



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 13.02.2020	<b>Beschlussvorlage</b>	<b>2020/056</b>
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

**Beratungsgegenstand:**

Sanierungsprogramm Berufsbildende Schulen - Sanierung des Hauptgebäudes der Berufsbildenden Schule I  
(im Stand der 1. Aktualisierung vom 12.02.2020)

**Produkt/e:**

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

**Beratungsfolge:**

Status	Datum	Gremium
Ö	20.02.2020	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
N	09.03.2020	Kreisausschuss

**Anlage/n:**

- 1 Übersichtsplan Containeraufstellung
- 4 Grundrisse
- 1 Ansicht
- 4 Pläne Einteilung Sanierungsbereiche
- 1 Kostenberechnung
- 1 Erläuterungsbericht zu den Kostengruppen
- 1 gesonderte Kostenschätzung Umstrukturierung Koordinatorenbereich
- 1 Ermittlung Mehrkosten bei kleineren Sanierungsbereichen

**Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellten Ausführungsplanung zur Sanierung des Hauptgebäudes der Berufsbildenden Schule I am Schwalbenberg in Lüneburg wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Leistungsphasen zu vergeben und die Variante mit der Sanierung in Abschnitten von 6 / 12 Unterrichtsräumen umzusetzen.

**Sachlage:**

In seiner Sitzung am 16.09.2019 hat der Kreisausschuss folgende Beschlüsse gefasst:

1. Dem vorgestellten Konzept zur Sanierung des Hauptgebäudes der Berufsbildenden Schule I am Schwalbenberg in Lüneburg wird in seinen Grundzügen zugestimmt.

2. Bei der weiteren Planung und Umsetzung sind die beschlossenen Bau- und Ausstattungsstandards für die kreiseigenen Schulen im Landkreis Lüneburg zu berücksichtigen.  
Die Verwaltung wird beauftragt, die benötigten Haushaltsmittel von rund 8 Mio. € in die Haushalte 2020 bis 2022 einzustellen.
3. Nach Abschluss der laufenden Architektausschreibung ist das zum Zuge kommende Architektenbüro zunächst mit den Leistungsphasen 3 und 4 HOAI (Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit Kostenberechnung) zu beauftragen.
4. Die Ergebnisse sind dem Ausschuss zur Vorbereitung der weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Die Ausschreibung der Architektenleistungen hat das Hamburger Büro Architekten Johannsen und Partner mbB für sich gewinnen können. Der Planungsauftrag wurde am 21.10.2019 erteilt. Zum Planungsteam des Projektes gehören weiter als Fachplaner

TGA-ELT: Ingenieurbüro Vincke und Müller, 21423 Winsen/Luhe  
TGA-HLS: IPV Ingenieur-Planung für Versorgungstechnik, 21394 Kirchzellern  
Brandschutz: BSB Kröger, 21337 Lüneburg  
Statik: Ingenieurbüro Köhn, 21379 Scharnebeck

In 5 Planungsbesprechungen wurde die Planung seit November 2019 in enger Abstimmung mit der Schule fortentwickelt. Auch die Kostenschätzung ist aktualisiert worden. Die Ergebnisse liegen der Vorlage als Anlagen 1 bis 8 an uns sollen in der Sitzung noch tiefergehend erläutert werden.

Als eine wesentliche Änderung schlägt das Architekturbüro Johannsen und Partner vor, statt einer abschnittswisen Sanierung von jeweils bis zu 6 Unterrichtsräumen Sanierungsabschnitte mit jeweils bis zu 12 Unterrichtsräumen zu bilden. Als Vorteile werden eine Zeitverkürzung um rund ein Jahr, eine geringere Beeinträchtigung des Unterrichts, sinnvollere Abschnittsbildungen für die Haustechnik sowie geringere Kosten für Baustelleneinrichtung und zu berücksichtigende Preissteigerungen angeführt. Demgegenüber stehen Mehrkosten für die Bereitstellung weiterer Ausweichklassenräume in Containern.

Die Mehrkosten bei kleineren Sanierungsabschnitten werden in der als Anlage 8 beigefügten Übersicht unter Berücksichtigung einer angenommenen Preissteigerung für das 3. Jahr von ca.5 % bezogen auf 1/3 der Baukosten mit insgesamt rund 400.000 € brutto angegeben. Hierüber wird in der Sitzung eine Entscheidung zu treffen sein. Dabei müssen die nunmehr ermittelten Gesamtkosten von 9.825.115 € (siehe Anlage 5) sowie die bisherige Finanzplanung, d.h. Verteilung der angemeldeten Haushaltsmittel auf die Folgejahre, die noch auf eine Bauzeit von bis zu 36 Monaten ausgerichtet ist, Berücksichtigung finden. Bei Umsetzung größerer Sanierungsabschnitte werden für die Jahre 2021 und 2022 Mittel für dieses Projekt gebunden werden müssen, die dann nicht mehr für andere Maßnahmen, insbesondere Sanierungen in den Berufsbildenden Schulen II und III, zur Verfügung stehen. Die muss sorgsam abgewogen werden.

Folgende Themen wurden darüber hinaus bearbeitet:

Die neue Fensteraufteilung wurde mit dem Urheberrechtsinhaber Architekt von Mansberg abgestimmt und für gut befunden. Für die natürliche Be- und Entlüftung über Fenster wurde ein Gutachten erstellt. Bestandteil des geplanten Lüftungskonzepts sind insbesondere in die Fassade integrierte Permanentlüftungsflügel, die für einen dauernden Luftaustausch bzw. eine Nachtabkühlung in den Sommermonaten auch über Nacht geöffnet bleiben können. Diese sind von der Versicherung („Einbruchsschutz“) freigegeben.

Der Bauantrag für das Brandschutzkonzept und die Containeraufstellung soll bis zum 21.02.2020 gestellt werden. Die Ausschreibung soll Anfang April erfolgen. Der Baubeginn des 1. Sanierungsabschnittes (AUR OG) ist für Anfang Juli 2020 vorgesehen.

Neu in das Programm aufgenommen wurde auf Wunsch der Schule eine Umstrukturierung des derzeit sehr beengten Koordinatorenbereichs. Dieser schlägt mit Mehrkosten von rund 200.000 € brutto zu Buche (siehe Anlage 7). Auch darüber wird vertiefend zu beraten und zu entscheiden sein.

Die Planung für das Forum ist noch nicht abgeschlossen. Die Abtreppungen sollen in drei breitere Stufungen geändert und die Bühne verkleinert werden, damit das Forum künftig multifunktional neben Veranstaltungen und Theateraufführungen auch für Messen, Ausstellungen und Unterrichtszwecke genutzt werden kann. Auch die Umplanung des Kioskbereichs mit Bistro (Notausgang, Durchgang bzw. Durchreiche) ist noch zu finalisieren.

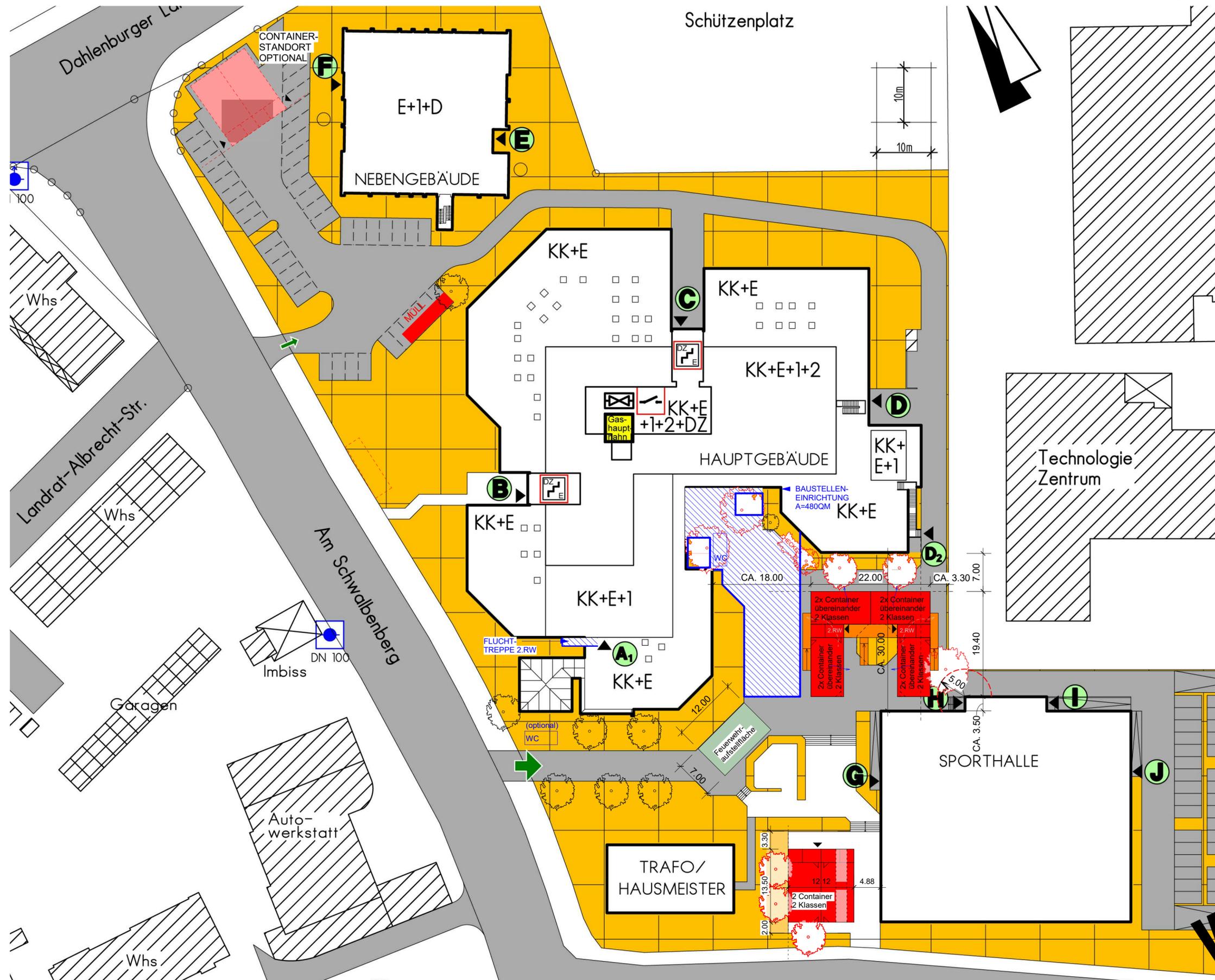
Die Materialien wurden an die Bau- und Ausstattungsstandards für die kreiseigenen Schulen angepasst. Textile Bodenbeläge entfallen. Mit Ausnahme der nach Norden ausgerichteten Räume ist ein außenliegender Sonnenschutz eingeplant. Auf innenliegende Vorhänge wird verzichtet.

