

Hansestadt Wipperfürth  
Marktplatz 1, 51688 Wipperfürth



KGS Agathaberg  
Machbarkeitsstudie  
Ergebnisbericht

Anlagen



PN-10-19029

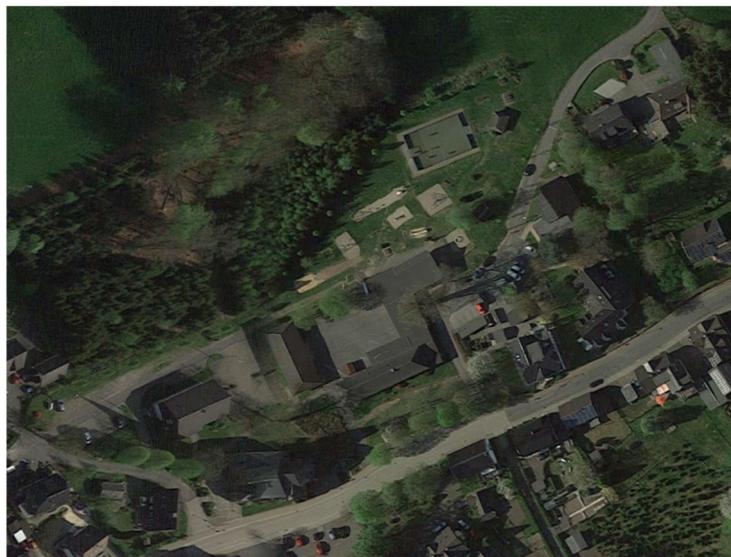
Dortmund  
09. September 2019  
V1.4-20190101

assmann GmbH  
Baroper Straße 237  
44227 Dortmund  
Fon 0231.75445.0  
Fax 0231.756010  
info@assmanngruppe.com  
www.assmanngruppe.com  
AG Dortmund HRB 3836  
Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Arch. Wolfgang Ußler  
Dipl.-Ing. Ulrich Tillmann  
Prof. Dipl.-Ing. Arch. Andreas Krebs  
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider  
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske

assmann architekten GmbH  
Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Arch. Burkhard Grimm  
Dipl.-Ing. Christian Cramer

assmann frankfurt GmbH  
Geschäftsführender Gesellschafter  
Mohamed Genedy B. Sc.

assmann münster GmbH  
Geschäftsführender Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann



# Anlage 01 - Luftbild mit Beschriftung



389461.89

5661825.03



## Schulerweiterung

Maßstab:  
1 : 750

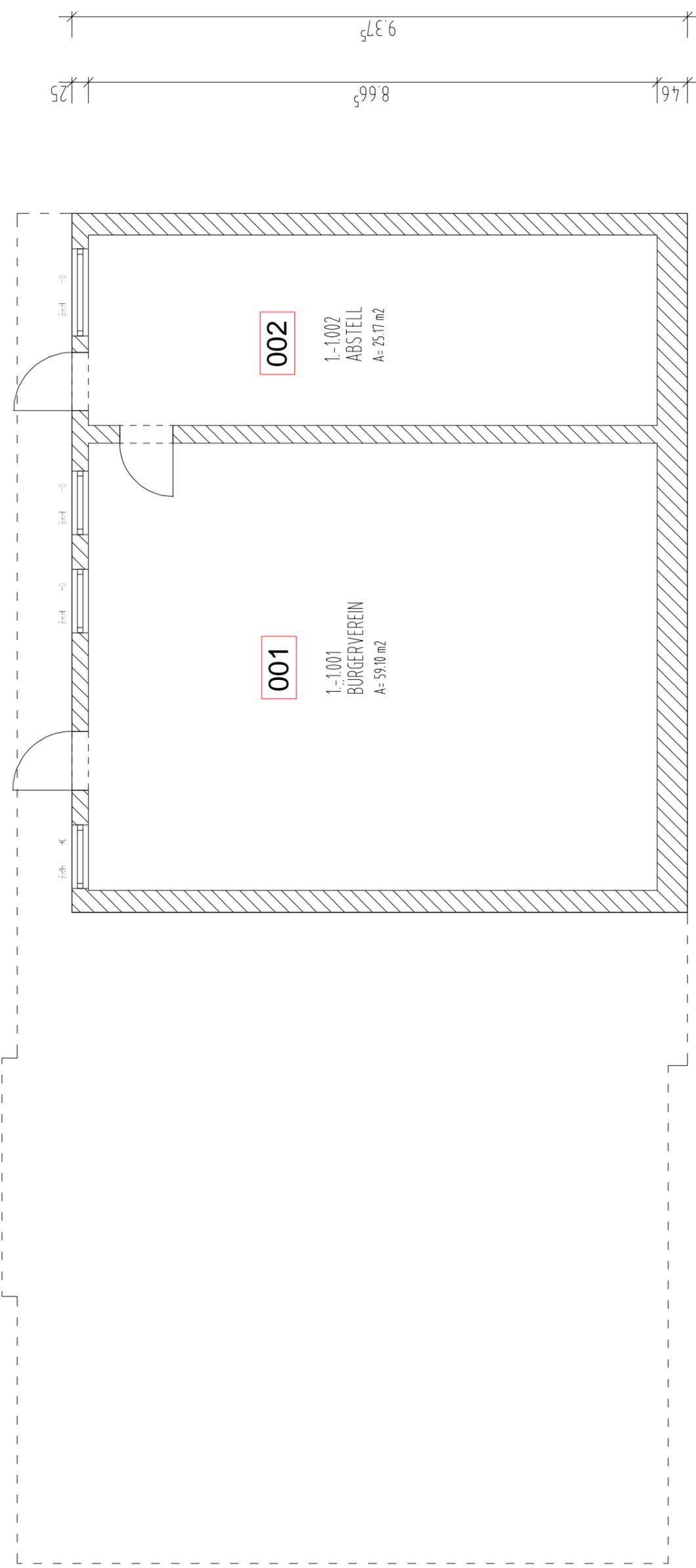
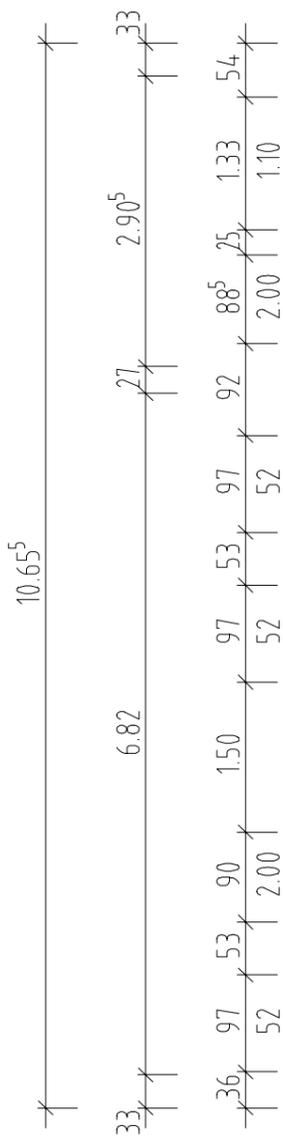
Datum:  
18.02.2019



Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach: <http://www.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>  
Keine amtliche Standardausgabe  
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste



Anlage 02 - Grundrisse



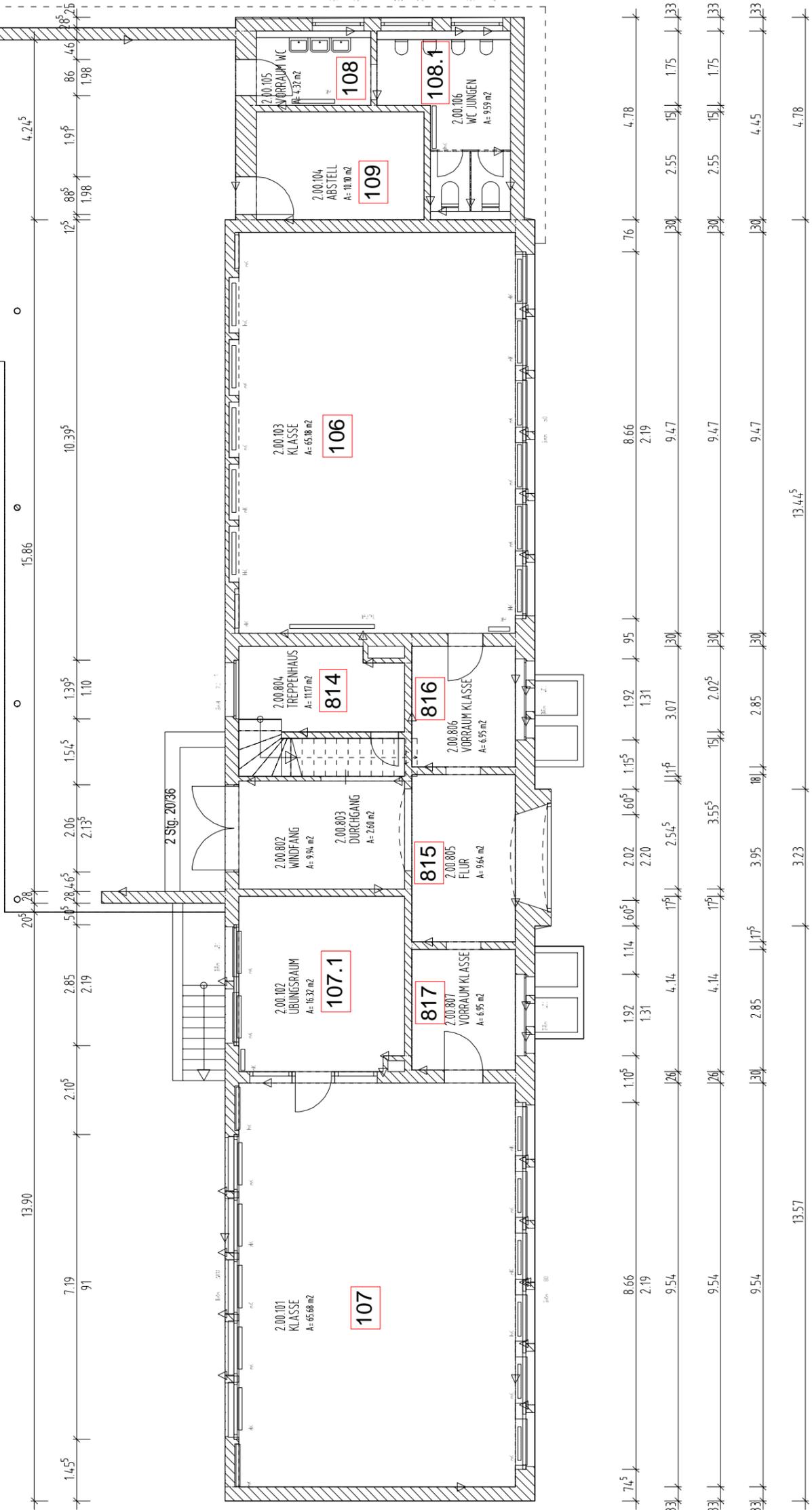
GS Agathaberg  
Bauteil 1  
KG

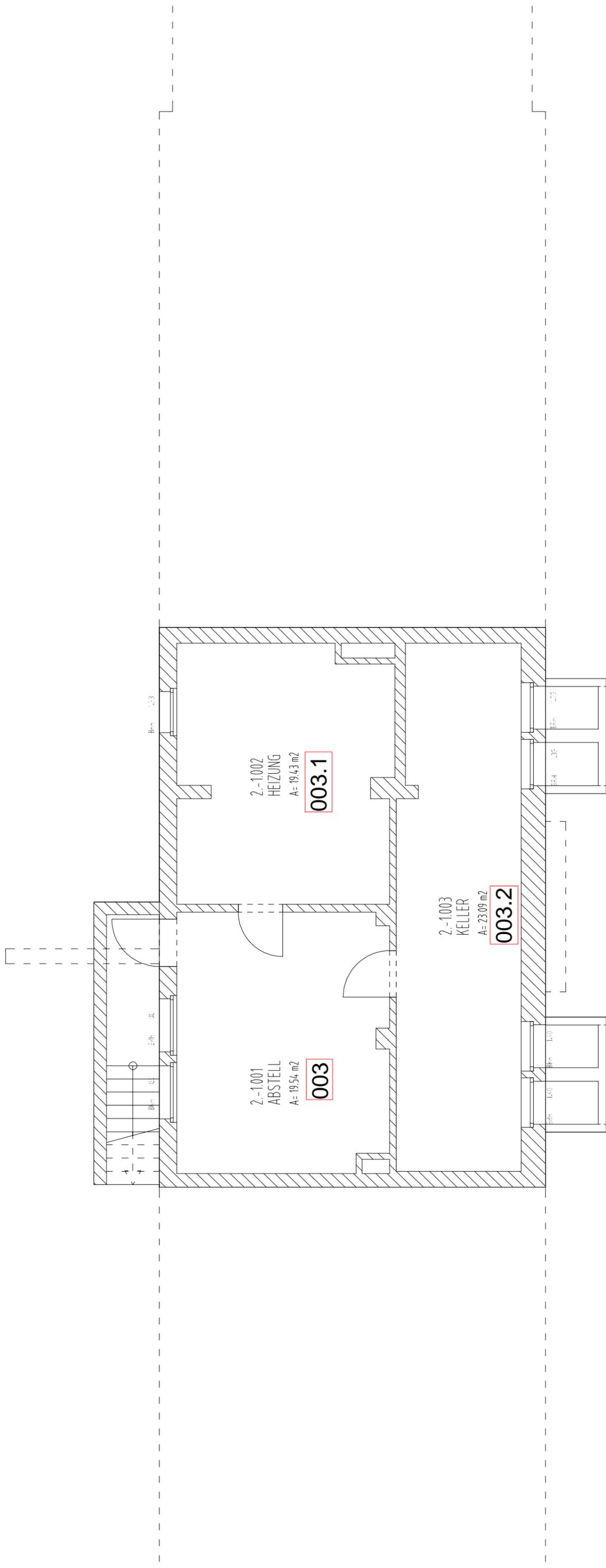
Betreuung OGS

# Anlage 02 - Grundrisse

## GS Agathaberg Gebäude B EG

Bauteil 2





GS Agathaberg

Bauteil 2

KG



# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 03)

Variante 1a: Abbruch aller Bestandsgebäude, kompletter Neubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
1. Unterrichtsräume			15		490,00	
1.1	Klassenraum	29 + 1	4	72,00	288,00	4 Klassen; Sichtverbindung/Transparenz zum Differenzierungsraum (z. B. oben Glas/unten Schrank); Fläche für Sitzkreis vorsehen (Bänke); 4 PC-Arbeitsplätze in der Klasse; Ausstattung: Waschbecken (warm/kalt), Wände magnetisch unter Anstrich/ggf. Magnetstreifen; Sichtverbindung zum offenen Lernbereich
1.2	Gruppen-Differenzierungs-/Inklusionsraum	6 - 8	4	18,00	72,00	je Klasse 1 x Diff-Raum (im hinteren Bereich der Klasse abgetrennt); direkter Zugang und Sichtverbindung zum Klassenraum; vom Flur aus zugänglich; evtl. ein Raum von außen zugänglich (z. B. Nutzung Musikschule nach Schulschluss); max. 6 - 8 Kinder (2 Gruppentische)
1.3	Garderobe	29	4	entwurfsabh.		Je Klassenraum eine Garderobe (Vollauslastung 29 SchülerInnen/Klasse); Anordnung im separatem Vorraum bzw. Flur; Ausführung mit Schuhablage + Sitzbank
1.4	Mehrzweckraum	29 + 1	1	75,00	75,00	Multifunktional nutzbarer Raum; flexible Gestaltung: z. B. für Sprache, Musik/Kunst, Bewegung (entsprechender Bodenbelag); Versammlungsstätte für Schule zusammen mit Marktplatz als Raumverbund durch mobile Trennwand (Gesamtfläche von ca. 215 m <sup>2</sup> für Veranstaltungen ges. Schulverbund); Ausstattung wie Klassenraum; Wandfläche mit Schrank-/Regalkombination; Sichtverbindung zum offenen Lernbereich; ggf. Integration Bibliothek/Selbstlernzentrum
1.5	Ruhe-/Förderraum	10 - 12	1	35,00	35,00	Max. 10 - 12 Kinder + Sonderpädagoge; Ausstattung Sonderpädagogik; Ausführung: "Möglichst reizarm und schallgedämpft, gemütlich und freundlich gestaltet, damit sich konzentrationsgeschwächte oder kurzfristig überforderte Schüler in positiver Umgebung wieder sammeln können."
1.6	Lehrmittelraum		1	20,00	20,00	Ein Lehrmittelraum für Lagerung von Materialien und mobilen Endgeräten (iPads - 10 Stück im Koffer - auch zukünftig); zentrale Lage im Gebäude; abschließbar; Steckdosenanschluss zur Ladung der iPads im Koffer
1.7	Offener Lernbereich	4		entwurfsabh.		Nischen für Kleingruppen max. 4 Kinder (Flur, Cluster); multifunktional nutzbare Fläche (Kommunikations-/Aufenthalts-/Lernort)

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 03)

Variante 1a: Abbruch aller Bestandsgebäude, kompletter Neubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
2. Sonstiger Unterrichts-/Gemeinschaftsbereich			1	0,00		
2.1	Bibliothek/Selbstlernzentrum	8	1	entwurfsabh.		Leseecke; max. 8 Kinder (2 Gruppentische); Angliederung an Betreuung; ggf. Integration in Mehrzweckraum
3. Versammlungsstätte			3	205,00		
3.1	Marktplatz (Foyer/Aula)		1	140,00	140,00	Flexible Nutzung ermöglichen; Versammlungsstätte für Schule zusammen mit Mehrzweckraum als Raumverbund durch mobile Trennwand (Gesamtfläche von ca. 215 m <sup>2</sup> für Veranstaltungen ges. Schulverbund); Bewegungsflächen schaffen z. B. auch für Gymnastik (entsprechender Bodenbelag); Flächen für mobile Bühne (für ca. 1 Klasse) inkl. multimediale Ausstattung (Leinwand, Beamer, Musik, Beleuchtung, Mikro etc.) vorhalten (Lagerung ggf. extern); räumliche Nähe Tee-/Obstküche; Gesamtlehrerkonferenz Schulverbund mit ca. 20 Personen (Extra-Bestuhlung in Lager); überdachter Aufenthalt in der Pause
3.2	Lagerraum		1	15,00	15,00	Lagerung von Stühlen und Tischen (Lehrerkonferenz mit 20 Personen + Möbel aus Mensa bei Öffnung des Raumes durch mobile Trennwand) und ggf. Kulisse; direkte Verbindung mit Marktplatz
3.3	Küche inkl. Nebenräume		1	50,00	50,00	OGS + Küche räumlich von der Schule trennen; zukünftiges Konzept: Cook & Chill (Anlieferung, Regenerierküche); Abstimmung mit Caterer, Küchenplaner und Haustechnik; Nutzung zurzeit durch Betreuung - Essen wird nur erwärmt, nicht geliefert

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 03)

Variante 1a: Abbruch aller Bestandsgebäude, kompletter Neubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
<b>4. Ganztagsbetreuung</b>			<b>7</b>		<b>190,00</b>	
4.1	Betreuungs-/Speiseräume	25 - 30 + 1	2	65,00	130,00	2 OGS-Gruppen 1 x 25 SuS, 1 x 30 SuS (aktueller Bedarf für einen etwas größeren Raum); nahe Küche; inkl. Waschbecken (warm/kalt); ca. 50 Esser (gem. OGS-Konzept); Annahme 1-Schichtbetrieb, 2 m <sup>2</sup> /Esser
4.2	Spiel-/Ruheraum	10	1	25,00	25,00	Max. 10 Kinder; Ausstattung mit Regalen/Schränken; Entspannung
4.3	Garderobe	25	2	entwurfsabh.		Konzept OGS: 2 Räume; Anordnung in separatem Vorraum; Ausführung mit Schuhablage + Sitzbank
4.4	Lagerraum		1	10,00	10,00	Für Spielsachen/Materialien
4.5	Büro	4	1	25,00	25,00	Für Leitung/Betreuungskräfte; Nahe Schulleitungsbüro/Sanitätsraum, OGS: 2 Arbeitsplätze + Besprechungsmöglichkeit für insg. 4 Personen
<b>5. Verwaltungsbereich</b>			<b>7</b>		<b>120,00</b>	
5.1	Schulleitung + stellv. Schulleitung	8	1	38,00	38,00	Schulleitung und stellv. Schulleitung ein Büro (Teilen sich Anwesenheit, jeweils einer ist am HST und einer am TST); 2 Arbeitsplätze + Besprechungsmöglichkeit für max. 8 Personen; nahe Büro Ganztagsbetreuung/Lehrerzimmer; Erschließung über Sekretariat; auch für Elterngespräche
5.2	Sekretariat	1	1	10,00	10,00	1 Arbeitsplatz; Thekenbereich (unterschiedliche Höhen: Erwachsene/Kinder); direkte Verbindung Schulleitung; räumliche Nähe zu Sanitätsraum; Aktenschrank für Aufbewahrung der aktuellen Schülerakten und Akten für Verwaltung (Betrieb)
5.3	Archiv		1	entwurfsabh.		Ggf. externe Lagerung möglich; Flächenbedarf abhängig von lfdm Akten
5.4	Kopierraum		1	15,00	15,00	Räumliche Nähe: Verwaltung und Lehrerzimmer inkl. Lehrerbibliothek (bestehend aus Kopiervorlagen); Ausstattung: Regale/Schränke
5.5	Lehrerzimmer	10	1	35,00	35,00	für ca. 10 Personen (Schulverbund; Gesamtlehrerkonferenz mit weiteren Teilnehmern (ca. 20 Personen) findet am Marktplatz statt); nahe Kopierraum und Schulleitung; Blick auf Schulhof und Spielplatz; 4 Arbeitsplätze (spezifischer Mehrbedarf mit Nutzern abzustimmen); Ablagefächer (ggf. abschließbar) mind. 10 Stück inkl. Schulsozialarbeiter und Sonderpädagoge

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 03)

