

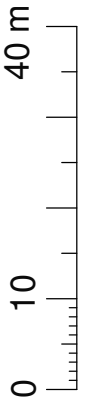
DER LANDRAT
Fachbereich Bauen

Bauvorhaben
Förderzentrum
Unna
Friedrich-Ebert-Str. 78
59425 Unna
ANLAGE 3.1

Planinhalt
Lageplan
aktueller Bestand
Alternative 1

Planverfasser
10/16 Hilgenkamp
Änderung

Maßstab



Alternative 1 - Förderzentrum Unna Sanierung - Standort Harkortschule



Bestandsgebäude:

Energetische und TGA-Sanierung inkl kleinerer Umbauten

Grundlage - Untersuchungen Büro Assmann					gem. aktuellen Raumprogramm	
		Einheit	€/Einheit	Fläche	Kosten	
100	Grunderwerb		100 €	10.000 m²	1.000.000 €	
	Grunderwerbssteuer + Notar (10%)				100.000 €	
200	Herrichten und Erschließen - Schadstoffsanierung Schulhof	gem. Gutachten			1.200.000 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	siehe Kosten Assmann			2.810.760 €	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	siehe Kosten Assmann			1.192.474 €	
500	Außenanlagen	siehe Kosten Assmann			566.220 €	
600	Ausstattung	siehe Kosten Assmann			0 €	
700	Baunebenkosten	siehe Kosten Assmann			892.939 €	
	GESAMT:				7.762.393 €	

Neubau einer Mensa

					gem. aktuellen Raumprogramm	
		Einheit	€/Einheit	Fläche	Kosten	
100	Grunderwerb			0 m²	0 €	
200	Herrichten und Erschließen	siehe Kosten Assmann			0 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	siehe Kosten Assmann			345.100 €	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	siehe Kosten Assmann			386.750 €	
500	Außenanlagen (nur Eingangsbereich)	siehe Kosten Assmann			0 €	
600	Ausstattung	siehe Kosten Assmann			41.650 €	
700	Baunebenkosten	siehe Kosten Assmann			189.210 €	
	GESAMT:				962.710 €	

Kosten für Containeranlage während der Bauzeit

					gem. aktuellen Raumprogramm	
		Einheit	€/Einheit	Fläche	Kosten	
200	Auf- und Abbau der Containeranlage	m2 BGF	160 €	3.400 m²	544.000 €	
	Miete Containeranlage für 18 Monate	m2 BGF	250 €	3.400 m²	850.000 €	
	Sonstige Kosten Containeranlage	m2 BGF	psch		75.000 €	
	GESAMT:				1.469.000 €	

ZUSAMMENSTELLUNG				10.194.103 €
für Unvorhergesehenes und zur Rundung: ca. 10%				1.005.897 €
GESAMTKOSTEN:				11.200.000 €



Alternative 2 - Förderzentrum Unna Standort Sonnenschule



Bestandsgebäude:
Energetische und TGA-Sanierung inkl. kleinerer Umbauten

				gem. aktuellen Raumprogramm	
		Einheit	€/Einheit*	Fläche	Kosten
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m2 NGF	498 €	3.080 m²	1.534.725 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m2 NGF	288 €	3.080 m²	888.565 €
700	Baunebenkosten	m2 NGF	151 €	3.080 m²	464.332 €
	GESAMT:				2.887.622 €

* - Kostenansatz über m² NGF auf Grundlage der Werte Sanierung BK Werne

Hinweis zu den Bestandsflächen:

Für den Neubau eines Förderzentrums wurde ein Raumprogramm mit einer Gesamtfläche (NGF) von 3.040 m² (inkl. Mensa) erstellt.

Die Anordnung einer Mensa im Bestandsgebäude der Sonnenschule ist nach ersten Überlegungen nicht zu empfehlen.

Die Sonnenschule bietet im Bestand eine Fläche von 3.080 m² an. Das geforderte Raumprogramm ist zusammen mit einem Neubau der Mensa in der Schule realisierbar.

