

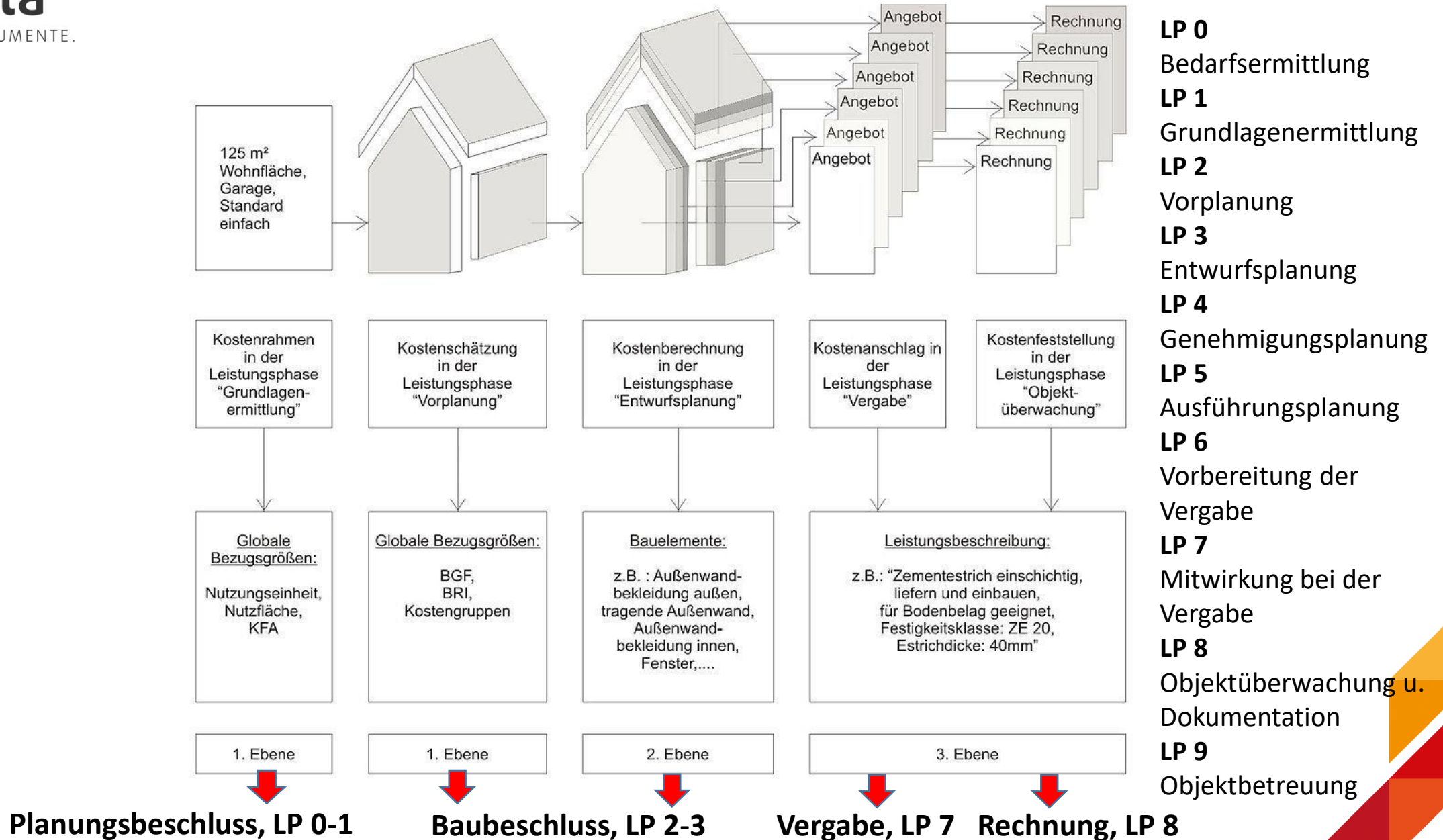
Sachstand zu den kreiseigenen Hochbauvorhaben

Bauausschuss am 07.10.2025

Petra Ahlers, Amt 23



Systematik der Baukostenplanung und Wirkungszusammenhänge



Allgemeines:

