Präsentation- gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Gemeindeentwicklung (öffentlich) und des Ausschusses für Schule, Jugend, Senioren und Soziales (öffentlich/nichtöffentlich)

15.03.2023

# Neubau der von - Galen - Grundschule

Bauort:

Fürst-zu-Salm-Horstmar-Straße 7 46354 Südlohn-Oeding





Planung:

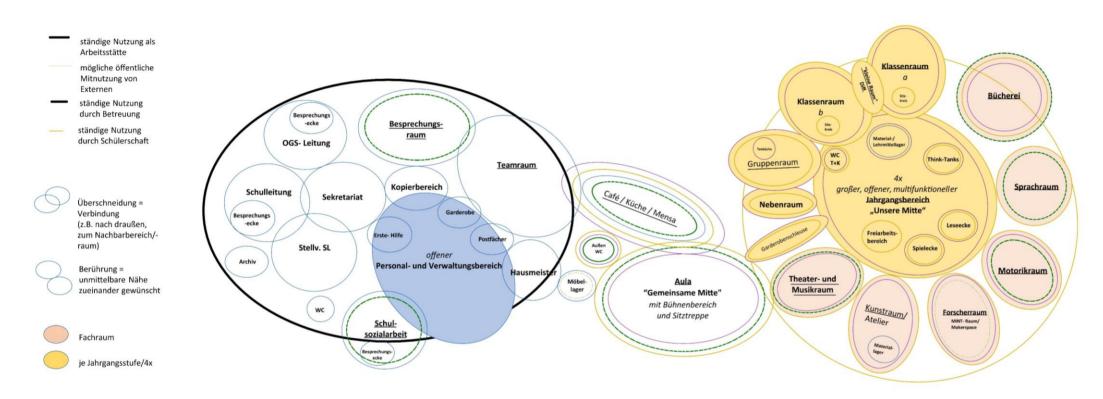
Tenhündfeld Architekten GmbH Hamalandstraße 89 48683 Ahaus - Wessum



# Von-Galen-Schule Oeding



### Raumbeziehungen



moderne
Arbeitsstätte
für das multiprofessionelle Team

bedürfnisorientierte

Lernumgebung

für eine heterogene Schülerschaft







# V01\_Schwarzplan Stand 31.10.2022







# Von-Galen-Schule Oeding



Stand 31.10.2022



VO1 Erdgeschoss - ca. 2415 m<sup>2</sup>





Stand 31.10.2022



VO1 Obergeschoss - ca. 2210 m²





### V01\_Kostenschätzung

Stand 18.01.2023



	m²	pro m <sup>2</sup> Regional-	Regional-	€/m²	Baukosten KG 300+400	
	m-	brutto	faktor	€/111	brutto ne	netto
Erdgeschoss	2.415,00 m <sup>2</sup>	2.185,00€	0,935	2.042,98€	4.933.784,63 €	4.146.037,50 €
Obergeschoss	2.210,00 m <sup>2</sup>	2.185,00 €	0,935	2.042,98€	4.514.974,75 €	3.794.096,43 €
obergesenoss	4.625,00 m <sup>2</sup>				9.448.759,38 €	7.940.133,93 €

zzgl. Preissteigerung laut Destatis für Bürogebäude			
Baupreisindizes 1. Quartal 2022	139,7		
Baupreisindizes 4. Quartal 2022	157,2		
Preissteigerung Stand November 2022	12,53%	10.632.390,65 €	8.934.782,06 €