Variante 1a: Abbruch aller Bestandsgebäude, kompletter Neubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
5.6	Tee-/Obstküche		1	10,00	10,00	Separate Teeküche mit Warmwasser für Lehrer sowie Zubereitung Obst durch Eltern/Familienmitgliedern/SchülerInnen; Lager-/Kühlmöglichkeiten; Anordnung/Nähe: Marktplatz sowie Lehrerzimmer; auch für externe Nutzer zugänglich
5.7	Sanitätsraum		1	12,00	12,00	Anordnung nahe Sekretariat/Ganztagsbetreuung
<b>6. Zentrale/Stockwerksbezogene Sonderflächen</b>			<b>8</b>		<b>70,00</b>	
6.1	WCs Mädchen		1	entwurfsabh.	10,00	insgesamt 116 SchülerInnen (Vollauslastung); Annahme: 50 % Jungen & 50 % Mädchen; für 58 Schülerinnen; zugänglich von Marktplatz; Nutzung während der Pausen und Versammlungen
6.2	WCs Jungen		1	entwurfsabh.	10,00	insgesamt 116 SchülerInnen (Vollauslastung); Annahme: 50 % Jungen & 50 % Mädchen; für 58 Schüler; zugänglich von Marktplatz; Nutzung während der Pausen und Versammlungen
6.3	WC barrierefrei		1	15,00	15,00	nur von innen zugänglich; mit Liege (klappbar) und Dusche = Pflegeraum; inkl. Lagerung von Wickelutensilien
6.4	WC Lehrer Damen		1	entwurfsabh.	5,00	von innen/außen zugänglich
6.5	WC Lehrer Herren		1	entwurfsabh.	5,00	von innen/außen zugänglich
6.6	Putzmittelraum		1	entwurfsabh.	10,00	Ausgussbecken; Warmwasser; Anordnung auf jeder Etage (bei mehreren Etagen) notw.; Waschmaschine + Trockner für OGS (Anschlüsse)
6.7	Hausmeister Lager		1	15,00	15,00	Lagerflächen Streusalz, Gartengeräte, Werkzeug etc.
6.8	Serverraum		1	entwurfsabh.		Ggf. Anordnung an Außenwand (Abluft) oder inkl. Kühlung; Pufferflächen vorsehen; Telefonanlage
<b>7. Außenanlagen</b>			<b>4</b>		<b>680,00</b>	
7.1	Schulhoffläche	116	1	580,00	580,00	5 m <sup>2</sup> pro Schüler (Vollauslastung)
7.2	Lager Bürgerverein		1	60,00	60,00	3-geteiltes Lager; Lagerung von Tischen, Bänken, Gartengeräten; von außen zugänglich
7.3	Fahrradlager		1	25,00	25,00	wie bisher
7.4	Lager Spielgeräte		1	15,00	15,00	Ausgabe wird von Kindern selbst organisiert

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 03)

Variante 1a: Abbruch aller Bestandsgebäude, kompletter Neubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
--------	-----------------	----------------------	-----------------	------------------------	-----------------------------	-------------

Zusammenfassung Raumprogramm						
Funktions-Nr.	Funktionsbereich	Anzahl AP/ Personen			m <sup>2</sup>	
1.	Unterrichtsräume		15		490,00	
2.	Sonstiger Unterrichts-/Gemeinschaftsbereich		1		0,00	
3.	Versammlungsstätte		3		205,00	
4.	Ganztagsbetreuung		7		190,00	
5.	Verwaltungsbereich		7		120,00	
6.	Zentrale/Stockwerksbezogene Sonderflächen		8		70,00	
<b>Summe Raumprogramm Schule</b>			<b>41</b>		<b>1.075</b>	<b>Programmfläche Schule</b>
7.	Außenanlagen				680,00	
<b>Summe Zusammenfassung Raumprogramm</b>					<b>1.075</b>	<b>Programmfläche gesamt</b> (Freianlagen sind nicht erfasst)

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 04)

Variante 1b: Erhalt und Sanierung Pavillon, Abbruch Gebäude 1 und 2, Erweiterungsneubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
1. Unterrichtsräume			15		490,00	
1.1	Klassenraum	29 + 1	4	72,00	288,00	4 Klassen; Sichtverbindung/Transparenz zum Differenzierungsraum (z. B. oben Glas/unten Schrank); Fläche für Sitzkreis vorsehen (Bänke); 4 PC-Arbeitsplätze in der Klasse; Ausstattung: Waschbecken (warm/kalt), Wände magnetisch unter Anstrich/ggf. Magnetstreifen; Sichtverbindung zum offenen Lernbereich
1.2	Gruppen-Differenzierungs-/Inklusionsraum	6 - 8	4	18,00	72,00	je Klasse 1 x Diff-Raum (im hinteren Bereich der Klasse abgetrennt); direkter Zugang und Sichtverbindung zum Klassenraum; vom Flur aus zugänglich; evtl. ein Raum von außen zugänglich (z. B. Nutzung Musikschule nach Schulschluss); max. 6 - 8 Kinder (2 Gruppentische)
1.3	Garderobe	29	4	entwurfsabh.		Je Klassenraum eine Garderobe (Vollauslastung 29 SchülerInnen/Klasse); Anordnung im separatem Vorraum bzw. Flur; Ausführung mit Schuhablage + Sitzbank
1.4	Mehrzweckraum	29 + 1	1	75,00	75,00	Multifunktional nutzbarer Raum; flexible Gestaltung: z. B. für Sprache, Musik/Kunst, Bewegung (entsprechender Bodenbelag); Versammlungsstätte für Schule zusammen mit Marktplatz als Raumverbund durch mobile Trennwand (Gesamtfläche von ca. 215 m <sup>2</sup> für Veranstaltungen ges. Schulverbund); Ausstattung wie Klassenraum; Wandfläche mit Schrank-/Regalkombination; Sichtverbindung zum offenen Lernbereich; ggf. Integration Bibliothek/Selbstlernzentrum
1.5	Ruhe-/Förderraum	10 - 12	1	35,00	35,00	Max. 10 - 12 Kinder + Sonderpädagoge; Ausstattung Sonderpädagogik; Ausführung: "Möglichst reizarm und schallgedämpft, gemütlich und freundlich gestaltet, damit sich konzentrationsgeschwächte oder kurzfristig überforderte Schüler in positiver Umgebung wieder sammeln können."
1.6	Lehrmittelraum		1	20,00	20,00	Ein Lehrmittelraum für Lagerung von Materialien und mobilen Endgeräten (iPads - 10 Stück im Koffer - auch zukünftig); zentrale Lage im Gebäude; abschließbar; Steckdosenanschluss zur Ladung der iPads im Koffer
1.7	Offener Lernbereich	4		entwurfsabh.		Nischen für Kleingruppen max. 4 Kinder (Flur, Cluster); multifunktional nutzbare Fläche (Kommunikations-/Aufenthalts-/Lernort)

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 04)

Variante 1b: Erhalt und Sanierung Pavillon, Abbruch Gebäude 1 und 2, Erweiterungsneubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
2. Sonstiger Unterrichts-/Gemeinschaftsbereich			1		0,00	
2.1	Bibliothek/Selbstlernzentrum	8	1	entwurfsabh.		Lesecke; max. 8 Kinder (2 Gruppentische); Angliederung an Betreuung; ggf. Integration in Mehrzweckraum
3. Versammlungsstätte			3		205,00	
3.1	Marktplatz (Foyer/Aula)		1	140,00	140,00	Flexible Nutzung ermöglichen; Versammlungsstätte für Schule zusammen mit Mehrzweckraum als Raumverbund durch mobile Trennwand (Gesamtfläche von ca. 215 m <sup>2</sup> für Veranstaltungen ges. Schulverbund); Bewegungsflächen schaffen z. B. auch für Gymnastik (entsprechender Bodenbelag); Flächen für mobile Bühne (für ca. 1 Klasse) inkl. multimediale Ausstattung (Leinwand, Beamer, Musik, Beleuchtung, Mikro etc.) vorhalten (Lagerung ggf. extern); räumliche Nähe Tee-/Obstküche; Gesamtlehrerkonferenz Schulverbund mit ca. 20 Personen (Extra-Bestuhlung in Lager); überdachter Aufenthalt in der Pause
3.2	Lagerraum		1	15,00	15,00	Lagerung von Stühlen und Tischen (Lehrerkonferenz mit 20 Personen + Möbel aus Mensa bei Öffnung des Raumes durch mobile Trennwand) und ggf. Kulisser; direkte Verbindung mit Marktplatz
3.3	Küche inkl. Nebenräume		1	50,00	50,00	OGS + Küche räumlich von der Schule trennen; zukünftiges Konzept: Cook & Chill (Anlieferung, Regenerierküche); Abstimmung mit Caterer, Küchenplaner und Haustechnik; Nutzung zurzeit durch Betreuung - Essen wird nur erwärmt, nicht geliefert

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 04)

Variante 1b: Erhalt und Sanierung Pavillon, Abbruch Gebäude 1 und 2, Erweiterungsneubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
<b>4. Ganztagsbetreuung</b>			<b>7</b>		<b>190,00</b>	
4.1	Betreuungs-/Speiseräume	25 - 30 +1	2	65,00	130,00	2 OGS-Gruppen 1 x 25 SuS, 1 x 30 SuS (aktueller Bedarf für einen etwas größeren Raum); nahe Küche; inkl. Waschbecken (warm/kalt); ca. 50 Esser (gem. OGS-Konzept); Annahme 1-Schichtbetrieb, 2 m <sup>2</sup> /Esser
4.2	Spiel-/Ruheraum	10	1	25,00	25,00	Max. 10 Kinder; Ausstattung mit Regalen/Schränken; Entspannung
4.3	Garderobe	25	2	entwurfsabh.		Konzept OGS: 2 Räume; Anordnung in separatem Vorraum; Ausführung mit Schuhablage + Sitzbank
4.4	Lageraum		1	10,00	10,00	Für Spielsachen/Materialien
4.5	Büro	4	1	25,00	25,00	Für Leitung/Betreuungskräfte; Nahe Schulleitungsbüro/Sanitätsraum, OGS: 2 Arbeitsplätze + Besprechungsmöglichkeit für insg. 4 Personen <b>Im Pavillon untergebracht</b>
<b>5. Verwaltungsbereich</b>			<b>7</b>		<b>120,00</b>	<b>Im Pavillon untergebracht</b>
5.1	Schulleitung + stellv. Schulleitung	8	1	38,00	38,00	Schulleitung und stellv. Schulleitung ein Büro (Teilen sich Anwesenheit, jeweils einer ist am HST und einer am TST); 2 Arbeitsplätze + Besprechungsmöglichkeit für max. 8 Personen; nahe Büro Ganztagsbetreuung/Lehrerzimmer; Erschließung über Sekretariat; auch für Elterngespräche
5.2	Sekretariat	1	1	10,00	10,00	1 Arbeitsplatz; Thekenbereich (unterschiedliche Höhen: Erwachsene/Kinder); direkte Verbindung Schulleitung; räumliche Nähe zu Sanitätsraum; Aktenschrank für Aufbewahrung der aktuellen Schülerakten und Akten für Verwaltung (Betrieb)
5.3	Archiv		1	entwurfsabh.		Ggf. externe Lagerung möglich; Flächenbedarf abhängig von lfdm Akten
5.4	Kopierraum		1	15,00	15,00	Räumliche Nähe: Verwaltung und Lehrerzimmer inkl. Lehrerbibliothek (bestehend aus Kopiervorlagen); Ausstattung: Regale/Schränke
5.5	Lehrerzimmer	10	1	35,00	35,00	für ca. 10 Personen (Schulverbund; Gesamtlehrerkonferenz mit weiteren Teilnehmern (ca. 20 Personen) findet am Marktplatz statt); nahe Kopierraum und Schulleitung; Blick auf Schulhof und Spielplatz; 4 Arbeitsplätze (spezifischer Mehrbedarf mit Nutzern abzustimmen); Ablagefächer (ggf. abschließbar) mind. 10 Stück inkl. Schulsozialarbeiter und Sonderpädagoge

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 04)

Variante 1b: Erhalt und Sanierung Pavillon, Abbruch Gebäude 1 und 2, Erweiterungsneubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
5.6	Tee-/Obstküche		1	10,00	10,00	Separate Teeküche mit Warmwasser für Lehrer sowie Zubereitung Obst durch Eltern/Familienmitgliedern/SchülerInnen; Lager-/Kühlmöglichkeiten; Anordnung/Nähe: Marktplatz sowie Lehrerzimmer; auch für externe Nutzer zugänglich
5.7	Sanitätsraum		1	12,00	12,00	Anordnung nahe Sekretariat/Ganztagsbetreuung
<b>6. Zentrale/Stockwerksbezogene Sonderflächen</b>			<b>10</b>		<b>80,00</b>	
6.1	WCs Mädchen		1	entwurfsabh.	10,00	insgesamt 116 SchülerInnen (Vollauslastung); Annahme: 50 % Jungen & 50 % Mädchen; für 58 Schülerinnen; zugänglich von Marktplatz; Nutzung während der Pausen und Versammlungen
6.2	WCs Jungen		1	entwurfsabh.	10,00	insgesamt 116 SchülerInnen (Vollauslastung); Annahme: 50 % Jungen & 50 % Mädchen; für 58 Schüler; zugänglich von Marktplatz; Nutzung während der Pausen und Versammlungen
6.3	WC barrierefrei		1	15,00	15,00	nur von innen zugänglich; mit Liege (klappbar) und Dusche = Pflegeraum; inkl. Lagerung von Wickelutensilien
6.4	WC Lehrer Damen		2	entwurfsabh.	10,00	von innen/außen zugänglich + WC-Flächen im Neubau
6.5	WC Lehrer Herren		2	entwurfsabh.	10,00	von innen/außen zugänglich + WC-Flächen im Neubau
6.6	Putzmittelraum		1	entwurfsabh.	10,00	Ausgussbecken; Warmwasser; Anordnung auf jeder Etage (bei mehreren Etagen) notw.; Waschmaschine + Trockner für OGS (Anschlüsse)
6.7	Hausmeister Lager		1	15,00	15,00	Lagerflächen Streusalz, Gartengeräte, Werkzeug etc.
6.8	Serverraum		1	entwurfsabh.		Ggf. Anordnung an Außenwand (Abluft) oder inkl. Kühlung; Pufferflächen vorsehen; Telefonanlage
<b>7. Außenanlagen</b>			<b>4</b>		<b>680,00</b>	
7.1	Schulhoffläche	116	1	580,00	580,00	5 m <sup>2</sup> pro Schüler (Vollauslastung)
7.2	Lager Bürgerverein		1	60,00	60,00	3-geteiltes Lager; Lagerung von Tischen, Bänken, Gartengeräten; von außen zugänglich
7.3	Fahrradlager		1	25,00	25,00	wie bisher
7.4	Lager Spielgeräte		1	15,00	15,00	Ausgabe wird von Kindern selbst organisiert

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 04)

Variante 1b: Erhalt und Sanierung Pavillon, Abbruch Gebäude 1 und 2, Erweiterungsneubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
--------	-----------------	----------------------	-----------------	------------------------	-----------------------------	-------------

Zusammenfassung Raumprogramm						
Funktions-Nr.	Funktionsbereich	Anzahl AP/ Personen			m <sup>2</sup>	
1.	Unterrichtsräume		15		490,00	
2.	Sonstiger Unterrichts-/Gemeinschaftsbereich		1		0,00	
3.	Versammlungsstätte		3		205,00	
4.	Ganztagsbetreuung		6		165,00	Büro Ganztag rausgerechnet (ist im Pavillon)
5.	Verwaltungsbereich		0		0,00	Verwaltungsbereich insgesamt rausgerechnet (ist im Pavillon)
6.	Zentrale/Stockwerksbezogene Sonderflächen		10		80,00	zzgl. Weiterer WC-Flächen für Lehrer im Neubau
<b>Summe Raumprogramm Schule</b>			<b>35</b>		<b>940</b>	<b>Programmfläche Schule Erweiterungsneubau</b>
7.	Außenanlagen				680,00	
<b>Summe Zusammenfassung Raumprogramm</b>					<b>940</b>	<b>Programmfläche gesamt Erweiterungsneubau</b> (Freianlagen sind nicht erfasst)

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 05)

Variante 2: Erhalt und Sanierung aller Gebäudeteile, Erweiterungsneubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
1. Unterrichtsräume			15		490,00	
1.1	Klassenraum	29 + 1	4	72,00	288,00	4 Klassen; Sichtverbindung/Transparenz zum Differenzierungsraum (z. B. oben Glas/unten Schrank); Fläche für Sitzkreis vorsehen (Bänke); 4 PC-Arbeitsplätze in der Klasse; Ausstattung: Waschbecken (warm/kalt), Wände magnetisch unter Anstrich/ggf. Magnetstreifen; Sichtverbindung zum offenen Lernbereich
1.2	Gruppen-Differenzierungs-/Inklusionsraum	6 - 8	4	18,00	72,00	je Klasse 1 x Diff-Raum (im hinteren Bereich der Klasse abgetrennt); direkter Zugang und Sichtverbindung zum Klassenraum; vom Flur aus zugänglich; evtl. ein Raum von außen zugänglich (z. B. Nutzung Musikschule nach Schulschluss); max. 6 - 8 Kinder (2 Gruppentische)
1.3	Garderobe	29	4	entwurfsabh.		Je Klassenraum eine Garderobe (Vollauslastung 29 SchülerInnen/Klasse); Anordnung im separaten Vorraum bzw. Flur; Ausführung mit Schuhablage + Sitzbank
1.4	Mehrzweckraum	29 + 1	1	75,00	75,00	Multifunktional nutzbarer Raum; flexible Gestaltung; z. B. für Sprache, Musik/Kunst, Bewegung (entsprechender Bodenbelag); Versammlungsstätte für Schule zusammen mit Marktplatz als Raumverbund durch mobile Trennwand (Gesamtfläche von ca. 215 m <sup>2</sup> für Veranstaltungen ges. Schulverbund); Ausstattung wie Klassenraum; Wandfläche mit Schrank-/Regalkombination; Sichtverbindung zum offenen Lernbereich; ggf. Integration Bibliothek/Selbstlernzentrum
1.5	Ruhe-/Förderraum	10 - 12	1	35,00	35,00	Max. 10 - 12 Kinder + Sonderpädagoge; Ausstattung Sonderpädagogik; Ausführung: "Möglichst reizarm und schallgedämpft, gemütlich und freundlich gestaltet, damit sich konzentrationsgeschwächte oder kurzfristig überforderte Schüler in positiver Umgebung wieder sammeln können."
1.6	Lehrmittelraum		1	20,00	20,00	Ein Lehrmittelraum für Lagerung von Materialien und mobilen Endgeräten (iPads - 10 Stück im Koffer - auch zukünftig); zentrale Lage im Gebäude; abschließbar; Steckdosenanschluss zur Ladung der iPads im Koffer
1.7	Offener Lernbereich	4		entwurfsabh.		Nischen für Kleingruppen max. 4 Kinder (Flur, Cluster); multifunktional nutzbare Fläche (Kommunikations-/Aufenthalts-/Lernort)

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 05)

Variante 2: Erhalt und Sanierung aller Gebäudeteile, Erweiterungsneubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
2. Sonstiger Unterrichts-/Gemeinschaftsbereich			1		0,00	
2.1	Bibliothek/Selbstlernzentrum	8	1	entwurfsabh.		Lesecke; max. 8 Kinder (2 Gruppentische); Angliederung an Betreuung; ggf. Integration in Mehrzweckraum
3. Versammlungsstätte			3		205,00	
3.1	Marktplatz (Foyer/Aula)		1	140,00	140,00	Flexible Nutzung ermöglichen; Versammlungsstätte für Schule zusammen mit Mehrzweckraum als Raumverbund durch mobile Trennwand (Gesamtfläche von ca. 215 m <sup>2</sup> für Veranstaltungen ges. Schulverbund); Bewegungsflächen schaffen z. B. auch für Gymnastik (entsprechender Bodenbelag); Flächen für mobile Bühne (für ca. 1 Klasse) inkl. multimediale Ausstattung (Leinwand, Beamer, Musik, Beleuchtung, Mikro etc.) vorhalten (Lagerung ggf. extern); räumliche Nähe Tee-/Obstküche; Gesamtlehrerkonferenz Schulverbund mit ca. 20 Personen (Extra-Bestuhlung in Lager); überdachter Aufenthalt in der Pause
3.2	Lagerraum		1	15,00	15,00	Lagerung von Stühlen und Tischen (Lehrerkonferenz mit 20 Personen + Möbel aus Mensa bei Öffnung des Raumes durch mobile Trennwand) und ggf. Kulisserie; direkte Verbindung mit Marktplatz <b>In Bauteil 1 untergebracht</b>
3.3	Küche inkl. Nebenräume		1	50,00	50,00	OGS + Küche räumlich von der Schule trennen; zukünftiges Konzept: Cook & Chill (Anlieferung, Regenerierküche); Abstimmung mit Caterer, Küchenplaner und Haustechnik; Nutzung zurzeit durch Betreuung - Essen wird nur erwärmt, nicht geliefert

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 05)

Variante 2: Erhalt und Sanierung aller Gebäudeteile, Erweiterungsneubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
<b>4. Ganztagsbetreuung</b>		<b>7</b>		<b>190,00 In Bauteil 2 (Altbau) und Pavillon untergebracht</b>		
4.1	Betreuungs-/Speiseräume	25 - 30 + 1	2	65,00	130,00	2 OGS-Gruppen 1 x 25 SuS, 1 x 30 SuS (aktueller Bedarf für einen etwas größeren Raum); nahe Küche; inkl. Waschbecken (warm/kalt); ca. 50 Esser (gem. OGS-Konzept); Annahme 1-Schichtbetrieb, 2 m <sup>2</sup> /Esser
4.2	Spiel-/Ruheraum	10	1	25,00	25,00	Max. 10 Kinder; Ausstattung mit Regalen/Schränken; Entspannung
4.3	Garderobe	25	2	entwurfsabh.		Konzept OGS: 2 Räume; Anordnung in separatem Vorraum; Ausführung mit Schuhablage + Sitzbank
4.4	Lageraum		1	10,00	10,00	Für Spielsachen/Materialien
4.5	Büro	4	1	25,00	25,00	Für Leitung/Betreuungskräfte; Nahe Schulleitungsbüro/Sanitätsraum, OGS: 2 Arbeitsplätze + Besprechungsmöglichkeit für insg. 4 Personen <b>Im Pavillon untergebracht</b>
<b>5. Verwaltungsbereich</b>		<b>7</b>		<b>120,00 Im Pavillon untergebracht</b>		
5.1	Schulleitung + stellv. Schulleitung	8	1	38,00	38,00	Schulleitung und stellv. Schulleitung ein Büro (Teilen sich Anwesenheit, jeweils einer ist am HST und einer am TST); 2 Arbeitsplätze + Besprechungsmöglichkeit für max. 8 Personen; nahe Büro Ganztagsbetreuung/Lehrerzimmer; Erschließung über Sekretariat; auch für <b>Elterngespräche</b>
5.2	Sekretariat	1	1	10,00	10,00	1 Arbeitsplatz; Thekenbereich (unterschiedliche Höhen: Erwachsene/Kinder); direkte Verbindung Schulleitung; räumliche Nähe zu Sanitätsraum; Aktenschrank für Aufbewahrung der aktuellen Schülerakten und Akten für <b>Verwaltung (Betrieb)</b>
5.3	Archiv		1	entwurfsabh.		Ggf. externe Lagerung möglich; Flächenbedarf abhängig von lfdm Akten
5.4	Kopierraum		1	15,00	15,00	Räumliche Nähe: Verwaltung und Lehrerzimmer inkl. Lehrerbibliothek (bestehend aus Kopierunterlagen); Ausstattung: Regale/Schränke
5.5	Lehrerzimmer	10	1	35,00	35,00	für ca. 10 Personen (Schulverbund; Gesamtlehrerkonferenz mit weiteren Teilnehmern (ca. 20 Personen) findet am Marktplatz statt); nahe Kopierraum und Schulleitung; Blick auf Schulhof und Spielplatz; 4 Arbeitsplätze (spezifischer Mehrbedarf mit Nutzern abzustimmen); Ablagefächer (ggf. abschließbar) mind. 10 Stück inkl. Schulsozialarbeiter und Sonderpädagoge

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 05)