Bislang nicht eingeplante Mehrkosten entstehen durch notwendige Deckenquerungen für die Haustechnik durch bereits sanierte Deckenbereiche.

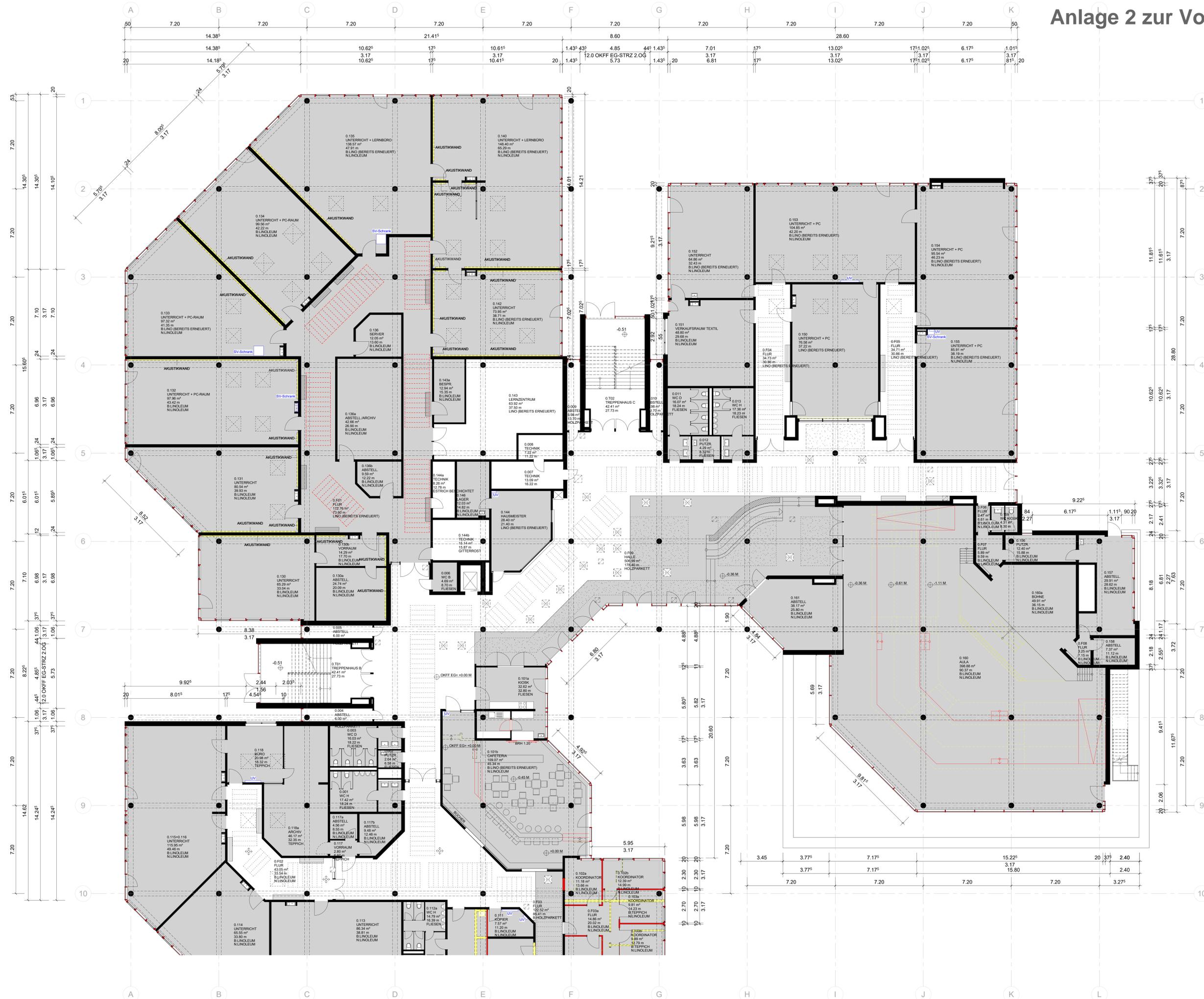
In der Sitzung werden die Verwaltung und das beauftragte Architektenbüro die Planung und Kostenentwicklung noch näher vorstellen und Fragen dazu beantworten.

#### **Aktualisierte Sachlage vom 12.02.2020:**

In der Ermittlung der Mehrkosten bei kleineren Sanierungsabschnitten gemäß Anlage 8 war ein Rechenfehler enthalten. Dieser wurde jetzt korrigiert und die Anlage 8 ausgetauscht. Die geschätzten Mehrkosten belaufen sich nach der Korrekturberechnung tatsächlich auf rund 144.000 € brutto.



**VORABZUG**  
 NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG FREIGEgeben



**LEGENDE**

- BESTAND
- ABRUCH
- NEU
- ▽ OKFF OBERKANTE FERTIGFUSZBODEN
- ▽ OKRD OBERKANTE ROHDECKE
- ▲ UKRD UNTERKANTE ROHDECKE
- ▲ UKFD UNTERKANTE FERTIGDECKE
- ⊕ BEZUGSHÖHE FERTIG
- ⊖ BEZUGSHÖHE ROH