- Kosten einschließlich aller Kostengruppen wie Außenanlagen KG 500 und Ausstattung KG 600, im Vergleich meistens nur KGen 300 und 400
- Stand des Bauvorhabens zum 31.08.2025

Gewerkeliste Bauvorhaben XY Stand: xx.xx.xxxx	Kostenrechnung (Kreuzgruppen)	Kostenrechnung (Kreuzgruppen)	Kostenrechnung (Kreuzgruppen)	Kostenrechnung (Kreuzgruppen)	Kostenrechnung (Kreuzgruppen)	Differenz Kostenrechnung (Kreuzgruppen)	Differenz Kostenrechnung (Kreuzgruppen)	Differenz Kostenrechnung (Kreuzgruppen)	Differenz Kostenrechnung (Kreuzgruppen)	Differenz Kostenrechnung (Kreuzgruppen)
KG 100 Grundstück										
KKE1 Vermessungsgebühren	1.000,00 €	1.100,00 €	1.050,00 €	0,00 €	1.050,00 €	100,00 € 10,00%	-50,00 € -4,76%	0,00 € 0,00%	50,00 € 4,76%	50,00 € 4,76%
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 200 Vorbereitende Maßnahmen										
KKE2 Erdbauarbeiten	30.000,00 €	35.000,00 €	33.000,00 €	2.000,00 €	35.000,00 €	5.000,00 € 16,67%	-2.000,00 € -6,67%	2.000,00 € 6,67%	3.000,00 € 9,09%	5.000,00 € 14,29%
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen										
KKE3 Rohbau	100.000,00 €	120.000,00 €	115.000,00 €	8.000,00 €	123.000,00 €	20.000,00 € 20,00%	-5.000,00 € -4,25%	8.000,00 € 8,00%	15.000,00 € 13,04%	23.000,00 € 18,70%
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen										
KKE4 Elektroinstallation	20.000,00 €	20.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €	0,00 € 0,00%	5.000,00 € 20,00%	0,00 € 0,00%	5.000,00 € 20,00%	5.000,00 € 20,00%
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 500 Außenanlagen und Freiflächen										
KKE5 Außenanlagen	50.000,00 €	45.000,00 €	48.000,00 €	1.000,00 €	49.000,00 €	5.000,00 € 10,00%	3.000,00 € 6,25%	1.000,00 € 2,00%	-2.000,00 € -4,17%	-1.000,00 € -2,04%
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke										
KKE6 Büromöbel	5.000,00 €	5.500,00 €	5.900,00 €	0,00 €	5.900,00 €	500,00 € 10,00%	400,00 € 8,78%	0,00 € 0,00%	900,00 € 15,25%	900,00 € 15,25%
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 700 Baunebenkosten										
KKE7 Objektplaner	15.000,00 €	15.500,00 €	15.400,00 €		15.400,00 €	500,00 € 3,33%	-100,00 € -0,65%	0,00 € 0,00%	400,00 € 2,60%	400,00 € 2,60%
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 800 Finanzierung										
KKE8 Finanzierungsnebenkosten	15.000,00 €	15.500,00 €	15.400,00 €		15.400,00 €	500,00 € 3,33%	-100,00 € -0,65%	0,00 € 0,00%	400,00 € 2,60%	400,00 € 2,60%
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe KG 100	1.000,00 €	1.100,00 €	1.050,00 €	0,00 €	1.050,00 €	100,00 € 10,00%	-50,00 € -4,76%	0,00 € 0,00%	50,00 € 4,76%	50,00 € 4,76%
Summe KG 200	30.000,00 €	35.000,00 €	33.000,00 €	2.000,00 €	35.000,00 €	5.000,00 € 16,67%	-2.000,00 € -6,67%	2.000,00 € 6,67%	3.000,00 € 9,09%	5.000,00 € 14,29%
Summe KG 300	100.000,00 €	120.000,00 €	115.000,00 €	8.000,00 €	123.000,00 €	20.000,00 € 20,00%	-5.000,00 € -4,25%	8.000,00 € 8,00%	15.000,00 € 13,04%	23.000,00 € 18,70%
Summe KG 400	20.000,00 €	20.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €	0,00 € 0,00%	5.000,00 € 20,00%	0,00 € 0,00%	5.000,00 € 20,00%	5.000,00 € 20,00%
Summe KG 500	50.000,00 €	45.000,00 €	48.000,00 €	1.000,00 €	49.000,00 €	5.000,00 € 10,00%	3.000,00 € 6,25%	1.000,00 € 2,00%	-2.000,00 € -4,17%	-1.000,00 € -2,04%
Summe KG 600	5.000,00 €	5.500,00 €	5.900,00 €	0,00 €	5.900,00 €	500,00 € 10,00%	400,00 € 8,78%	0,00 € 0,00%	900,00 € 15,25%	900,00 € 15,25%
Summe KG 700	15.000,00 €	15.500,00 €	15.400,00 €	0,00 €	15.400,00 €	500,00 € 3,33%	-100,00 € -0,65%	0,00 € 0,00%	400,00 € 2,60%	400,00 € 2,60%
Summe KG 800	15.000,00 €	15.500,00 €	15.400,00 €	0,00 €	15.400,00 €	500,00 € 3,33%	-100,00 € -0,65%	0,00 € 0,00%	400,00 € 2,60%	400,00 € 2,60%
Summe Gesamt	234.900,00 €	254.600,00 €	257.950,00 €	11.500,00 €	269.450,00 €	21.600,00 € 9,19%	1.150,00 € 0,45%	11.000,00 € 4,66%	22.750,00 € 8,82%	33.750,00 € 12,51%

