

iwb Theodor-Heuss-Straße 9a 38122 Braunschweig

Landkreis Ammerland
Eigenbetrieb Immobilienbetreuung
Betriebsleiter Andreas Martin
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede



Berlin
Braunschweig
Dortmund
Hamburg
Kaiserslautern
Kiel
Magdeburg
Pinneberg

Braunschweig, 02.12.2025

P:\KST207_ANG_RHG\50118-03 Begehung ALS Edeweht\251201 WST - Martin\251202_ALS Kostenplausi.docx

Astrid-Lindgren-Schule, Förderschule GE Kostenplausibilisierung

Sehr geehrter Herr Martin,
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der beiden ins Auge gefassten Varianten (2 und 3) für die Astrid-Lindgren-Schule haben wir die am 20.11.2025 übermittelten Kostenangaben plausibilisiert (siehe Anlage).

Dabei geht die Variante 2 von einem Neubau mit rd. 9.700 m² BGF am Standort Rostrup aus. Die Variante 3 basiert auf der Annahme durch Umbau und Sanierung den Primärbereich weiterhin in Edeweht und nur die Sek I / II in einem Neubau in Rostrup unterzubringen.

Die zugrunde gelegten Kostenkennwerte und Bruttogrundflächen der beigefügten Kostenaufstellung bewegen sich in einem realistischen Rahmen. Auch wird damit ein geringer Qualitätsstandard erreicht.

Die Baunebenkosten sind ggü. den Annahmen des Objektplaners GSP/Jes angepasst berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Joh. Schwarte

Anlage

iwb Ingenieure
Beratung GmbH & Co. KG
Theodor-Heuss-Straße 9a
38122 Braunschweig

T +49 531 243 61-0
F +49 531 243 61-99
E iwb@iwb-ingenieure.de
W www.iwb-ingenieure.de

Registergericht Hamburg
HRA 123880
Sitz Hamburg
Steuer-Nr. 48 / 632 / 05056
Ust.-IdNr. DE 114887554

Persönlich haftende Gesellschafterin
iwb Verwaltungs-GmbH
Projektplanung 4
Registergericht Hamburg
HRB 154719
Sitz Hamburg

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Jan Laubach
Dr.-Ing. Johannes Schwarte

Volksbank eG BraWo
IBAN DE30 2699 1066 8799 8300 00
BIC GENODEF1WOB

Hamburger Sparkasse
IBAN DE56 2005 0550 1238 2167 31
BIC HASPDEHHXXX



Managementsystem DQS-zertifiziert
nach DIN EN ISO 9001
Registrier-Nr. 223779 QM15

20.11.2025

Programmkosten Variante 2 GSP/Jes Rostrup

Baukosten Neubau geringer Qualitätsstandard			
NF	BGF (1,54 NF)	€/m ² (BGF)	KGR 100-800
6.285,24	9.693,00	3.709,28	35.954.080,00
Erschließungskosten und Baunebenkosten			
AF	BGF	€/m ²	
12.748,00		407,55	5.195.447,40
Summe Variante 2			
			41.149.527,40

Hochrechnung Programmkosten Variante 3

Baukosten geringer Qualitätsstandard			
1) Umbau Sanierung Edeweicht Primarbereich			
NF	BGF (1,54 NF)	€/m ² (BGF)	KGR 100-800
1.717,00	2.644,18	2.500,00	6.610.450,00
Anpassung Aussenanlagen			250.000,00
Baunebenkosten (30% KGR 300-500)			2.058.135,00
Erwerb			4.500.000,00
Erschl. +BN			0,00
Summe V2 Umbau 1)			13.418.585,00
2) Neubau Rostrup SEK I/II (anteilige Kosten aus Variante 2)			
NF	BGF (1,54 NF)	€/m ² (BGF)	KGR 100-800
4.785,24	7.369,27	3.709,28	27.334.712,07
zus. 1.500 qm AF		370,50	555.750,00
Summe V2 Neubau 2)			27.890.462,07
3) Erschließungskosten und zugehörige Baunebenkosten gem. Variante 2			
AF	BGF	€/m ² (BGF)	
12.748,00		407,55	5.195.447,40
Gesamtsumme Variante 3			
			46.504.494,47