**SANIERUNGSBEDARF ABGEHÄNGTE DECKEN**

- BESTAND
- NEUE DECKE

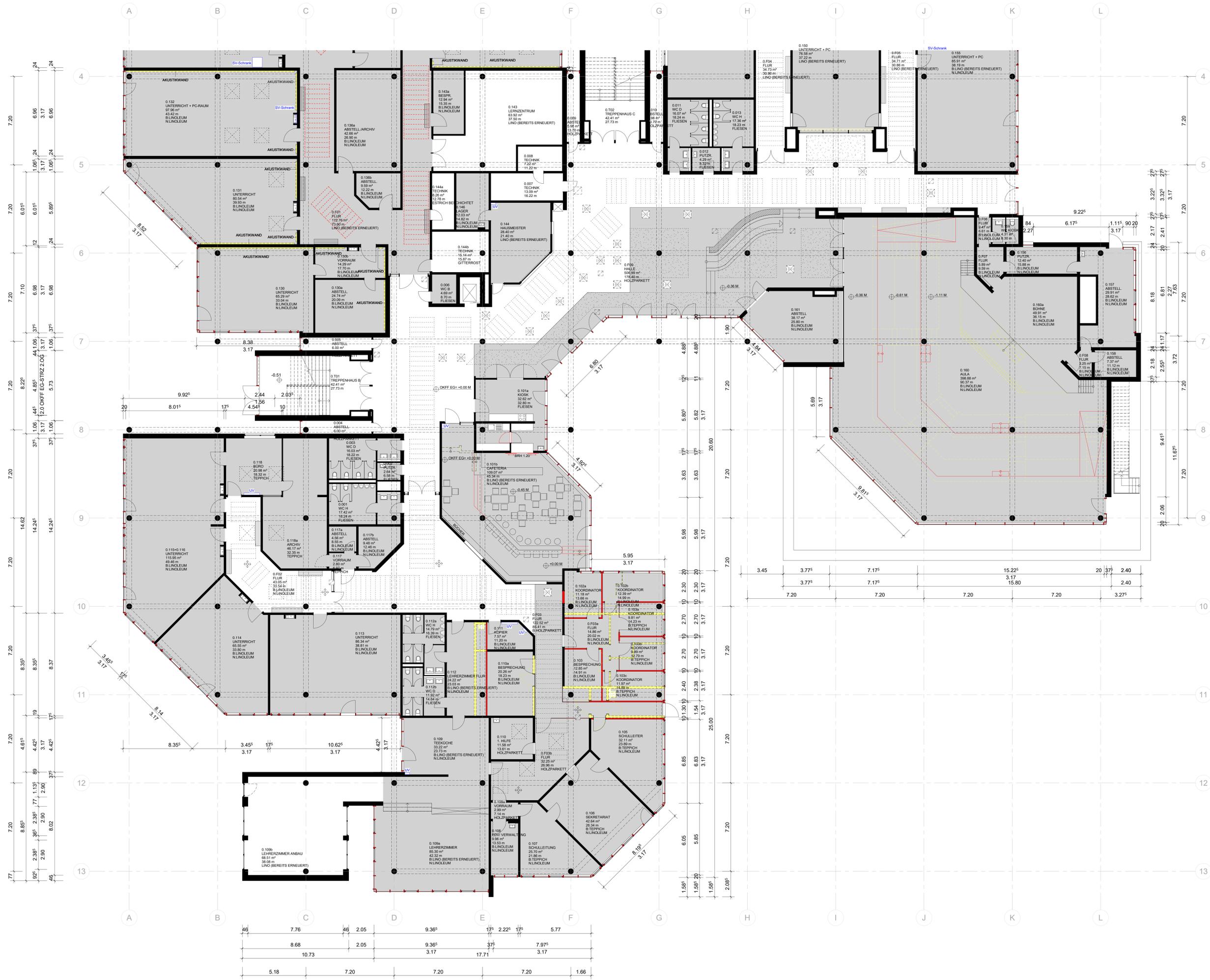
**SANIERUNGSBEDARF BODENBELAG**  
DARSTELLUNG IM RAUMSTEMPEL

B: LINOLEUM BESTEHENDER BODENBELAG  
N: LINOLEUM NEUER BODENBELAG

**SANIERUNGSBEDARF WANDBOBERFLÄCHEN**  
IN ALLEN RÄUMEN WERDEN WANDFLÄCHEN MALERMÄßIG ÜBERARBEITET

**VORABZUG**  
NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG FREIGEBEN

BAUVORHABEN: SANIERUNG HAUPTGEBÄUDE BBS 1	PROJEKT NR: LUSP	BLATT NR: 300
GRUNDRISS EG TEIL 1	DATUM: 05.02.2020	MASSSTAB: 1:100
BAUHERR: LANDKREIS LÜNEBURG, GEBÄUDEWIRTSCHAFT SPILLERANWEG 1, LÜNEBURG	GEZEICHNET: smol	ARCHITEKTEN JOHANNSEN UND PARTNER 22089 HAMBURG FON 040/253016 0
HASSELBROOKSTR. 25 HAMBURG FAX 040/253016 90 www.ajp-hamburg.de		

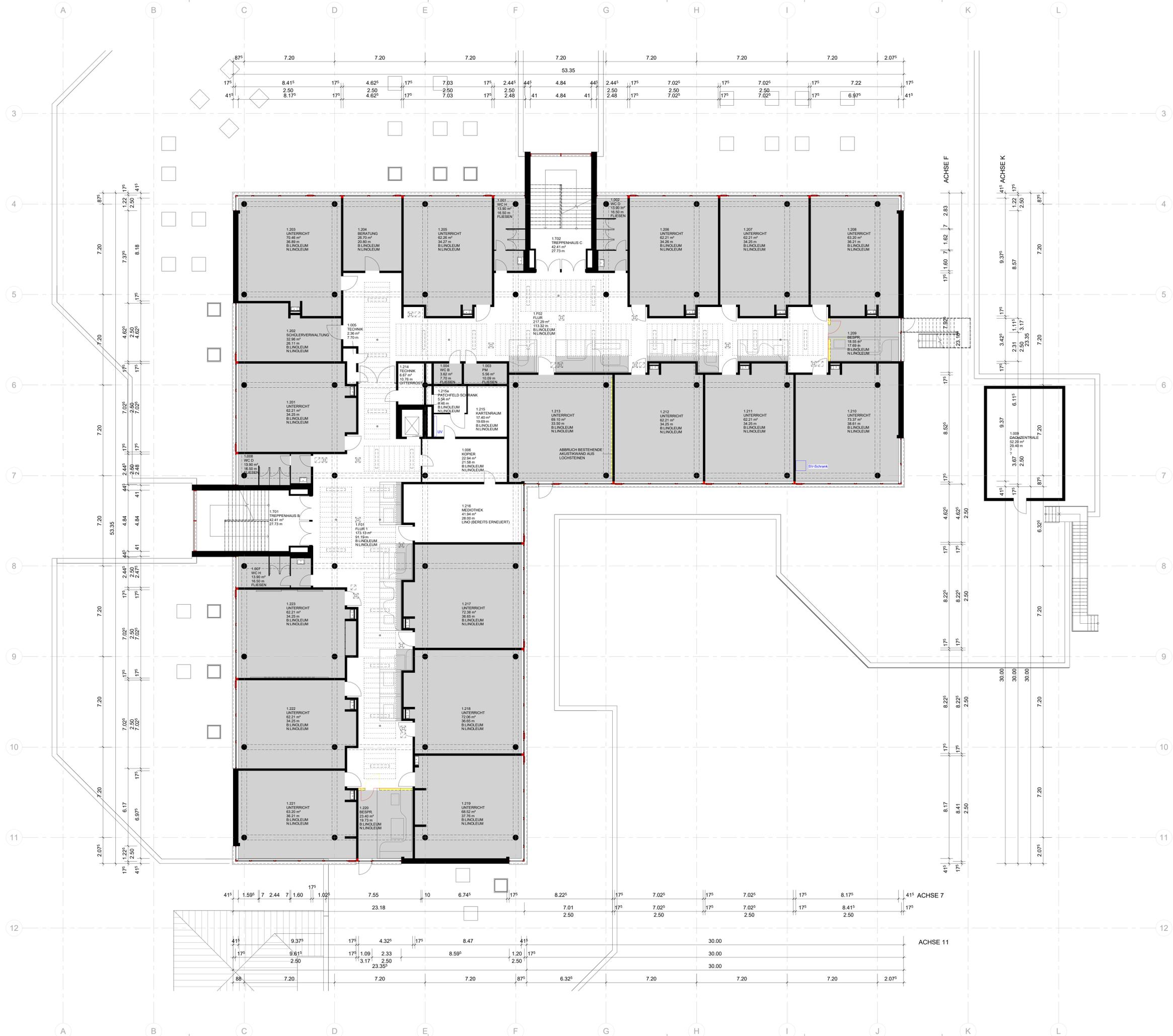


- BESTAND
  - ABBRUCH
  - NEU
  - OKFF OBERKANTE FERTIGFUSZBODEN
  - UKRD OBERKANTE ROHDECKE
  - UKFD UNTERKANTE ROHDECKE
  - UKFD UNTERKANTE FERTIGDECKE
  - BEZUGSHÖHE FERTIG
  - BEZUGSHÖHE ROH
- SANIERUNGSBEDARF ABGEHÄNGTE DECKEN**
- BESTAND
  - NEUE DECKE
- SANIERUNGSBEDARF BODENBELAG**  
DARSTELLUNG IM RAUMTEMPEL
- B: LINOLEUM BESTEHENDER BODENBELAG
  - N: LINOLEUM NEUER BODENBELAG
- SANIERUNGSBEDARF WANDBERFLÄCHEN**  
IN ALLEN RÄUMEN WERDEN WANDBERFLÄCHEN MALERMÄßIG ÜBERARBEITET

**VORABZUG**  
NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG FREIGEBEN

Datum: \_\_\_\_\_ Ankerung: \_\_\_\_\_

BAUVORHABEN: SANIERUNG HAUPTGEBÄUDE BBS 1		PROJEKT NR. LUSP	BLATT NR. 301
GRUNDRISS EG TEIL 2		DATUM: 05.02.2020	MASSSTAB: 1:100
BAUHERR: LANDKREIS LÜNEBURG, GEBÄUDEWIRTSCHAFT SPILLERBAHNWEG 1, LÜNEBURG		GEZEICHNET: smol	
ARCHITEKTEN JOHANNSEN UND PARTNER 22089 HAMBURG HASSELBROOKSTR. 25 FON 040/253016 0 FAX 040/253016 90 www.ajp-hamburg.de			



- BESTAND
  - ABRUCH
  - NEU
  - ▽ OKFF OBERKANTE FERTIGFUSZBODEN
  - ▽ OKRD OBERKANTE ROHDECKE
  - ▲ UKRD UNTERKANTE ROHDECKE
  - ▲ UKFD UNTERKANTE FERTIGDECKE
  - ⊕ BEZUGSHÖHE FERTIG
  - ⊖ BEZUGSHÖHE ROH
- SANIERUNGSBEDARF ABGEHÄNGTE DECKEN**
- BESTAND
  - NEUE DECKE
- SANIERUNGSBEDARF BODENBELAG**  
DARSTELLUNG IM RAUMSTEMPEL
- B: LINOLEUM BESTEHENDER BODENBELAG
  - N: LINOLEUM NEUER BODENBELAG
- SANIERUNGSBEDARF WANDOBERFLÄCHEN**  
IN ALLEN RÄUMEN WERDEN WANDFLÄCHEN  
MALERMÄßIG ÜBERARBEITET