				brutto	netto
KG 100	Grundstück				-
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen				
KG 300	Bauwerk Baukonstruktionen	77,4% lau	ut BKI	8.229.470,36 €	6.915.521,31 €
KG 400	Bauwerk Technische Anlagen	22,6% lau	ut BKI	2.402.920,29€	2.019.260,75 €
KG 500	Außenanlagen + Freiflächen	7,7% lau	ut BKI	818.694,08 €	687.978,22€
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke				
KG 700	Baunebenkosten	18,0%		1.913.830,32€	1.608.260,77€
KG 800	Finanzierung			2	-
Gesamtko	sten			13.364.915,05 €	11.231.021,05 €
Preissteige	rung 2023 angenommen	5,00%		14.033.160,80€	11.792.572,10€
Preissteige	rung 2024 angenommen	5,00%		14.734.818,84€	12.382.200,70€
Preissteige	erung 2025 angenommen	2,50%		15.103.189,31 €	12.691.755,72 €
Abbruch (G	Gebäudegrundfläche ca. 1220m²)	pa	uschal	175.000,00€	147.058,82 €
Verkauf Gr	rundstücksfläche (laut BORIS NRW 140-155€/m²)	3.000,00 m <sup>2</sup> x 15	60,00€	-450.000,00€	
				-275.000,00 €	



	m³	pro m³	Regional-	€/m³	Baukosten KG 300+400 brutto netto	G 300+400	
	m-	brutto	faktor	€/m-		netto	
Schulgebäude	19.814,640 m <sup>3</sup>	520,00 €	0,935	486,20€	9.633.877,97€	8.095.695,77	
	19.814,640 m <sup>3</sup>				9.633.877,97€	8.095.695,77	

zzgl. Preissteigerung laut Destatis für Bürogebäude			
Baupreisindizes 1. Quartal 2022	139,7		
Baupreisindizes 4. Quartal 2022	157,2		
Preissteigerung Stand November 2022	12,53%	10.840.698,76 €	9.109.830,89 €

Kostens	chätzung			
			brutto	netto
KG 100	Grundstück			-
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen		-	
KG 300	Bauwerk Baukonstruktionen	77,4% laut BKI	8.390.700,84 €	7.051.009,11
KG 400	Bauwerk Technische Anlagen	22,6% laut BKI	2.449.997,92€	2.058.821,78
KG 500	Außenanlagen + Freiflächen	7,7% laut BKI	834.733,80 €	701.456,98
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke			
KG 700	Baunebenkosten	18,0%	1.951.325,78€	1.639.769,56
KG 800	Finanzierung		2	
Gesamtko:	sten		13.626.758,34 €	11.451.057,43
Preissteige	rung 2023 angenommen	5,00%	14.308.096,26€	12.023.610,30
Preissteige	rung 2024 angenommen	5,00%	15.023.501,07€	12.624.790,81
Preissteige	rung 2025 angenommen	2,50%	15.399.088,60€	12.940.410,58
Abbruch (G	Gebäudegrundfläche ca. 1220m²)	pauschal	175.000,00€	147.058,82
Verkauf Gr	undstücksfläche (laut BORIS NRW 140-155€/m²)	3.000,00 m <sup>2</sup> x 150,00 €	-450.000,00€	
			-275.000,00€	





### V01\_ Kostenschätzung mit 15% Flächen- und Volumenreduzierung

Stand 18.01.2023



	m <sup>s</sup>	pro m³	Regional-	€/m³	Baukosten KG 300+400 brutto netto	3 300+400	
	m	brutto	faktor	€/111		netto	
Schulgebäude	16.842,444 m <sup>3</sup>	520,00 €	0,935	486,20 €	8.188.796,27 €	6.881.341,41	
	16.842,444 m³				8.188.796,27 €	6.881.341,41	

	m²	pro m² Regional- brutto faktor	Regional-	€/m²	Baukosten KG 300+400	
	""		faktor	6/111	brutto netto	netto
Erdgeschoss	2.052,75 m <sup>2</sup>	2.185,00 €	0,935	2.042,98 €	4.193.716,93 €	3.524.131,88 €
Obergeschoss	1.878,50 m <sup>2</sup>	2.185,00 €	0,935	2.042,98 €	3.837.728,54 €	3.224.981,96 €
	3.931,25 m <sup>2</sup>				8.031.445,47 €	6.749.113,84 €