Neubau einer Mensa

				gem. aktuellen Raumprogramm	
		Einheit	€/Einheit**	Fläche	Kosten
100	Grunderwerb		0 €	0 m²	0 €
200	Herrichten und Erschließen	m2 FBG	24 €	500 m²	12.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m2 BGF	1.413 €	284 m²	401.292 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m2 BGF	561 €	284 m²	159.324 €
500	Außenanlagen (nur Eingangsbereich)	m2 AUF	110 €	150 m²	16.500 €
600	Ausstattung	m2 BGF	126 €	284 m²	35.784 €
700	Baunebenkosten	PSCH 20 % auf KRG 300-500			115.423 €
	GESAMT:				740.323 €

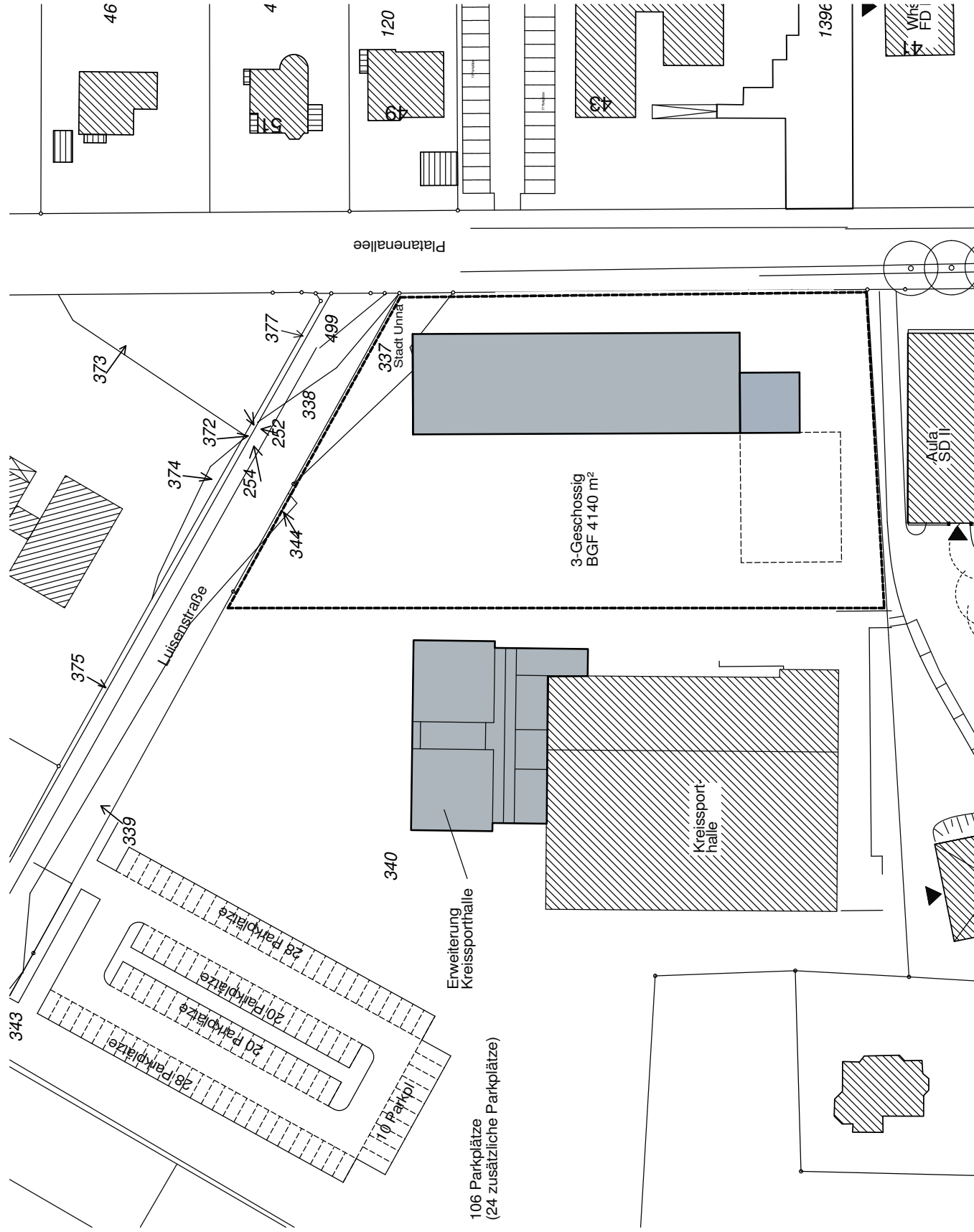
** BKL 2015 inkl. 19% MwSt.
für Kantinen / Mensen