Neubau Feuerwehrtechnische Zentrale und Einsatzleitstelle

Planungsbeschluss: 13.06.2019

Baubeschluss: 15.07.2021

Baubeginn: Juni 2022

Spatenstich: 24.06.2022

Einzug ELS: August 2024

FTZ: November 2024

Fertigstellung der Außenanlagen: März 2025

Einweihung am 04.04.2025

Tag der offenen Tür am 25.05.2025



©brinkhus-architekt



©brinkhus-architekt

Neubau Feuerwehrtechnische Zentrale und Einsatzleitstelle



Einweihungsfeier am 04.04.2025

Besonderheiten:

- PV-Anlage mit 99 kWp und Gründach
- Energieeffizienz des Hauptgebäude und der Fahrzeughalle entspricht dem KW 55 Standard

Sanierung Hauptgebäude Justus-von-Liebig-Schule

Planungsbeschluss: 20.06.2018

Baubeschluss: 15.07.2021

Baubeginn: Frühjahr 2022

aktueller Stand: 5.+7. BA

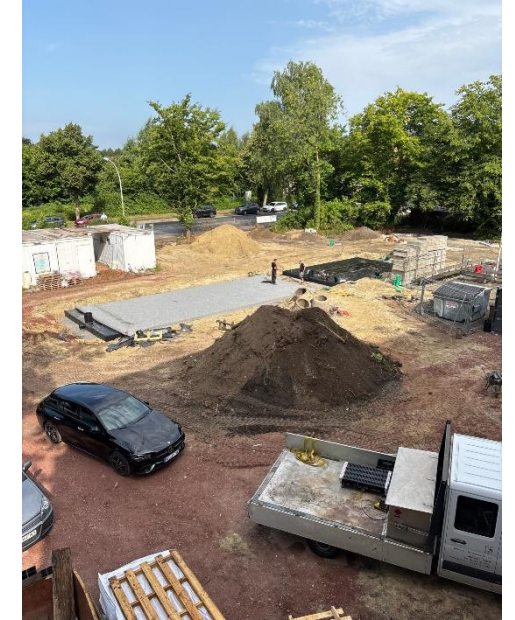
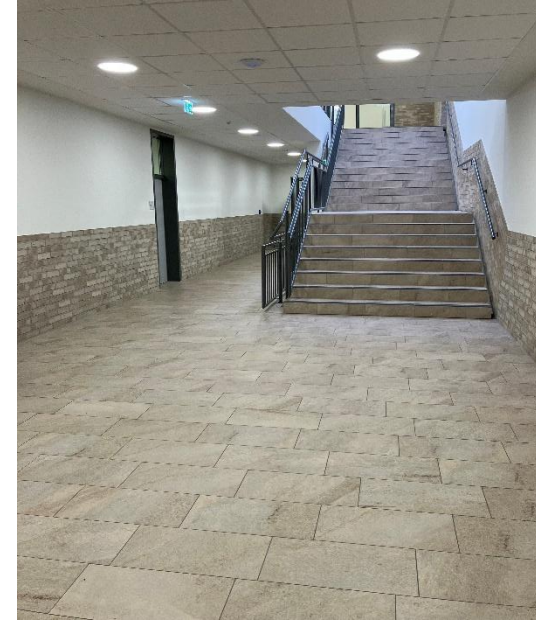
**voraussichtliches Bauende:
Frühjahr 2027**