Variante 2: Erhalt und Sanierung aller Gebäudeteile, Erweiterungsneubau

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
5.6	Tee-/Obstküche		1	10,00	10,00	Separate Teeküche mit Warmwasser für Lehrer sowie Zubereitung Obst durch Eltern/Familienmitgliedern/SchülerInnen; Lager-/Kühlmöglichkeiten; Anordnung/Nähe: Marktplatz sowie Lehrerzimmer; auch für externe Nutzer zugänglich
5.7	Sanitätsraum		1	12,00	12,00	Anordnung nahe Sekretariat/Ganztagsbetreuung
<b>6. Zentrale/Stockwerksbezogene Sonderflächen</b>			<b>12</b>		<b>90,00</b>	
6.1	WCs Mädchen		1	entwurfsabh.	10,00	insgesamt 116 SchülerInnen (Vollauslastung); Annahme: 50 % Jungen & 50 % Mädchen; für 58 Schülerinnen; zugänglich von Marktplatz; Nutzung während der Pausen und Versammlungen <b>In Bauteil 1 untergebracht</b>
6.2	WCs Jungen		1	entwurfsabh.	10,00	insgesamt 116 SchülerInnen (Vollauslastung); Annahme: 50 % Jungen & 50 % Mädchen; für 58 Schüler; zugänglich von Marktplatz; Nutzung während der Pausen und Versammlungen <b>In Bauteil 1 untergebracht</b>
6.3	WC barrierefrei		1	15,00	15,00	nur von innen zugänglich; mit Liege (klappbar) und Dusche = Pflegeraum; inkl. Lagerung von Wickelutensilien <b>In Bauteil 1 untergebracht</b>
6.4	WC Lehrer Damen		2	entwurfsabh.	10,00	von innen/außen zugänglich + <b>WC-Flächen im Neubau</b>
6.5	WC Lehrer Herren		2	entwurfsabh.	10,00	von innen/außen zugänglich + <b>WC-Flächen im Neubau</b>
6.6	Putzmittelraum		1	entwurfsabh.	10,00	Ausgussbecken; Warmwasser; Anordnung auf jeder Etage (bei mehreren Etagen) notw.; Waschmaschine + Trockner für OGS (Anschlüsse)
6.7	Hausmeister Lager		1	15,00	15,00	Lagerflächen Streusalz, Gartengeräte, Werkzeug etc. <b>In Bauteil 1 untergebracht</b>
6.8	Serverraum		1	entwurfsabh.		Ggf. Anordnung an Außenwand (Abluft) oder inkl. Kühlung; Pufferflächen vorsehen; Telefonanlage
6.9	Stunden-WCs Mädchen		1	entwurfsabh.	5,00	<b>WC-Flächen im Neubau</b>
6.10	Stunden-WCs Jungen		1	entwurfsabh.	5,00	<b>WC-Flächen im Neubau</b>
<b>7. Außenanlagen</b>			<b>4</b>		<b>680,00</b>	
7.1	Schulhoffläche	116	1	580,00	580,00	5 m <sup>2</sup> pro Schüler (Vollauslastung)
7.2	Lager Bürgerverein		1	60,00	60,00	3-geteiltes Lager; Lagerung von Tischen, Bänken, Gartengeräten; von außen zugänglich
7.3	Fahrradlager		1	25,00	25,00	wie bisher
7.4	Lager Spielgeräte		1	15,00	15,00	Ausgabe wird von Kindern selbst organisiert

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm, Stand 21.08.2019 (Anlage 05)

Variante 2: Erhalt und Sanierung aller Gebäudeteile, Erweiterungsneubau

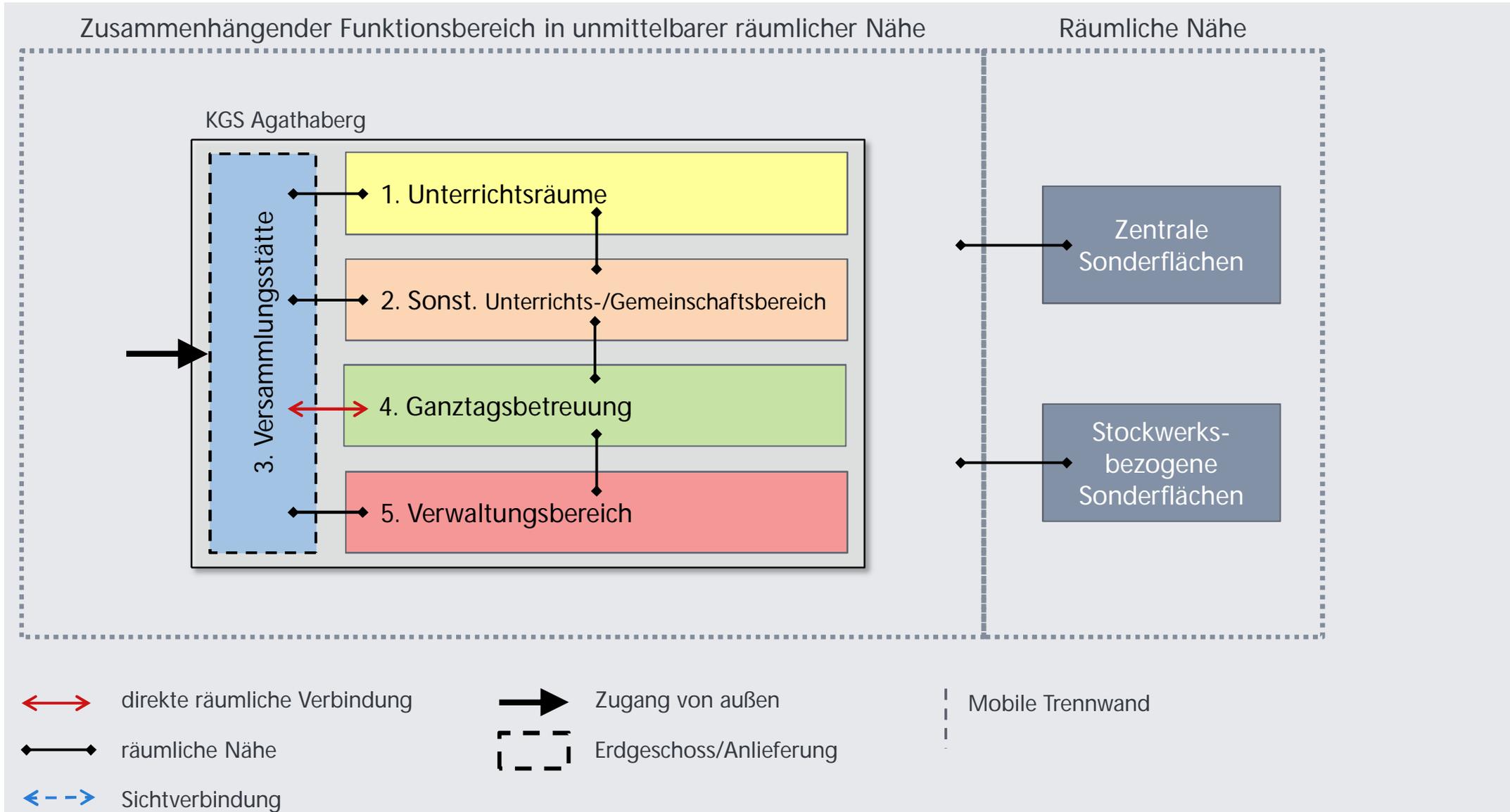
RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
--------	-----------------	----------------------	-----------------	------------------------	-----------------------------	-------------

Zusammenfassung Raumprogramm						
Funktions-Nr.	Funktionsbereich	Anzahl AP/ Personen			m <sup>2</sup>	
1.	Unterrichtsräume		15		490,00	
2.	Sonstiger Unterrichts-/Gemeinschaftsbereich		1		0,00	
3.	Versammlungsstätte		2		190,00	Lager rausgerechnet (ist in Bauteil 1)
4.	Ganztagsbetreuung		0		0,00	Ganztagsbetreuung insgesamt rausgerechnet (ist im Pavillon/Altbau)
5.	Verwaltungsbereich		0		0,00	Verwaltungsbereich insgesamt rausgerechnet (ist im Pavillon)
6.	Zentrale/Stockwerksbezogene Sonderflächen		8		40,00	zzgl. Weiterer WC-Flächen für Lehrer/Schüler im Neubau
<b>Summe Raumprogramm Schule</b>			<b>26</b>		<b>720</b>	<b>Programmfläche Schule Erweiterungsneubau</b>
7.	Außenanlagen				680,00	
<b>Summe Zusammenfassung Raumprogramm</b>					<b>720</b>	<b>Programmfläche gesamt Erweiterungsneubau</b> (Freianlagen sind nicht erfasst)

Hansestadt Wipperfürth  
Machbarkeitsstudie KGS Agathaberg  
Funktionsprogramm (Anlage 06)