**VORABZUG**  
 NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG FREIGEBEN

BAUVORHABEN: SANIERUNG HAUPTGEBÄUDE BBS 1		PROJEKT NR. LÜSP	BLATT NR. 302
GRUNDRISS 1 OG		DATUM: 05.02.2020	MASSSTAB: 1:100
		GEZEICHNET: smol	
BAUHERR: LANDKREIS LÜNEBURG, GEBÄUDEWIRTSCHAFT SPILLERBÄHNENWEG 1, LÜNEBURG ARCHITECTEN JOHANNSEN UND PARTNER 22089 HAMBURG HASSELBROOKSTR. 25 FON 040/253016 0 FAX 040/253016 90 www.ajp-hamburg.de			



**LEGENDE**

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU
- ▽ OKFF OBERKANTE FERTIGFUSZBODEN
- ▽ OKRD OBERKANTE ROHDECKE
- ▲ UKRD UNTERKANTE ROHDECKE
- ▲ UKFD UNTERKANTE FERTIGDECKE
- ⊕ BEZUGSHÖHE FERTIG
- ⊖ BEZUGSHÖHE ROH

**SANIERUNGSBEDARF ABGEHÄNGTE DECKEN**

DARSTELLUNG IM RAUMSTEMPEL

- BESTAND
- NEUE DECKE

**SANIERUNGSBEDARF BODENBELAG**

DARSTELLUNG IM RAUMSTEMPEL

- B: LINOLEUM BESTEHENDER BODENBELAG
- N: LINOLEUM NEUER BODENBELAG

**SANIERUNGSBEDARF WANDOBERFLÄCHEN**

IN ALLEN RÄUMEN WERDEN WANDFLÄCHEN MALERMÄßIG ÜBERARBEITET

**VORABZUG**  
NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG FREIGEBEN

Datum	Ankerung
-------	----------

BAUVORHABEN: SANIERUNG HAUPTGEBÄUDE BBS 1	PROJEKT NR: LÜSP 303
GRUNDRISS 2 OG	DATUM: 05.02.2020
BAUHERR: LANDKREIS LÜNEBURG, GEBÄUDEWIRTSCHAFT SPILLERBÄHNENWEG 1, LÜNEBURG	MASSSTAB: 1:100
ARCHITECTEN JOHANNSEN UND PARTNER 22089 HAMBURG FON 040/253016 0	GEZEICHNET: smol
HASSELBROOKSTR. 25 FAX 040/253016 90 www.sjp-hamburg.de	



ANSICHT WEST NEU



ANSICHT WEST BESTAND

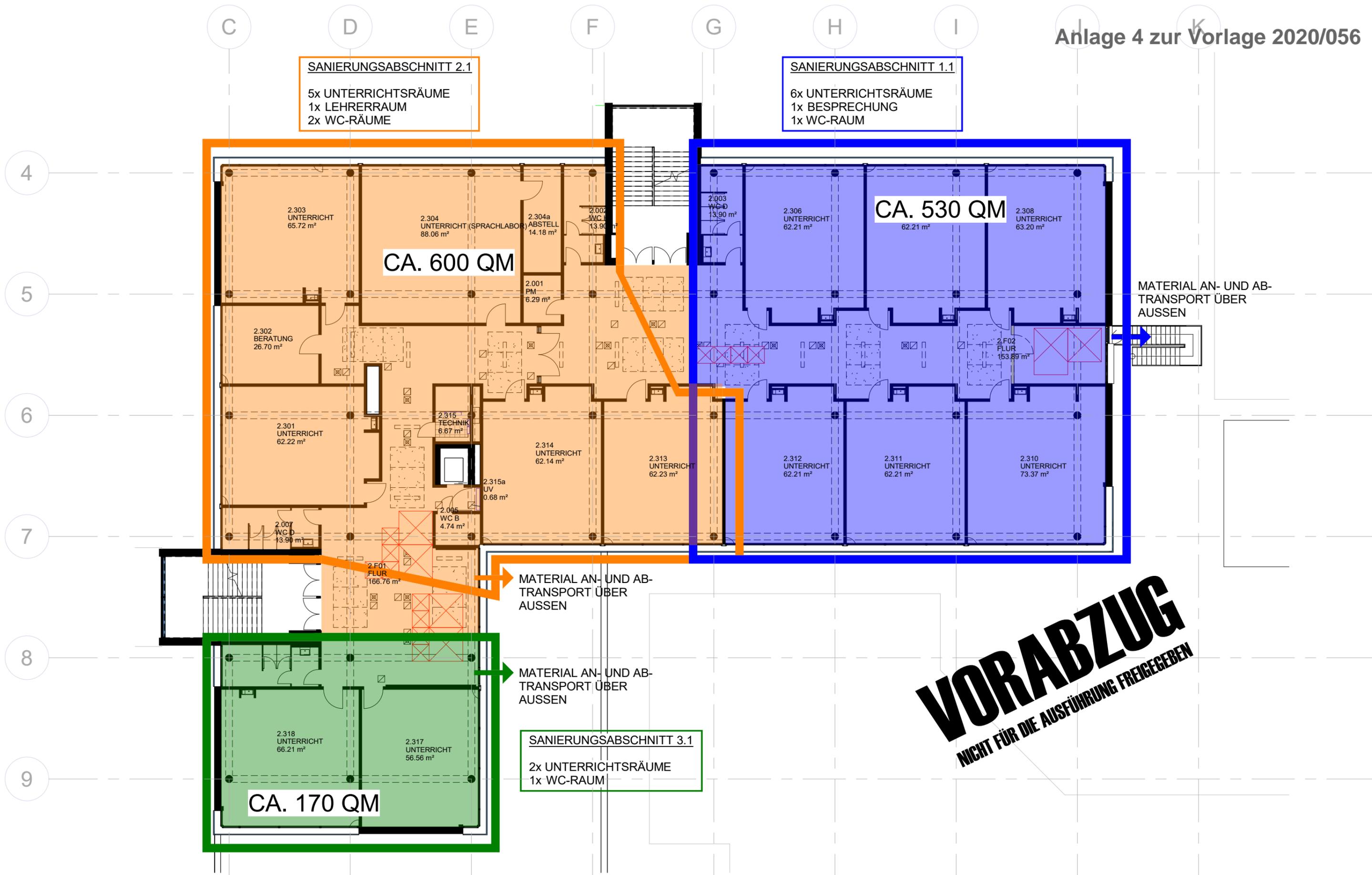
**SANIERUNG HAUPTGEBÄUDE BBS 1  
LANDKREIS LÜNEBURG, GEBÄUDEWIRTSCHAFT**

Architekten Johannsen und Partner - Hasselbrookstraße 25 - 22089 Hamburg

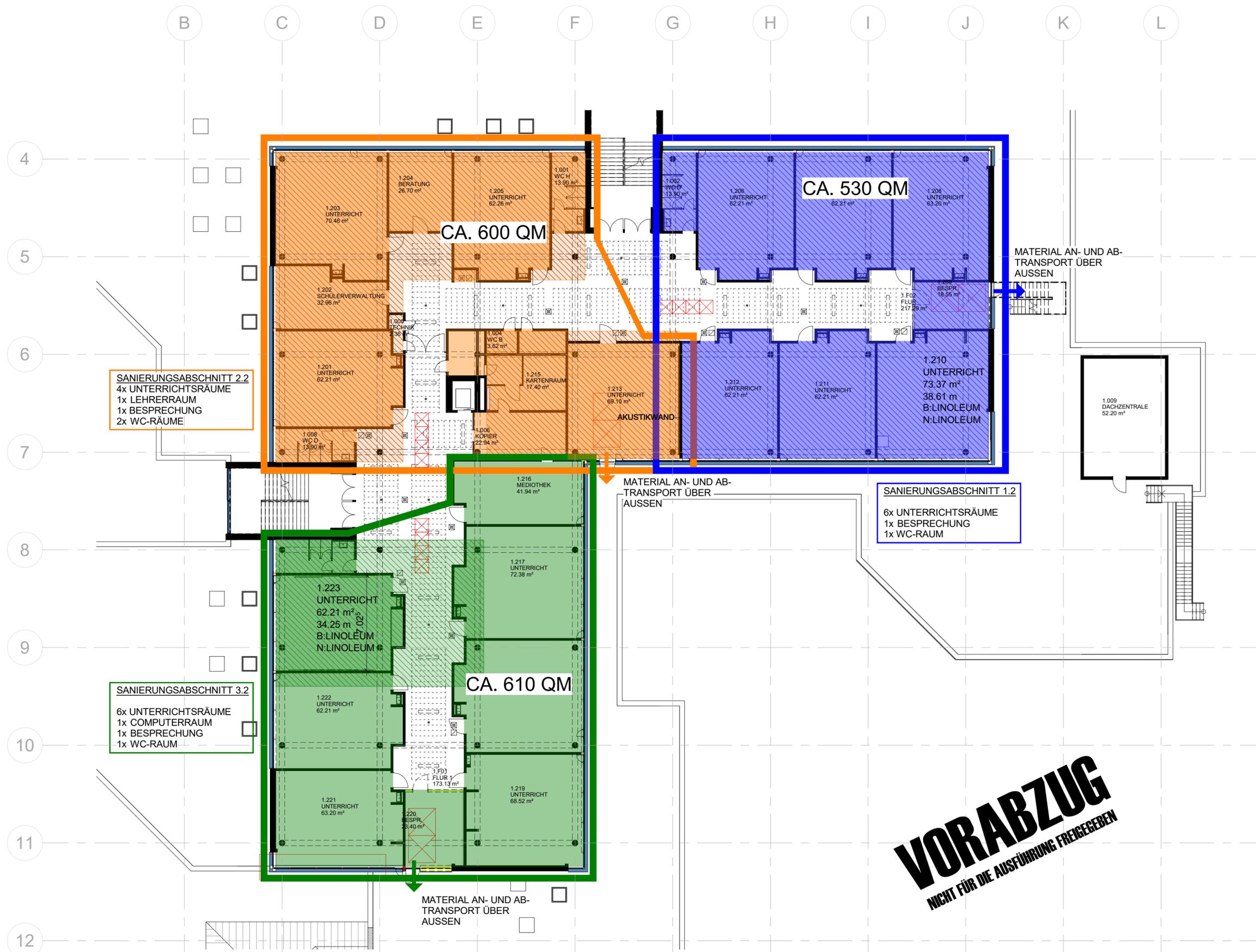
**VORABZUG**  
NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG FREIGEgeben