Sanierung Hauptgebäude Justus-von-Liebig-Schule

Bauen im Bestand aufgeteilt in 7 Bauabschnitte:

1. BA Aufstockung ✓
2. BA Außensanierung ✓
3. BA Innensanierung Nordseite ✓
4. BA Innensanierung Ostseite ✓
5. BA Innensanierung Südseite u. Westseite ✓
6. BA Innensanierung Aula
7. BA Außenanlagen einschließlich Parkplätze
 - 7.1 Nordseite u. Ostseite ✓
 - 7.2 Westseite u. Südseite



Sanierung Hauptgebäude Justus-von-Liebig-Schule

Besonderheiten

- Mehrkosten durch zusätzliche energetische Maßnahmen zum Erhalt der beiden KfW-Förderungen, wie dickere Dämmstärken, zusätzliche Perimeterdämmung, Erneuerung der Fassade Westseite, Erneuerung der gesamten Fenster der Südseite, Größe der PV-Anlage von 95 kWp, anteilige Planungskosten
- aufgrund der Corona-Krise, dem Kriegsbeginn Russland/ Ukraine, Lieferproblemen und Fachkräftemangel teils enorme Preissteigerungen von bis 45% bei einzelnen Gewerken, Stichwort Stoffpreisgleitklausel
- Bauen im Bestand, Bestandsgebäude teilweise anders gebaut als in den Bestandsplänen dargestellt
- Effizienzgebäude **KfW 40 Standard**

Neubau Verwaltung und Aula an den HLA

Planungsbeschluss: 20.06.2018

Baubeschluss: 25.04.2024

Baubeginn: 12.08.2024

voraussichtliches Bauende: Frühjahr 2027



aktueller Stand:

Keller, Sohle EG sowie Rohbauarbeiten sind fertiggestellt



Neubau Verwaltung und Aula an den HLA

Besonderheiten

- Schadstoffsanierung und Abbrucharbeiten zwischen zwei Gebäuden
- Anbindung des Neubaus zwischen zwei Gebäuden
- Aufstockung einer Aula auf einem Gebäude
- Umbau der alten Verwaltung zu 5 Unterrichtsräumen
- Holzrahmenbau
- Gründach (915qm) und PV-Anlage von 65 kWp
- Die Gewerke MSR-Technik, Dachdecker- u. Klempnerarbeiten, Tischlerarbeiten (Fenster, Türen, Holz-Pfosten-Riegel-Konstruktion) sind ausgeschrieben
- Beauftragte Gewerke: Spundwände, Abbruch- und Schadstoffsanierung, Rohbauarbeiten, Gerüstarbeiten, Aufzugsanlage, Zimmerarbeiten, Heizungs- u. Sanitärarbeiten, Blitzschutz- und Elektroinstallationsarbeiten, Lüftungsanlage



Erweiterung Elisabethschule am Standort Vechta

Planungsbeschluss: 08.10.2020

Baubeschluss: 23.11.2023

Baubeginn: 03.09.2024

aktueller Stand:

- Einbau der Dachkonstruktion mit Attika
- Beginn des Innenausbau – Trockenausbau
- Beginn des Innenausbau - Elektroarbeiten

voraussichtliches Bauende:

Frühjahr 2027



Erweiterung Elisabethschule am Standort Vechta

Besonderheiten

- Bau von 9 Unterrichtsräumen einschl. dazugehöriger Gruppenräume, Therapieräumen, Lernzonen, Lehrmittel- und Lagerräume sowie behindertengerechter Pflegeräume
- Bau einer Mensa mit 160 Sitzplätzen
- Rückbau der alten Mensa mit 40 Sitzplätzen in Therapieräume
- Schulhofgestaltung mit Spielgeräten für Schüler mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung
- Bring- und Abholzone für 31 Taxen und 16 Lehrerparkplätze
- Klimafreundlicher Holzrahmenbau
- Gründach (1930 qm) und PV-Anlage von jetzt ca. 157 KWp, vorher 115 KWp