	Baukosten KG 300	
	brutto	netto
nach Brutto-Rauminhalt (BRI) Basis BKI 2022	8.188.796,27 €	6.881.341,41
nach Bruttogrundfläche (BGF) Basis BKI 2022	8.031.445,47 €	6.749.113,84
Duchschnittswert, Zwischensumme 1	8.110.120,87 €	6.815.227,62

zzgl. Preissteigerung laut Destatis für Bürogebäude			
Baupreisindizes 1. Quartal 2022	139,7		
Baupreisindizes 4. Quartal 2022	157,2		
Preissteigerung Stand November 2022	12,53%	9.126.063,00 €	7.668.960,50 €

				brutto	netto
KG 100	Grundstück				
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen				2
KG 300	Bauwerk Baukonstruktionen	77,4%	laut BKI	7.063.572,76 €	5.935.775,43 €
KG 400	Bauwerk Technische Anlagen	22,6%	laut BKI	2.062.490,24 €	1.733.185,07 €
KG 500	Außenanlagen + Freiflächen	7,7%	laut BKI	702.706,85 €	590.509,96 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke			-	-
KG 700	Baunebenkosten	18,0%		1.642.691,34 €	1.380.412,89 €
KG 800	Finanzierung			-	-
Gesamtko	sten			11.471.461,19 €	9.639.883,35 €
Preissteige	rung 2023 angenommen	5,00%		12.045.034,25 €	10.121.877,52 €
Preissteige	rung 2024 angenommen	5,00%		12.647.285,96 €	10.627.971,40 €
Preissteige	rung 2025 angenommen	2,50%		12.963.468,11 €	10.893.670,68 €
Abbruch (0	Gebäudegrundfläche ca. 1220m²)		pauschal	175.000,00 €	147.058,82 €
Verkauf Gr	rundstücksfläche (laut BORIS NRW 140-155€/m²)	3.000,00 m <sup>2</sup> x	150,00€	-450.000,00 €	
				-275.000,00€	





