

Neubau Kiosk Tiergarten Stendal Kleine Variante (Massivbauweise)



Anschrift: Markt 1
39576 Hansestadt Stendal

Datum: 15.01.2018

Auskunft erteilt: **Martina Haag**
Bauamt / SG Hochbau

Telefon: 03931 65-1508

Fax: 03931 65-28-1505

E-Mail: martina.haag@stendal.de

www.stendal.de

Ergänzende Untersetzung des veranschlagten Kostenumfangs zu Anlage 7

Als Grundlage wurde die DIN 276, die zur Kostenschätzung eine Kostengliederung nach Kostengruppen (KG 200 bis KG 700) vorgibt sowie statistische Kostenkennwerte für Gebäude (BKI Baukosten Neubau), herangezogen. Gemäß der in diesem Fall zutreffenden Nutzungsspezifik, sind die Kostenkennwerte für die Gebäudeart „Gaststätten, Kantinen und Mensen“ zu Grunde gelegt (siehe Anlage 2). Zudem waren standortspezifische Faktoren einzubeziehen.

Ausgangsdaten/Eckdaten der überarbeiteten kleinen Variante (Massivbauweise):

- Kiosk/Verkauf ohne Gastraum mit Verkaufsmöglichkeit seeseitig sowie tierparkseitig
- BGF (Bruttogrundfläche) 64,60 m²
- NUF (Nutzungsfläche) 51,82 m²
- AF (Außenanlagenfläche) 40,00 m²
- GF (Grundstücksfläche) entspr. BGF + AF 105,00 m²

Ermittlung der Kosten nach Kostengruppen (Stand 2016 – BKI) - Bruttokosten

1) Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen)

bezogen auf die Grundstücksfläche (GF)	105 m ² x 22,- €/m ² (Mittelwert)	= 2.310,00 €
zusätzliche Kosten (nutzungsspezifisch)		
Baumfällungen		= 3.900,00 €
Schmutzwasserleitung bis zum nächsten Schacht		= 4.000,00 €
Abriss Altgebäude		= 5.600,00 €
Hebeanlage		= 18.000,00 €
	Σ KG 200	= 33.810,00 €

2) Kostengruppe 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)

bezogen auf die Bruttogrundfläche (BGF)	64,60 m ² x 1300,- €/m ² (Wert zw. unterem und mittlerem Wert)	= 83.980,00 €
---	---	---------------

3) Kostengruppe 400 (Bauwerk – techn. Anlagen)

bezogen auf die Bruttogrundfläche (BGF)	64,60 m ² x 500,- €/m ² (Wert zw. unterem und mittlerem Wert)	= 32.300,00 €
---	--	---------------

4) Kostengruppe 500 (Außenanlagen)

bezogen auf die Außenanlagenflächen (AF)	40,00 m ² x 112,- €/m ² (Mittelwert)	= 4.480,00 €
--	---	--------------

5) Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke)

bezogen auf die Bruttogrundfläche (BGF)

64,60 m² x 50,- €/m²

= 3.230,00 €

(Wert zw. unterem und mittlerem Wert, da Ausstattung auch Pächterseitig)

Zwischensumme Σ_2 = 157.800,00 €**6) Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)**

Pauschal 20 % auf die Zwischensumme

= 31.560,00 €

Summe Σ = 189.360,00 €

Da in der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 25.09.2017 vergleichsweise auf Baukosten für ein Eigenheim abgestellt wurde, ist nachstehend eine Gegenüberstellung/Gleichsetzung der jeweils zutreffenden Kostenkennwerte aufgeführt.

Kostengruppe	Einheit (Bezug)	Mittelwert €/Einheit Gaststätten, Kantinen, Mensen (Anlage 2)	Mittelwert €/Einheit Ein- und Zweifamilienhaus, nicht unterkellert, mittlerer Standard (Anlage 3)
200 (Herrichten und Erschließen)	m ² GF	22,00	21,00
300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	m ² BGF	1.444,00	953,00
400 (Bauwerk – technische Anlagen)	m ² BGF	575,00	237,00
500 (Außenanlagen)	m ² AF	112,00	53,00
600 (Ausstattung und Kunstwerke)	m ² BGF	131,00	30,00
700 (Baunebenkosten)	20 % auf die Zwischensumme	-	-

Die vorstehende Gegenüberstellung der Mittelwerte belegt, dass eine Vergleichbarkeit beider Gebäudearten nicht zutreffend ist.