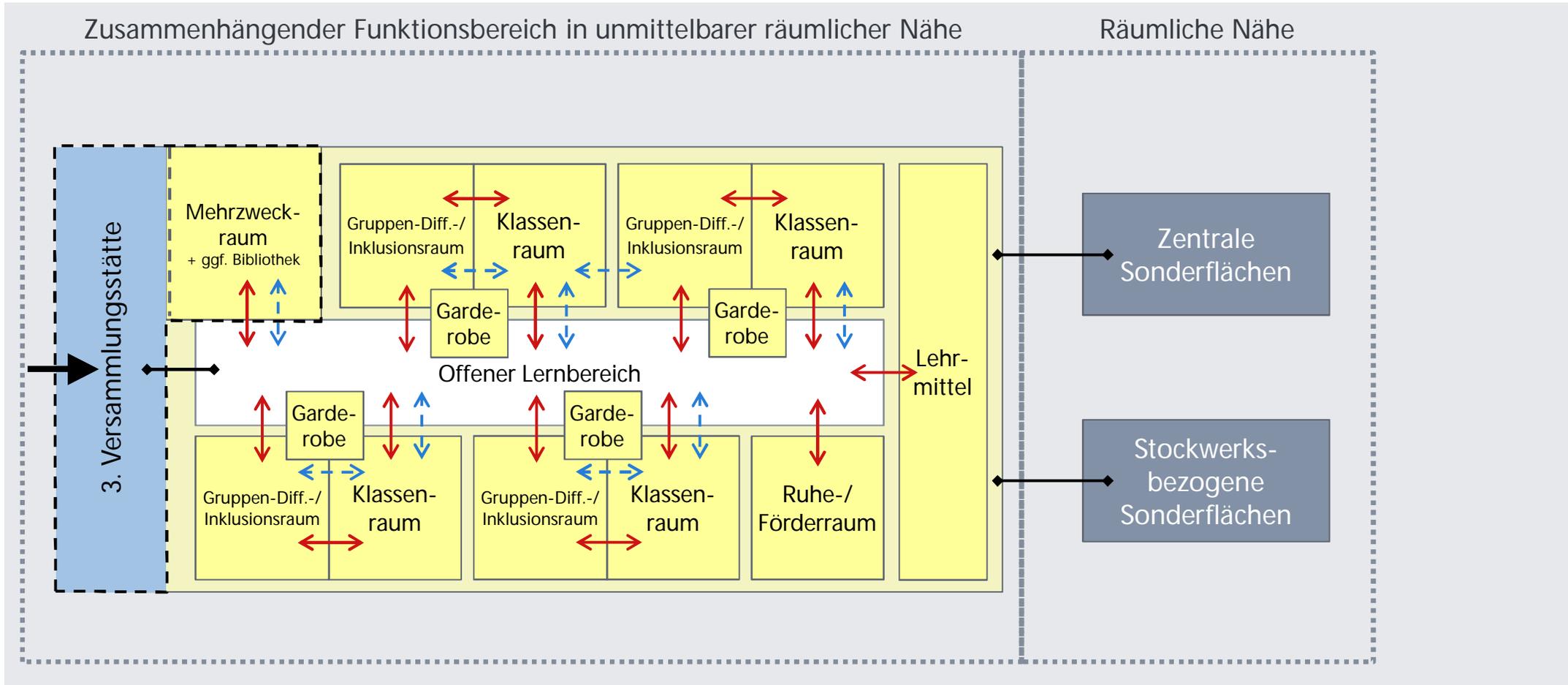
# Übergeordnetes Funktionsprogramm

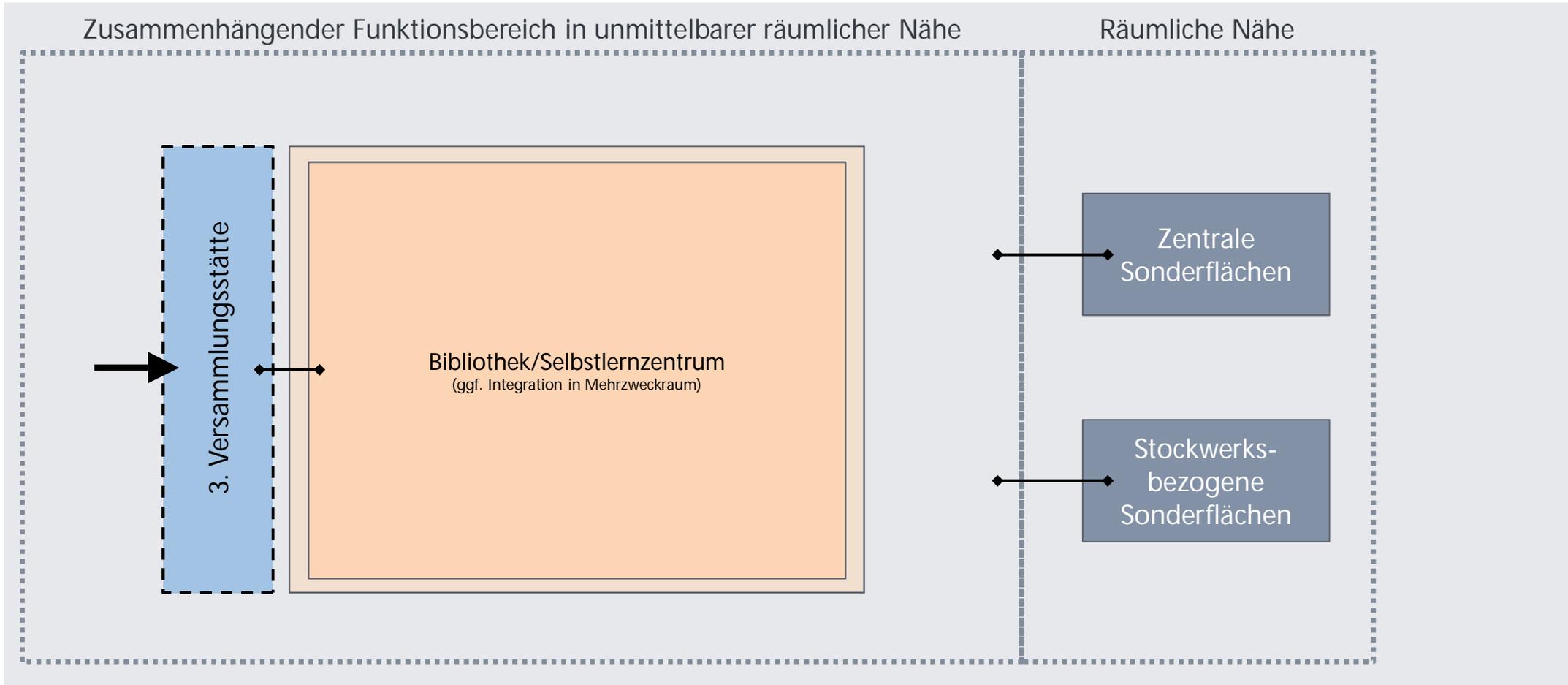


# Raum- und Funktionsprogramm

## Detailliertes Funktionsprogramm

### 1. Unterrichtsräume





↔ direkte räumliche Verbindung

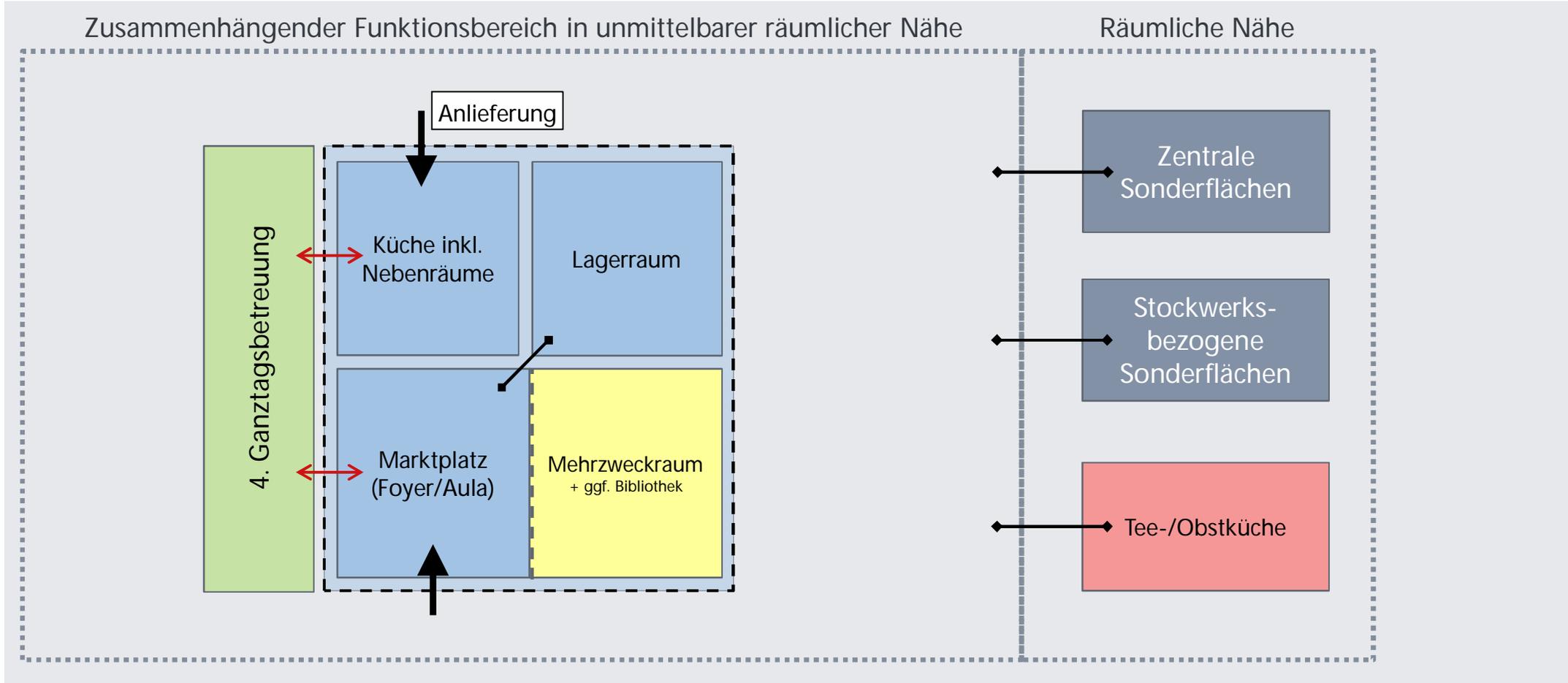
➔ Zugang von außen

⋮ Mobile Trennwand

↔ räumliche Nähe

⋮ Erdgeschoss/Anlieferung

↔ Sichtverbindung



↔ direkte räumliche Verbindung

➔ Zugang von außen

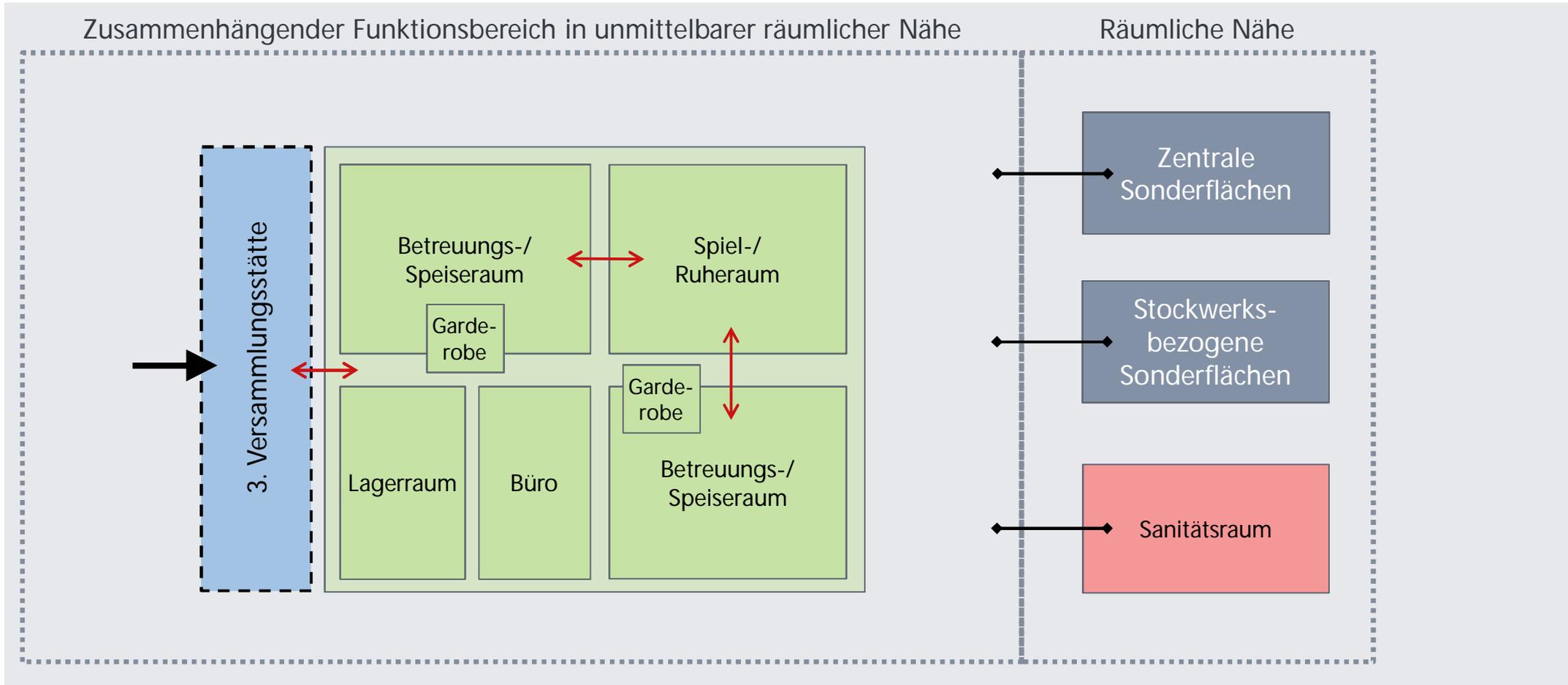
⋮ Mobile Trennwand

◄—→ räumliche Nähe

⋮ Erdgeschoss/Anlieferung

↔ Sichtverbindung

4. Ganztagsbetreuung



↔ direkte räumliche Verbindung

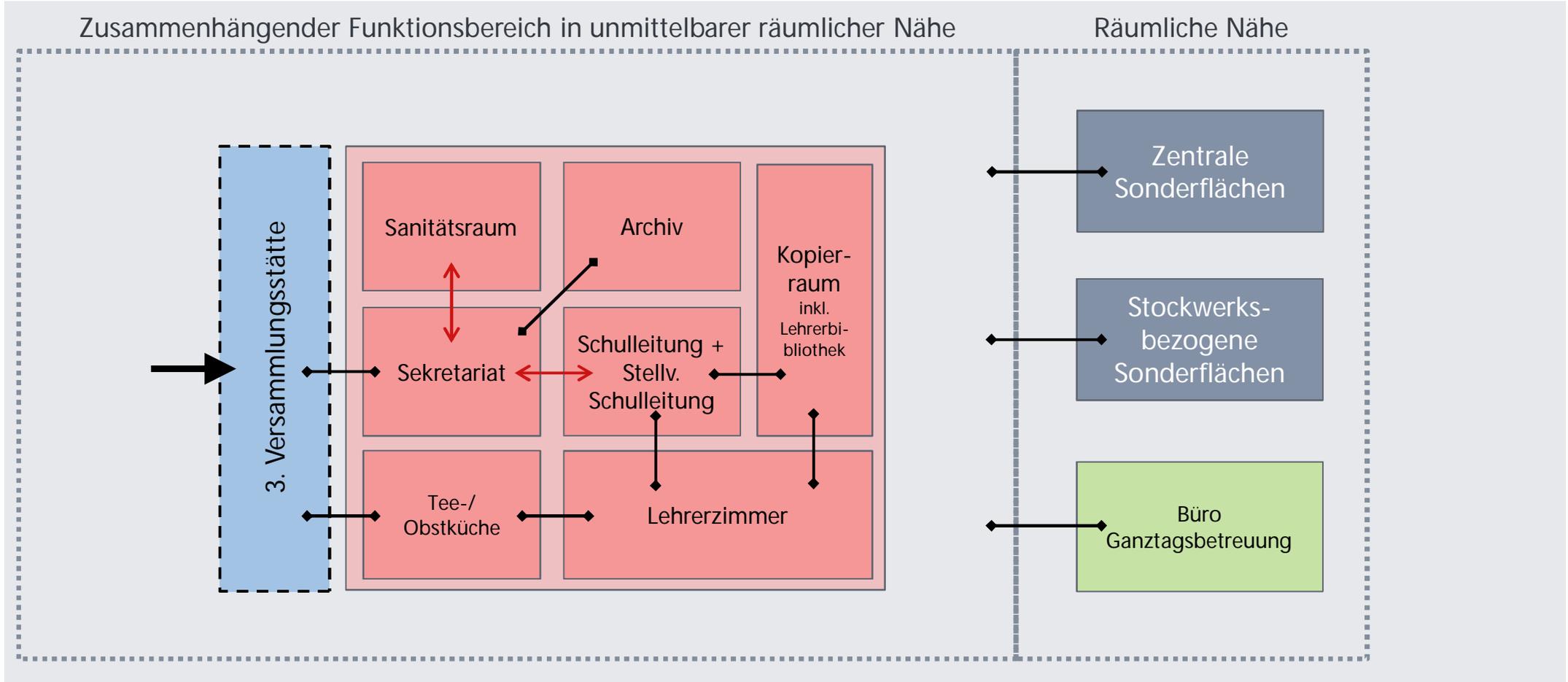
➔ Zugang von außen

⋯ Mobile Trennwand

◄—► räumliche Nähe

⋯ Erdgeschoss/Anlieferung

↔ Sichtverbindung



↔ direkte räumliche Verbindung

➔ Zugang von außen

⋮ Mobile Trennwand

↔ räumliche Nähe

⋮ Erdgeschoss/Anlieferung

↔ Sichtverbindung

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
<b>310 Pos. Baugrube</b>									
310	1	Erdarbeiten um Gebäude, Gebäude 1, Bj. 1963	Außenwände unter Erdreich für Kellerbereiche und Gebäudesockel mit Feuchteschäden, Abplatzungen, etc. Teilflächen, nicht alle Bereiche durch Abgrabung zu erreichen.	Rückbau Oberflächenbelag, teilweise befestigte Fläche, Erdaushub, Verfüllung, Wiederherstellung Oberfläche Bezug: Fläche AW unter Erdreich	D	12,00	m	500,00	6.000,00
310	2	Erdarbeiten um Gebäude, Gebäude 2, Bj. 1953	Außenwände unter Erdreich für Kellerbereiche mit Feuchteschäden, Abplatzungen, etc. Teilflächen, nicht alle Bereiche durch Abgrabung zu erreichen.	Rückbau Oberflächenbelag, teilweise befestigte Fläche, Erdaushub, Verfüllung, Wiederherstellung Oberfläche Bezug: Fläche AW unter Erdreich	D	25,00	m	500,00	12.500,00
310	3	Erdarbeiten um Gebäude, Pavillon	Außenwände unter Erdreich für Gebäudesockel; keine Kellerräume vorhanden, Abplatzungen, leichte Betonschäden, etc.	geringer Erdaushub umlaufend, nur direkter, erdberührter Bereich, Verfüllung, Wiederherstellung Oberfläche Bezug: umlaufende Länge	C	64,00	m	100,00	6.400,00
310	4	Baugrubenerschließung		nicht vorgesehen		0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
310	5	Wasserhaltung		keine Maßnahmen		0,00	psch	0,00	0,00
310	6	Baugrube sonstiges		keine Maßnahmen		0,00	psch	0,00	0,00
		Summe 310 Baugrube	0,00 Σ E	24.900,00 Σ C;D		0,00 Σ B			Gesamt : 24.900,00
<b>320 Pos. Gründung, Sohle</b>									
320	1	Sohle Gebäude 1, Bj. 1963	Stahlbeton-Sohle im Kellergeschoss, Bodenbelag entsprechend der Nutzung, geringe offensichtliche Schäden, nach Rückbau Bodenbelag Betonsanierung wahrscheinlich	Betonsanierung oberseitig, Ergänzung, Korrosionsschutz der Bewehrung Bezug: NRF Untergeschoss	C	85,00	m <sup>2</sup>	30,00	2.550,00
320	2	Sohle Gebäude 2, Bj. 1953	Stahlbeton-Sohle, Bodenbelag entsprechend der Nutzung, Rissbildung, Fehlstellen, Feuchteschäden, etc.; nach Rückbau Bodenbelag umfangreiche Betonsanierung zu erwarten	Betonsanierung oberseitig, Ergänzung, Korrosionsschutz der Bewehrung Bezug: NRF Untergeschoss	D	62,00	m <sup>2</sup>	80,00	4.960,00
320	3	Sohle Pavillon, Bj. 1998	eventuell Stahlbeton-Sohle im Bereich des Gebäudesockels, kein Einfluß auf das Erdgeschoss	keine Maßnahmen	A	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
320	4	Sohle, Sonstiges (Annahme 10% der Maßnahmen)		Durchdringungen, technische Einbauten, Detailausbildungen, etc.	C	10,00%		7.510,00	751,00
		Summe 320 Gründung, Sohle	0,00 Σ E	8.261,00 Σ C;D		0,00 Σ B			Gesamt : 8.261,00
<b>330 Pos. Außenwände, Fassaden</b>									
		Gebäude 1							
330	1	Wände gegen Erdreich Bereich, Kellergeschoss / Gebäudesockel	Wände bereichsweise über Erdreich gelegen, wahrscheinlich Mauerwerkswände, Fugenschäden, Feuchteschäden, Wärmeschutz nicht relevant	Abgrabung wo möglich, Überarbeitung Oberfläche, Schutz- und Drainageschicht unter Erdreich	C	150,00	m <sup>2</sup>	70,00	10.500,00
390	2	Gerüste, alle Bereiche mit Fassadensanierung		einschl. Vorhaltung, Umbauten, etc.	C	350,00	m <sup>2</sup>	15,00	5.250,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
330	3	Wände oberirdisch	wahrscheinlich Mauerwerkswände als Putzfassade, Teilbereiche als Klinker-Sichtmauerwerk bzw. Schiefer-Fassade, Fugenschäden, Wärmeschutz unzureichend	Überarbeiten Fassadenflächen, Rissanierung wo erforderlich, energetische Sanierung durch hinterlüftete Vorhangfassade	C	180,00	m <sup>2</sup>	300,00	54.000,00
330	4	Fenster, sämtliche Bereiche	bereichsweise Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung, teilweise ursprüngliche Holzfenster mit 1-fach Verglasung; stellenweise defekte Dichtungen, nach heutigen Anforderungen unzureichender Wärmeschutz	Erneuerung sämtlicher Fenster empfohlen	C	58,00	m <sup>2</sup>	490,00	28.420,00
330	5	Zulage Schmuckfenster Nordseite			C	8,00	m <sup>2</sup>	300,00	2.400,00
330	6	Fensterbänke innen und außen		im Zuge Fensteraustausch und Fassadendämmung sind die Fensterbänke innen und aussen zu erneuern	C	44,00	m	160,00	7.040,00
330	7	Sonnenschutz alle Geschosse	Bereichsweise innenliegender Sonnenschutz als Vorhang; kein wirksamer Sonnenschutz vorhanden	Für die an der West- und Südseite gelegenen Räume ist ein außenliegender Sonnenschutz vorzusehen.	D	31,00	m <sup>2</sup>	200,00	6.200,00
330	8	Türen Gebäudezugänge EG	Aluminium-Türen mit Glasausschnitt, jüngeres Baujahr, normale Abnutzungen	Wartungs- / Instandsetzungspauschle	C	4,00	Stck	250,00	1.000,00
330	9	Türen Untergeschoss	ursprüngliche Holztüren, starke Abnutzungen, Undichtigkeiten, Holzschäden	Austausch der Türen	D	2,00	Stck	1.500,00	3.000,00
		Gebäude 2							
330	10	Wände gegen Erdreich Bereich, Kellergeschoss	wahrscheinlich Mauerwerkswände, Fugenschäden, deutliche Feuchteschäden, Wärmeschutz nicht relevant	Abgrabung wo möglich, Überarbeitung Oberfläche, Schutz- und Drainageschicht unter Erdreich	D	60,00	m <sup>2</sup>	100,00	6.000,00
390	11	Kellerlichtschächte	gemauerte Lichtschächte mit Gitterrostabdeckung, Fugenschäden, Rissbildung, Korrosion an den Gitterrosten	Überarbeitung der Lichtschächte, neue Gitterrostabdeckung	D	5,00	Stck	600,00	3.000,00
	12	Treppenabgang, Seitenwände	Mauerwerkswände, Rissbildung, Anstrichschäden, etc.	Überarbeitung der Konstruktion, Anstrich der Wände	D	1,00	Stck	3.000,00	3.000,00
390	13	Gerüste, alle Bereiche mit Fassadensanierung		einschl. Vorhaltung, Umbauten, etc.	D	450,00	m <sup>2</sup>	15,00	6.750,00
330	14	Wände oberirdisch	wahrscheinlich Mauerwerkswände als Putzfassade, Teilbereiche als Klinker-Sichtmauerwerk bzw. Schiefer-Fassade, Fugenschäden, Wärmeschutz unzureichend	Überarbeiten Fassadenflächen, Rissanierung wo erforderlich, energetische Sanierung durch hinterlüftete Vorhangfassade	D	290,00	m <sup>2</sup>	300,00	87.000,00
330	15	Fenster, sämtliche Bereiche	bereichsweise Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung, teilweise ursprüngliche Holzfenster mit 1-fach Verglasung; stellenweise defekte Dichtungen, nach heutigen Anforderungen unzureichender Wärmeschutz	Erneuerung sämtlicher Fenster empfohlen	D	70,00	m <sup>2</sup>	490,00	34.300,00
330	16	Zulage Schmuckfenster Südseite			D	5,00	m <sup>2</sup>	300,00	1.500,00
330	17	Fensterbänke innen und außen		im Zuge Fensteraustausch und Fassadendämmung sind die Fensterbänke innen und aussen zu erneuern	D	38,00	m	160,00	6.080,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
330	18	Sonnenschutz alle Geschosse	Bereichsweise innenliegender Sonnenschutz als Vorhang; kein wirksamer Sonenschutz vorhanden	Für die an der West- und Südseite gelegenen Räume ist ein außenliegender Sonnenschutz vorzusehen.	D	38,00	m²	200,00	7.600,00
330	19	Türen Gebäudezugänge EG	ursprüngliche Holztüren mit Glasausschnitt, starke Abnutzungen, Undichtigkeiten, etc. Wärmeschutz unzureichend	Austausch der Tür Bezug: Einzelflügel	D	4,00	Stck	2.000,00	8.000,00
330	20	Türen Untergeschoss	ursprüngliche Holztür, starke Abnutzungen, Undichtigkeiten, Holzschäden	Austausch der Tür	D	1,00	Stck	1.500,00	1.500,00
		Pavillon							
330	21	Gebäudesockel	Betonwände als Gebäudesockel, kleinere Betonschäden, Verschmutzungen, etc. Wärmeschutz nicht relevant	Überarbeitung der Sockelfläche, Neuanstrich	B	60,00	m²	40,00	2.400,00
330	22	Putzfassade	Putzfassade als Wärmedämm-Verbundsystem, altersbedingte normale Schäden, Verschmutzungen, Fehlstellen, etc. Sockelbereich als Faserzement-Bekleidung, teilweise Ausbrüche, Fehlstellen	Überarbeitung / Reinigung der gesamten Fassadenfläche	B	224,00	m²	50,00	11.200,00
390	23	Gerüste, alle Bereiche mit Fassadensanierung		einschl. Vorhaltung	B	280,00	m²	8,00	2.240,00
330	24	Sonnenschutz Westseite	Oberlichtfenster ohne wirksamen Sonenschutz	Für die an der Westseite gelegenen Räume ist ein außenliegender Sonnenschutz vorzusehen.	C	14,00	m²	200,00	2.800,00
330	25	Fenster / Türen	Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung, altersbedingte geringe Schäden, stellenweise schlechte Schließung, etc.	Überarbeitung sämtlicher Fenster- und Türelemente, teilweise Ergänzungen Mischkalkulation	B	1,00	psch	2.500,00	2.500,00
		Summe 330 Außenwände, Fassaden	0,00 Σ E	285.340,00 Σ C;D		18.340,00 Σ B			Gesamt : 303.680,00
<b>340</b>	<b>Pos.</b>	<b>Innenwände</b>							
340	1	Innenwände Gebäude 1 Untergeschoss, Konstruktion	Wandkonstruktionen Mauerwerk, bereichsweise Feuchteschäden, stärkere Abnutzungen, Ausbrüche, etc.	Überarbeitung sämtlicher Wandflächen, Feuchteschutz, Ergänzungen, Reparaturen Bezug: BGF	C	100,00	m²	60,00	6.000,00
340	2	Innenwände Gebäude 2 Untergeschoss, Konstruktion	Wandkonstruktionen Mauerwerk, deutliche Feuchteschäden, Abplatzungen, Ausbrüche, etc.	Überarbeitung sämtlicher Wandflächen, Feuchteschutz, Ergänzungen, Reparaturen Bezug: BGF	D	78,00	m²	140,00	10.920,00
340	3	Innenwände Gebäude 1 EG, Konstruktion	Wandkonstruktionen Mauerwerk, normale Abnutzungen, etc.	Überarbeitung sämtlicher Wandflächen, Ergänzungen, Reparaturen Bezug: BGF	C	209,00	m²	30,00	6.270,00
340	4	Innenwände Gebäude 2 EG, Konstruktion	Wandkonstruktionen Mauerwerk, starke Abnutzungen, Abplatzungen, Ausbrüche, etc.	Überarbeitung sämtlicher Wandflächen, Ergänzungen, Reparaturen Bezug: BGF	D	256,00	m²	60,00	15.360,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
340	5	Innenwände / Türen Gebäude 1 EG, einschl. Innenseite der Außenwände Oberflächen	verschiedene Wandkonstruktionen / Türelemente mit Bekleidungen entsprechend der Raumnutzung; überwiegend altersgemäßer Zustand mit normalen Abnutzungen; Fehlstellen, kleineren Beschädigungen, etc.	im Zuge der Grundsanierung sind sämtliche Wandoberflächen und Türelemente zu überarbeiten. Bezug: NGF EG	C	180,00	m²	100,00	18.000,00
340	6	Innenwände / Türen Gebäude 2 EG, einschl. Innenseite der Außenwände Oberflächen	verschiedene Wandkonstruktionen / Türelemente mit Bekleidungen entsprechend der Raumnutzung; überwiegend altersgemäßer Zustand mit starken Abnutzungen; Fehlstellen, Beschädigungen, etc.	im Zuge der Grundsanierung sind sämtliche Wandoberflächen zu überarbeiten und Türelemente auszutauschen. Bezug: NGF EG	D	216,00	m²	180,00	38.880,00
341	7	Zulage WC-Bereiche Gebäude 1	im Zuge der Erneuerung der technischen Anlagen sind sämtliche Wandbekleidungen zu erneuern	neue Fliesenbekleidung, Abdichtungen, elastische Fugen, etc.	D	14,00	m²	300,00	4.200,00
341	8	Zulage WC-Bereiche Gebäude 2	im Zuge der Erneuerung der technischen Anlagen sind sämtliche Wandbekleidungen zu erneuern	neue Fliesenbekleidung, Abdichtungen, elastische Fugen, etc.	D	14,00	m²	300,00	4.200,00
340	9	Innenwände / Türen Pavillon 1 EG, einschl. Innenseite der Außenwände Oberflächen	verschiedene Wandkonstruktionen / Türelemente mit Bekleidungen entsprechend der Raumnutzung; überwiegend altersgemäßer Zustand mit geringen Abnutzungen; Fehlstellen, Verschmutzungen, etc.	im Zuge der Grundsanierung sind sämtliche Wandoberflächen und Türelemente zu überarbeiten. Bezug: NGF EG	C	191,00	m²	40,00	7.640,00
340	10	Innenwände, Sonstiges (Annahme 5% der Maßnahmen)		Durchdringungen, Abkofferungen, technische Einbauten, Detailausbildungen, etc.	D	5,00%		111.470,00	5.573,50
		Summe 340 Innenwände	0,00 Σ E	117.043,50 Σ C;D		0,00 Σ B			Gesamt : 117.043,50
350	Pos.	Decken							
		Gebäude 1							
350	1	Deckenflächen über Untergeschoss	Stahlbetondecke mit umlaufender Auskragung über dem Untergeschoss, Rissbildung, Bewehrungs-Korrosion, Fehlstellen	Überarbeitung der Deckenfläche, Betonsanierung Überstand unterseitig	D	210,00	m²	50,00	10.500,00
350	2	Deckenflächen über Untergeschoss, Wärmeschutz	keine Wärmedämmung zu den unbeheizten Kellerbereichen	Einbau Wärmedämmung unterseitig und Deckenrand	D	210,00	m²	80,00	16.800,00
350	3	Boden- und Deckenflächen, EG, sämtliche Bereiche	Estrichaufbau mit Belag entsprechend der Raumnutzung; überwiegend altersgemäßer Zustand mit normalen Abnutzungen; geringe Fugenschäden, Beschädigungen, etc. Deckenbekleidung überwiegend als Mineralfaser-Kassetten-Abhangdecke	im Zuge der Grundsanierung sind sämtliche Bodenbeläge und Deckenbekleidungen zu überarbeiten / zu erneuern Mischkalkulation Bezug: NGF	D	181,00	m²	80,00	14.480,00
350	4	Boden- und Deckenflächen, UG, sämtliche Bereiche	Estrichaufbau mit Anstrich; starke Abnutzungen; geringe Fugenschäden, Beschädigungen, etc. Deckenbekleidung in Pos. 350.2 berücksichtigt	Erneuerung Bodenbeschichtung Bezug: NGF	D	84,00	m²	30,00	2.520,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
		Gebäude 2							
350	5	Deckenflächen über Untergeschoss	Stahlbetondecke mit Stahlträgern über dem Untergeschoss, Betonschäden, Brandschutz der Stahlträger unzureichend	Überarbeitung der Deckenfläche, Brandschutzbekleidung Stahlbauteile	D	75,00	m <sup>2</sup>	50,00	3.750,00
350	6	Deckenflächen über Untergeschoss, Wärmeschutz	keine Wärmedämmung zu den unbeheizten Kellerbereichen	Einbau Wärmedämmung unterseitig	D	75,00	m <sup>2</sup>	80,00	6.000,00
350	7	Boden- und Deckenflächen, EG, sämtliche Bereiche	Estrichaufbau mit Belag entsprechend der Raumnutzung; überwiegend altersgemäßer Zustand mit starken Abnutzungen; Fugenschäden, Beschädigungen, etc. Deckenbekleidung überwiegend als Mineralfaser-Kassetten-Abhangdecke	im Zuge der Grundsanierung sind sämtliche Bodenbeläge und Deckenbekleidungen zu erneuern Mischkalkulation Bezug: NGF	D	219,00	m <sup>2</sup>	140,00	30.660,00
350	8	Boden- und Deckenflächen, UG, sämtliche Bereiche	Estrichaufbau mit Anstrich; starke Abnutzungen; geringe Fugenschäden, Beschädigungen, etc. Deckenbekleidung in Pos. 350.2 berücksichtigt	Erneuerung Bodenbeschichtung Bezug: NGF	D	62,00	m <sup>2</sup>	50,00	3.100,00
		Pavillon							
350	9	Deckenflächen über Gebäudesockel	wahrscheinlich Stahlbetondecke über dem Untergeschoss, keine Betonschäden zu erwarten	keine Maßnahmen	A	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
350	10	Deckenflächen über Gebäudesockel, Wärmeschutz	Wärmeschutz nicht bekannt, Ergänzung konstruktiv nicht durchführbar	keine Maßnahmen	A	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
350	11	Boden- und Deckenflächen, EG, sämtliche Bereiche	Estrichaufbau mit Belag entsprechend der Raumnutzung; überwiegend altersgemäß guter Zustand mit üblichen Abnutzungen; Deckenbekleidung überwiegend als Mineralfaser-Kassetten-Abhangdecke	Instandhaltungspauschale	B	191,00	m <sup>2</sup>	30,00	5.730,00
350	12	Boden- Deckenflächen, Sonstiges (Annahme 5% der Maßnahmen)		Durchdringungen, Abkofferungen, technische Einbauten, Detailausbildungen, etc.	D	5,00%		93.540,00	4.677,00
		Summe 350 Decken	0,00 $\Sigma$ E	92.487,00 $\Sigma$ C;D		5.730,00 $\Sigma$ B			Gesamt : 98.217,00
360	Pos.	Dächer							
		Gebäude 1							
360	1	Dachkonstruktion	Geneigtes Dach als Pultdach bzw. Flachdachbereiche; Konstruktion ohne sichtbare Mängel	keine Maßnahmen erforderlich	A	230,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
360	2	Dachdeckung / Flachdachaufbau	Pultdach als Pfannendach / bituminöser Flachdachaufbau in Teilbereichen; Entwässerung über vorgehängte Rinnen und Fallrohre, höchstwahrscheinlich unzureichender Wärmeschutz, Fehlstellen, defekte Randanschlüsse, etc.	Rückbau, Erneuerung der Schrägdachfläche sowie der Flachdachbereiche	C	230,00	m²	120,00	27.600,00
360	3	Anpassen Traufbereich / Ortgang an neuen Aussenwandaufbau			C	66,00	m	100,00	6.600,00
360	4	Randausbildungen, First, Ortgang, Wandanschluß			C	70,00	m	80,00	5.600,00
360	5	Regenrinnen / Fallrohre			C	62,00	m	50,00	3.100,00
		Gebäude 2							
360	6	Dachkonstruktion	Holzdachstuhl in Zimmermannsmäßiger Bauart, normale Abnutzung / Schäden	Durchsicht Holzdachstuhl; Ergänzungen wo erforderlich Bezug: wahre Schrägdachfläche	C	350,00	m²	10,00	3.500,00
360	7	Dachdeckung Schrägdach	Pfannendach mit Ton- oder Betondachsteinen; normaler, dem Alter entsprechend guter Zustand, nur vereinzelt Undichtigkeiten, offene Fugen, etc.	Durchsicht der gesamten Dachfläche, Kleinreparaturen, Ergänzungen, etc.	C	350,00	m²	15,00	5.250,00
360	8	Traufbereiche, Grate, First, Fallrohre		Durchsicht und event. Reparatur / Ergänzung; Fallrohre anpassen an neuen Aussenandaufbau	C	146,00	m	30,00	4.380,00
360	9	Wärmedämmung oberste Geschossdecke	Bodenbelag aus Holzdielen, Wärmeschutz unzureichend	Ergänzen Wärmedämmung mit begehbarer Auflage	C	260,00	m²	60,00	15.600,00
360	10	Dachkonstruktion Pausenhalle	Stahlbetondecke mit ungedämmtem Flachdachaufbau; keine offensichtlichen Mängel, unterseitiger Anstrich mit Abnutzungen / Verschmutzungen	keine Maßnahmen an der Betonkonstruktion erforderlich, unterseitiger Anstrich erneuern	C	255,00	m²	15,00	3.825,00
360	11	Dachdichtung Pausenhalle	Dachfläche nicht begangen, bituminöse Abklebung auf Stahlbetondecke, altergemäße Abnutzungen zu erwarten	geringe Instandhaltungspauschale	C	255,00	m²	10,00	2.550,00
360	12	Entwässerung Pausenhalle	vorgehängte Regenrinnen und Fallrohre, normale Abnutzungen	Durchsicht, Ergänzungen, Kleinreparaturen geringe Instandhaltungspauschale	C	76,00	m	10,00	760,00
		Pavillon							