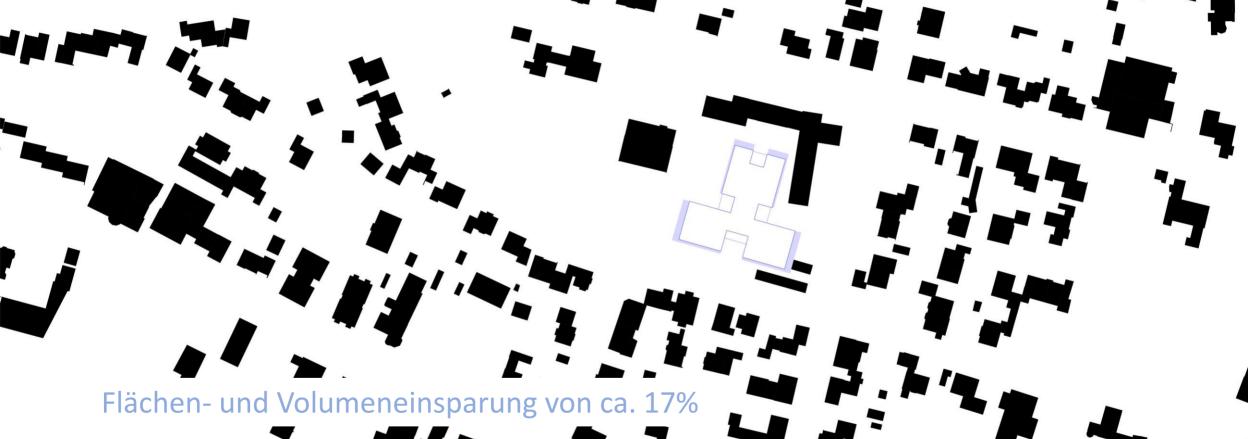
# V02\_Schwarzplan Stand 26.01.2023

Von-Galen-Schule Oeding
Grundschule und Offene Ganztagsschule



# V02\_Schwarzplan

Stand 26.01.2023



Von-Galen-Schule Oeding





# Von-Galen-Schule Oeding





# Von-Galen-Schule Oeding



Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023















Stand 26.01.2023





































Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023















Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023







Stand 26.01.2023







# V02\_Schnitt AA







# **V02\_Schnitt BB**

Stand 26.01.2023





		Vorschlag Flächenprogramm			Vorp	lanung
	Raumbezeichnung	Anzahl	m²	Summe	m²	Summe
Lern-, Unterrichts- und Ganztagsbereiche				ca. 1.714,00 m²		ca. 1.704,00 m²
	Regelklassenräume	8	75,00 m²	ca. 600,00 m²	75,00 m²	ca. 600,00 m²
	OGS-Gruppenraum	4	75,00 m²	ca. 300,00 m²	75,00 m²	ca. 300,00 m²
	Ruheraum	2	15,00 m <sup>2</sup>	ca. 30,00 m²	20,00 m²	ca. 40,00 m²
	Pädagogische Mitte	4	142,00 m <sup>2</sup>	ca. 568,00 m²	140,00 m <sup>2</sup>	ca. 560,00 m²
	OGS-Nebenraum	4	15,00 m <sup>2</sup>	ca. 60,00 m²	18,00 m²	ca. 72,00 m²
	Cluster Toiletten	4	6,00 m²	ca. 24,00 m²	12,00 m²	ca. 48,00 m²
	Garderobenbereiche	4	33,00 m <sup>2</sup>	ca. 132,00 m²	21,00 m <sup>2</sup>	ca. 84,00 m²
	Gesamt			ca. 1.714,00 m²		ca. 1.704,00 m²



	Raumbezeichnung	Anzahl	m²	Summe	m²	Summe
Gemeinsch	naftsbereiche			ca. 307,00 m²		ca. 411,00 m²
	Bibliothek	0	0,00 m²	ca. 0,00 m²	0,00 m²	ca. 0,00 m²
	Aula	1	145,00 m <sup>2</sup>	ca. 145,00 m²	145,00 m <sup>2</sup>	ca. 145,00 m²
	Sitztreppe	1			75,00 m²	ca. 75,00 m²
	Mensa	1	127,00 m <sup>2</sup>	ca. 127,00 m <sup>2</sup>	137,00 m <sup>2</sup>	ca. 137,00 m²
	Ausgabeküche	1	24,00 m²	m	21,00 m²	ca. 21,00 m²
	Spülküche	1	10,00 m²	ca. 10,00 m²	10,00 m²	ca. 10,00 m²
	Personalraum	1	15,00 m²	ca. 15,00 m²	14,00 m²	ca. 14,00 m²
	Duschraum	0	0,00 m²	ca. 0,00 m²	0,00 m²	ca. 0,00 m²
	Vorrat/Lager	1	10,00 m <sup>2</sup>	ca. 10,00 m²	9,00 m²	ca. 9,00 m²
	Gesamt			ca. 307,00 m²		ca. 411,00 m²



	Raumbezeichnung	Anzahl	m²	Summe	m²	Summe
Fachräume	e, Mehrzweckräume und Leh	rmittelräume		ca. 355,00 m²		ca. 359,00 m²
	Forscherraum	1	75,00 m <sup>2</sup>	ca. 75,00 m²	79,00 m <sup>2</sup>	ca. 70,00 m²
	Brennofen	1	10,00 m <sup>2</sup>	ca. 10,00 m²	7,00 m <sup>2</sup>	ca. 7,00 m²
	Kunstraum	1	75,00 m²	ca. 75,00 m²	76,00 m²	ca. 76,00 m²
	Theater-/Musikraum	1	75,00 m <sup>2</sup>	ca. 75,00 m²	77,00 m <sup>2</sup>	ca. 77,00 m²
	Sprachraum	1	60,00 m <sup>2</sup>	ca. 60,00 m²	64,00 m <sup>2</sup>	ca. 64,00 m²
	Motorikraum	1	60,00 m <sup>2</sup>	ca. 60,00 m²	65,00 m²	ca. 65,00 m²
	Gesamt			ca. 355,00 m²		ca. 359,00 m²