ANSICHT WEST - M1 : 250 05.02.2020

www.ajp-hamburg.de

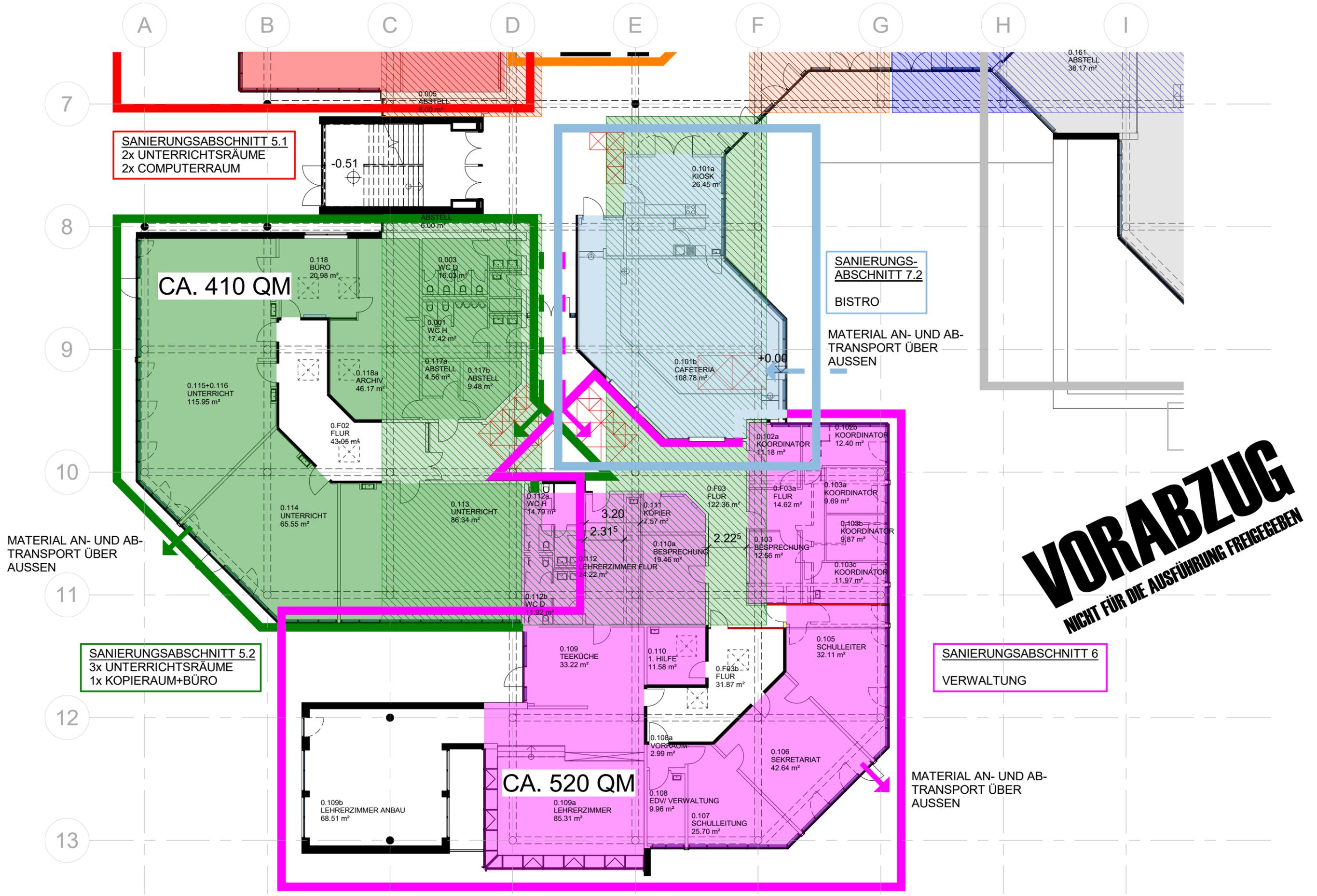


**VORABZUG**  
NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG FREIGEgeben



**VORABZUG**  
 NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG FREIGEgeben





Architekten Johannsen und Partner mbB

# Kostenberechnung

Kostengliederung (KG)



Planverfasser ...  
Architekten Johannsen und Partner mbB  
Hasselbrookstr.25

22089 Hamburg  
Tel.: 040 / 25 30 16 - 0  
Fax: 040 / 25 30 16 - 90  
office@ajp-hamburg.de

Projekt

**LÜSP**  
**Sanierung BBS 1, Lüneburg**

Bauvorhaben

**Sanierung BBS 1 Lüneburg**  
**Spillbrunnenweg 1**  
**21337 Lüneburg**

Bauherr

**Landkreis Lüneburg**  
**Gebäudewirtschaft**  
**Auf dem Michaeliskolster 4**  
**21335 Lüneburg**

Auswertung nach

**Kostenberechnung DIN 276 (2018-12)**

- <b>Gesamt, Netto:</b>	<b>8.256.399,16 EUR</b>
- zzgl. MwSt:	1.568.715,84 EUR
- <b><u>Gesamt, Brutto:</u></b>	<b><u>9.825.115,00 EUR</u></b>

Seiten ohne Anlage(n)

**Seiten: 8**

Kostenberechnung AJP

## Kostenberechnung

Sanierung BBS 1, Lüneburg (LÜSP)

Kostengliederung (KG)	
- Kostengliederung: Kostenberechnung DIN 276 (2018-12)	
- <b>Gesamt, Netto:</b>	<b>8.256.399,16 EUR</b>
- zzgl. MwSt.:	1.568.715,84 EUR
- <b>Gesamt, Brutto:</b>	<b>9.825.115,00 EUR</b>

KG	Kostenberechnung DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Teilbetrag	Gesamt	Projektanteil %
<b>200</b>	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b> Gesamt, Brutto:	-		-	<b>200.000,00</b> 238.000,00	<b>2,4%</b>
<b>250</b>	<b>Übergangsmaßnahmen</b>	-		-	<b>200.000,00</b>	<b>2,4%</b>
251	Bauliche Maßnahmen	-		-	200.000,00	2,4%
2513	Oberfläche für Container herrichten	700 m2	10,00	7.000,00	7.000,00	0,1%
2514	Gründung für Container	1 psch	15.000,00	15.000,00	15.000,00	0,2%
2511	Aufstellen , Räumen Klassenraumcontainer	1 psch	178.000,00	178.000,00	178.000,00	2,2%
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b> Gesamt, Brutto:	-		-	<b>4.567.725,00</b> 5.435.592,75	<b>55,3%</b>
<b>310</b>	<b>Baugrube/Erdbau</b>	-		-	<b>14.800,00</b>	<b>0,2%</b>
311	Herstellung	-		-	14.800,00	0,2%
3111	Sockel freilegen Grünanlagen	320 m	30,00	9.600,00	9.600,00	0,1%
3112	Sockel freilegen Pflaster	130 m	40,00	5.200,00	5.200,00	0,1%
<b>320</b>	<b>Gründung, Unterbau</b>	-		-	<b>191.600,00</b>	<b>2,3%</b>
324	Gründungsbeläge	-		-	191.600,00	2,3%
3241	Podeste, Stufen, Trockenboden Forum und Bistro	240 m2	175,00	42.000,00	42.000,00	0,5%
3242	Bodenbelag EG Linoleum	2.700 m2	45,00	121.500,00	121.500,00	1,5%
3243	Sockelleisten EG	1.200 m	15,00	18.000,00	18.000,00	0,2%
3244	Parkett an Fassade ergänzen	50 m	100,00	5.000,00	5.000,00	0,1%
3245	Bodenbelag EG Holz	35 m2	100,00	3.500,00	3.500,00	> 0,1%

## Kostenberechnung

Sanierung BBS 1, Lüneburg (LÜSP)