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
360	13	Dachdeckung Schrägdach	Pfannendach mit Ton- oder Betondachsteinen; normaler, dem Alter entsprechend guter Zustand, bereichsweise strke Vermoosung, etc.	Durchsicht der gesamten Dachfläche, Moos entfernen, Kleinreparaturen, Ergänzungen, etc.	C	350,00	m²	15,00	5.250,00
360	14	Dachsicherungssysteme	nicht vorgesehen	keine Maßnahmen erforderlich	D	930,00	m²	0,00	0,00
360	15	Dächer, Sonstiges (Annahme 5% der Maßnahmen)		Durchdringungen, technische Einbauten, Detailausbildungen, etc.	D	5,00%		84.015,00	4.200,75
		Summe 360 Dächer	0,00 Σ E	88.215,75 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 88.215,75
370	Pos.	Baukonstruktive Einbauten							
370	1	Baukonstruktive Einbauten		keine Maßnahmen	A	0,00		0,00	0,00
		Summe 370 Baukonst. Einbauten	0,00 Σ E	0,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 0,00
390	Pos.	Baustelleneinrichtung Sicherung für KG 300 bis 600							
390	1	Baustelleneinrichtungen			D	1,00	psch	20.000,00	20.000,00
	2	Rückbau sonstige Innenbauteile, die nicht in den Einzelpositionen enthalten sind (Fläche BGF Gebäude 1 und 2)			D	644,00	m²	5,00	3.220,00
390	3	zusätzliche Maßnahmen für Technikinstallationen und Brandschutzmaßnahmen		Durchbrüche in Decken und Wände im Zuge der Erneuerung der technischen Installationen schließen, Abkofferungen, Schächte, etc.etc.	D	644,00	m²	20,00	12.880,00
390	3	Gebäudereinigung nach Sanierung	sämtliche Gebäudeteile	Bezug: BGF der geschlossenen Gebäude	D	854,00	m²	5,00	4.270,00
390	4	Sicherungsmaßnahmen		nicht erforderlich	A	0,00	psch	0,00	0,00
		Summe 390 Baustelleneinrichtung	0,00 Σ E	40.370,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 40.370,00
410	Pos.	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen							
411	1	Regenentwässerung Haus 1 und Haus 2	Regenentwässerung über Dachrinne und außenliegenden Fallleitungen aus den Errichtertjahren Es ist davon auszugehen, dass bei der Regenentwässerung im Ursprungszustand die Lebensdauer ca. 25- 50 Jahre abgelaufen ist.	Erneuerung im Zuge der Erneuerung der Dachbeläge hier kein Ansatz	E		m²	20,00	0,00
411	2	Regenentwässerung Pavillion	Regenentwässerung Rinnen und außenliegende Fallrohre aus der Errichterzeit 1998. Zustand in Ordnung. Durchsicht, Kleinreparaturen	Instandsetzungspauschale	C	1,00	psch	500,00	500,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
411	3	Schmutzwasser Haus 1 und Haus 2	Gebäude mit Keller. Objekte sind direkt oder über Steigepunkt an die Grundleitungen angeschlossen. Die Schmutzwasserleitungen stammen aus der Errichterzeit und sind abgängig.	Erneuerung	E	1,00	psch	15.000,00	15.000,00
411	4	Schmutzwasser Pavillion	Gebäude ohne Keller. Objekte sind direkt an die Grundleitungen angeschlossen. Die Schmutzwasserleitungen stammen aus der Errichterzeit 1998 und sind an das außenliegenden Kanalnetz angebunden worden.	Instandsetzungspauschale	C	3,00	Obj.	100,00	300,00
411	5	Trinkwasser Haus 1 und Haus 2	Erneuerte Installation aus Kupfer, jedoch nachinstalliert ohne Rücksicht auf unzulässige Erwärmung, Brandschutz, Stagnation. Trinkwasserverordnung wird nicht eingehalten.	komplette Erneuerung der Trinkwasserinstallation	E	644,00	m <sup>2</sup>	30,00	19.320,00
411	6	Trinkwasser Pavillion	Trinkwasserinstallationen aus der Errichterzeit 1998. Trinkwasserverordnung wird nicht eingehalten.	Anpassung mit automatischer Spüleinrichtungen	E	1,00	psch.	1.750,00	1.750,00
412	7	Sanitärobjekte Haus 1 und Haus 2	Waschtische, Urinale, WCs. Sanitärausstattung neueren Datums.	Im Zuge der Erneuerung des Trinkwassernetzes sind die Sanitärobjekte ebenfalls zu erneuern.	E	20,00	St	1.800,00	36.000,00
413	8	Gasanlagen	Im Haus 2 ist der Gasanschluss bzw. Hausübergabe für die Wärmeversorgung vorhanden.	Keine Maßnahmen.,	A	0,00	psch	0,00	0,00
419	9	Schottung/Rohrdurchführung	Nur bedingt vorhanden.	Im Zuge der Sanierung sind die Brandschotts neu zu errichten.	E	1,00	psch	6.500,00	6.500,00
		Summe 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanl.	78.570,00 Σ E	800,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 79.370,00
420	Pos.	Wärmeversorgungsanlagen							
421	1	Wärmeerzeugung Haus 2	Gas-Brennwerttherme Viessmann Vertomat für die Versorgung der Bauteile vorhanden, keine Mängel erkennbar.	Wartungspauschale	B	1,00	psch	1.000,00	1.000,00
421	2	Heizflächen Haus 1 und Haus 2 und Wärmeverteilung	Rippenheizkörper und Vor- und Rücklauf aus der Errichterzeit um 1963. Stranganbindung aus Haus 2 nach Haus 1 und Pavillion aus neuerer Zeit.	Lebensdauer Heizleitungen von ca. 40 Jahren ist mit nun 56 Jahren weit überschritten. Heizflächen haben ca. 25 Jahre Lebensdauer, die auch schon weit überschritten ist. Vor- und Rücklauf und Heizflächen komplett in Haus 1 und Haus 2 ab Stranganbindung ersetzen.	E	644,00	m <sup>2</sup>	50,00	32.200,00
421	3	Heizflächen Pavillion und Wärmeverteilung	Flächenheizkörper und Vor- und Rücklauf aus der Errichterzeit um 1998.	Warten und instandhalten	B	1,00	psch	500,00	500,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
	4	Schottung/Rohrdurchführung	Nur bedingt vorhanden.	Im Zuge der Sanierung sind die Brandschotts neu zu errichten.	E	1,00	psch	5.000,00	5.000,00
		Summe 420 Wärmeversorgungsanlagen	37.200,00 Σ E	0,00 Σ C;D		1.500,00 Σ B			Gesamt : 38.700,00
430	Pos.	Lufttechnische Anlagen							
431	1	Lüftung	nicht vorhanden			0,00	psch	0,00	0,00
431	2	Lüftung WC-Bereich	nicht vorhanden, Fensterlüftung	Keine Maßnahmen		0,00	psch	0,00	0,00
431	3	Kälteanlagen	nicht vorhanden	Keine Maßnahmen		0,00	psch	0,00	0,00
		Summe 430 Lufttechnische Anlagen	0,00 Σ E	0,00 Σ C;D		0,00 Σ B			Gesamt : 0,00
440	Pos.	Starkstromanlagen							
440	1	Einspeisung	Niederspannungseitige Einspeisung aus dem Errichterjahr des Pavillions ca. 1998. Haus 1 und Haus 2 sind neu eingespeist worden.	Einspeisung wird durch den Versorger gewartet und instand gehalten. Im Zuge der Sanierung ist der elektrische Leistungsbedarf der Agatheschule neu zu bestimmen und die Einspeisung ist daraufhin zu erneuern.	D	1,00	psch	1.500,00	1.500,00
440	2	Zählereinrichtungen Haus 1, Haus 2, Pavillion	Hauptzähler des Energieversorger ist im Zählerschrank vorhanden.	Die Hauptzählungen werden durch den Energieversorger gewartet und instand gehalten. Im Zuge der Sanierung ist die Stromzählung anzupassen bzw. zu erneuern.	D	1,00	psch	750,00	750,00
441	3	Transformatoren	nicht vorhanden			0,00		0,00	0,00
442	4	Notstromversorgung, Eigenstromversorgungsgeräte, SIBel	nicht vorhanden	Im Zuge der Sanierung und des neu zu erstellen Brandschutzkonzeptes ist eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage bestehend aus Sicherheitsleuchteun und hinterleuchteten Fluchtweghinweisbeschilderung neu zu installieren. Im Bereich der Gebäude und in der Fläche mit Wegeführung zum Sammelpunkt.	E	854,00	m <sup>2</sup>	15,00	12.810,00
443	5	Hauptverteilungen Haus 1 und Haus 2	Je eine Gebäudehauptverteilung (GHV) in den Häusern 1 und 2 aus ca. 1970 vorhanden.	Die Gebäudehauptverteilung (GHV) ist abgängig und haben Ihre Lebensdauer von 25/30 Jahren mit nun 49 Jahren weit überschritten. Hier besteht Brandgefahr. Die alte GHV sind auszutauschen und gemäß den gültigen Normen neu zu errichten. Diese Steigleitungen sind ebenfalls abgängig. Die Leitungstrassen sind analog den Verteilungen zu betrachten.	E	1,00	psch	3.000,00	3.000,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
443	6	Hauptverteilungen Pavillion	Im Pavillion ist eine GHV aus dem Errichterjahr 1998 vorhanden.	Die Gebäudehauptverteilung (GHV) ist in Betrieb und ist zu warten und instand zu halten.	C	1,00	psch	750,00	750,00
443	7	Unterverteilungen Haus 1 und Haus 2	Die Unterverteilung stammen teilweise aus der ersten Sanierung um 1970. die Verteiler haben keinen inneren Blitz-/Überspannungsschutz.	Die Unterverteilungen (UV) sind abgängig und haben Ihre Lebensdauer von 25/30 Jahren mit nun 55 Jahren weit überschritten. Hier besteht Brandgefahr. Die alten UV sind auszutauschen und gemäß den gültigen Normen neu zu errichten. Vereinzelt sind Unterverteilungen aus neuerer Zeit vorhanden. Die Leitungstrassen sind analog den Verteilungen zu betrachten. Im Zuge der Sanierung ist die Elektroinstalltion an die aktuellen schulischen Belange anzupassen.	E	1,00	psch	5.000,00	5.000,00
443	8	Unterverteilungen Pavillion	Die Unterverteilung stammen aus der Ersteinrichtung Sanierung um 1970. die Verteiler haben einen inneren Blitz-/Überspannungsschutz. Die Einbaugräte (Installationschütz) sind überlastet und haben Brandspuren.	Die Verteilung ist dringend zu prüfen und wahrscheinlich auszutauschen, da hier ein Bauteil Brandspuren aufweist.	E	1,00	psch	1.500,00	1.500,00
444	9	Leitungsnetz Haus 1 und Haus 2	Das Leitungsnetz (Endstromkreise) ab der Gebäudehauptverteilung bzw. Unterverteilung ist weitestgehend aus der Errichterzeit 1953/63. Das Leitungsnetz ist abgängig.	Die Installationen sind abgängig und haben ihren Lebensdauer von 30 Jahren mit nun 55 Jahren weit überschritten. Die Endstromkreise der Steckdosen sind mit B Automaten von vor 1979 und Leitungen NYM 1,5mm <sup>2</sup> angeschlossen und sind durch ihr Alter und der heutigen Belastung brandschutztechnisch sehr bedenklich. Weiterhin ist es bedenklich, das die ausgetauschte Verteilungen die Steckdosen wieder mit 16A absichern, obwohl die Normung seit langem hierfür den Querschnitt 2,5mm <sup>2</sup> verlangt. Im Zuge der Sanierung sind die Leitungsanlagen neu zu errichten.	E	644,00	m <sup>2</sup>	30,00	19.320,00
444	10	Leitungsnetz Pavillion	Das Leitungsnetz (Endstromkreise) ab der Gebäudehauptverteilung bzw. Unterverteilung ist weitestgehend aus der Errichterzeit 1998. Das Leitungsnetz ist abgängig.	Die Installationen sind abgängig und haben ihren Lebensdauer von 25/30 Jahren mit nun 21 Jahren annähernd erreicht. Im Zuge der Sanierung sind die Leitungsanlagen neu zu errichten.	D	210,00	m <sup>2</sup>	30,00	6.300,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
444	11	Verlegesysteme Haus 1 und Haus 2	Die Leitungsverlegung erfolgt im Leerrohr, auf Kabeltrasse und auf bzw. unter Putz. In der Verlegung sind die Trennung für Stark- und Schwachstrom nur bedingt vorhanden. Die Trassensysteme sind abgängig.	Im Zuge der Sanierung sind die Trassensystem gemäß den aktuellen Vorschriften für die Trennung und Potentialausgleich neu zu errichten, bedingt durch Neuausstattung eines Datennetzwerk in den Schulen.	E	644,00	m <sup>2</sup>	2,50	1.610,00
444	12	Verlegesysteme Pavillion	Die Leitungsverlegung erfolgt auf Kabeltrasse und unter Putz.	Im Zuge der Sanierung sind die Trassensystem gemäß den aktuellen Vorschriften für die Trennung und Potentialausgleich neu zu errichten, bedingt durch Neuausstattung eines Datennetzwerk in den Schulen.	E	210,00	m <sup>2</sup>	2,00	420,00
444	13	Installationsgeräte Haus 1 und Haus 2	Die Schalter und Steckdosen sind weitestgehend aus der ersten Sanierung um 1970. Vereinzelt sind neuere Installationsgeräte auf die alten Stromkreise angeschlossen. Die Installationsgerät sind abgängig.	Im Zuge der Sanierung sind die Installationsgeräte neu zu errichten. Einheitliche Fabrikat zur Ersatzteilbevorratung.	E	644,00	m <sup>2</sup>	2,00	1.288,00
445	14	Installationsgeräte Pavillion	Die Schalter und Steckdosen sind weitestgehend aus der Errichtungszeit um 1998.	Im Zuge der Sanierung sind die Installationsgeräte neu zu errichten. Einheitliche Fabrikat zur Ersatzteilbevorratung.	E	210,00	m <sup>2</sup>	2,00	420,00
445	15	Beleuchtung Haus 1 und Haus 2, Klassenraum, Büro	Es sind Deckenanbauleuchten als opale Wannenleuchte oder Rasterleuchte mit Leuchtstofflampe und verlustarmen Vorschaltgeräten (VVG) aus ca. 1970 vorhanden. Die Tafelleuchten entsprechen nicht der Normung. Die Leuchten sind abgängig. In Teilbereichen sind Deckenleuchten mit elektronischen Vorschaltgeräten aus den Jahren um 1900 vorhanden.	Im Zuge der Sanierung sind die Leuchten gegen energiesparende Beleuchtungssysteme auszutauschen und gemäß der DIN 12464 zu planen und auszustatten.	E	262,00	m <sup>2</sup>	35,00	9.170,00
445	16	Beleuchtung Pavillion Klassenraum, Büro	Es sind Deckenanbauleuchten als opale Wannenleuchte oder Rasterleuchte mit Leuchtstofflampe und verlustarmen Vorschaltgeräten (VVG) aus dem Errichterjahr 1998 vorhanden. Die Tafelbeleuchtung entspricht nicht der Normung. Die Leuchten sind abgängig. In Teilbereichen sind Deckenleuchten mit elektronischen Vorschaltgeräten aus neuerer Zeit vorhanden.	Im Zuge der Sanierung sind die Leuchten gegen energiesparende Beleuchtungssysteme auszutauschen und gemäß der DIN 12464 zu planen und auszustatten.	E	158,00	m <sup>2</sup>	35,00	5.530,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
445	17	Allgemeinbeleuchtung WC-Bereiche alle Bauteile	Im Zuge einer Sanierung um ca. 1998 sind Feuchtraumleuchten mit Leuchtstofflampe an Bestandsstromkreise neu installiert worden.	Im Zuge der Sanierung sind die Leuchten gegen energiesparende Beleuchtungssysteme auszutauschen und gemäß der DIN 12464 zu planen und auszustatten.	E	28,00	m²	20,00	560,00
445	18	Allgemeinbeleuchtung Flure, Treppenträume Haus 1 und Haus 2	Teilweise sind Wannenleuchten und FR-Leuchten mit Leuchtstofflampe und VVG vorhanden. Die Leuchten sind abgängig.	Im Zuge der Sanierung sind die Leuchten gegen energiesparende Beleuchtungssysteme auszutauschen und gemäß der DIN 12464 zu planen und auszustatten.	E	256,00	m²	20,00	5.120,00
445	19	Allgemeinbeleuchtung Flure Pavillion	Teilweise sind weiße Rasterleuchten mit Leuchtstofflampe vorhanden. Die Leuchten sind abgängig.	Im Zuge der Sanierung sind die Leuchten gegen energiesparende Beleuchtungssysteme auszutauschen und gemäß der DIN 12464 zu planen und auszustatten.	E	33,00	m²	20,00	660,00
445	20	Außenbeleuchtung am Gebäude im Schulhof	Unter dem Pausengang sind Deckenanbauleuchten mit Kompaktleuchtstofflampe aus der Zeit um ca. 1980 vorhanden.	Im Zuge der Sanierung sind die Leuchten gegen energiesparende Beleuchtungssysteme auszutauschen und gemäß der DIN 12464 zu planen und auszustatten.	E	1,00	psch	2.500,00	2.500,00
445	21	Sonderbeleuchtung	nicht vorhanden	keine Maßnahmen		0,00		0,00	0,00
445	22	Leuchtwerbung / Fassadenschriftzug	nicht vorhanden	keine Maßnahmen		0,00		0,00	0,00
446	23	Blitzschutz und Erdungsanlagen Haus 1 und Haus 2	Die Erdungsanlage stammt aus der Errichterzeit ca. 1963. Kein ordnungsgemäßer Zustand der äußeren Blitzschutzanlage. Die Erdungs- und Blitzschutzanlage sind abgängig.	Im Zuge der Sanierung ist gemäß den aktuellen Vorschriften die Erdungsanlage und der äußere Blitzschutz anzupassen bzw. neu zu installieren. Die Gebäude sind untereinander als vermaschte Erdungsanlage aufzubauen. Einbindung der möglichen Mastleuchten und Spielgeräten, Außentreppen, etc..	E	644,00	m²	4,50	2.898,00
446	24	Blitzschutz und Erdungsanlagen Pavillion	Die Erdungsanlage stammt aus der Errichterzeit ca. 1998. Die Erdungs- und Blitzschutzanlage sind soweit in Ordnung.	Im Zuge der Sanierung ist gemäß den aktuellen Vorschriften die Erdungsanlage und der äußere Blitzschutz anzupassen bzw. neu zu installieren. Die Gebäude sind untereinander als vermaschte Erdungsanlage aufzubauen. Einbindung der möglichen Mastleuchten und Spielgeräten, Außentreppen, etc..	E	210,00	m²	4,50	945,00
446	25	Innerer Blitz/Überspannungsschutz Haus 1 und Haus 2	Innerer Blitz/Überspannungsschutz nicht vorhanden.	Im zu der Sanierung ist der innere Blitz-/Überspannungsschutz nachzurüsten.	E	1,00	psch	3.000,00	3.000,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
	26	Innerer Blitz- / Überspannungsschutz Pavillion	Innerer Blitz/Überspannungsschutz vorhanden.	Warten und instand halten.	C	1,00	psch	750,00	750,00
449	27	Starkstrom Schottung/Leitungsdurchführung	Nur bedingt vorhanden.	Im Zuge der Sanierung sind die Brandschotts neu zu errichten.	E	1,00	psch	2.500,00	2.500,00
		Summe 440 Starkstromanlagen	78.251,00 $\Sigma$ E	10.050,00 $\Sigma$ C;D			0,00 $\Sigma$ B		Gesamt : 88.301,00
450	Pos.	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen							
450	1	Haupt-/Unterverteilung	nicht vorhanden			0,00		0,00	0,00
450	2	Leitungsnetz	nicht vorhanden			0,00		0,00	0,00
451	3	TK-Hausanschluss	Stammt aus der Errichterzeit ca. 1963. Ist als Insellösung vorhanden.	TK Anschluss wird durch die Stadt gewartet und instand gehalten.	E	1,00	psch	250,00	250,00
451	4	TK-Anlage	Ist als Insellösung im Büro vorhanden.	TK Anlage wird durch die Stadt gewartet und instand gehalten.	E	1,00	psch	750,00	750,00
453	5	Zeitdienstanlagen/ Uhrenanlagen Haus 1, Haus 2, Pavillion	Teilweise als Einzeluhr vorhanden.	Im Zuge der Sanierung ist eine zentralgesteuerte Uhrenanlage neu vorzusehen.	E	854,00	m <sup>2</sup>	2,50	2.135,00
454	6	Alarmierungsanlage/ Beschallungsanlagen Gebäude alle Bauteile	nicht vorhanden	Im Zuge der Sanierung ist eine Elektroakustische Anlage als Sprachalarmierungsanlage (SAA) nach VDE 0833-4 neu vorzusehen. Im Notfall als Durchsageanlage zu nutzen.	E	854,00	m <sup>2</sup>	23,00	19.642,00
454	7	Alarmierungsanlage/ Beschallungsanlagen Aussenanlagen	nicht vorhanden	Im Zuge der Sanierung ist eine Elektroakustische Anlage als Sprachalarmierungsanlage (SAA) nach VDE 0833-4 neu vorzusehen. Die Aussenanlagen sind einzubeziehen. Im Notfall als Durchsageanlage zu nutzen. Annahme 3 Masten mit Lautsprecher.	E	854,00	m <sup>2</sup>	20,00	17.080,00
455	7	Antenneninstallation	nicht vorhanden	keine Maßnahmen		0,00	psch	0,00	0,00
456	8	Videoüberwachung	nicht vorhanden	keine Maßnahmen		0,00	psch	0,00	0,00
456	9	Einbruchmeldeanlage	nicht vorhanden	Im Zuge der Sanierung auf Notwendigkeit prüfen und ev. neu installieren. Sicherung Aussentüren und teilweise einzelner Gebäude im Gelände.	D	854,00	m <sup>2</sup>	7,50	6.405,00
456	11	Brandmeldeanlage	nicht vorhanden	Im Zuge der Sanierung ist eine Brandmeldeanlage in Verbindung mit einer Elektroakustische Anlage als Sprachalarmierungsanlage (SAA) nach VDE 0833-4 neu vorzusehen.	E	854,00	m <sup>2</sup>	10,00	8.540,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
456	12	DV-Verkabelung	Ist in Teilbereichen als Insellösung im Büro Haus 2 vorhanden. Im Pavillion ist eine kleine Lösung der Datenverkabelung in den Klassen vorhanden. Das Datennetz ist hier aus den 2000 Jahren und entspricht der Kat. 5	Im Zuge der Sanierung ist eine neues Datennetzwerk in der Link Performance E <sub>A</sub> (Datenleitung KAT 7 und Datendose Kat 6A) vorzusehen. Die Ausstattung ist flächendeckend aufzubauen, da Unterricht mit den neuen Medien Standard ist.	E	854,00	m <sup>2</sup>	12,00	10.248,00
456	13	Aktive Komponenten	teilweise vorhanden	Im Zuge der Sanierung ist die aktive Ausstattung anzupassen. Aktive Komponenten werden durch die Stadt Wipperfürth bereitgestellt.		0,00	psch	0,00	0,00
						0,00		0,00	0,00
		Summe 450 Fernmelde- u. Informationstechnisc	58.645,00 Σ E	6.405,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 65.050,00
460	Pos.	Förderanlagen							
460	1	Personenaufzüge, etc.	nicht vorhanden, nicht erforderlich, da Unterrichtsräume ausschließlich ebenerdig erschlossen	keine Maßnahmen	A	0,00	Stck	0,00	0,00
460		Summe 460 Förderanlagen	0,00 Σ E	0,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 0,00
470	Pos.	Nutzungsspezifische Anlagen							
470	1	Nutzungsspezifische Anlagen	nicht vorhanden	keine Maßnahmen	A	0,00	psch	0,00	0,00
		Summe 470 Nutzungsspezifische Anlagen	0,00 Σ E	0,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 0,00
480	Pos.	Gebäudeautomation							
	1	Gebäudeautomation	nicht vorhanden	keine Maßnahmen	A	0,00	psch	0,00	0,00
		Summe 480 Gebäudeautomation	0,00 Σ E	0,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 0,00
490	Pos.	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen							
494	1	Rückbau HLS, Gebäude 1 und 2			E	644,00	m <sup>2</sup>	20,00	12.880,00
494	2	Rückbau HLS Pavillon		nicht erforderlich	A	210,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
494	3	Rückbau ELT + Blitzschutz Gebäude 1 und 2	Abgänge Installationen	Demontage der Installationen und Geräte	E	644,00	m <sup>2</sup>	17,00	10.948,00
494	4	Rückbau ELT + Blitzschutz Pavillon	Im Zuge der Sanierung erfolgt der Rückbau Datentechnik und Starkstrom, Installationsgeräte	Demontage der Installationen/Trassen	E	210,00	m <sup>2</sup>	10,00	2.100,00
		Summe 490 Sonstige Maßn. für techn. Anlagen	25.928,00 Σ E	0,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 25.928,00
510	Pos.	Geländeflächen <span style="color: red;">Gesamtfläche Aussenanlagen: ca. 2.370m<sup>2</sup>; Gebäude-Grundfläche: ca. 700m<sup>2</sup>; Restfläche: ca. 1.670m<sup>2</sup></span>							
510	1	keine Maßnahmen			A	0,00		0,00	0,00
		Summe 510 Geländeflächen	0,00 Σ E	0,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 0,00
520	Pos.	Befestigte Flächen							
520	1	Befestigte Flächen, Schulhof	überwiegend Asphaltflächen; stellenweise Unebenheiten, Fehlstellen, etc.	Überarbeitung / Ausbesserungen Mischkalkulation	C	860,00	m <sup>2</sup>	10,00	8.600,00

