		1.419.539,41 €
Gesamt netto		886.577,67 €		1.037.295,88 €		1.192.890,26 €

Aufstockung Grundschule

Flächenoptimierung - Variante_2
Aufstockung NR-Zone



Kostenüberschlag KG 300+400 Stand 02 | 02 | 2023
nur übergeordnete Positionen

1*	Vorbereitung, Sicherung, Rückbau						
	Vorbereitende Maßnahmen					50.000,00 €	
	Hochbau	1,00 pschl				30.000,00 €	
	Elektro	1,00 pschl				10.000,00 €	
	HLS	1,00 pschl				10.000,00 €	
	Baustellensicherung in Außenanlagen über Bauzeit	2,00 pschl	x	25.000,00 €	=	50.000,00 €	
	Maßnahme in 2 BA	2,00 pschl					
	Sicherungsmaßnahmen	250,00 m2	x	180,00 €	=	45.000,00 €	
	räumliche Trennung Baustelle von Schule F90 in MW bzw. TB; Auf/Rückbau	250,00 m2					
	Rückbau Pilzüberdachung					30.000,00 €	
	Einlagerung + Wiederverwendung						
	Rückbau Fassadenelemente	100,00 m2	x	160,00 €	=	16.000,00 €	
	Fassade Haupteingang	40,00 m2					
	Fensterelemente	60,00 m2					
	Rückbau Bestandsdach incl. Dachstuhl	670,00 m2	x	220,00 €	=	147.400,00 €	
	West	285,00 m2					
	Halle	150,00 m2					
	Nord	235,00 m2					
	Rückbau Binder Pausenhalle	5,00 Stk	x	1.600,00 €	=	8.000,00 €	
	Betonschneidearbeiten Dach incl. Entsorgung	80,00 m2	x	420,00 €	=	33.600,00 €	
	West	45,00 m2					
	Nord	35,00 m2					
	Abbruch NR-Spange = Innenwände, Estriche, Einbauten, HT	210,00 m3	x	360,00 €	=	75.600,00 €	
	West	115,00 m3					
	Nord	95,00 m3					
	Herstellen Mauerwerksöffnungen Flurwand	30,00 m2	x	240,00 €	=	7.200,00 €	
	West	20,00 m2					
	Nord	10,00 m2					
	weitere Sicherungsmaßnahmen					37.200,00 €	
1*	Summe Vorbereitung, Sicherung, Rückbau					500.000,00 €	
2*	Aufstockung Pausenhoffügel	2.800,00 m3	x	740,00 €	=	2.072.000,00 €	
	* Holzbau verputzt						
	* begrüntes Flachdach						
	* keine Lüftungsanlage; HT-Kosten = 25% KG300						
	West	1.000,00 m3					
	Halle	1.000,00 m3					
	Nord	800,00 m3					
	Summe Rückbau mit Aufstockung				KG300+KG400	2.572.000,00 €	
	Kostenverteilung						
	KG300	2.572.000,00 €	x	80%	=	2.057.600 €	>> 100%
	KG400	2.572.000,00 €	x	20%	=	514.400 €	>> 25%