KG	Kostenberechnung DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Basisbetrag	Bezugspreis	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Teilbetrag	Gesamt	Projektanteil %
3246	Bodenbelag EG Fliesen			20 m2	80,00	1.600,00	1.600,00	> 0,1%
<b>330</b>	<b>Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen</b>			-		-	<b>2.202.700,00</b>	<b>26,7%</b>
334	Außenwandöffnungen			-		-	1.726.100,00	20,9%
3341	Fenster Holz-Aluminium			790 m2	675,00	533.250,00	533.250,00	6,5%
334A	Fenstermotoren			115 St	600,00	69.000,00	69.000,00	0,8%
3349	Fensterbänke			320 m	60,00	19.200,00	19.200,00	0,2%
334G	Sohlbänke			320 m	60,00	19.200,00	19.200,00	0,2%
3342	Pfosten-Riegelfassade			1.175 m2	675,00	793.125,00	793.125,00	9,6%
334B	Wintergarten Schrägverglasung			12,5 m2	1.000,00	12.500,00	12.500,00	0,2%
3343	Zulage Öffnungsflügel in PR-Fassade			196 St	300,00	58.800,00	58.800,00	0,7%
334C	Türen in PR-Fassade			25 St	1.000,00	25.000,00	25.000,00	0,3%
334D	Türen 2-flg in PR-Fassade			5 St	1.750,00	8.750,00	8.750,00	0,1%
334F	Fenstermotoren			98 St	600,00	58.800,00	58.800,00	0,7%
3345	Fensterbänke			10 m	60,00	600,00	600,00	> 0,1%
3346	Sohlbänke			330 m	60,00	19.800,00	19.800,00	0,2%
3347	Treppenhausfassaden			135 m2	625,00	84.375,00	84.375,00	1,0%
3348	Zulage Öffnungsflügel in Treppenhausfassade			6 St	350,00	2.100,00	2.100,00	> 0,1%
334E	Fenstermotoren			6 St	600,00	3.600,00	3.600,00	> 0,1%
3344	Eingangstüren 2-flg in TH Fassade			2 St	4.000,00	8.000,00	8.000,00	0,1%
334H	Stahlblechtüren Technikräume			5 St	2.000,00	10.000,00	10.000,00	0,1%
335	Außenwandbekleidungen, außen			-		-	56.100,00	0,7%
3351	Abdichtung und Dämmung Sockel			450 m	85,00	38.250,00	38.250,00	0,5%
3352	Dämmung an Stahlbetonteilen, horizontal, vertikal			210 m2	85,00	17.850,00	17.850,00	0,2%
336	Außenwandbekleidungen, innen			- m2	15,00	-	86.000,00	1,0%
3361	Fensteranschlüsse an Trennwände			150 m	100,00	15.000,00	15.000,00	0,2%

## Kostenberechnung

Sanierung BBS 1, Lüneburg (LÜSP)

KG	Kostenberechnung DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Basisbetrag	Bezugspreis	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Teilbetrag	Gesamt	Projektanteil %
3362	Beschichtung			600 m2	20,00	12.000,00	12.000,00	0,1%
3363	Fensteranschlüsse mit Fliesen			50 m	75,00	3.750,00	3.750,00	> 0,1%
3364	Dämmung an Stahlbetonteilen, horizontal, vertikal			650 m2	85,00	55.250,00	55.250,00	0,7%
338	Lichtschutz zur KG 330			-		-	315.000,00	3,8%
3381	Sonnenschutz außen			1.260 m2	250,00	315.000,00	315.000,00	3,8%
339	Sonstiges zur KG 330			1 psch		-	19.500,00	0,2%
3391	Betonsanierung Eckbereich Raum 0.157			1 psch	2.000,00	2.000,00	2.000,00	> 0,1%
3392	Beschichtung Heizkörper			500 m2	35,00	17.500,00	17.500,00	0,2%
<b>340</b>	<b>Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen</b>			-		-	<b>375.175,00</b>	<b>4,5%</b>
342	Nichttragende Innenwände			-		-	95.375,00	1,2%
3421	Trockenbauwände			200 m2	70,00	14.000,00	14.000,00	0,2%
3422	Glaswände			65 m2	575,00	37.375,00	37.375,00	0,5%
3423	Glaswände F30			50 m2	750,00	37.500,00	37.500,00	0,5%
3424	Zulage Türen in Glaswänden			5 St	750,00	3.750,00	3.750,00	> 0,1%
3425	Zulage Türen in Glaswänden T30-RS			2 St	1.000,00	2.000,00	2.000,00	> 0,1%
3426	Türöffnung schließen			1 St	750,00	750,00	750,00	> 0,1%
344	Innenwandöffnungen			-		-	26.300,00	0,3%
3441	Innentüren überarbeiten			128 St	175,00	22.400,00	22.400,00	0,3%
3442	Innentüren neu Türblatt			- St	350,00	-	-	> 0,1%
3443	Innentüren neu Türblatt, Zarge			4 St	600,00	2.400,00	2.400,00	> 0,1%
3445	Brandschutzelemente			1 St	1.500,00	1.500,00	1.500,00	> 0,1%
345	Innenwandbekleidungen			-		-	223.500,00	2,7%
3451	Anstrich			7.500 m2	15,00	112.500,00	112.500,00	1,4%
3452	Akustikabsorber Unterricht			950 m2	90,00	85.500,00	85.500,00	1,0%
3453	Akustikabsorber Forum			50 m2	90,00	4.500,00	4.500,00	0,1%

## Kostenberechnung

Sanierung BBS 1, Lüneburg (LÜSP)

KG	Kostenberechnung DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Basisbetrag	Bezugspreis	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Teilbetrag	Gesamt	Projektanteil %
3454	Akustikabsorber Flure			100 m2	90,00	9.000,00	9.000,00	0,1%
3455	Innenputz			400 m2	30,00	12.000,00	12.000,00	0,1%
349	Sonstiges zur KG 340			-		-	30.000,00	0,4%
3491	Schlitze schließen			1.000 m	30,00	30.000,00	30.000,00	0,4%
<b>350</b>	<b>Decken/Horizontale Baukonstruktionen</b>			-		-	<b>561.750,00</b>	<b>6,8%</b>
353	Deckenbeläge			1		-	92.250,00	1,1%
3531	Bodenbeläge Linoleum			1.750 m2	45,00	78.750,00	78.750,00	1,0%
3532	Sockelleisten			900 m	15,00	13.500,00	13.500,00	0,2%
354	Deckenbekleidungen			-		-	469.500,00	5,7%
3541	Abgehängte Decken GK			300 m2	75,00	22.500,00	22.500,00	0,3%
3542	Abgehängte Decken GK-Loch			650 m2	85,00	55.250,00	55.250,00	0,7%
3543	Abgehängte Decken Heradesign			1.700 m2	80,00	136.000,00	136.000,00	1,6%
3545	Decke Forum			450 m2	125,00	56.250,00	56.250,00	0,7%
3546	Abgehängte Decke GK-Fries			1.300 m2	90,00	117.000,00	117.000,00	1,4%
3547	Abgehängte Decke Fural F30			450 m2	145,00	65.250,00	65.250,00	0,8%
3548	Abgehängte Decke Sanitär			230 m2	75,00	17.250,00	17.250,00	0,2%
<b>360</b>	<b>Dächer</b>			-		-	<b>143.625,00</b>	<b>1,7%</b>
364	Dachbekleidungen			-		-	143.625,00	1,7%
3644	Abgehängte Decken GK			15 m2	75,00	1.125,00	1.125,00	> 0,1%
3642	Abgehängte Decken GK-Loch			30 m2	85,00	2.550,00	2.550,00	> 0,1%
3643	Abgehängte Decken Heradesign			560 m2	80,00	44.800,00	44.800,00	0,5%
3645	Abgehängte Decken Fural F30			350 m2	145,00	50.750,00	50.750,00	0,6%
3646	Abgehängte Decke GK-Fries			435 m2	90,00	39.150,00	39.150,00	0,5%
3647	Abgehängte Decken Sanitär			70 m2	75,00	5.250,00	5.250,00	0,1%
<b>380</b>	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>			-		-	<b>346.500,00</b>	<b>4,2%</b>

## Kostenberechnung

Sanierung BBS 1, Lüneburg (LÜSP)

KG	Kostenberechnung DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Basisbetrag	Bezugspreis	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Teilbetrag	Gesamt	Projektanteil %
387	Einbaumöbel Klassen			30 St	3.300,00	99.000,00	99.000,00	1,2%
388	Einbaumöbel Lerninseln			14 St	15.000,00	210.000,00	210.000,00	2,5%
38A	Einbaumöbel Bistro			1 psch	17.500,00	17.500,00	17.500,00	0,2%
38B	Einbaumöbel Forum			1 psch	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0,2%
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>			-		-	<b>731.575,00</b>	<b>8,9%</b>
391	Baustelleneinrichtung			-		-	125.025,00	1,5%
3911	Bauzaun			550 m	16,50	9.075,00	9.075,00	0,1%
3912	Sanitärcontainer			1 St	11.000,00	11.000,00	11.000,00	0,1%
3913	Schutzmaßnahmen			1 psch		-	19.000,00	0,2%
39131	Schutzmaßnahmen Allgemeine BE			1 Psch	1.500,00	1.500,00	1.500,00	> 0,1%
39132	Schutzmaßnahmen Abbrucharbeiten			1 Psch	17.500,00	17.500,00	17.500,00	0,2%
3914	Bürocontainer			1 Stk	7.200,00	7.200,00	7.200,00	0,1%
3915	Baustellenmedien /Winterbau			1 Psch	7.600,00	7.600,00	7.600,00	0,1%
3916	Baustelleneinrichtung Schadstoffsanierung			1 Psch	71.150,00	71.150,00	71.150,00	0,9%
392	Gerüste			-		-	53.500,00	0,6%
3921	Fassadengerüste mit Zusatzleistungen			1.500 m2	15,00	22.500,00	22.500,00	0,3%
3922	Treppentürme			1 Psch	19.000,00	19.000,00	19.000,00	0,2%
3923	Aufzüge			1 Psch	12.000,00	12.000,00	12.000,00	0,1%
394	Abbruchmaßnahmen			-		-	545.550,00	6,6%
3947	Staubschutzwände			2.000 m2	15,00	30.000,00	30.000,00	0,4%
3941	Einrichtung Arbeitsbereiche			13 St	2.350,00	30.550,00	30.550,00	0,4%
3942	Abbruch Decken			6.150 m2	22,00	135.300,00	135.300,00	1,6%
3943	Abbruch Bodenbeläge			4.350 m2	38,00	165.300,00	165.300,00	2,0%
3944	Abbruch Wände, Türen			600 m2	37,00	22.200,00	22.200,00	0,3%
3945	Abbruch Fenster und Glasfassaden			2.100 m2	30,00	63.000,00	122.000,00	1,5%

