



VBD

Beratungsgesellschaft
für Behörden mbH

Grundschule Lemwerder Flächenprüfung und Kostenrahmen

Schulausschuss

02.10.2025

Agenda



1. Flächenprüfung

- Varianten gemäß Raumprogramm

2. Kostenrahmen Gesamtvergabe

- Kosten Sanierung/Umbau & Erweiterung
- Kosten Abbruch

Raumprogramm – Übersicht Entwicklung



- Flächenprüfung

Kostenrahmen

	Raumprogramm "Variante groß" (Schule 4-zügig)	Raumprogramm "Variante mittel" (Schule 4-zügig)	Raumprogramm "Variante minimal" (Schule 4-zügig)	Raumprogramm "Variante neu" (Schule 4-zügig)
Nutzungsfläche gesamt:	4.831 m ²	3.944 m ²	2.907 m ²	3.475 m ²

Gesamtflächen



Gesamtsumme NUF (inkl. konzeptabhängige Nebenflächen)			3.475,00 m²
Nutzungsfläche	NUF	100,0%	3.475,00 m²
Technikfläche	TF	5,1%	177,23 m²
Verkehrsfläche	VF	27,2%	945,20 m²
Netto-Raumfläche	NRF	132,3%	4.597,43 m²
Konstruktions-Grundfläche	KGF	23,8%	827,05 m²
Brutto-Grundfläche	BGF	156,1%	5.424,48 m²
Gesamtsumme BGF			5.424,00 m²

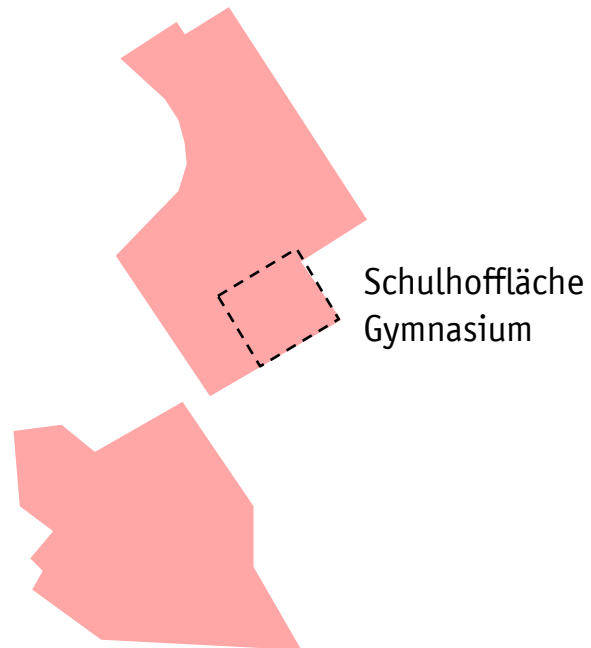
- Flächenprüfung
- Kostenrahmen

Flächenprüfung – Baufeld(er)



Baufeld(er)