	Raumbezeichnung	Anzahl	m²	Summe	m²	Summe
Verwaltung	sbereiche			ca. 268,00 m²		ca. 275,00 m²
	Schulleitung	1	20,00 m <sup>2</sup>	ca. 20,00 m²	21,00 m²	ca. 21,00 m²
	Stellv. Schulleitung	1	15,00 m <sup>2</sup>	ca. 15,00 m²	20,00 m <sup>2</sup>	ca. 20,00 m²
	Sekretariat	1	20,00 m <sup>2</sup>	ca. 20,00 m²	21,00 m²	ca. 21,00 m²
	OGS-Büro	1	20,00 m <sup>2</sup>	ca. 20,00 m²	21,00 m²	ca. 21,00 m²
	Büro für Sozialarbeit	1,	19,00 m²	ca. 19,00 m²	20,00 m²	ca. 20,00 m²
	Besprechungsraum	1	54,00 m <sup>2</sup>	ca. 54,00 m²	54,00 m²	ca. 54,00 m²
	Lehrerzimmer	1	75,00 m <sup>2</sup>	ca. 75,00 m²	74,00 m²	ca. 74,00 m²
	Hausmeisterbüro	1	17,00 m <sup>2</sup>	ca. 17,00 m²	20,00 m²	ca. 20,00 m²
	Hausmeister Lager	1	15,00 m <sup>2</sup>	ca. 15,00 m²	13,00 m²	ca. 13,00 m²
	Teamtoilette	1	13,00 m <sup>2</sup>	ca. 13,00 m²	11,00 m²	ca. 11,00 m²
		1,			11,00 m²	ca. 11,00 m²
	Gesamt			ca. 268,00 m²		ca. 275,00 m²



	Raumbezeichnung	Anzahl	m²	Summe	m²	Summe
Verwaltun	gsbereiche			ca. 46,00 m²		ca. 108,00 m²
	Technik./Heizungsraum	1			19,00 m²	ca. 19,00 m²
	Technik Cluster	4			4,00 m <sup>2</sup>	ca. 16,00 m²
	HAR	1			8,00 m²	ca. 8,00 m²
	BMZ	1			4,00 m²	ca. 4,00 m²
	ELT	1			11,00 m²	ca. 11,00 m²
	SiBe	1			5,00 m <sup>2</sup>	ca. 5,00 m²
	Toilette Mensa	2	17,00 m <sup>2</sup>	ca. 34,00 m²	18,00 m²	ca. 36,00 m²
	Putzmittelraum	1	12,00 m <sup>2</sup>	ca. 12,00 m²	9,00 m²	ca. 9,00 m²
	Gesamt			ca. 46,00 m²		ca. 108,00 m²



Stand 26.01.2023

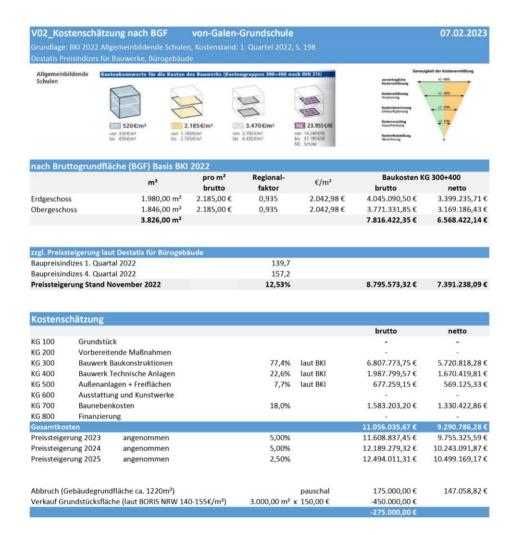
	Raumbezeichnung		m² Summe		m²	Summe
noch nicht b	erücksichtigte Flächen			ca. 42,00 m²		ca. 45,00 m²
	Archiv	1	4,00 m <sup>2</sup>	ca. 4,00 m²	0,00 m²	ca. 0,00 m²
	WC B	1	8,00 m <sup>2</sup>	ca. 8,00 m²	5,00 m <sup>2</sup>	ca. 5,00 m²
	Foyer, Eingangsbereiche, Besucher Wartezone,	1	30,00 m²	ca. 30,00 m²	40,00 m <sup>2</sup>	ca. 40,00 m²
	Gesamt			ca. 42,00 m²		ca. 45,00 m²
Nutzflächen	gem. Raumprogramm			ca. 2.732,00 m²		ca. 2.902,00 m²
	Abstellräume/ Lehrmittel			÷		ca. 0,00 m²
	Treppenhäuser			-		ca. 17,00 m²
	zusätzliche Fläche			ž		ca. 0,00 m²
	Aufzug					ca. 4,00 m²
	Think-Tanks			-		ca. 0,00 m²
	Verkehrsflächen ca. (Flur,)			ca. 400,00 m²		ca. 290,00 m²
Gesamte Nutz- und Verkehrsflächen				ca. 3.132,00 m²		ca. 3.213,00 m²





