

M-17-00052, HS Dieckerhoffstr., W- Langerfeld

Vorlage für Betriebsausschuss am 02.05.2019

Vergleich der Kosteneinschätzungen: (Berücksichtigung KG 300, 400, 700 anhängig) Stand 16.04.2018

- 1.) Abbruch der Bestandsgebäude + großer Neubau
oder
- 2.) Sanierung beider Bestandsgebäude
oder
- 3.) Sanierung des Bestandsgebäudes v. 1901 + Neubau des Anbaus

	1.) Neubau (S.2)	2.) Sanierung (S.3)	3.) Sanierung Altbau+ Neubau des Anbaus (S.4)
brutto	7.734.174,14 €	9.187.135,58 €	9.943.047,38 €
m ²	3.267,00 m ²	2.750,00 m ²	3.050,00 m ²
€/ m ²	2.370,00 €	3.340,00 €	3.260,00 €

Differenz 1.) zu 2.):	1.452.961,44 €	zugunsten Neubau
Differenz 1.) zu 3.):	2.208.873,24 €	zugunsten Neubau
Differenz 2.) zu 3.):	755.911,80 €	zugunsten Sanierung beider Gebäude

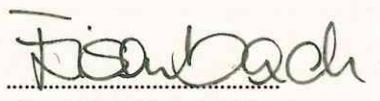
Ergebnis: Aufgrund der vorhandenen maroden Bausubstanz der Bestandsgebäude und sehr schwierigen Gründungs- und Unterfangungssituationen bei 2.) und 3.) kommt aus wirtschaftlichen Gründen nur die Durchführung der Neubaumaßnahme in Frage.

Hinweis: Angabe der reinen Baukosten ohne Außenanlagen und Schadstoffsanierung.
Die Kosten für die Ertüchtigung der Gebäude 1171 (Technik) und 4655 (Frostschaden) wurden hier nicht berücksichtigt.

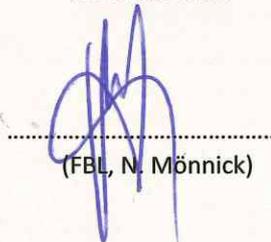
zusammengestellt:


.....
(SB, B. Schulz)

einverstanden:


.....
(TL, A. Eisenbach)

einverstanden:


.....
(FBL, N. Mönnick)

freigegeben:


.....
(PM 1, T. Lehn)

1.)		
Neubau mit Cluster als Ersatz von 2 Gebäuden der HS Dieckerhoffstr., W- Langerfeld		
Kosteneinschätzung M-17-00052, KG 300, 400 + 700 (ohne Schadstoff + Außenanlagen)		
Vorlage für Betriebsausschuss am 02.05.2019		Stand 16.04.2018
BGF Neubau: ca. 3.267 m ² >>>		ca. 2.370 € brutto/ m ²
Kostengruppen		Kostendimension
1.	KG 300-inkl. Abbr. 0199+0200 (128.000€)+erschwerte Gründung Neubau	3.830.000,00 €
2.	KG 400- HLS/MSR	880.000,00 €
3.	KG 400- ELT/MSR+Blitzschutz+BMA+PV+Sibe+FW	470.000,00 €
4.	KG 400- MSR	92.300,00 €
5.	KG 400- Aufzug	55.000,00 €
6.	Zwischensumme 1. - 5. netto	5.327.300,00 €
7.	KG 700- 22 % von 1.- 5.	1.172.006,00 €
Summe Kosteneinschätzung netto Neubau		6.499.306,00 €
19% Mehrwertsteuer		1.234.868,14 €
Summe Kosteneinschätzung brutto		7.734.174,14 €

Der voraussichtliche Anteil der Fachingenieurkosten KG 700 beträgt brutto ca. 1.394.687,14 €

Gegenprüfung nach BKI mit Berücksicht. KG 300 (ohne 6.+Abbruch) + KG 400 =	5.199.300,00 €
= netto: 5.199.300 € / 3.267 m² =	1.591,46 €
	(netto pro m²)

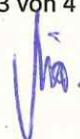
Angabe der reinen Baukosten ohne Außenanlagen und Schadstoffsanierung.
Die Kosten für die Ertüchtigung der Gebäude 1171 (Technik) und 4655 (Frostschaden) wurden hier nicht berücksichtigt.

vh.