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
520	2	Befestige Flächen, Zufahrt, Fußwege, etc.	überwiegend Asphaltflächen; stellenweise Unebenheiten, Fehlstellen, etc.	Überarbeitung / Ausbesserungen Mischkalkulation	C	250,00	m²	10,00	2.500,00
520	3	unbefestigte Flächen um Gebäude 1	Schotterflächen, Unebenheiten, Fehlstellen, Stolpergefahr	Pflasterung der direkt am Gebäude anschließenden Flächen empfohlen	D	100,00	m²	80,00	8.000,00
520	4	Treppenanlagen ebenerdig	Treppe seitlich Gebäude 1; Betonkonstruktion mit Blockstufen,	Instandsetzungspauschle	D	1,00	psch	1.500,00	1.500,00
520	5	befestigte Flächen, Sonstiges	Randausbildungen, Anschlußfugen, etc.	Annahme 10% der beschriebenen Maßnahmen	C	10,00%		20.600,00	2.060,00
		Summe 520 Befestigte Flächen	0,00 Σ E	22.660,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 22.660,00
<b>530</b>	<b>Pos.</b>	<b>Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>							
530	1	Zaunanlagen und Geländer Gesamtgelände	nicht vorhanden	keine Maßnahmen	C	1,00	psch	3.000,00	3.000,00
530	2	Tore, Drehkreuze, etc	nicht vorhanden	keine Maßnahmen		0,00	m	0,00	0,00
		Summe 530 Baukonstruktionen in Außenanlage	0,00 Σ E	3.000,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 3.000,00
<b>550</b>	<b>Pos.</b>	<b>Technische Anlagen in Außenanlagen</b>							
541	1	Abwasseranlagen	in KG 400 enthalten		B	0,00		0,00	0,00
411	2	Grundleitungen	Die Grundleitungen sind nach Aussage des Technischen Personals soweit in Ordnung.	keine Maßnahmen	D	0,00	psch	0,00	0,00
556	3	Starkstromanlagen, Außenbeleuchtung	in KG 400 enthalten			0,00		0,00	0,00
559	4	Technische Anlagen in Außenanlagen sonstiges	Anbindung Blitzschutz, Lautsprecher, Si Leuchten, etc.	Erdarbeiten und Leerrohrsysteme ELT, Annahme 300m	E	300,00	m	65,00	19.500,00
		Summe 540 Technische Anlagen in Außenanlage	19.500,00 Σ E	0,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 19.500,00
<b>550</b>	<b>Pos.</b>	<b>Einbauten in Außenanlagen</b>							
550	1	Sitzbänke, Papierkörbe, Beschilderung, etc.		Bezug: Außenfläche ohne Gebäude	C	1.670,00	m²	3,00	5.010,00
550	2	Spielgeräte / Sandkasten, etc.	öffentlicher Spielplatz	keine Maßnahmen		0,00	psch	0,00	0,00
550	3	Kennzeichnung Aufstellfläche Feuerwehr	nicht vorhanden		D	1,00	psch	500,00	500,00
550	4	Kennzeichnung Zufahrtsweg			D	1,00	psch	500,00	500,00
		Summe 550 Einbauten in Außenanlagen	0,00 Σ E	6.010,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 6.010,00
<b>560</b>	<b>Pos.</b>	<b>Wasserflächen</b>							
560	1	Wasserflächen	nicht vorhanden		A	0,00		0,00	0,00
		Summe 560 Wasserflächen	0,00 Σ E	0,00 Σ C;D			0,00 Σ B		Gesamt : 0,00
<b>570</b>	<b>Pos.</b>	<b>Pflanz- und Saatflächen</b>							
570	1	Grünflächen um Gebäude	normale Abnutzungen, bereichsweise zertretene Grünflächen, fehlende Randbefestigungen, etc	Pflegedurchgang, eventuell Nachsaat erforderlich	C	460,00	m²	10,00	4.600,00
570	2	Pflanzbeete, Solitärsträucher / -bäume		verschiedene Maßnahmen, Durchforstung, Baumschnitt, eventuell Nachpflanzungen	C	1,00	psch	2.000,00	2.000,00

Hansestadt Wipperfürth

KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP
		Summe 570 Pflanz- und Saatflächen	0,00 $\Sigma$ E	6.600,00 $\Sigma$ C;D			0,00 $\Sigma$ B		Gesamt : 6.600,00
600	Pos.	Ausstattung							
619	1	Beschilderung		keine Maßnahmen	A	0,00		0,00	0,00
619	2	Flucht und Rettungspläne		keine Maßnahmen, in KG 300 enth.	A	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
		Summe 600 Ausstattung	0,00 $\Sigma$ E	0,00 $\Sigma$ C;D			0,00 $\Sigma$ B		Gesamt : 0,00

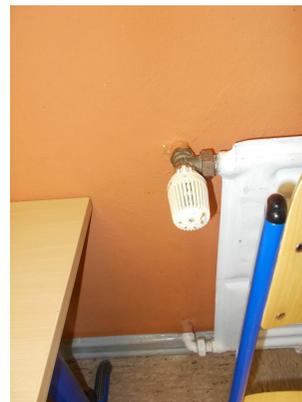
# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Bestandsbeurteilung und Rahmen der Sanierungskosten; Kostenstand: 07-2019 (Anlage 07)

KG	Pos.	Teilbereich	Ist-Zustand, Mangel	Maßnahme (Soll-Zustand)	Dringlichkeit	Menge	Einh.	EP	GP	
<b>Summenbildung</b>					kurzfristig (E)	mittelfristig (D,C)	langfristig (B)	Gesamt (A, B, C, D, E)		
		KG 300 Baukonstruktionen	0€ Σ E	656.617€ Σ C,D		24.070€ Σ B			680.687,25 €	
		KG 400 Technische Anlagen	278.594€ Σ E	17.255€ Σ C,D		1.500€ Σ B			297.349,00 €	
		KG 500 Außenanlagen	19.500€ Σ E	38.270€ Σ C,D		0€ Σ B			57.770,00 €	
		KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	0€ Σ E	0€ Σ C,D		0€ Σ B			0,00 €	
		<b>Summe KG 300-600 (netto)</b>	<b>298.094€ Σ E</b>	<b>712.142€ Σ C,D</b>		<b>25.570€ Σ B</b>			<b>1.035.806€ Σ ges.</b>	
		<b>KG 700 Baunebenkosten (30%)</b>	<b>89.428 €</b>	<b>213.643 €</b>		<b>7.671 €</b>			<b>310.742 €</b>	
		<b>Summe inkl. Nebenkosten (netto)</b>	<b>387.522€ Σ E</b>	<b>925.785€ Σ C, D</b>		<b>33.241€ Σ B</b>			<b>1.346.548€ Σ ges.</b>	
			<b>(29%)</b>	<b>(69%)</b>		<b>(2%)</b>			<b>(100%)</b>	
			Schwerpunkt der Dringlichkeit als Orientierung für den Zeitpunkt der Gesamtmaßnahme (ungeeignet zur Ableitung von Sanierungsszenarien und Zahlungsplänen)							
						19% Mehrwertsteuer			255.844 €	
		Gebäude 1: 310m <sup>2</sup> Gebäude 2: 334m <sup>2</sup> Pavillon: 210m <sup>2</sup>	<b>854,00 m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>1.875,88 €/m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>Summe der Gesamtmaßnahme (€ brutto, gerundet)</b>				<b>1.602.000 €</b>	

# Hansestadt Wipperfürth - KGS Agathaberg

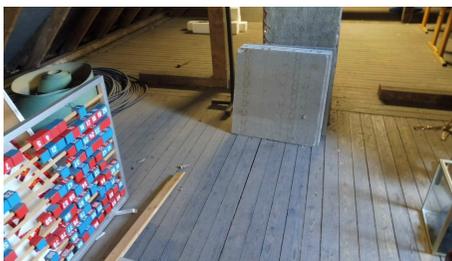


Fotodokumentation (Anlage 08)

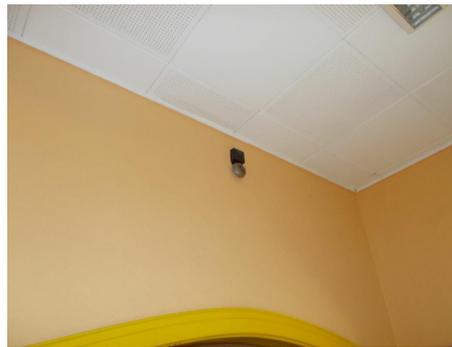
Bauteil 1

Ortsbegehung - 26.06.2019

# Hansestadt Wipperfürth - KGS Agathaberg



# Hansestadt Wipperfürth - KGS Agathaberg



# Hansestadt Wipperfürth - KGS Agathaberg



Hansestadt Wipperfürth  
KGS Agathaberg (1-zügig)

Kostenrahmen auf Basis Raumprogramm (21.08.2019) Kostenstand: August 2019 (Anlage 09)

Variante 1a: Abbruch aller Bestandsgebäude, kompletter Neubau

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/Bauteil	Nutzungsfläche NUF [m²]	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m²]	Kostenwert [€/ m2 BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>					<b>0,00</b>	
1.1	Grundstückskosten					0,00	nicht Bestandteil des Kostenrahmens
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen allgemein</b>					<b>681.415,00</b>	
2.1	Herrichten						
2.1.1	Herrichten Grundstück			1.000,00 m²	5,00	5.000,00	nur Bereich Neubau
2.1.3	Annahme Entsorgungsmehrkosten schadstoffhaltiges Material			0,00 m³	27,00	0,00	keine Verdachtsmomente bekannt
2.1.5	Abbruch Bestandsgebäude			0,00 m³	0,00	0,00	
1	Pavillon			840,00 m³	18,00	15.120,00	Annahme durchschnittliche Höhe ca. 4,0m
2	Pavillon, Gebäudesockel			525,00 m³	12,00	6.300,00	Annahme Höhe Betonsockel ca. 2,5m
3	Verfüllung Baugrube / Böschung Gebäudesockel			250,00 m³	20,00	5.000,00	
4	Gebäude 1			1.395,00 m³	18,00	25.110,00	Annahme durchschnittliche Höhe ca. 4,5m
5	Gebäude 1, Untergeschoss			650,00 m³	12,00	7.800,00	Annahme Gesamthöhe einschl. Betonsockel ca. 2,5m
6	Verfüllung Baugrube / Böschung Gebäudesockel			150,00 m³	20,00	3.000,00	
7	Gebäude 2			1.340,00 m³	18,00	24.120,00	Annahme durchschnittliche Höhe ca. 4,0m
8	Gebäude 2, Kellergeschoss			200,00 m³	22,00	4.400,00	Annahme Gesamthöhe einschl. Fundamente ca. 2,5m
8	Gebäude 2, Pausendach, Seitenwände, etc.			260,00 m²	30,00	7.800,00	
9	Verfüllung Baugrube Kellergeschoss			200,00 m³	20,00	4.000,00	
2.1.6	Kampfmittel			1,00 psch	0,00	0,00	keine Verdachtsmomente bekannt
2.1.7	Sonstige Maßnahmen, sonstiger Rückbau, Schutzmaßnahmen (10%)			10,00%	107.650,00	10.765,00	
2.2-2.3	Erschließen						
2.2.1	Öffentliche Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas) - Umverlegen und Anbinden			4,00 Stk	6.000,00	24.000,00	Mediananbindung an die vorhandene Struktur
2.2.2	Umverlegen vorh. Medienleitungen			1,00 psch	3.000,00	3.000,00	Annahme Altleitungen im Baufeld
2.4	Ausgleichsmaßnahmen						
2.4.1	Ausgleichsmaßnahmen nicht vorgesehen			0,00 Stck	0,00	0,00	
2.5	Übergangsmaßnahmen						
2.5.1	Übergangsmaßnahmen als Containerunterbringung (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	437.000,00	437.000,00	Annahme Mietdauer 18 Monate
2.5.2	Betriebskosten für Containerunterbringung (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	72.000,00	72.000,00	Annahme Mietdauer 18 Monate
2.5.3	Umzüge für Containerunterbringung (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	6.000,00	6.000,00	
2.5.4	Wiederherstellen Aufstellfläche nach Rückbau Container (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	21.000,00	21.000,00	
						536.000,00	
<b>300+400</b>	<b>Bauwerk- (Baukonstruktion und Technische Anlagen)</b>					<b>2.972.674</b>	<b>Kostenkennwert € netto/m² BGF 1.521</b>
<b>1.0</b>	<b>Unterrichtsräume</b>	490,00 m²		568 m²		904.800	
1.1	Klassenräume	288,00 m²	16,0 %	334 m²	1.600,00	534.528,00	
1.2 / 1.5	Gruppen-Differenzierung / Ruhe- / Förderräume	107,00 m²	16,0 %	124 m²	1.600,00	198.592,00	
1.3	Gardroben	0,00 m²	16,0 %	0 m²	0,00	0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten
1.4	Mehrzweckraum	75,00 m²	16,0 %	87 m²	1.600,00	139.200,00	
1.6	Lehrmittelraum	20,00 m²	16,0 %	23 m²	1.400,00	32.480,00	
1.7	offene Lernbereiche	0,00 m²	16,0 %	0 m²	0,00	0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten

Hansestadt Wipperfürth  
KGS Agathaberg (1-zügig)

Kostenrahmen auf Basis Raumprogramm (21.08.2019) Kostenstand: August 2019 (Anlage 09)

Variante 1a: Abbruch aller Bestandsgebäude, kompletter Neubau

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/Bauteil	Nutzungsfläche NUF [m²]	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m²]	Kostenwert [€/ m2 BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
2.0	Sonstiger Unterrichts- / Gemeinschaftsbereich	0,00 m²		0 m²		0	
2.1	Bibliothek / Selbstlernzentrum	0,00 m²	16,0 %	0 m²		0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten
3.0	Versammlungsstätte	205,00 m²		238 m²		370.620	
3.1	Marktplatz / Foyer / Aula	140,00 m²	16,0 %	162 m²	1.500,00	243.600,00	
3.2	Lagerraum	15,00 m²	16,0 %	17 m²	1.300,00	22.620,00	
3.3	Küche / Nebenräume	50,00 m²	16,0 %	58 m²	1.800,00	104.400,00	
4.0	Ganztagsbetreuung	190,00 m²		220 m²		344.810	
4.1	Betreuungs- / Speiseräume	130,00 m²	16,0 %	151 m²	1.600,00	241.280,00	
4.2	Spiel- / Ruheraum	25,00 m²	16,0 %	29 m²	1.500,00	43.500,00	
4.3	Gardroben	0,00 m²	16,0 %	0 m²		0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten
4.4	Lagerraum	10,00 m²	16,0 %	12 m²	1.300,00	15.080,00	
4.5	Büro	25,00 m²	16,0 %	29 m²	1.550,00	44.950,00	
5.0	Verwaltungsbereich	120,00 m²		139 m²		175.624	
5.1	Schulleitung / stellv. Schulleitung	38,00 m²	16,0 %	44 m²	1.550,00	68.324,00	
5.2	Sekretariat	10,00 m²	16,0 %	12 m²	1.550,00	17.980,00	
5.3	Archiv	0,00 m²	16,0 %	0 m²	1.300,00	0,00	Ggf. externe Lagerung möglich; Flächenbedarf von Aktenmenge abhängig
5.4	Kopierraum	15,00 m²	16,0 %	17 m²	1.400,00	24.360,00	
5.5	Lehrerzimmer	35,00 m²	16,0 %	41 m²	1.600,00	64.960,00	
5.6	Tee- / Obstküche	10,00 m²	16,0 %	12 m²	1.550,00	17.980,00	
5.7	Sanitätsraum	12,00 m²	16,0 %	14 m²	1.400,00	19.488,00	
6.0	Zentrale / stockwerksbezogene Sonderflächen	70,00 m²		81 m²		176.900	
6.1 / 6.2	WC Mädchen / WC Jungen	20,00 m²	16,0 %	23 m²	2.600,00	60.320,00	Annahme, entwurfsabhängig
6.3	WC barrierefrei	15,00 m²	16,0 %	17 m²	2.800,00	48.720,00	
6.4 / 6.5	WC Lehrer Damen / WC Lehrer Herren	10,00 m²	16,0 %	12 m²	2.600,00	30.160,00	Annahme, entwurfsabhängig
6.6	Putzmittelraum	10,00 m²	16,0 %	12 m²	1.300,00	15.080,00	
6.7	Hausmeister / Lager	15,00 m²	16,0 %	17 m²	1.300,00	22.620,00	
6.8	Serverraum	0,00 m²	16,0 %	0 m²	1.800,00	0,00	inkl. Kühlung
	<b>Gesamtsumme Programmfläche / BGF</b>	<b>1.075 m²</b>		<b>1.247 m²</b>			BGF ohne Fluchttreppenhäuser und Dachzentralen Technik
7.0	Zusätzliche Nebenflächen (nicht im Programmfläche enthalten)	110,00 m²		128 m²		191.400	
7.1	Zusätzliche Nebenflächen	110,00 m²	16,0 %	127,60 m²	1.500,00	191.400,00	Annahme ca. 10% der Programmfläche
8.0	TF = Technikfläche	60,00 m²		70 m²		93.960	
7.1	Flächen für Technische Anlagen	60,00 m²	16,0 %	69,60 m²	1.350,00	93.960,00	Annahme ca. 5% der Programmfläche
9.0	Verkehrsflächen	440,00 m²		510 m²		714.560	
9.1	Treppenhäuser, Flure	440,00 m²	16,0 %	510,40 m²	1.400,00	714.560,00	Annahme ca. 35% der Programmfläche und TF
	<b>Gesamtsumme NRF/BGF</b>	<b>1.685 m²</b>		<b>1.955 m²</b>			
10.0.00	Bauliche / Technische Besonderheiten (als Zulage zu Flächenrichtwerten)					0	

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/Bauteil	Nutzungsfläche NUF [m²]	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m²]	Kostenwert [€/ m2 BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
10.1	Bauliche / Technische Besonderheiten (als Zulage zu Flächenrichtwerten)			0,00 m²	0,00	0,00	derzeit nicht erkennbar; es wird ein ausreichend tragfähiger und schadstofffreier Baugrund unterstellt
<b>500</b>	<b>Außenanlagen, Grundstücksgröße: ca. 3.160m²; Grundfläche Gebäude: ca. 1.000m²; Restfläche: ca. 2.160m²</b>					<b>329.300,00</b>	
5.1	Geländeflächen						
	Herrichten Gesamtfläche nach Abbruch Bestand und Errichtung Neubauflächen			2.160,00 m²	20,00	43.200,00	Abbruch best. Schulhofflächen, Rückbau Grünanlagen, etc.; Mischkalkulation
	Neuanlegen / überarbeiten / umgestalten Grünflächen			1.100,00 m²	20,00	22.000,00	
5.2	Befestigte Flächen						
	Schulhof, Eingangsbereiche, etc.			800,00 m²	100,00	80.000,00	Annahme
	Fahrflächen, Stellplätze, etc.			260,00 m²	100,00	26.000,00	Annahme 70% der Restflächen
5.3	Baukonstruktion in Außenanlagen						
	Zaunanlage inkl. Tore			300,00 lfm	0,00	0,00	kein Ansatz
	überdachter Pausenbereich, innerhalb Schulhoffläche			200,00 m²	400,00	80.000,00	Annahme
	Einhausung Müllplatz			1,00 Stck	10.000,00	10.000,00	Annahme
5.4	Technik in Außenanlagen						
	Technik in Außenanlagen (Entwässerung), Bezug befest. Fläche,			1.060,00 m²	25,00	26.500,00	
	Technik in Außenanlagen (Beleuchtung und elektrische Versorgung)			2.160,00 m²	10,00	21.600,00	Gesamte Außenfläche, abzgl. Grundfläche bauliche Anlagen
5.5	Einbauten in Außenanlagen						
	Spielgeräte,, Bänke, Poller, Beschilderung, Abfallbehälter etc.			1,00 psch	20.000,00	20.000,00	
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>					<b>0,00</b>	
	Ausstattung			1.955 m²	0,00	0,00	nicht Bestandteil des Kostenrahmens
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>					<b>1.085.405,70</b>	
7.1	Bauherrenaufgaben; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Projektleitung, Projektsteuerung, SiGeKo, Vergabeverfahren, etc.
7.2	Vorbereitung der Objektplanung; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Untersuchungen, Wettbewerbe, etc.
7.3	Objektplanung / Fachplanung; Ansatz 27% der Kosten KG 200-400			27,00%	3.118.089,00	841.884,03	KG 200: nur 210-240 (ohne 250, Interimsunterbringung)
7.3.1	Objektplanung / Fachplanung Interimsunterbringung Container; Ansatz 16% der Kosten KG 250			16,00%	464.000,00	74.240,00	Kostenbezug ohne Betriebskosten
7.4	Objektplanung / Fachplanung; Ansatz 20% der Kosten KG 500			20,00%	329.300,00	65.860,00	
7.5	Künstlerische Leistungen; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Kunstwettbewerbe, Honorare, etc.
7.6	Allgemeine Baunebenkosten; Ansatz 3% der Kosten KG 200-500			3,00%	3.447.389,00	103.421,67	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen, Bewirtschaftungskosten, Bemusterungskosten, Betriebskosten nach Abnahme, Versicherungen, Veranstaltungen (Grundsteinlegung, Richtfest, etc.)
7.7	Sonstige Baunebenkosten; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Bestandsdokumentationen, etc.