#### V02\_ Kostenschätzung

Stand 07.02.2023







#### V02\_ Kostenschätzung Grundschule-Nord in Wolbeck

Stand 18.01.2023



Investitionskosten 10.189.000 €(KG 100 - 700) Bauwerkskosten 7.368.000 €(KG 300 + 400)

Bruttogeschossfläche (BGF)
Grundschulgebäude 3.061 m²
Sporthalle 846 m²
Kosten/m² (KG 300 + 400) 1.885 €/m²

Kostenso	chätzung		Vergleichsobjel	kt Grundsch	ule Wolbeck		18.01.202
	Flyer der Stadt	Münster, Amt für Imm					
		uwerke, Bürogebäude					
						Baukosten I	KG 300+400
All Control	N. Carlotte	and the same and the				brutto	netto
Bauwerk	skosten (KG 3	300+ KG 400)				7.368.000,00€	6.191.596,64
Grundsch	nule Wolbeck	BGF					
		m²	pro m²			Baukosten I	KG 300+400
			brutto			brutto	netto
Grundschu	lgebäude	3.061,00 m <sup>2</sup>	1.885,85 €			5.772.574,35 €	4.850.902,82
Sporthalle		846,00 m <sup>2</sup>	1.885,85 €			1.595.425,65 €	1.340.693,82
		3.907,00 m <sup>2</sup>				7.368.000,00 €	6.191.596,64
and Davis	4-1		od o				
	dizes 3. Quartal	Destatis für Bürogebäu 2019	ide	115,4			
	dizes 4. Quartal			157,2			
	rung Stand Nov			36,22%		10.036.824,96 €	8.434.306,69
	ang stanta ito i			30,2273			
Kostenso	chätzung						
						brutto	netto
KG 100	Grundstück						
KG 200	Vorbereitend	de Maßnahmen					-
KG 300	Bauwerk Bau	ukonstruktionen		77,4%	laut BKI	7.768.502,52 €	6.528.153,38
KG 400	Bauwerk Tec	chnische Anlagen		22,6%	laut BKI	2.268.322,44 €	1.906.153,31
KG 500	Außenanlage	en + Freiflächen		7,7%	laut BKI	772.835,52 €	649.441,61
KG 600	Ausstattung	und Kunstwerke					-
KG 700	Baunebenko	sten		18,0%		1.806.628,49 €	1.518.175,20
KG 800	Finanzierung	goessous e		550,400,60		(#)	-
Gesamtkos	sten					12.616.288,97 €	10.601.923,50
Preissteige	rung 2023	angenommen		5,00%		13.247.103,42 €	11.132.019,68
Preissteige	rung 2024	angenommen		5,00%		13.909.458,59 €	11.688.620,66
Projectoigo	rung 2025	angenommen		2,50%		14.257.195,05 €	11.980.836,18

















































# **Perspektive** in eines der Cluster im Erdgeschoss, beispielhafte Möblierung

# Von-Galen-Schule Oeding





Tenhündfeld Architekten GmbH