2.)		
Sanierung von 2 Bestandsgebäuden der HS Dieckerhoffstr., W- Langerfeld		
Kosteneinschätzung M-17-00052, KG 300, 400 + 700 (ohne Schadstoff + Außenanlagen)		
Vorlage für Betriebsausschuss am 02.05.2019		Stand 16.04.2018
BGF Bestand: ca. 2.750 m ² >>>		ca. 3.340 € brutto/ m ²
Kostengruppen		Kostendimension
1.	KG 300- Sanierung des Bestandsgebäudes von 1901	3.059.800,00 €
2.	KG 300- Sanierung des 3-geschossigen Anbaus am Altbau	1.781.200,00 €
2.	KG 400- HLS inkl.1 Lüftungsgerät (Dach 0199)+Einzellüftungsgeräte 0200	1.119.000,00 €
3.	KG 400- ELT+Blitzschutz+BMA+PV+Sibe+FW	537.000,00 €
4.	KG 400- MSR	92.300,00 €
5.	KG 400- Aufzug	60.000,00 €
6.	Zwischensumme 1. - 7. netto	6.649.300,00 €
7.	KG 700- 22 % von 1.- 7.	1.070.982,00 €
Summe Kostenschätzungen netto Sanierung von 2 Bestandsgebäuden		7.720.282,00 €
19% Mehrwertsteuer		1.466.853,58 €
Summe Kosteneinschätzung brutto		9.187.135,58 €
Der voraussichtliche Anteil der Fachingenieurkosten KG 700 beträgt brutto ca.		1.274.468,58 €
Gegenprüfung nach BKI mit Berücksichtigung KG 300 + KG 400 =		6.521.300,00 €
= netto: 6.521.300 € / 2.750 m ² =		2.371,38 €
		(netto pro m²)

Angabe der reinen Baukosten ohne Außenanlagen und Schadstoffsanierung.

Die Kosten für die Ertüchtigung der Gebäude 1171 (Technik) und 4655 (Frostschaden) wurden hier nicht berücksichtigt.



3.) Sanierung des Altbaus + Neubau des Anbaus an der HS Dieckerhoffstr., W- Langerfeld Kosteneinschätzung M-17-00052, KG 300, 400 + 700 (ohne Schadstoff + Außenanlagen)	
Vorlage für Betriebsausschuss am 02.05.2019 BGF Bestand: ca. 3.050 m ² >>>	
Stand 16.04.2018 ca. 3.260 € brutto/ m ²	
Kostengruppen	Kostendimension
1. KG 300- Sanierung des Altbaus	3.059.800,00 €
2. KG 300-Abriss + 4- geschossiger Neubau des Anbaus am Altbau	2.220.000,00 €
2. KG 400- HLS inkl.1 Lüftungsgerät (Dach 0199)+Einzellüftungsgeräte 0200	1.250.000,00 €
3. KG 400- ELT+Blitzschutz+BMA+PV+Sibe+FW	567.000,00 €
4. KG 400- MSR	92.300,00 €
5. KG 400- Aufzug	60.000,00 €
6. Zwischensumme 1. - 7. netto	7.249.100,00 €
7. KG 700- 22 % von 1.- 7.	1.106.402,00 €
Summe Kosteneinschätzung netto Sanierung Altbau + Neubau Anbau	8.355.502,00 €
19% Mehrwertsteuer	1.587.545,38 €
Summe Kosteneinschätzung brutto	9.943.047,38 €
Der voraussichtliche Anteil der Fachingenieurkosten KG 700 beträgt brutto ca.	1.316.618,38 €
Gegenprüfung nach BKI mit Berücksichtigung KG 300 + KG 400 =	7.121.100,00 €
= netto: 7.121.100 € / 3.050 m ² =	2.334,79 €
	(netto pro m²)

Angabe der reinen Baukosten ohne Außenanlagen und Schadstoffsanierung.
Die Kosten für die Ertüchtigung der Gebäude 1171 (Technik) und 4655 (Frostschaden) wurden hier nicht berücksichtigt.