Neubau einer Einfeld-Turnhalle

				gem. aktuellen Raumprogramm	
		Einheit	€/Einheit***	Fläche	Kosten
100	Grunderwerb		0 €	0 m²	0 €
200	Abbruch Bestandshalle				100.000 €
200	Herrichten und Erschließen	3,5% der KGR 300+400			53.199 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m2 BGF	1.237 €	940 m²	1.162.780 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m2 BGF	380 €	940 m²	357.200 €
500	Außenanlagen	5,4% der KGR 300+400			82.079 €
600	Ausstattung	m2 BGF	15 €	940 m²	14.100 €
700	Baunebenkosten	PSCH 20 % auf KGR 300-500			320.412 €
	GESAMT:				2.089.770 €

*** BKL 2015 inkl. 19% MwSt.
für Turnhallen

ZUSAMMENSTELLUNG				5.717.716 €
für Unvorhergesehenes und zur Rundung: ca. 10%				482.284 €
GESAMTKOSTEN:				6.200.000 €



Alternative 3 - Förderzentrum Unna Standort Kreissporthalle



Grobkostenschätzung (mittlerer Wert)

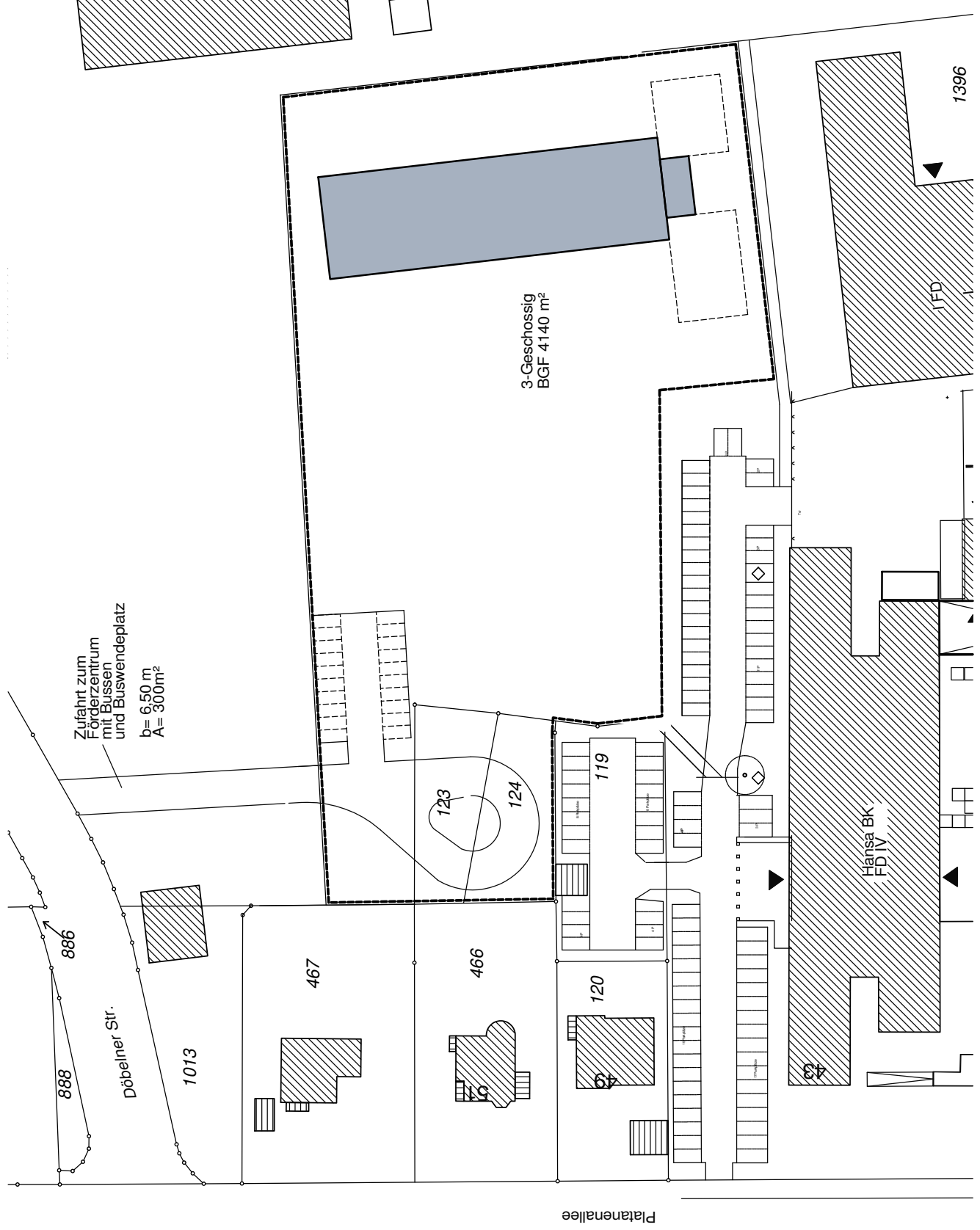
					gem. aktuellen Raumprogramm	
		Einheit	€/Einheit*	Fläche	Kosten	
100	Grunderwerb		70 €	247 m²	17.290 €	
	Grunderwerbssteuer + Notar (10%)				1.729 €	
200	Herrichten und Erschließen	m2 FBG	7 €	6.000 m²	42.000 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m2 BGF	1.160 €	4.138 m²	4.800.080 €	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m2 BGF	369 €	4.138 m²	1.526.922 €	
500	Außenanlagen	m2 AUF	70 €	4.320 m²	302.400 €	
600	Ausstattung	m2 BGF	3 €	4.138 m²	12.414 €	
700	Baunebenkosten	PSCH 20 % auf KGR 300-500			1.325.880 €	
	GESAMT:				8.028.715 €	