## Kostenberechnung

Sanierung BBS 1, Lüneburg (LÜSP)

KG	Kostenberechnung DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Basisbetrag	Bezugspreis	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Teilbetrag	Gesamt	Projektanteil %
39451	Zulage Asbesthaltige Anschlussfugen			1.250 m	22,00	27.500,00	27.500,00	0,3%
39452	Zulage HBCD-haltige Dämmung			700 m2	45,00	31.500,00	31.500,00	0,4%
3946	Abbruch Sonnenschutz			400 m	20,00	8.000,00	8.000,00	0,1%
3948	Abbruch Sockelleisten			2.000 m	1,00	2.000,00	2.000,00	> 0,1%
3949	Abbruch Bühne Forum			100 m2	52,00	5.200,00	5.200,00	0,1%
394A	Abbruch Diverses Einbauteile, Vorhänge, Schienen etc.			1 psch	15.000,00	15.000,00	15.000,00	0,2%
394B	Abbruch RLT-Anlagenteile			1 psch	10.000,00	10.000,00	10.000,00	0,1%
399	Sonstiges zur KG 390			-		-	7.500,00	0,1%
3993	Demontage, Einlagerung Wandbild			1 psch	7.500,00	7.500,00	7.500,00	0,1%
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>			-		-	<b>2.174.674,16</b>	<b>26,3%</b>
	Gesamt, Brutto:						2.587.862,25	
<b>430</b>	<b>Raumlufttechnische Anlagen</b>			-		-	<b>407.975,00</b>	<b>4,9%</b>
431	Lüftungsanlagen			1 psch	407.975,00	407.975,00	407.975,00	4,9%
<b>440</b>	<b>Elektrische Anlagen</b>			<b>1 psch</b>	<b>1.135.033,61</b>	<b>1.135.033,61</b>	<b>1.135.033,61</b>	<b>13,7%</b>
<b>450</b>	<b>Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen</b>			<b>1 psch</b>	<b>631.665,55</b>	<b>631.665,55</b>	<b>631.665,55</b>	<b>7,7%</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>			-		-	<b>114.000,00</b>	<b>1,4%</b>
	Gesamt, Brutto:						135.660,00	
<b>530</b>	<b>Oberbau, Deckschichten</b>			-		-	<b>80.000,00</b>	<b>1,0%</b>
533	Plätze, Höfe, Terrassen			-		-	80.000,00	1,0%
5331	Pflasterflächen wiederherstellen			2.000 m2	40,00	80.000,00	80.000,00	1,0%
<b>570</b>	<b>Vegetationsflächen</b>			-		-	<b>34.000,00</b>	<b>0,4%</b>
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung			-		-	29.000,00	0,4%
5711	Baufeld wiederherstellen Grünflächen			650 m2	20,00	13.000,00	13.000,00	0,2%
5712	Traufstreifen			320 m	50,00	16.000,00	16.000,00	0,2%
579	Sonstiges zur KG 570			-		-	5.000,00	0,1%
5791	Roden und Baumschnittmaßnahmen			1 psch	5.000,00	5.000,00	5.000,00	0,1%

## Kostenberechnung

Sanierung BBS 1, Lüneburg (LÜSP)

KG	Kostenberechnung DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Basisbetrag	Bezugspreis	Menge / Einheit	EP / %-Anteil	Teilbetrag	Gesamt	Projektanteil %
700	Baunebenkosten			1 psch	1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00 1.428.000,00	14,5%
		Gesamt, Brutto:						
						<b>Sanierung BBS 1, Lüneburg, Netto:</b>	<b>8.256.399,16 EUR</b>	
						enthaltene MwSt.:	1.568.715,84 EUR	
						<b>Gesamt, Brutto:</b>	<b><u>9.825.115,00 EUR</u></b>	



**Projekt:** Sanierung Hauptgebäude BBS 1  
Lüneburg

**Auftraggeber:** Landkreis Lüneburg, Gebäudewirtschaft

## Erläuterungsbericht zu den Kostengruppen 200 + 300 + 500 nach DIN 276 2018-12

### 200 Vorbereitende Maßnahmen

#### 250 Übergangsmaßnahmen

Die Geländeoberfläche für die Containerstandorte wird hergestellt, einschl. der erforderlichen Fundamente.

10 Container werden vom Standort Gymnasium Oedeme abgeholt, örtlich überarbeitet, mit neuen Fluchtwegen und Treppen versehen und wieder aufgebaut.

Der Abbau der Container nach Fertigstellung ist nicht Bestandteil der Kostenberechnung, da noch nicht absehbar ist, was dann mit den Containern geschehen wird.

### 300 Bauwerk – Baukonstruktion

#### 310 Baugrube/Erdbau

Der Gebäudesockel wird umlaufend in der erforderlichen Tiefe für die Andichtung und Dämmung der neuen bodentiefen Fassadenelemente freigelegt.

### 320 Gründung

#### 324 Gründungsbeläge

Im Bereich Forum und Bistro wird die Podest- und Stufensituation geändert. Beide Bereiche erhalten einen neuen Linoleumbelag.

In allen Räumen mit altem Linoleumbelag wird dieser gegen einen neuen Linoleumbelag ausgetauscht. Richtfabrikat DLW Colorette, Oberflächenvergütung LPX oder Topshield.

Im Bereich der bodentiefen Fenster wird der Holzbelag nach Einbau der neuen Fenster ergänzt. Der neue notwendige Flur neben dem Koordinatorenbereich erhält einen Holzfußboden.

Im Bereich der Küche werden die Bodenfliesen im Fassadenanschnitt ergänzt.

### **330 Außenwände**

### **334 Außenwandöffnungen**

In den Obergeschossen werden die Aluminiumfenster gegen Holzaluminiumfenster ausgetauscht.

Gemäß Lüftungskonzept werden die Oberlichtklappen mit Motoren ausgestattet. Alle Sohl- und Fensterbänke werden erneuert. Die Fensterbänke bilden gleichzeitig die Abdeckung für den Brüstungskanal.

Im Erdgeschoss wird die Aluminium Pfosten-Riegelfassade gegen eine Holz-Aluminiumfassade ausgetauscht. Bodentiefe Fenstertüren werden gemäß Brandschutzkonzept integriert.

Auch hier erhalten die Oberlichtklappen Fenstermotoren.

Die Treppenhausfenster werden als Aluminium Pfosten-Riegelfassade ausgebildet, alle Haupteingänge sind ebenfalls Aluminiumelemente.

### **335 Außenwandbekleidung, außen**

Der Sockel im Erdgeschoss wird im Anschlussbereich der Fenster gedämmt und abgedichtet.

Die auskragenden Stahlbetonteile oberhalb der Erdgeschossfenster werden gedämmt

### **336 Außenwandbekleidung, innen**

Die neuen Fenster werden an die in die Fassade einbindenden Trennwände angeschlossen. In Teilbereichen werden diese Anschlüsse als Kabelkanäle für die Elektroinstallation genutzt.

Zur Minimierung der Wärmebrücken werden die Sturzbereiche oberhalb der Fenster von innen gedämmt.

Im Bereich der Nassräume werden Fliesen im Anschluss an die Fenster ausgetauscht.

Die Außenwände werden innen gespachtelt und mit Silikatdispersion gestrichen.

### **338 Lichtschutz zur KG 330**

Bis auf die Nordfassaden werden alle Fenster mit außenliegenden Raffstores ausgestattet. Die Verkleidung der Raffstoreanlagen nimmt Rücksicht auf die ursprüngliche Profilierung der Fensterprofile.

### **339 Sonstiges zur KG 330**

Im Erdgeschoss findet im Eckbereich Raum 0.157 eine Betonsanierung des Fenstersturzes statt.

Sämtliche Heizkörper werden vor Ort im ausgebauten Zustand beschichtet

### **340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen**

#### **Allgemein:**

Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der bereits stattgefunden Brandschutzsanierung sämtliche Innenwände sowohl brandschutztechnisch als auch akustisch in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt wurden,

### **342 Nichttragende Innenwände**

Alle neuen nichttragenden Wände werden als zweilagig beplankte Gipskartonwände ausgeführt.

Oberfläche mit Vliestapezierung und Standardspachtelung Q2

Glaswände aus ESG bzw. nach Brandschutzanforderungen

### **344 Innenwandöffnungen**

Alle Zargen werden lackiert, die Türblätter in Teilen überarbeitet und neu lackiert.

neue Türöffnungen als Stahlzargen mit Holztürblättern, Oberfläche HPL.