Hansestadt Wipperfürth  
KGS Agathaberg (1-zügig)

Kostenrahmen auf Basis Raumprogramm (21.08.2019) Kostenstand: August 2019 (Anlage 09)

Variante 1a: Abbruch aller Bestandsgebäude, kompletter Neubau

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/Bauteil	Nutzungsfläche NUF [m <sup>2</sup> ]	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m <sup>2</sup> ]	Kostenwert [€/ m <sup>2</sup> BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
Summe (KG 200 bis 700) inkl. Interimsunterbringung, (€ netto, gerundet)						5.069.000	
Summe (KG 200 bis 700) inkl. Interimsunterbringung, (€ brutto, gerundet)						6.032.000	
<b>Flächenverhältniswerte</b>							
Flächenverhältniswerte Neubau bezogen auf Gesamtbaukosten (KG 200-700) :							bei 1.955m <sup>2</sup> BGF
Euro/m <sup>2</sup> BGF, netto						2.590	
Euro/m <sup>2</sup> BGF, brutto (19 % Mehrwertsteuer)						3.082	
Flächenverhältniswerte Neubau bezogen auf Baukonstruktion und Technische Ausrüstung (KG 300+400) :							bei 1.955m <sup>2</sup> BGF
Euro/m <sup>2</sup> BGF, netto						1.521	
Euro/m <sup>2</sup> BGF, brutto (19 % Mehrwertsteuer)						1.810	
<b>Kostenschwankungsbreite +/- 20%</b>							
Mögliche Kostenschwankungsbreite der Gesamtsumme KG 200-700 (inkl. Interimsunterbringung) zum derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand: +/- 20% (€ brutto gerundet, Kostenstand August 2019)						4,80 - 7,20 Mio €	

Die derzeitige durchschnittliche Baukostenentwicklung zeigt einen jährlichen Anstieg von ca. 4-5%.

Hochgerechnet auf einen Zeitpunkt 1. Quartal 2021 ergeben sich im Vergleich zu den mit Stand 01-2019 aufgezeigten Werten folgende Kosten:

Mögliche Kostenschwankungsbreite der Gesamtsumme KG 200-700 (inkl. Interimsunterbringung) zum derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand: +/- 20% (€ brutto gerundet, Kostenstand 1. Quartal 2021; +7,5%)	5,20 - 7,80 Mio €
--	-------------------

Grundlagen, Hinweise zum Kostenrahmen:

Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf den Kostenstand August 2019

Aufgrund des frühen Projektstadiums muss von einer Kostenschwankungsbreite von ca. +/-15% ausgegangen werden

Eine Optimierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.

Folgende Kosten sind NICHT Bestandteil der Kostenermittlung:

- Kostengruppe 100: Grundstück
- Bodenrisiken (Altlasten, Kampfmittel, archäologische Funde, etc.)
- Kostengruppe 600: Ausstattung
- Mögliche Auswirkungen auf die Baumaßnahme durch an das Grundstück grenzende öffentliche Flächen und Gebäude (bzw. entsprechende private Liegenschaften)

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/Bauteil	Nutzungsfläche NUF (m²)	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m2]	Kostenwert [€/ m2 BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>					<b>0,00</b>	
1.1	Grundstückskosten					0,00	nicht Bestandteil des Kostenrahmens
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen allgemein</b>					<b>619.353,00</b>	
2.1	Herrichten						
2.1.1	Herrichten Grundstück			1.000,00 m²	5,00	5.000,00	nur Bereich Neubau
2.1.3	Annahme Entsorgungsmehrkosten schadstoffhaltiges Material			0,00 m³	27,00	0,00	keine Verdachtsmomente bekannt
2.1.5	Abbruch Bestandsgebäude						
1	Pavillon; <b>kein Abbruch!</b>			840,00 m³	0,00	0,00	Annahme durchschnittliche Höhe ca. 4,0m
2	Pavillon, Gebäudesockel			525,00 m³	0,00	0,00	Annahme Höhe Betonsockel ca. 2,5m
3	Verfüllung Baugrube / Böschung Gebäudesockel			250,00 m³	0,00	0,00	
4	Gebäude 1			1.395,00 m³	18,00	25.110,00	Annahme durchschnittliche Höhe ca. 4,5m
5	Gebäude 1, Untergeschoss			650,00 m³	12,00	7.800,00	Annahme Gesamthöhe einschl. Betonsockel ca. 2,5m
6	Verfüllung Baugrube / Böschung Gebäudesockel			150,00 m³	20,00	3.000,00	
7	Gebäude 2			1.340,00 m³	18,00	24.120,00	Annahme durchschnittliche Höhe ca. 4,0m
8	Gebäude 2, Kellergeschoss			200,00 m³	22,00	4.400,00	Annahme Gesamthöhe einschl. Fundamente ca. 2,5m
8	Gebäude 2, Pausendach, Seitenwände, etc.			260,00 m²	30,00	7.800,00	
9	Verfüllung Baugrube Kellergeschoss			200,00 m³	20,00	4.000,00	
2.1.6	Kampfmittel			1,00 psch	0,00	0,00	keine Verdachtsmomente bekannt
2.1.7	Sonstige Maßnahmen, sonstiger Rückbau, Schutzmaßnahmen (10%)			10,00%	81.230,00	8.123,00	
2.2-2.3	Erschließen						
2.2.1	Öffentliche Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas) - Umverlegen und Anbinden			4,00 Stk	6.000,00	24.000,00	Medienanbindung an die vorhandene Struktur
2.2.2	Umverlegen vorh. Medienleitungen			1,00 psch	3.000,00	3.000,00	Annahme Altleitungen im Baufeld
2.4	Ausgleichsmaßnahmen						
2.4.1	Ausgleichsmaßnahmen nicht vorgesehen			0,00 Stck	0,00	0,00	
2.5	Übergangsmaßnahmen						
2.5.1	Übergangsmaßnahmen als Containerunterbringung (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	60.000,00	60.000,00	Annahme Mietdauer 18 Monate
2.5.2	Betriebskosten für Containerunterbringung (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	6.000,00	6.000,00	Annahme Mietdauer 18 Monate
2.5.3	Umzüge für Containerunterbringung (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	437.000,00	437.000,00	
2.5.4	Wiederherstellen Aufstellfläche nach Rückbau Container (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	0,00	0,00	
							503.000,00
<b>300+400</b>	<b>Bauwerk- (Baukonstruktion und Technische Anlagen)</b>					<b>2.783.450</b>	<b>Kostenkennwert € netto/m² BGF 1.488</b>
1.0	Unterrichtsräume	490,00 m²		568 m²		904.800	
1.1	Klassenzimmer	288,00 m²	16,0 %	334 m²	1.600,00	534.528,00	
1.2 / 1.5	Gruppen-Differenzierung / Ruhe- / Förderräume	107,00 m²	16,0 %	124 m²	1.600,00	198.592,00	
1.3	Gardroben	0,00 m²	16,0 %	0 m²	0,00	0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten
1.4	Mehrzweckraum	75,00 m²	16,0 %	87 m²	1.600,00	139.200,00	
1.6	Lehrmittelraum	20,00 m²	16,0 %	23 m²	1.400,00	32.480,00	
1.7	offene Lernbereiche	0,00 m²	16,0 %	0 m²	0,00	0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten
2.0	Sonstiger Unterrichts- / Gemeinschaftsbereich	0,00 m²		0 m²		0	

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/Bauteil	Nutzungsfläche NUF [m²]	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m²]	Kostenwert [€/ m2 BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
2.1	Bibliothek / Selbstlernzentrum	0,00 m²	16,0 %	0 m²		0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten
3.0	Versammlungsstätte	190,00 m²		220 m²		348.000	
3.1	Marktplatz / Foyer / Aula	140,00 m²	16,0 %	162 m²	1.500,00	243.600,00	
3.2	Lagerraum	0,00 m²	16,0 %	0 m²	1.300,00	0,00	kein Ansatz für Neubaukosten, im BT 1 untergebracht
3.3	Küche / Nebenräume	50,00 m²	16,0 %	58 m²	1.800,00	104.400,00	
4.0	Ganztagsbetreuung	165,00 m²		191 m²		299.860	
4.1	Betreuungs- / Speiseräume	130,00 m²	16,0 %	151 m²	1.600,00	241.280,00	
4.2	Spiel- / Ruheraum	25,00 m²	16,0 %	29 m²	1.500,00	43.500,00	kein Ansatz für Neubaukosten, im BT 2 und Pavillon untergebracht
4.3	Gardroben	0,00 m²	16,0 %	0 m²		0,00	
4.4	Lagerraum	10,00 m²	16,0 %	12 m²	1.300,00	15.080,00	
4.5	Büro	0,00 m²	16,0 %	0 m²	1.550,00	0,00	kein Ansatz für Neubaukosten, im Pavillon untergebracht
5.0	Verwaltungsbereich	0,00 m²		0 m²		0	
5.1	Schulleitung / stellv. Schulleitung	m²	16,0 %	0 m²	1.550,00	0,00	
5.2	Sekretariat	m²	16,0 %	0 m²	1.550,00	0,00	
5.3	Archiv	m²	16,0 %	0 m²	1.300,00	0,00	
5.4	Kopierraum	m²	16,0 %	0 m²	1.400,00	0,00	kein Ansatz für Neubaukosten, im Pavillon untergebracht
5.5	Lehrerzimmer	m²	16,0 %	0 m²	1.600,00	0,00	
5.6	Tee- / Obstküche	m²	16,0 %	0 m²	1.550,00	0,00	
5.7	Sanitätsraum	m²	16,0 %	0 m²	1.400,00	0,00	
6.0	Zentrale / stockwerksbezogene Sonderflächen	80,00 m²		93 m²		207.060	
6.1 / 6.2	WC Mädchen / WC Jungen, jeweils 10m²	20,00 m²	16,0 %	23 m²	2.600,00	60.320,00	Annahme, entwurfsabhängig
6.3	WC barrierefrei	15,00 m²	16,0 %	17 m²	2.800,00	48.720,00	
6.4 / 6.5	WC Lehrer Damen / WC Lehrer Herren, jeweils 10m²	20,00 m²	16,0 %	23 m²	2.600,00	60.320,00	Annahme, entwurfsabhängig
6.6	Putzmittelraum	10,00 m²	16,0 %	12 m²	1.300,00	15.080,00	
6.7	Hausmeister / Lager	15,00 m²	16,0 %	17 m²	1.300,00	22.620,00	
6.8	Serverraum	0,00 m²	16,0 %	0 m²	1.800,00	0,00	inkl. Kühlung
	<b>Gesamtsumme Programmfläche / BGF</b>	<b>925 m²</b>		<b>1.073 m²</b>			
7.0	Zusätzliche Nebenflächen (nicht im Programmfläche enthalten)	90,00 m²		104 m²		156.600	
7.1	Zusätzliche Nebenflächen	90,00 m²	16,0 %	104,40 m²	1.500,00	156.600,00	Annahme ca. 10% der Programmfläche
8.0	TF = Technikfläche	50,00 m²		58 m²		78.300	
7.1	Flächen für Technische Anlagen	50,00 m²	16,0 %	58,00 m²	1.350,00	78.300,00	Annahme ca. 5% der Programmfläche
9.0	Verkehrsflächen	370,00 m²		429 m²		600.880	
9.1	Treppenhäuser, Flure	370,00 m²	16,0 %	429,20 m²	1.400,00	600.880,00	Annahme ca. 35% der Programmfläche und TF
	<b>Gesamtsumme NRF/BGF ohne Pavillon</b>	<b>1.435 m²</b>		<b>1.660 m²</b>			
10.0.00	Bauliche / Technische im Bestand / weitere Besonderheiten					187.950	
10.1	Pavillon						
1	Sanierungsmaßnahmen Pavillon aus TDD, Baukonstruktionen			210,00 m²	215,00	45.150,00	
2	Sanierungsmaßnahmen Pavillon aus TDD, technische Anlagen			210,00 m²	180,00	37.800,00	
3	Umbaumaßnahmen Pavillon für Unterbringung Verwaltung			210,00 m²	500,00	105.000,00	

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/Bauteil	Nutzungsfläche NUF (m²)	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m2]	Kostenwert [€/ m2 BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
	<b>Gesamtsumme NRF/BGF mit Pavillon</b>	<b>1.626 m²</b>		<b>1.870 m²</b>			
<b>500</b>	<b>Außenanlagen, Grundstücksgröße: ca. 3.160m²; Grundfläche Gebäude: ca. 1.060m²; Restfläche: ca. 2.100m²</b>					<b>326.300,00</b>	
5.1	Geländeflächen						
	Herrichten Gesamtfläche nach Abbruch Bestand und Errichtung Neubauflächen			2.100,00 m²	20,00	42.000,00	Abbruch best. Schulhofflächen, Rückbau Grünanlagen, etc.; Mischkalkulation
	Neuanlegen / überarbeiten / umgestalten Grünflächen			1.040,00 m²	20,00	20.800,00	
5.2	Befestigte Flächen						
	Schulhof, Eingangsbereiche, etc.			800,00 m²	100,00	80.000,00	Annahme
	Fahrflächen, Stellplätze, etc.			260,00 m²	100,00	26.000,00	Annahme 70% der Restflächen
5.3	Baukonstruktion in Außenanlagen						
	Zaunanlage inkl. Tore			300,00 lfm	0,00	0,00	kein Ansatz
	überdachter Pausenbereich, innerhalb Schulhoffläche			200,00 m²	400,00	80.000,00	Annahme
	Einhausung Müllplatz			1,00 Stck	10.000,00	10.000,00	Annahme
5.4	Technik in Außenanlagen						
	Technik in Außenanlagen (Entwässerung), Bezug befest. Fläche,			1.060,00 m²	25,00	26.500,00	
	Technik in Außenanlagen (Beleuchtung und elektrische Versorgung)			2.100,00 m²	10,00	21.000,00	Gesamte Außenfläche, abzgl. Grundfläche bauliche Anlagen
5.5	Einbauten in Außenanlagen						
	Spielgeräte,, Bänke, Poller, Beschilderung, Abfallbehälter etc.			1,00 psch	20.000,00	20.000,00	
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>					<b>0,00</b>	
	Ausstattung			1.660 m²	0,00	0,00	nicht Bestandteil des Kostenrahmens
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>					<b>1.017.983,90</b>	
7.1	Bauherrenaufgaben; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Projektleitung, Projektsteuerung, SiGeKo, Vergabeverfahren, etc.
7.2	Vorbereitung der Objektplanung; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Untersuchungen, Wettbewerbe, etc.
7.3	Objektplanung / Fachplanung; Ansatz 27% der Kosten KG 200-400			27,00%	2.899.803,00	782.946,81	KG 200: nur 210-240 (ohne 250, Interimsunterbringung)
7.3.1	Objektplanung / Fachplanung Interimsunterbringung Container; Ansatz 16% der Kosten KG 250			16,00%	497.000,00	79.520,00	
7.4	Objektplanung / Fachplanung; Ansatz 18% der Kosten KG 500			18,00%	326.300,00	58.734,00	
7.5	Künstlerische Leistungen; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Kunstwettbewerbe, Honorare, etc.
7.6	Allgemeine Baunebenkosten; Ansatz 3% der Kosten KG 200-500			3,00%	3.226.103,00	96.783,09	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen, Bewirtschaftungskosten, Bemusterungskosten, Betriebskosten nach Abnahme, Versicherungen, Veranstaltungen (Grundsteinlegung, Richtfest, etc.)
7.7	Sonstige Baunebenkosten; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Bestandsdokumentationen, etc.
<b>Summe (KG 200 bis 700) inkl. Interimsunterbringung, (€ netto, gerundet)</b>						<b>4.747.000</b>	

Hansestadt Wipperfürth  
KGS Agathaberg (1-zügig)

Kostenrahmen auf Basis Raumprogramm (21.08.2019) Kostenstand: August 2019 (Anlage 10)

Variante 1b: Erhalt und Sanierung Pavillon, Abbruch Gebäude 1 und 2, Erweiterungsneubau

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/Bauteil	Nutzungsfläche NUF [m²]	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m2]	Kostenwert [€/ m2 BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
<b>Summe (KG 200 bis 700) inkl. Interimsunterbringung, (€ brutto, gerundet)</b>						<b>5.649.000</b>	
<b>Flächenverhältnisswerte</b>							
Flächenverhältnisswerte Neubau bezogen auf Gesamtbaukosten (KG 200-700) :							
Euro/m² BGF, netto						2.860	bei 1.870m² BGF
Euro/m² BGF, brutto (19 % Mehrwertsteuer)						3.403	
Flächenverhältnisswerte Neubau bezogen auf Baukonstruktion und Technische Ausrüstung (KG 300+400) :							
Euro/m² BGF, netto						1.677	bei 1.870m² BGF
Euro/m² BGF, brutto (19 % Mehrwertsteuer)						1.995	
<b>Kostenschwankungsbreite +/- 20%</b>							
<b>Mögliche Kostenschwankungsbreite der Gesamtsumme KG 200-700 (inkl. Interimsunterbringung)</b> zum derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand: +/- 20% <b>(€ brutto gerundet, Kostenstand August 2019)</b>						<b>4,55 - 6,80 Mio €</b>	

Die derzeitige durchschnittliche Baukostenentwicklung zeigt einen jährlichen Anstieg von ca. 4-5%.

Hochgerechnet auf einen Zeitpunkt 1. Quartal 2021 ergeben sich im Vergleich zu den mit Stand 01-2019 aufgezeigten Werten folgende Kosten:

<b>Mögliche Kostenschwankungsbreite der Gesamtsumme KG 200-700 (inkl. Interimsunterbringung)</b> zum derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand: +/- 20% <b>(€ brutto gerundet, Kostenstand 1. Quartal 2021; +7,5%)</b>	<b>4,90 - 7,30 Mio €</b>
--	--------------------------

Grundlagen, Hinweise zum Kostenrahmen:

Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf den Kostenstand August 2019

Aufgrund des frühen Projektstadiums muss von einer Kostenschwankungsbreite von ca. +/-20% ausgegangen werden

Eine Optimierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.