KOSTEN FÜR PARKPLATZNEUBAU - GROBER ANSATZ

					gem. aktuellen Raumprogramm	
		Einheit	€/Einheit*	Fläche	Kosten	
500	82 Parkplätze aus Bestand ersetzen	m2 AUF	113 €	2.950 m²	332.821 €	
500	24 zusätzliche Parkplätze	m2 AUF	113 €	480 m²	54.240 €	
700	Baunebenkosten	PSCH 20 % auf KGR 500			77.412 €	
	GESAMT:				464.473 €	

* BKl 2015 inkl. 19% MwSt.
für Förder- und Sonderschulen

	Zusammenstellung				8.493.188 €	
	für Unvorhergesehenes und zur Rundung ca. 5%				406.812 €	
	GESAMTKOSTEN:				8.900.000 €	



Alternative 4 Förderzentrum Unna
Standort an der Stadthalle / Anne-Frank-Realschule



Grobkostenschätzung (mittlerer Wert)

					gem. aktuellen Raumprogramm	
			Einheit	€/Einheit*	Fläche	Kosten
100	Grunderwerb inkl. Zufahrt x)	m2 FBG	155 €	6.000 m²	933.000 €	
200	Herrichten und Erschließen xx)	m2 FBG	7 €	6.000 m²	42.000 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m2 BGF	1.160 €	4.138 m²	4.800.080 €	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m2 BGF	369 €	4.138 m²	1.526.922 €	
500	Außenanlagen	m2 AUF	70 €	4.263 m²	298.410 €	
500	Zufahrt (ohne Grunderwerb)	m2 AUF	150 €	300 m²	45.000 €	
600	Ausstattung	m2 BGF	3 €	4.138 m²	12.414 €	
700	Baunebenkosten	PSCH 20 % auf KGR 300-500				1.325.082 €
	GESAMT:					8.982.908 €

* BKI 2015 inkl. 19% MwSt.
für Förder- und Sonderschulen

x) Erbbaurechtsvertrag möglich

xx) ggf. Abbruchkosten aufstehender städtischer Schulgebäude

	Zusammenstellung:				8.982.908 €
	für Unvorhergesehenes und zur Rundung ca. 5%				417.092 €
	GESAMTKOSTEN:				9.400.000 €