Planungsbeschluss: 01.07.2021

Baubeschluss: 14.12.2023

Baubeginn:

Sanitärgebäude: September 2024

Wohnmobilparkplatz: Ende März 2025

voraussichtliches Bauende

Sanitärgebäude September 2025

Wohnmobilstellplatz Ende 2025/ Frühjahr 2026

Baubeginn öffentlicher Parkplatz: Frühjahr 2025

Voraussichtliches Bauende: Frühjahr 2026



Wohnmobilstellplatz und Parkplatz am Olgahafen



Erdarbeiten des Parkplatzes



Sanitärgebäude

Besonderheiten

- Ersatzanpflanzungen im Zuge der CEF Maßnahmen -Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz-
- artenschutzrechtliche Begleitung während der Abholzung der Fläche Wohnmobilstellplatz
- Betrieb gewerblicher Art –BgA- : Schrankensystem, Kassensystem
 ➡ Vorsteuerabzugsberechtigung ca. 510.000 €
- Brückenauslastung 30T ➡ Auswirkungen auf Ausschreibungen
- Umlegung Pumpwerk
- Planungen Hoffmann
- schlechte Wetterbedingungen
- Planungsverzögerungen
- erneute Ausschreibungen

Baubeschluss: 28.04.2022

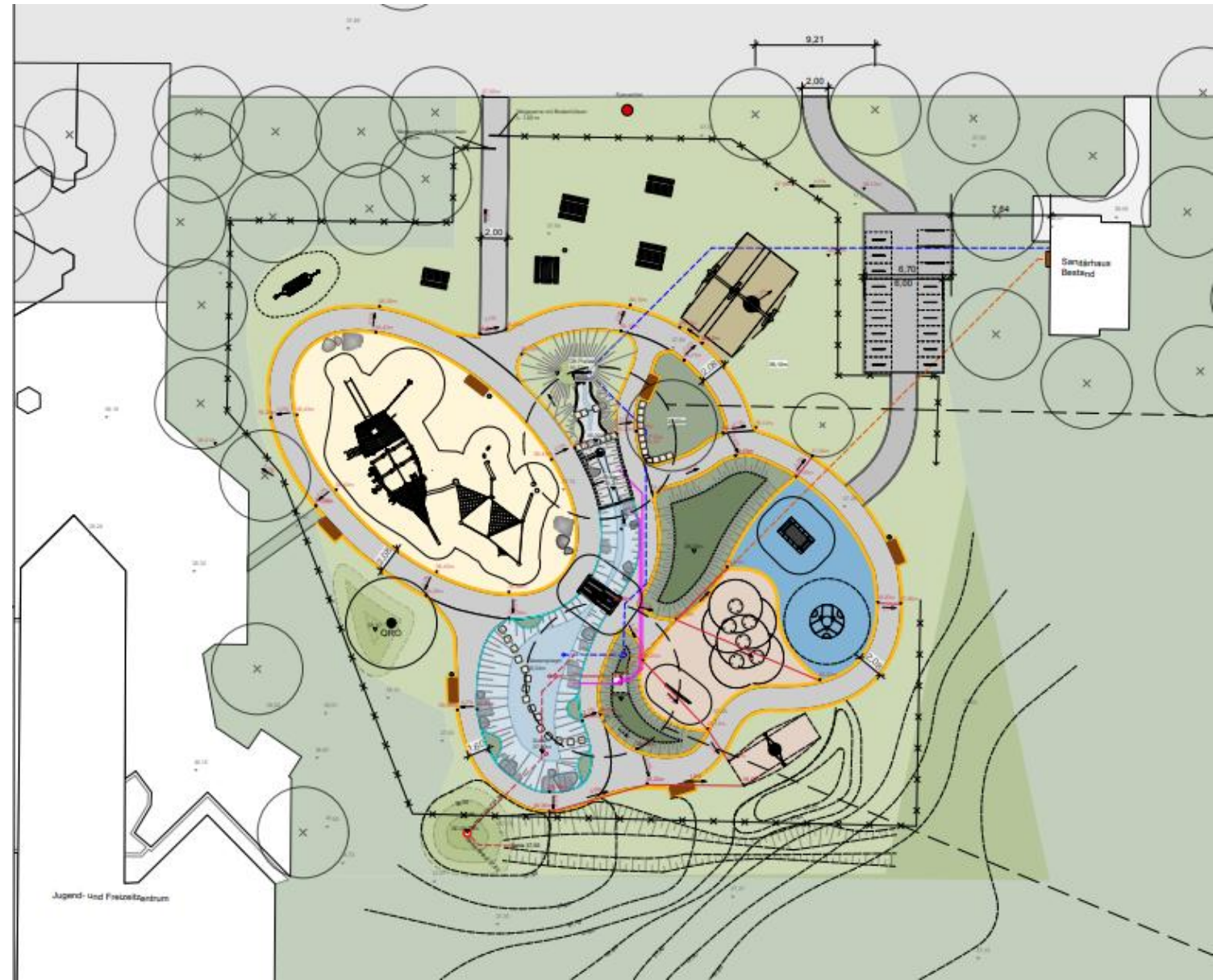
Baubeginn: 02.09.2024

Bauende: August 2025

Einweihung: 21.08.2025



Spielplatz am Olgahafen



Besonderheiten

- Integrativer Spielplatz, z.B. rollstuhlgerechtes Karussell und Trampolin
