

Kostenzusammenstellung zum Baubeschluss Kindertageseinrichtung mit drei Gruppen auf dem Gelände der York-Kaserne (Gebäude 35)

Errichtungsbeschluss V/0741/2019/1 vom 19.10.2019				Baubeschluss			
geplante Fertigstellung (Inbetriebnahme) gemäß ErrB.:		07/2024		geplante Fertigstellung (Inbetriebnahme) gemäß BauB.:		05/2025	
Kostenschätzung zum Errichtungsbeschluss		2018 2021		Fortschreibung der Kostenschätzung zum Baubeschluss		2018 2022	
	brutto	Erläuterung		brutto	Erläuterung		
KG 100	0,00 €		KG 100	0 €		KG 100	0 €
KG 200	15.000 €		KG 200	15.000 €		KG 200	40.000 €
KG 300	1.250.000 €		KG 300	1.250.000 €		KG 300	1.493.000 €
KG 400	495.000 €		KG 400	495.000 €		KG 400	714.000 €
KG 500	104.000 €		KG 500	104.000 €		KG 500	233.000 €
KG 600	180.000 €		KG 600	180.000 €		KG 600	180.000 €
KG 700	582.000 €		KG 700	582.000 €		KG 700	917.000 €
Summe KG 100-700	2.626.000 €	zum ErrB.	Summe KG 100-700	2.626.000 €	zum ErrB.	Summe KG 100-700	2022
Unvorhersehbares	244.000 €		Unvorhersehbares	10,0%	262.600 €	Unvorhersehbares	10,0%
Zwischensumme 1	2.870.000 €		Zwischensumme 1		2.888.600 €	Zwischensumme 1	3.934.700 €
			Risikozuschlag	10,0%	262.600 €		
			Zwischensumme 2		3.151.200 €		
darin enthalten: Baupreisindex * p.a. mit		4,5%	2018 - 2021	Baupreisindex * p.a. mit		-4,5%	2018 - 2021
				6%	2018 - 2021	8,0%	2022 - 2024
				8%	2022 - 2024		
			3.151.200 €	-4,5%	-356.000 €	2018 bis 2021	
			2.795.200 €	6,0%	167.712 €	bis 2019	
			2.962.912 €	6,0%	177.775 €	bis 2020	
			3.140.687 €	6,0%	188.441 €	bis 2021	
			3.329.128 €	8,0%	266.330 €	bis 2022	
			3.595.458 €	8,0%	287.637 €	bis 2023	
			3.883.095 €	8,0%	310.648 €	bis 2024	
Gesamtkosten*	2.870.000 €	zum ErrB.	Gesamtkosten*	4.194.000 €	Fortsch. ErrB.	Gesamtkosten*	2025
							4.590.000 €
							zum BauB.

* 4,5% p.a. von NRW.Urban in KS bereits berücksichtigt

* 4,5% abgezogen und durch tatsächlichen Wert ersetzt. Gerundet, Bruttowerte

* gerundet, Bruttowerte

Kostendifferenzen:

Fortschreibung zu ErrB :	1.324.000 €
BauB zu Fortschreibung:	396.000 €
BauB zu ErrB:	1.720.000 €
Σ KG 100-700 BauB zu ErrB:	951.000 €

bereitzustellender Betrag: 4.590.000 €

Differenz bereitzustellender Betrag zu Errichtungsbeschluss: **1.720.000,00 €**

Kindertageseinrichtung mit drei Gruppen auf dem Gelände der York-Kaserne (Gebäude 35)

