

Kindergarten Südstraße Variantenuntersuchung Neubau – Vorab- Kostenzusammenstellung für TA – Sitzung 09.11.2016 / GR- Sitzung 18.11.2016

Vorab -Kostenauswertung der Kinderkrippe

Bruttorauminhalt (BRI) a+b	ca. 4.960 m ³
Bruttogrundfläche (BGF) a+b	ca. 1.226 m ²
Nutzfläche (NUF) a+b	ca. 1.071 m ²

Zum Vergleich mit BKI bereinigte Auftragssumme (Abzug Kosten Möblierung)

Kostengruppe 300 + 400 **2.134.038,31 €**

Weiterhin in Kosten enthalten

- Mehrmaßnahmen erschwerte Gründung
- Mehrmaßnahmen Brandschutz im Anschluss an den Bestand
- keine Regionalanpassung (Faktor 1,1 bis 1,15)

Kostenkennwerte Krippe

Bruttorauminhalt (BRI) a+b	ca. 430,- €/ m ³
Bruttogrundfläche (BGF) a+b	ca. 1.740,- €/ m ²
Nutzfläche (NF) a+b	ca. 1.993,- €/ m ²

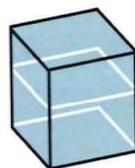
Baukosteninformationsdienst (BKl)

Baukosten für Kindergärten nicht unterkellert mittlerer Standard
Kosten aus 45 bundesweiten realisierten und abgerechneten Vergleichsobjekten
Alle Objekte freistehenden

Kosten Stand 1.Quartal 2016
Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt.

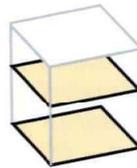
Kindergärten,
nicht unterkellert,
mittlerer Standard

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



BRI 425 €/m³

von 360 €/m³
bis 525 €/m³



BGF 1.630 €/m²

von 1.360 €/m²
bis 1.930 €/m²



NUF 2.420 €/m²

von 1.880 €/m²
bis 2.930 €/m²



NE 24.360 €/NE

von 15.870 €/NE
bis 36.320 €/NE
NE: Kinder

Baukosten

Bei einem Neubau müssen Kosten einkalkuliert werden für

- Abbruch des Altbaus
- Umbaumaßnahmen der bestehenden Heizung
 - Heiz- Provisorium / neue Heizung zur Beheizung während der Bauzeit
 - neuer Gasanschluss des Provisoriums/ der neuen Heizung
 - Anschluss der Krippe und des Mittelbaus an das Heiz- Provisorium und später an die neue Gasheizung
 - Änderung der Warmwasserversorgung Mittelbau auf Durchlauferhitzer
- Neuer Gebäudehausanschluss (Wasser, Abwasser, Strom,)

Kosten Mietheizung für 168 Tage/ ½ Jahr ca. 12.000,- €
zuzgl. Anschlusskosten an Leitungsnetz
zuzgl. Anschluss der Krippe und des Mittelbaus an Provisorium

Über Bruttorauminhalt (BRI) und Bruttogrundfläche (BGF) und Nutzfläche (NF) vorab geschätzte Baukosten für einen Neubau Kostenstand 2016

Var. 1 Neubau Kindergarten Gruppenanzahl 3

BRI	ca. 3.000 m ³
BGF	ca. 800 m ²
NF	ca. 600 m ²

geschätzte Brutto- Baukosten
KGR 300 + 400 Bauwerk und Techn. Anlagen ca. 1,3 bis 1.45 Mio

Var. 2 Neubau Kindergarten Gruppenanzahl 6 ohne Zusatzraum

BRI	ca. 5.000 m ³
BGF	ca. 1.400 m ²
NF	ca. 900 m ²

geschätzte Brutto- Baukosten
KGR 300 + 400 Bauwerk und Techn. Anlagen ca. 2,2 bis 2,3 Mio

Var. 2 Neubau Kindergarten Gruppenanzahl 6 mit Zusatzraum

BRI	ca. 5.700 m ³
BGF	ca. 1.550 m ²
NF	ca. 1.000 m ²

geschätzte Brutto- Baukosten
KGR 300 + 400 Bauwerk und Techn. Anlagen ca. 2,45 bis 2,55 Mio

Zusammenstellung der Gesamtbaukosten

Über Bruttorauminhalt (BRI) und Bruttogrundfläche (BGF) und Nutzfläche (NF)
vorab geschätzte Brutto - Baukosten
Kostenstand 2016

Kostengruppen nach DIN 276	Variante 1 3 Gruppen	Variante 2 6 Gruppen ohne Zusatzraum	Variante 2 6 Gruppen mit Zusatzraum
Kostengruppe 100 Grundstück	--		
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen Abbruch besteh. Kindergarten Umbaumaßnahmen der besteh. Heizungsanlage Neuer Hausanschluss	ca. 270.000,- €		
Kostengruppe 300 + 400 Bauwerk Baukonstruktionen und Techn. Anlagen	ca. 1,45 Mio	ca. 2.3 Mio	ca. 2.85 Mio
Kostengruppe 500 Außenanlagen Außenspielbereich, befestigte Flächen Tiefhof	ca. 300.000,- €		ca. 350.000,- €
Kostengruppe 600 Ausstattung Möblierung und Küche, Essraum	ca. 250.000,- €	ca. 350.000,- €	
Kostengruppe 700 Baunebenkosten Honorare, Gebühren etc. ca. 20 % aus 200-600	ca. 455.000,- €	ca. 645.000,- €	ca. 765.000,- €
Unvorhergesehenes Rundung	ca. 100.000,- €	ca. 130.000,- €	ca. 120.000,- €
Geschätzte Gesamtbaukosten Kostengruppe 200 + 700	ca. 2,85 Mio	ca. 4.0 Mio	ca. 4.7 Mio

Ohne Berücksichtigung einer Preissteigerung