- Interaktives Wasserspiel
- Spielschiff
- Picknickbänke
- Fahrradabstellanlagen

Nachträge Erdarbeiten **145.643 €**

u.a. Bodenanalysen nach EBV: 300 Tonnen belasteter Boden mussten deponiert werden

Nachträge Zaunarbeiten u. Vegetationsarbeiten **33.625 €**

Nachträge Entwässerung **3.812 €**

Nachträge Abbrucharbeiten **1551 €**



Sanierung Gymnasium Damme einschließlich des ehemaligen Hauptschulgebäudes

Planungsbeschluss: 14.12.2023

-Innensanierung HG Gymnasium,

**Außen- und Innensanierung
ehem. HS Damme –**

aktueller Stand:

**VgV-Verfahren für einen
Generalplaner**

**Voraussichtliche Vergabe
10/2025**

Baubeginn: 2027



Parkhaus am Kreishaus

Baubeschlüsse:

- 12.12.2019
- 22.04.2021 Rückstellung
- 20.04.2023 durch Entscheidung keine Tiefgarage zu bauen

Baubeginn: Frühjahr 2025

Spatenstich: 28.02.2025

voraussichtliches Bauende: 11/2025

Geplante Einweihung: 21.11.2025



Parkhaus am Kreishaus

Visualisierung

Besonderheiten

- Split-Level-Parkhaus mit 241 Parkplätzen, davon 6 E-Stell- und 8 Beh.-Parkplätze
- Außenanlagen mit 30 überdachten Fahrradabstellplätzen
- PV-Anlage mit 99 kWp