Zusatzmaßnahmen. Einsparungen bereits verrechnet

Kosten- gruppe	Maßnahmen	Zusatzkosten	Ein- sparungen	Erläuterungen	
		brutto			
KG 200	Rodung Robinien	5.000 €		Rodung von drei Robinien ist zur Nutzung der Außenanlagen als Spielfläche notwendig	a.
	Austausch Boden	20.000 €		Die Rodung der Robinien macht einen Austausch von Boden notwendig, um Wurzelnester zu entfernen.	b.
KG 300	Verbindungsgang zwischen Alt und Neubau	52.000 €		Aus Denkmalschutzgründen wird der Neubau deutlich vom Bestand abgerückt.	c.
	Herstellung Barrierefreiheit	12.000 €		Barrierefreie Erschliessung erfordert zusätzliche Rampen.	d.
	Kleinteilige Gliederung des Bestandsgebäudes	23.000 €		Erhöhter Sanierungs- und Erneuerungsaufwand in Folge der differenzierten Gebäudegeometrie.	e.
	Flächenerhöhung (ca. 100qm)	20.000 €		Erhöhung um ca. 100qm auf die im Errichtungsbeschluss angenommene Fläche.	f.
	Mehrbedarf Neubau	30.000 €		Bestandsgebäude macht kleinteiligen Zwischenbau auf der Rückseite erforderlich, um das Raumprogramm realisieren zu können.	g.
	Überarbeitung Natursteinsockel	15.000 €		Umfassende Überarbeitung des umlaufenden Natursteinsockels ist in Abstimmung mit dem Denkmalschutz erforderlich.	h.
	Horizontale Abdichtung Anbauten (Bestand)	9.000 €		Nach zerstörender Analyse wird eine vollflächige horizontale Abdichtung gegen Feuchtigkeit der beiden Gebäudeflügel des Bestandsbaus notwendig.	i.
	Brandschutztüren/-verglasung	9.000 €		Zusätzliche Brandschutztüren und Brandschutzverglasung erforderlich.	j.
	Ziegelverblendfassade	45.000 €		Den Gestaltungsleitlinien folgend muss der Neubau mit Ziegel verblendet werden.	k.
	Satteldach Neubau	28.000 €		Ausführung des Neubaus mit Satteldach in Abstimmung mit Denkmalbehörde erforderlich.	l.
KG 400	komplette Be- und Entlüftung entspr. GLL 2020	111.000 €		Erforderliche Be- und Entlüftung gem. GLL.	m.
	Grundleitungssanierung	16.000 €		Entgegen vorheriger Annahmen muss das Grundleitungsnetz des Gebäudes komplett saniert werden, eine Hebeanlage wird erforderlich	n.
	Installationsmehraufwand Gebäudekonfiguration (Abstand Bestand zu Neubau)	21.000 €		Längere Leitungen für Wärme, Wasser und Elektroinstallationen erforderlich.	o.
	EDV-Installationen	27.000 €		Umfangreiche EDV-Installationen auf Anforderung, Datennetz mit Accesspoints und Anschlussdosen.	p.
	Sicherheitsbeleuchtung	9.000 €		Aktualisierte Brandschutzanforderungen machen die Installation einer Sicherheitsbeleuchtung erforderlich	q.
	Küchentechnik	10.000 €		Zusätzlicher Aufwand für Installationen im Küchenbereich.	r.
	Wasserinstallation	25.000 €		Nach detaillierter Untersuchung der Bestandsleitungen muss das komplette Leitungsnetz neu aufgebaut werden.	s.
KG 500	Notwendige Einhausungen	23.000 €		In den Kosten des Errichtungsbeschlusses war lediglich die Außenspielfläche enthalten und keine Einhausungen für Geräte und Kinderwagen.	t.
	Außenfläche Erschliessung	12.000 €		Kosten für provisorische Erschliessung bis zur Fertigstellung des Bürgerparks.	u.
	Sicherheitsansprüche Kita-Nutzung	42.000 €		Berücksichtigung zusätzlicher Kosten für Sicherheitsansprüche bei einer Kita-Nutzung.	v.
	Herstellung Barrierefreiheit	52.000 €		Barrierefreie Erschliessung erfordert zusätzliche Geländemodellierungen der Außenspielfläche.	w.
KG 200-500	Summen*	616.000 €		Zusatzkosten	
KG 700	Baunebenkosten / Honorare	335.000 €		Erhöhung der Nebenkosten auf Basis der erhöhten Baukosten KG 300+400	
KG 200-700	Gesamtsummen*	951.000 €			
Zusatzkosten abzüglich Einsparungen bis Q4/2024		951.000 €		Entspricht Differenz Errichtungsbeschluss zu Baubeschluss KG 100-700 (s. Seite 1)	