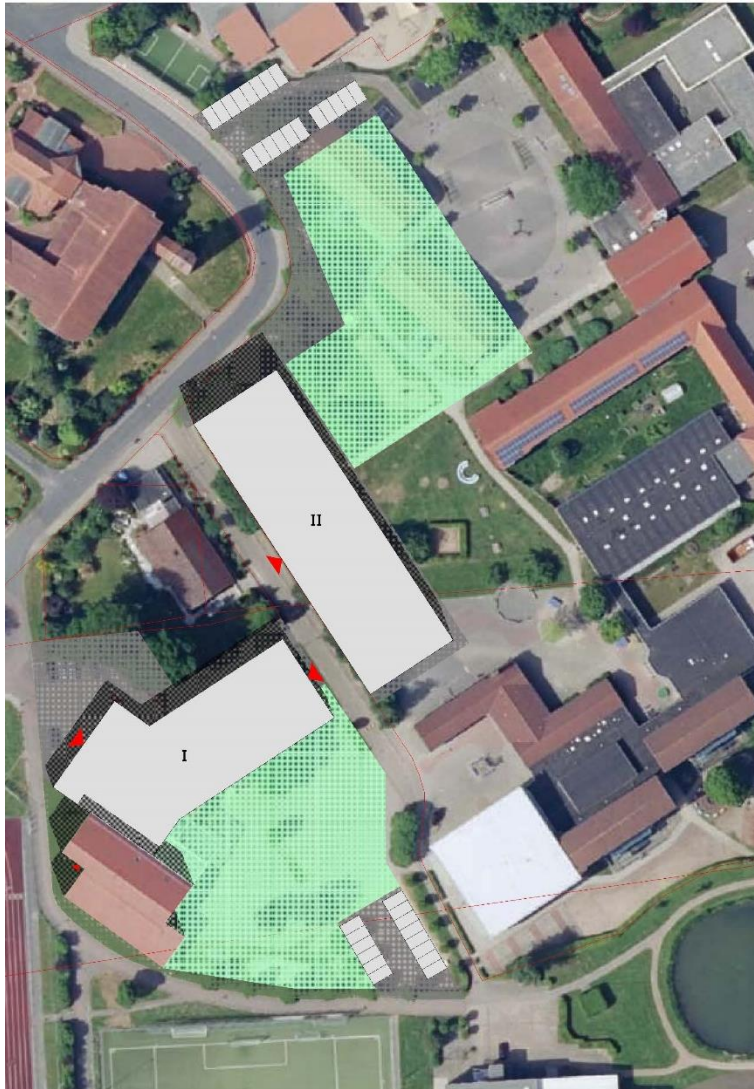
- Umsetzung Variante A1c



- Flächenprüfung

Kostenrahmen

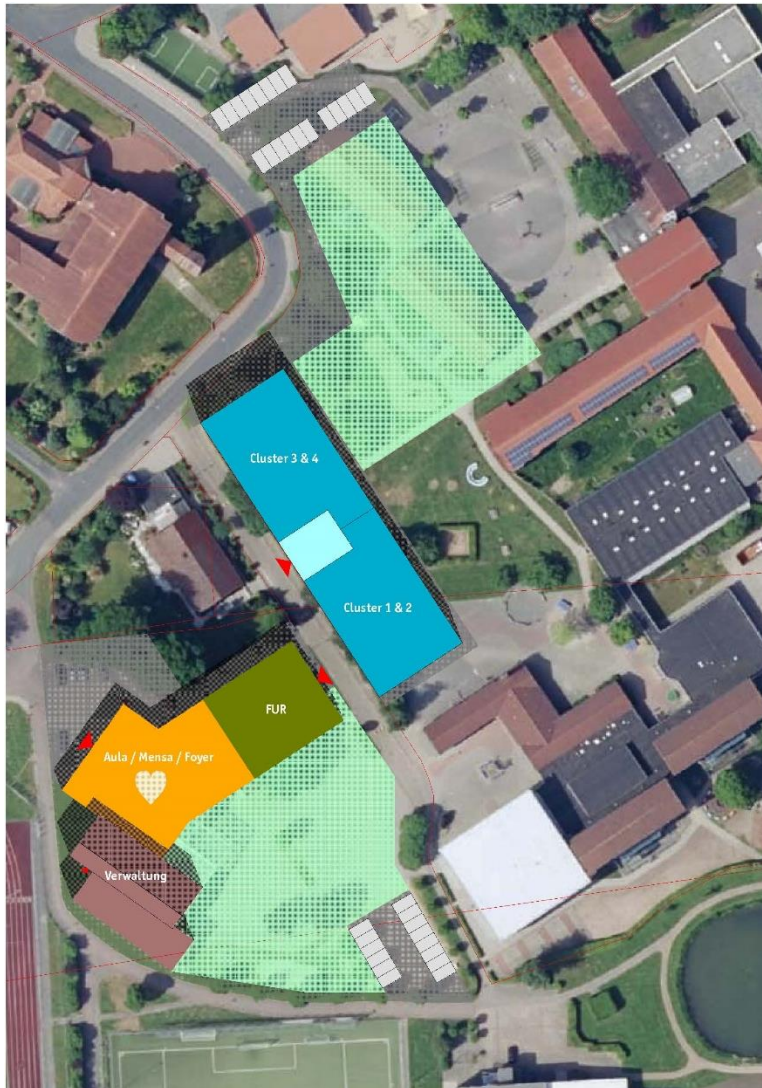
Flächenprüfung – Variante 1



Kenndaten:

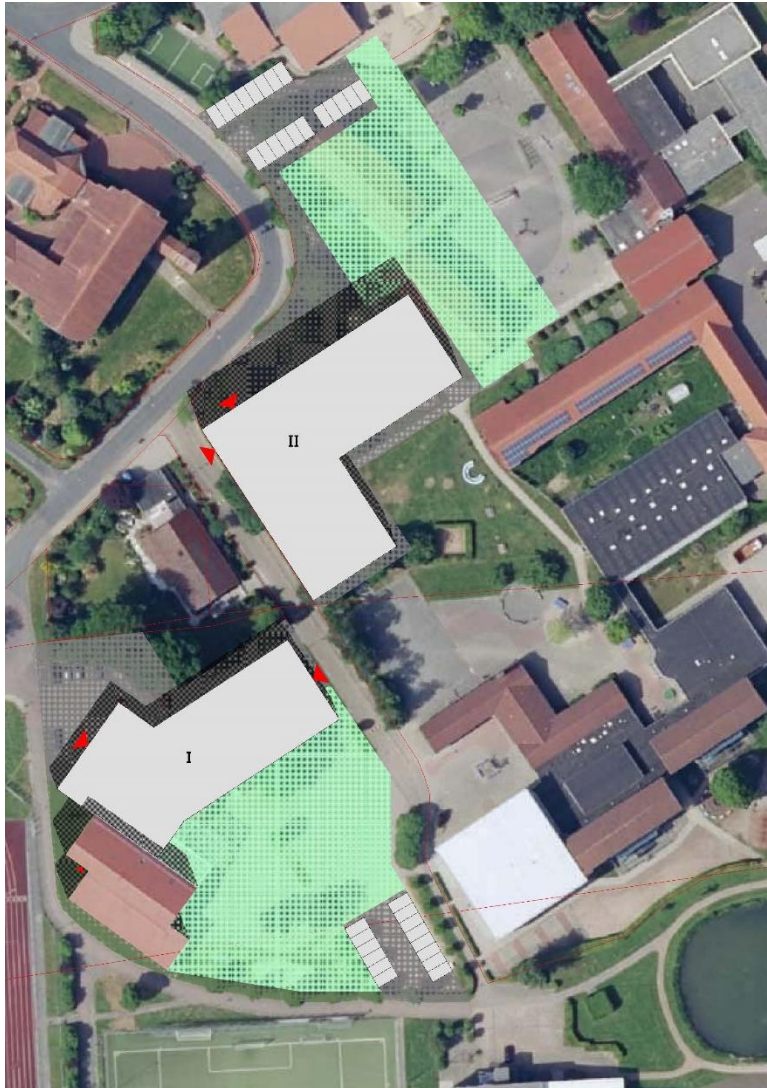
- 2 getrennte Gebäudeteile
 - teilw. 1- und 2-geschossig
 - Abbruch Haus 4 und 5
 - BGF: 5.424 m²
 - Außenanlagenflächen
 - Schulhof inkl. Schulgarten: 4.530 m²
 - Davon Schulgarten: 800 m²
 - Gesamt: 7.100 m²
 - Schulhof: 9,0 m²/SuS
(Annahme: 16 Klassen à max. 26 SuS)
 - Soll (aktuelle Empfehlung Brandenb.):
Schulhof: 6,5 m²/SuS
Schulgarten: 50 m²/Schulklasse
- Flächenprüfung
Kostenrahmen