Folgende Kosten sind NICHT Bestandteil der Kostenermittlung:

- Kostengruppe 100: Grundstück
- Bodenrisiken (Altlasten, Kampfmittel, archäologische Funde, etc.)
- Kostengruppe 600: Ausstattung
- Mögliche Auswirkungen auf die Baumaßnahme durch an das Grundstück grenzende öffentliche Flächen und Gebäude (bzw. entsprechende private Liegenschaften)

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/ Bauteil	Nutzungsfläche NUF [m²]	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m²]	Kostenwert [€/ m2 BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
100	Grundstück					0,00	
1.1	Grundstückskosten					0,00	nicht Bestandteil des Kostenrahmens
200	Herrichten und Erschließen allgemein					544.080,00	
2.1	Herrichten						
2.1.1	Herrichten Grundstück			1.000,00 m²	5,00	5.000,00	nur Bereich Neubau
2.1.3	Annahme Entsorgungsmehrkosten schadstoffhaltiges Material			0,00 m³	27,00	0,00	keine Verdachtsmomente bekannt
2.1.5	Abbruch Bestandsgebäude						
1	Pavillon; <b>kein Abbruch!</b>			0,00 m³	0,00	0,00	
2	Gebäude 1, <b>kein Abbruch!</b>			0,00 m³	0,00	0,00	
3	Gebäude 2, <b>kein Abbruch!</b>			0,00 m³	0,00	0,00	
4	Gebäude 2, Pausendach, Seitenwände, etc.			260,00 m²	30,00	7.800,00	
2.1.6	Kampfmittel			1,00 psch	0,00	0,00	keine Verdachtsmomente bekannt
2.1.7	Sonstige Maßnahmen, sonstiger Rückbau, Schutzmaßnahmen (10%)			10,00%	12.800,00	1.280,00	
2.2-2.3	Erschließen						
2.2.1	Öffentliche Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas) - Umverlegen und Anbinden			4,00 Stk	6.000,00	24.000,00	Medienanbindung an die vorhandene Struktur
2.2.2	Umverlegen vorh. Medienleitungen			1,00 psch	3.000,00	3.000,00	Annahme Altleitungen im Baufeld
2.4	Ausgleichsmaßnahmen						
2.4.1	Ausgleichsmaßnahmen nicht vorgesehen			0,00 Stck	0,00	0,00	
2.5	Übergangsmaßnahmen						
2.5.1	Übergangsmaßnahmen als Containerunterbringung (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	60.000,00	60.000,00	Annahme Mietdauer 18 Monate
2.5.2	Betriebskosten für Containerunterbringung (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	6.000,00	6.000,00	Annahme Mietdauer 18 Monate
2.5.3	Umzüge für Containerunterbringung (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	437.000,00	437.000,00	
2.5.4	Wiederherstellen Aufstellfläche nach Rückbau Container (siehe separate Aufstellung)			1,00 psch	0,00	0,00	
							503.000,00
300+400	Bauwerk- (Baukonstruktion und Technische Anlagen)					3.250.820	Kostenkennwert € netto/m² BGF 1.502
1.0	Unterrichtsräume	490,00 m²		568 m²		904.800	
1.1	Klassenräume	288,00 m²	16,0 %	334 m²	1.600,00	534.528,00	
1.2 / 1.5	Gruppen-Differenzierung / Ruhe- / Förderräume	107,00 m²	16,0 %	124 m²	1.600,00	198.592,00	
1.3	Gardroben	0,00 m²	16,0 %	0 m²	0,00	0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten
1.4	Mehrzweckraum	75,00 m²	16,0 %	87 m²	1.600,00	139.200,00	
1.6	Lehrmittelraum	20,00 m²	16,0 %	23 m²	1.400,00	32.480,00	
1.7	offene Lernbereiche	0,00 m²	16,0 %	0 m²	0,00	0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten
2.0	Sonstiger Unterrichts- / Gemeinschaftsbereich	0,00 m²		0 m²		0	
2.1	Bibliothek / Selbstlernzentrum	0,00 m²	16,0 %	0 m²		0,00	entwurfsabhängig; in Verkehrsflächen bzw. in zus. Nebenflächen enthalten
3.0	Versammlungsstätte	190,00 m²		220 m²		348.000	
3.1	Marktplatz / Foyer / Aula	140,00 m²	16,0 %	162 m²	1.500,00	243.600,00	
3.2	Lagerraum	0,00 m²	16,0 %	0 m²	1.300,00	0,00	
3.3	Küche / Nebenräume	50,00 m²	16,0 %	58 m²	1.800,00	104.400,00	
4.0	Ganztagsbetreuung	0,00 m²		0 m²		0	

Kostenrahmen auf Basis Raumprogramm (21.08.2019) Kostenstand: August 2019 (Anlage 11)

Variante 2: Erhalt und Sanierung aller Gebäudeteile, Erweiterungsneubau

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/ Bauteil	Nutzungsfläche		Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m2]	Kostenwert [€/ m2 BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
		NUF [m²]	m²					
4.1	Betreuungs- / Speiseräume		m²	16,0 %	0 m²	1.600,00	0,00	
4.2	Spiel- / Ruheraum		m²	16,0 %	0 m²	1.500,00	0,00	
4.3	Gardroben		m²	16,0 %	0 m²		0,00	kein Ansatz für Neubaukosten, im Pavillon und Bauteil 2 untergebracht
4.4	Lagerraum		m²	16,0 %	0 m²	1.300,00	0,00	
4.5	Büro		m²	16,0 %	0 m²	1.550,00	0,00	
5.0	Verwaltungsbereich	0,00	m²		0 m²		0	
5.1	Schulleitung / stellv. Schulleitung		m²	16,0 %	0 m²	1.550,00	0,00	
5.2	Sekretariat		m²	16,0 %	0 m²	1.550,00	0,00	
5.3	Archiv		m²	16,0 %	0 m²	1.300,00	0,00	
5.4	Kopierraum		m²	16,0 %	0 m²	1.400,00	0,00	kein Ansatz für Neubaukosten, im Pavillon untergebracht
5.5	Lehrerzimmer		m²	16,0 %	0 m²	1.600,00	0,00	
5.6	Tee- / Obstküche		m²	16,0 %	0 m²	1.550,00	0,00	
5.7	Sanitätsraum		m²	16,0 %	0 m²	1.400,00	0,00	
6.0	Zentrale / stockwerksbezogene Sonderflächen	40,00	m²		46 m²		105.560	
6.1 / 6.2	WC Mädchen / WC Jungen, jeweils 10m²		m²	16,0 %	0 m²	2.600,00	0,00	kein Ansatz für Neubaukosten, in Bauteil 1 untergebracht
6.3	WC barrierefrei		m²	16,0 %	0 m²	2.800,00	0,00	kein Ansatz für Neubaukosten, in Bauteil 1 untergebracht
6.4 / 6.5	WC Lehrer Damen / WC Lehrer Herren, jeweils 10m²	20,00	m²	16,0 %	23 m²	2.600,00	60.320,00	Annahme, entwurfsabhängig
6.6	Putzmittelraum	10,00	m²	16,0 %	12 m²	1.300,00	15.080,00	
6.7	Hausmeister / Lager		m²	16,0 %	0 m²	1.300,00	0,00	kein Ansatz für Neubaukosten, in Bauteil 1 untergebracht
6.8	Serverraum	0,00	m²	16,0 %	0 m²	1.800,00	0,00	inkl. Kühlung
6.9 / 6.10	Stunden-WC Mädchen / WC Jungen, jeweils 5m²	10,00	m²	16,0 %	12 m²	2.600,00	30.160,00	Annahme, entwurfsabhängig
	<b>Gesamtsumme Programmfläche / BGF</b>	<b>720</b>	<b>m²</b>		<b>835</b>			
7.0	Zusätzliche Nebenflächen (nicht im Programmfläche enthalten)	75,00	m²		87 m²		130.500	
7.1	Zusätzliche Nebenflächen	75,00	m²	16,0 %	87,00 m²	1.500,00	130.500,00	Annahme ca. 10% der Programmfläche
8.0	TF = Technikfläche	40,00	m²		46 m²		62.640	
7.1	Flächen für Technische Anlagen	40,00	m²	16,0 %	46,40 m²	1.350,00	62.640,00	Annahme ca. 5% der Programmfläche
9.0	Verkehrsflächen	290,00	m²		336 m²		470.960	
9.1	Treppenhäuser, Flure	290,00	m²	16,0 %	336,40 m²	1.400,00	470.960,00	Annahme ca. 35% der Programmfläche und TF
	<b>Gesamtsumme NRF/BGF ohne Bestandsgebäude</b>	<b>1.125</b>	<b>m²</b>		<b>1.310</b>			
10.0.00	Bauliche / Technische im Bestand / weitere Besonderheiten						1.228.360	
10.1	Pavillon							
1	Sanierungsmaßnahmen Pavillon aus TDD, Baukonstruktionen				210,00 m²	215,00	45.150,00	
2	Sanierungsmaßnahmen Pavillon aus TDD, technische Anlagen				210,00 m²	180,00	37.800,00	
3	zusätzliche Umbaumaßnahmen Pavillon für Unterbringung <b>Verwaltung</b>				210,00 m²	400,00	84.000,00	
10.2	Gebäude 1							
1	Sanierungsmaßnahmen Bauteil 1 aus TDD, Baukonstruktionen				310,00 m²	987,00	305.970,00	
2	Sanierungsmaßnahmen Bauteil 1 aus TDD, technische Anlagen				310,00 m²	403,00	124.930,00	
3	zusätzliche Umbaumaßnahmen Erdgeschoss Bauteil 1 für Unterbringung <b>Verwaltung</b>				215,00 m²	350,00	75.250,00	
10.3	Gebäude 2							
1	Sanierungsmaßnahmen Bauteil 2 aus TDD, Baukonstruktionen				334,00 m²	987,00	329.658,00	
2	Sanierungsmaßnahmen Bauteil 2 aus TDD, technische Anlagen				334,00 m²	403,00	134.602,00	
3	zusätzliche Umbaumaßnahmen Erdgeschoss Bauteil 2 für Unterbringung <b>Ganztagsbetreuung</b>				260,00 m²	350,00	91.000,00	

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/ Bauteil	Nutzungsfläche NUF [m²]	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m²]	Kostenwert [€/ m² BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
	<b>Gesamtsumme NRF/BGF mit Pavillon</b>	<b>1.862 m²</b>		<b>2.164 m²</b>			
<b>500</b>	<b>Außenanlagen, Grundstücksgröße: ca. 3.160m²; Grundfläche Gebäude: 1.385m² (Bestand: 685m², Neubau 700m²); Restfläche: ca. 1.775m²</b>					<b>310.100,00</b>	
5.1	Geländeflächen						
	Herrichten Gesamtfläche nach Abbruch Bestand und Errichtung Neubauflächen			1.775,00 m²	20,00	35.500,00	Abbruch best. Schulhofflächen, Rückbau Grünanlagen, etc.; Mischkalkulation
	Neuanlegen / überarbeiten / umgestalten Grünflächen			715,00 m²	20,00	14.300,00	
5.2	Befestigte Flächen						
	Schulhof, Eingangsbereiche, etc.			800,00 m²	100,00	80.000,00	Annahme
	Fahrflächen, Stellplätze, etc.			260,00 m²	100,00	26.000,00	Annahme 70% der Restflächen
5.3	Baukonstruktion in Außenanlagen						
	Zaunanlage inkl. Tore			300,00 lfm	0,00	0,00	kein Ansatz
	überdachter Pausenbereich, innerhalb Schulhoffläche			200,00 m²	400,00	80.000,00	Annahme
	Einhausung Müllplatz			1,00 Stck	10.000,00	10.000,00	Annahme
5.4	Technik in Außenanlagen						
	Technik in Außenanlagen (Entwässerung), Bezug befest. Fläche,			1.060,00 m²	25,00	26.500,00	
	Technik in Außenanlagen (Beleuchtung und elektrische Versorgung)			1.775,00 m²	10,00	17.750,00	Gesamte Außenfläche, abzgl. Grundfläche bauliche Anlagen
5.5	Einbauten in Außenanlagen						
	Spielgeräte,, Bänke, Poller, Beschilderung, Abfallbehälter etc.			1,00 psch	20.000,00	20.000,00	
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>					<b>0,00</b>	
	Ausstattung			1.310 m²	0,00	0,00	nicht Bestandteil des Kostenrahmens
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>					<b>1.132.211,00</b>	
7.1	Bauherrenaufgaben; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Projektleitung, Projektsteuerung, SiGeKo, Vergabeverfahren, etc.
7.2	Vorbereitung der Objektplanung; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Untersuchungen, Wettbewerbe, etc.
7.3	Objektplanung / Fachplanung; Ansatz 27% der Kosten KG 200-400			27,00%	3.291.900,00	888.813,00	KG 200: nur 210-240 (ohne 250, Interimsunterbringung)
7.3.1	Objektplanung / Fachplanung Interimsunterbringung Container; Ansatz 16% der Kosten KG 250			16,00%	497.000,00	79.520,00	
7.4	Objektplanung / Fachplanung; Ansatz 18% der Kosten KG 500			18,00%	310.100,00	55.818,00	
7.5	Künstlerische Leistungen; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Kunstwettbewerbe, Honorare, etc.
7.6	Allgemeine Baunebenkosten; Ansatz 3% der Kosten KG 200-500			3,00%	3.602.000,00	108.060,00	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen, Bewirtschaftungskosten, Bemusterungskosten, Betriebskosten nach Abnahme, Versicherungen, Veranstaltungen (Grundsteinlegung, Richtfest, etc.)
7.7	Sonstige Baunebenkosten; nicht Bestandteil des Kostenrahmens			0,00%	0,00	0,00	Bestandsdokumentationen, etc.
<b>Summe (KG 200 bis 700) inkl. Interimsunterbringung, (€ netto, gerundet)</b>						<b>5.237.000</b>	
<b>Summe (KG 200 bis 700) inkl. Interimsunterbringung, (€ brutto, gerundet)</b>						<b>6.232.000</b>	

Hansestadt Wipperfürth  
KGS Agathaberg (1-zügig)

Kostenrahmen auf Basis Raumprogramm (21.08.2019) Kostenstand: August 2019 (Anlage 11)

Variante 2: Erhalt und Sanierung aller Gebäudeteile, Erweiterungsneubau

Gliederung nach DIN 276	Funktionsbereich/ Bauteil	Nutzungsfläche NUF [m²]	Konstruktions- grundfläche KGF [%]	Bruttogrund- fläche bzw. Elementfläche BGF [m²]	Kostenwert [€/ m² BGF, netto]	Gesamtkosten [€, netto]	Anmerkungen
<b>Flächenverhältnisswerte</b>							
Flächenverhältnisswerte Neubau bezogen auf Gesamtbaukosten (KG 200-700) :							bei 2.144m² BGF
Euro/m² BGF, netto						4.000	
Euro/m² BGF, brutto (19 % Mehrwertsteuer)						4.760	
Flächenverhältnisswerte Neubau bezogen auf Baukonstruktion und Technische Ausrüstung (KG 300+400) :							bei 2.144m² BGF
Euro/m² BGF, netto						2.482	
Euro/m² BGF, brutto (19 % Mehrwertsteuer)						2.953	
<b>Kostenschwankungsbreite +/- 20%</b>							
Mögliche Kostenschwankungsbreite der Gesamtsumme KG 200-700 (inkl. Interimsunterbringung) zum derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand: +/- 20% (€ brutto gerundet, Kostenstand August 2019)						5,00 - 7,50 Mio €	

Die derzeitige durchschnittliche Baukostenentwicklung zeigt einen jährlichen Anstieg von ca. 4-5%.

Hochgerechnet auf einen Zeitpunkt 1. Quartal 2021 ergeben sich im Vergleich zu den mit Stand 01-2019 aufgezeigten Werten folgende Kosten:

Mögliche Kostenschwankungsbreite der Gesamtsumme KG 200-700 (inkl. Interimsunterbringung) zum derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand: +/- 20% (€ brutto gerundet, Kostenstand 1. Quartal 2021; +7,5%)	5,40 - 8,00 Mio €
--	-------------------

Grundlagen, Hinweise zum Kostenrahmen:

Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf den Kostenstand August 2019

Aufgrund des frühen Projektstadiums muss von einer Kostenschwankungsbreite von ca. +/-20% ausgegangen werden

Eine Optimierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.

Folgende Kosten sind NICHT Bestandteil der Kostenermittlung:

- Kostengruppe 100: Grundstück
- Bodenrisiken (Altlasten, Kampfmittel, archäologische Funde, etc.)
- Kostengruppe 600: Ausstattung
- Mögliche Auswirkungen auf die Baumaßnahme durch an das Grundstück grenzende öffentliche Flächen und Gebäude (bzw. entsprechende private Liegenschaften)

# Hansestadt Wipperfürth

## KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm Interimsfläche, Stand 16.08.2019 (Anlage 12)

Jede Variante wird in einem Bauabschnitt realisiert

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
<b>1. Unterrichtsräume</b>			<b>7</b>	<b>310,00</b>		
1.1	Klassenraum	29 + 1	4	65,00	260,00	inkl. Garderobe
1.2	Gruppen-Differenzierungs-/Inklusionsraum	6 - 8	2	15,00	30,00	je 2 Klassen 1 x Diff-Raum; max. 6 - 8 Kinder (2 Gruppentische)
1.3	Lager-/Lehrmittelraum		1	20,00	20,00	Ein Lehrmittelraum für Lagerung von Materialien und mobilen Endgeräten
<b>4. Ganztagsbetreuung</b>			<b>5</b>	<b>185,00</b>		
4.1	Betreuungs-/Speiseräume	25 - 30 + 1	2	65,00	130,00	2 OGS-Gruppen 1 x 25 SuS, 1 x 30 SuS; nahe Tee-/Obstküche; ca. 50 Esser (gem. OGS-Konzept); Annahme 1-Schichtbetrieb, 2 m <sup>2</sup> /Esser; inkl. Garderobe
4.2	Spiel-/Ruheraum	10	1	25,00	25,00	Max. 10 Kinder; Ausstattung mit Regalen/Schränken; Entspannung
4.3	Lagerraum		1	10,00	10,00	Für Spielsachen/Materialien
4.4	Büro	4	1	20,00	20,00	Für Leitung/Betreuungskräfte; OGS: 2 Arbeitsplätze; für Besprechungen: Zentraler Besprechungsraum im Bereich Verwaltung untergebracht
<b>5. Verwaltungsbereich</b>			<b>7</b>	<b>117,00</b>		
5.1	Schulleitung + stellv. Schulleitung	8	1	20,00	20,00	Schulleitung und stellv. Schulleitung ein Büro (Teilen sich Anwesenheit, jeweils einer ist am HST und einer am TST); für Besprechungen: Zentraler Besprechungsraum im Bereich Verwaltung untergebracht
5.2	Sekretariat	1	1	10,00	10,00	1 Arbeitsplatz
5.3	Kopier-/Lagerraum		1	15,00	15,00	Kopiervorlagen; Ausstattung: Regale/Schränke
5.4	Lehrerzimmer	10	1	30,00	30,00	für ca. 10 Personen; 2 Arbeitsplätze; Ablagefächer (ggf. abschließbar) mind. 10 Stück inkl. Schulsozialarbeiter und Sonderpädagoge

## Hansestadt Wipperfürth

### KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm Interimsfläche, Stand 16.08.2019 (Anlage 12)

Jede Variante wird in einem Bauabschnitt realisiert

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
5.5	Tee-/Obstküche		1	10,00	10,00	Separate Teeküche mit Warmwasser für Lehrer sowie Zubereitung Obst durch Eltern/Familienmitgliedern/SchülerInnen; Essenserwärmung für Betreuung
5.6	Sanitätsraum		1	12,00	12,00	Anordnung nahe Sekretariat/Ganztagsbetreuung
5.7	Besprechungsraum	8	1	20,00	20,00	Zentraler Besprechungsraum für Schulleitung/OGS-Leitung; max. 8 Personen
<b>6. Zentrale/Stockwerksbezogene Sonderflächen</b>			<b>5</b>		<b>45,00</b>	
6.1	WCs Mädchen		1	10,00	10,00	insgesamt 116 SchülerInnen (Vollauslastung); Annahme: 50 % Jungen & 50 % Mädchen; für 58 Schülerinnen
6.2	WCs Jungen		1	10,00	10,00	insgesamt 116 SchülerInnen (Vollauslastung); Annahme: 50 % Jungen & 50 % Mädchen; für 58 Schüler
6.3	WC Lehrer Damen		1	5,00	5,00	
6.4	WC Lehrer Herren		1	5,00	5,00	
6.5	Putzmittel-/Lagerraum		1	15,00	15,00	Kombination für Interimszeit
<b>7. Außenanlagen</b>			<b>2</b>		<b>40,00</b>	
7.1	Fahrradlager		1	25,00	25,00	Als Hütte
7.2	Lager Spielgeräte		1	15,00	15,00	Als Hütte

## Hansestadt Wipperfürth

### KGS Agathaberg (1-zügig)

Raumprogramm Interimsfläche, Stand 16.08.2019 (Anlage 12)

Jede Variante wird in einem Bauabschnitt realisiert

RP-Nr.	Raumbezeichnung	Schüler/ Personen	Anzahl Räume	m <sup>2</sup> je Raum	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anmerkungen
<b>Zusammenfassung Raumprogramm</b>						
Funktions-Nr.	Funktionsbereich	Anzahl AP/ Personen			m <sup>2</sup>	
1.	Unterrichtsräume		7		310,00	
4.	Ganztagsbetrieb		5		185,00	
5.	Verwaltungsbereich		7		117,00	
6.	Zentrale/Stockwerksbezogene Sonderflächen		5		45,00	
<b>Summe Raumprogramm Schule</b>			<b>24</b>		<b>657</b>	<b>Programmfläche Interim</b>
7.	Außenanlagen		2		40,00	
<b>Summe Zusammenfassung Raumprogramm</b>					<b>657</b>	<b>Programmfläche Interim</b> (Freianlagen bleiben unberücksichtigt)

## Hansestadt Wipperfürth

### KGS Agathaberg (1-zügig)

#### Nutzungskostenschätzung (Anlage 13)

Variantenvergleich		Variante 1a 1.955m² BGF Neubau		Variante 1b 1.870m² BGF, Sanierung Pavillon, Rest Neubau		Variante 2 2.245m² BGF, Komplettsanierung Bestand & Neubau	
		Kostenkennwert Neubau [€/m² BGF*a] brutto	Gesamtkosten Neubau [€/a] brutto	Kostenkennwert Teilsanierung & Erweiterungsneubau [€/m² BGF*a] brutto	Gesamtkosten Teilsanierung & Erweiterungsneubau [€/a] brutto	Kostenkennwert Komplettsanierung & Anbau [€/m² BGF*a] brutto	Gesamtkosten Komplettsanierung & Anbau [€/a] brutto
KG	Gesamtkosten, brutto pro Jahr	48,20 €	94.100,00 €	48,90 €	91.500,00 €	48,30 €	108.300,00 €
100	Kapitalkosten	/	/	/	/	/	/
200	Objektmanagementkosten	9,10 €	17.800,00 €	9,10 €	17.020,00 €	9,10 €	20.430,00 €
300	Betriebskosten	27,00 €	52.700,00 €	27,20 €	50.890,00 €	27,20 €	61.020,00 €
400	Instandsetzungskosten	12,10 €	23.580,00 €	12,60 €	23.560,00 €	12,00 €	26.880,00 €

Abweichung der einzelnen Kostenwerte zu den IST-Kosten		Variante 1a 1.955m² BGF Neubau		Variante 1b 1.870m² BGF, Sanierung Pavillon, Rest Neubau		Variante 2 2.245m² BGF, Komplettsanierung Bestand & Neubau		Bestandsgebäude 854m² BGF, zwei Bauteile & Pavillion	
		Kostenkennwert Neubau [€/m² BGF*a] brutto	Gesamtkosten Neubau [€/a] brutto	Kostenkennwert Teilsanierung & Erweiterungsneubau [€/m² BGF*a] brutto	Gesamtkosten Teilsanierung & Erweiterungsneubau [€/a] brutto	Kostenkennwert Sanierung + Anbau [€/m² BGF*a] brutto	Gesamtkosten Sanierung + Anbau [€/a] brutto	Ist-Zustand, Kostenkennwert Bestandsgebäude [€/m² BGF*a] brutto	Ist-Zustand, Gesamtkosten Bestandsgebäude [€/a] brutto
KG	Gesamtkosten, brutto pro Jahr	-0,10 €	52.800,00 €	0,60 €	50.200,00 €	0,00 €	67.000,00 €	48,30 €	41.300,00 €
100	Kapitalkosten	/	/	/	/	/	/	/	/
200	Objektmanagementkosten	0,00 €	10.030,00 €	0,00 €	9.250,00 €	0,00 €	12.660,00 €	9,10 €	7.770,00 €
300	Betriebskosten	-1,70 €	28.200,00 €	-1,50 €	26.390,00 €	-1,50 €	36.520,00 €	28,70 €	24.500,00 €
400	Instandsetzungskosten	1,60 €	14.580,00 €	2,10 €	14.560,00 €	1,50 €	17.880,00 €	10,50 €	9.000,00 €