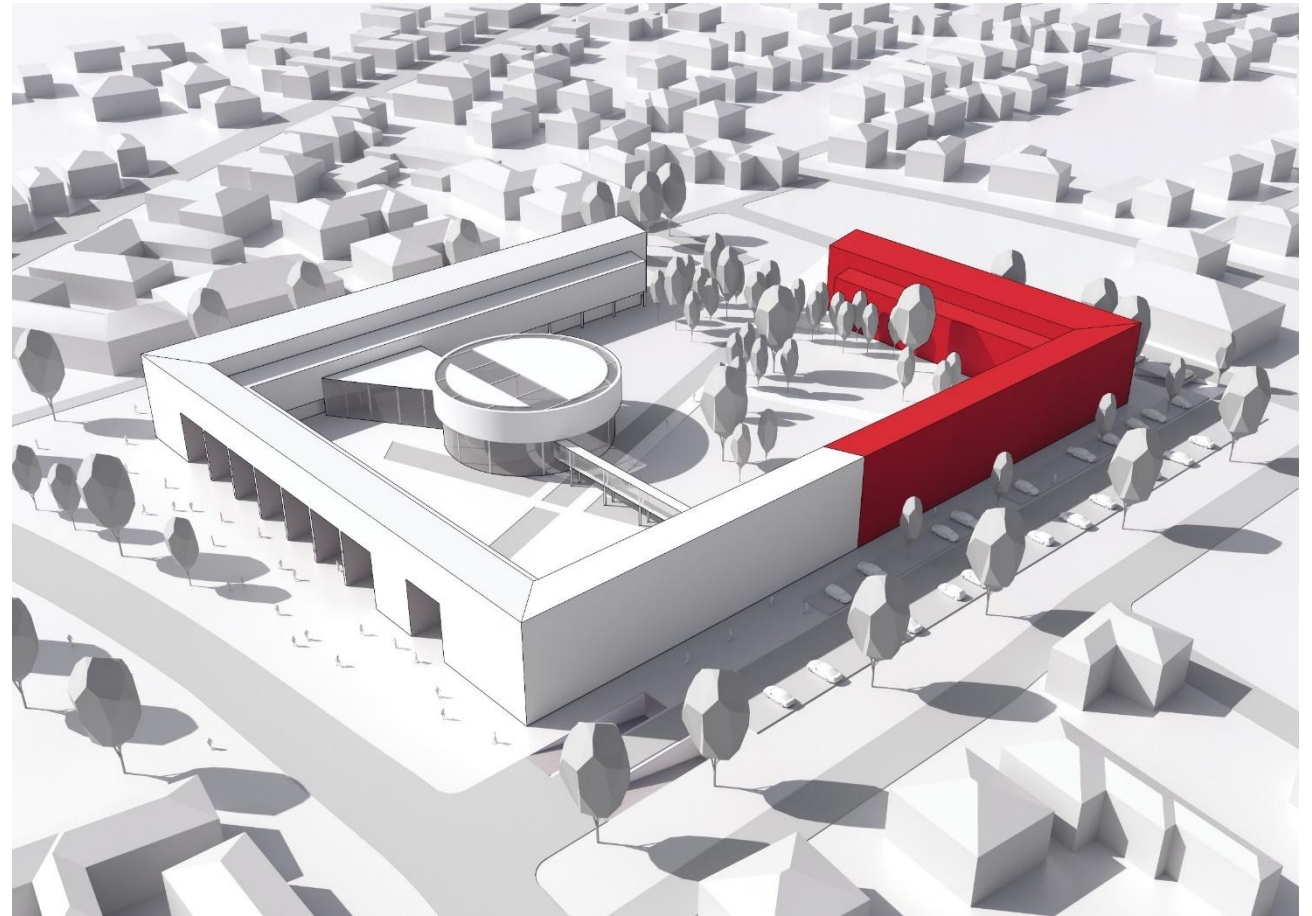
Erweiterung Kreishaus

Planungsbeschluss: 22.04.2021

Baubeschluss: 20.04.2023

Baubeginn: August 2024

**voraussichtliches Bauende:
Dezember 2026,
Restarbeiten Außenanlagen im Frühjahr
2027**



Baufortschritt: (Stand 31.08.2025)

- Ca. 65 % der Gesamtkosten inkl. Planerkosten/Baunebenkosten sind vergeben
 - Baufortschritt:
 - **Rohbau:** abgeschlossen
 - **Fensterbauer:** Lochfenster sind auf der Süd- und Ostfassade eingebaut, bis voraussichtlich KW 47 sind die restlichen Fenster und Außentüren montiert
 - Im **Innenausbau** hat der Maler- und Beschichter im Untergeschoss begonnen, der Trockenbauer seine ersten Doppelständertrennwände im EG und 1.OG gestellt und der Innenputzer seine Arbeiten auf der Süd- und Ostfassade kürzlich aufgenommen
 - Die **Dacheindeckung** auf dem Dach 3.OG ist in Arbeit
 - Die **Verblendarbeiten** auf der Südfassade sind in Arbeit und werden auf der Ostfassade fortgeführt
 - Die **Vorhangfassade** wird auch in den nächsten Wochen ihre Arbeiten aufnehmen
- > Die Bauarbeiten sind im zeitlichen Rahmen, derzeit ist mit keiner Verzögerung zu rechnen



Landkreis
Vechta
STARKE ARGUMENTE.



Erweiterung Kreishaus
Stand 30.09.2025

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