Die Verglasung in den Innentüren sowie die Oberlichter der Türen sind nicht Bestandteil der Maßnahme und bleiben im Bestand erhalten

### **345 Innenwandbekleidungen**

Alle Innenwandoberflächen werden mit einer Silikatdispersion beschichtet

Geputzte Wände zusätzlich in der Qualität Q2 gespachtelt

Der Bereich hinter den abgebrochenen Akustiklochziegelwänden wird mit einem Kalkzementputz geputzt und mineralisch beschichtet

Akustikwandabsorber aus Holzwolleleichtbauplatten mit umlaufendem Leichtmetallprofil werden in den Klassen- und Fachräumen gemäß Konzept Raumakustik angeordnet.

Im Forum und den Fluren werden konzeptabhängig einzelne Flächen mit Wandabsorbern versehen.

### **346 Sonstiges zu KG 340**

Die Elektroschlitz werden geschlossen, im Bereich von Kalksandsteinsichtmauerwerk mit einer beschichteten Holzverkleidung, in die die Schalter und Steckdosen integriert sind.

**350 Decken, Horizontale Baukonstruktionen**

**353 Deckenbeläge**

Linoleumbelag. Richtfabrikat DLW Colorette, Oberflächenvergütung LPX oder Topshield.  
In Teilbereichen gemäß Raumstempel  
Sockelleisten 80/20mm, Holz, deckend beschichtet

**354 Deckenbekleidungen**

Abgehängte Decken in den Flurbereichen werden, wo noch nicht vorhanden gemäß Bestand ergänzt als Fural F30 Decken mit glattem GK-Fries  
Abgehängte Decken Klassen- und Fachräume, GK-Fries mit Deckensegel aus Holzwolleleichtbauplatten  
Abgehängte Decken Verwaltung etc. als GK-Lochdecken mit glatten Fries  
Nebenträume als glatte GK-Decken.

**360 Dächer**

**364 Dachbekleidungen**

Abgehängte Decken in den Flurbereichen werden, wo noch nicht vorhanden gemäß Bestand ergänzt als Fural F30 Decken mit glattem GK-Fries  
Abgehängte Decken Klassenräume, GK-Fries mit Deckensegel aus Holzwolleleichtbauplatten  
Nebenträume als glatte GK-Decken

**380 Baukonstruktive Einbauten**

Einbauschränke in den Klassenräumen, Holzwerkstoffplatten, farbig beschichtet  
Einbaumöbel in den Fluren „Lerninseln“ als Sitz- und Stehtische, HPL beschichtet, mit Akustikwandverkleidung aus Holz und akustisch wirksamer Deckenverkleidung  
Einbaumöbel Bistro: Bücherregal und Stehtisch, Holzwerkstoff, HPL beschichtet, Standtresen  
Einbaumöbel Forum: Nur Budgetbildung, Detaillierung noch in Abstimmung

**390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen**

**391 Baustelleneinrichtung**

Nach Erfordernissen Unfallverhütung, BG

**392 Gerüste**

Fassadengerüst mit Treppentürmen und Materialaufzügen

**394 Abbruchmaßnahmen**

Abbruch unter Asbest- bzw. KMF-Bedingungen, einschl. aller Notwendigen Schleusen, Unterdruckgeräte etc.

**399 Sonstiges zu KG 390**

Demontage und Einlagerung oder Anpassung Wandbild „Bokelmann“ im Forum  
Ausführung noch in Abstimmung

**500 Außenanlagen und Freiflächen**

**530 Oberboden und Deckschichten**

Die Pflasterflächen für die Containerstandorte und die Baustelleneinrichtungsflächen werden gemäß Bestand wiederhergestellt.

**570 Vegetationsflächen**

Der Gebäudesockel erhält umlaufend ein Traufpflaster aus Kies, die Rasen- und Pflanzflächen werden wieder hergestellt.

**579 Sonstiges zu KGR 570**

Zur Vorbereitung werden Gehölze rund um das Gebäude gerodet und Bäume zurückgeschnitten.

Hamburg, 06.02.2020

**Projekt: Sanierung Hauptgebäude BBS 1, Lüneburg  
Spillbrunnenweg 1, 21337 Lüneburg  
Umstrukturierung Koordinatorenbereich**

**Auftraggeber: Landkreis Lüneburg, Gebäudewirtschaft  
Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg**

### Kostenschätzung nach DIN 276

<b>KGR 300 Bauwerk Baukonstruktion</b>				<b>112.254,75 €</b>
<b>Abbrucharbeiten</b>				<b>13.989,75 €</b>
Abbruch Mauerwerk 17,5	160,00 m2	40,00 €	6.400,00 €	
Zulage Wand schneiden	8,00 St	100,00 €	800,00 €	
Abbruch Mauerwerk 17,5 Sanitär	5,00 m2	30,00 €	150,00 €	
Abbruch Trockenbauwand mit Glas	60,00 m2	25,00 €	1.500,00 €	
Abbruch Abhangdecke GK/ Holz	75,00 m2	20,00 €	1.500,00 €	
Abbruch Bodenbelag Lino	75,00 m2	15,00 €	1.125,00 €	
Abbruch Bodenbelag Holz	10,00 m2	39,00 €	390,00 €	
Demontage Sanitäre Gegenstände	3,00 ST	50,00 €	150,00 €	
Abbruch Tür	1,00 ST	150,00 €	150,00 €	
Diverses	1,00 psch	1.824,75 €	1.824,75 €	
<b>Maurer- und Putzarbeiten Innen</b>				<b>1.265,00 €</b>
Türöffnung schließen im Verband	3,00 m2	200,00 €	600,00 €	
Anpassung Kalksandstein MW	1,00 isch	500,00 €	500,00 €	
Diverses	1,00 psch	165,00 €	165,00 €	
<b>Trockenbau</b>				<b>23.028,75 €</b>
Innenwände 10 cm	190,00 m2	60,00 €	11.400,00 €	
Umbau Abhangdecke Flur	35,00 m2	75,00 €	2.625,00 €	
Abhangdecke GK Loch	80,00 m2	75,00 €	6.000,00 €	
Diverses	1,00 psch	3.003,75 €	3.003,75 €	
<b>Verglasungsarbeiten</b>				<b>54.337,50 €</b>
Glaswand	30,00 m2	575,00 €	17.250,00 €	
Glaswand F30	40,00 m2	750,00 €	30.000,00 €	
Diverses	1,00 psch	7.087,50 €	7.087,50 €	
<b>Maler- und Lackierarbeiten</b>				<b>8.998,75 €</b>
Beschichtung Wandflächen	120,00 m2	15,00 €	1.800,00 €	
GK Vlies Anstrich	320,00 m2	15,00 €	4.800,00 €	
Beschichtung Deckenflächen	100,00 m2	10,00 €	1.000,00 €	
Beschichtung Fußleisten	75,00 m	3,00 €	225,00 €	
Diverses	1,00 psch	1.173,75 €	1.173,75 €	
<b>Bodenbelagarbeiten</b>				<b>7.875,00 €</b>
Linoleum	75,00 m2	50,00 €	3.750,00 €	
Holzparkett Teilaustausch+Schleifen	40,00 m2	75,00 €	3.000,00 €	
Sockelleisten Holz	75,00 m	15,00 €	1.125,00 €	
<b>Tischlerarbeiten - Innenausbau</b>				<b>2.760,00 €</b>
Innentür/ Zarge	4,00 St	600,00 €	2.400,00 €	
Diverses	1,00 psch	360,00 €	360,00 €	
<b>KGR 400 Lüftung und Heizung nach Angabe IPV</b>				<b>27.915,00 €</b>
<b>KGR 700 Baunebenkosten ohne Bauherrenaufgaben, 20% der KGR 300</b>				<b>28.033,95 €</b>
	<b>Summe netto</b>			<b>168.203,70 €</b>
	<b>19% MwSt.</b>			<b>31.958,70 €</b>
	<b>Gesamtsumme inkl. 19% MwSt.</b>			<b>200.162,40 €</b>
<b>Kostenstand 07.02.2020</b>				

**Projekt:** Sanierung Hauptgebäude BBS 1, Lüneburg  
Spillbrunnenweg 1, 21337 Lüneburg

**Auftraggeber:** Landkreis Lüneburg, Gebäudewirtschaft  
Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg

#### Mehrkosten bei kleineren Sanierungsbereichen

Mehrkosten KGR 300+400		120.106,65 €
Minderkosten Container		-103.500,00 €
<b>Baustelleneinrichtung</b>		<b>106.000,00 €</b>
Allgemein Verlängerung BE	15.000,00 €	
Gerüste, Längervorhaltung	10.000,00 €	
Mehraufwand Sanierungsbereiche Asbest	9.000,00 €	
BE Einzelgewerke 8 x 1500 x 6	72.000,00 €	
<b>Preissteigerung</b>		<b>117.606,65 €</b>
ca. 5% von 1/3 der Bauwerkskosten für das dritte Jahr		
<b>KGR 700 Baunebenkosten ohne Bauherrenaufgaben, 20% der KGR 300+400</b>		<b>24.021,33 €</b>
	<b>Summe netto</b>	<b>144.127,98 €</b>
	<b>19% MwSt.</b>	<b>27.384,32 €</b>
	<b>Gesamtsumme inkl. 19% MwSt.</b>	<b>144.136,98 €</b>