Flächenprüfung – Variante 1



- Flächenprüfung
Kostenrahmen

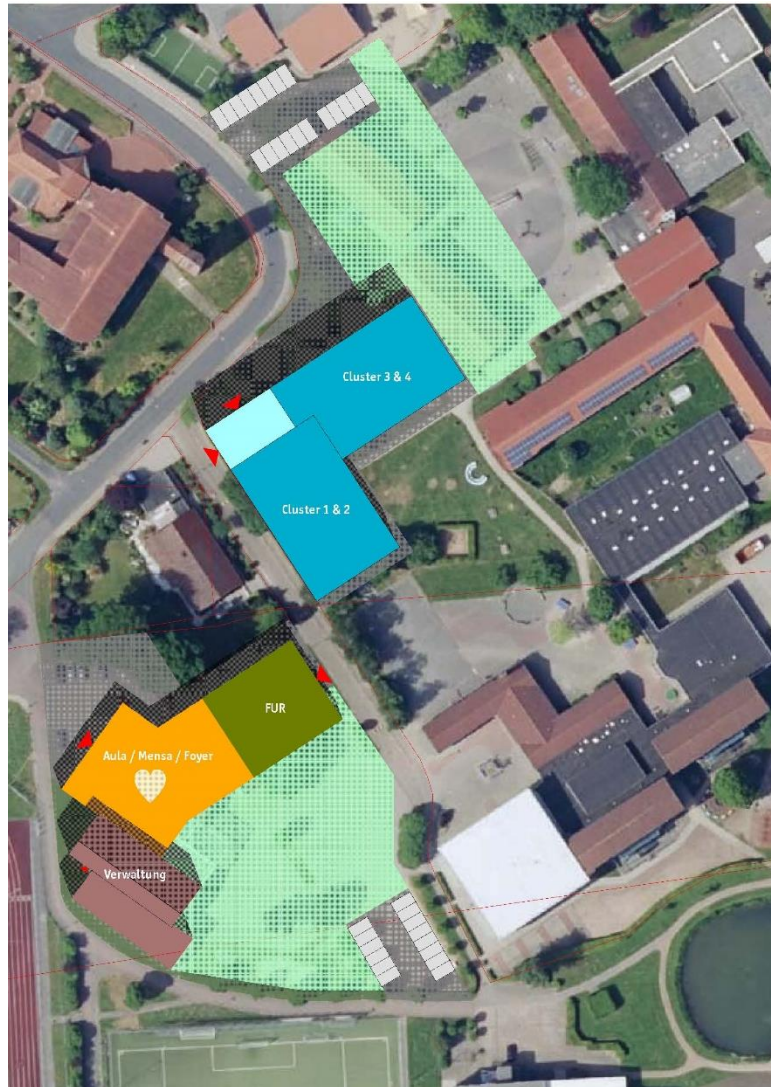
Flächenprüfung – Variante 2



Kenndaten:

- 2 getrennte Gebäudeteile
 - teilw. 1- und 2-geschossig
 - Abbruch Haus 4 und 5
 - BGF: 5.424 m²
 - Außenanlagenflächen
 - Schulhof inkl. Schulgarten: 4.245 m²
 - Davon Schulgarten: 800 m²
 - Gesamt: 7.300 m²
 - Schulhof: 8,3 m²/SuS
(Annahme: 16 Klassen à max. 26 SuS)
 - Soll (aktuelle Empfehlung Brandenb.):
Schulhof: 6,5 m²/SuS
Schulgarten: 50 m²/Schulklasse
- Flächenprüfung
Kostenrahmen

Flächenprüfung – Variante 2



- Flächenprüfung
- Kostenrahmen

Kostenrahmen Gesamtvergabe



- Basis: Kostenkennwerte gem. Ausschreibungsergebnissen von durch VBD begleiteten Gesamtvergaben
- Berücksichtigung der Baupreientwicklung
Fortschreibung auf Mitte der Bauzeit (mit 3 % p.a.)
- Gesamtkosten Sanierung/Umbau und Erweiterung (KG 200-700):
23.520.000 € brutto
- Zzgl. Kosten Abbruch Teil Grundschule, Hortgebäude, Haus 4 & 5:
460.000 € brutto
- Zuzüglich weiterer Kosten (Höhe noch nicht bekannt)
 - Grundstückserwerb
 - Ggf. Interimskosten während der Bauzeit
 - Ausgleichsstellplätze Gymnasium
 - Ersatz Hortplätze

Flächenprüfung

- Kostenrahmen

Vielen Dank Ihre Aufmerksamkeit!

VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH

Revaler Str. 29
10245 Berlin

Tel. 030. 285 298-20
www.vbd-beratung.de