KREIS UNNA

Ökologiestation Bergkamen

Neubau Besucherzentrum und Maschinenhalle – aktueller Sachstand der Planungen

4. Mai 2023

Inhalt

01 - Gesamtbaukosten ohne Einsparungen

02 – Einsparpotenziale

03 - Auswirkungen der Einsparpotenziale

04 - Gesamtkosten mit Einsparungen

05 - Zusammenfassung

06 - Ausführungspläne

Gesamtbaukosten ohne Einsparungen

Gesamtbaukosten zur Herstellung der Gebäudenutzung gem. aktueller Planung ohne zusätzliche Einsparungen		
Gebäude - Kostengruppe und Bezeichnung nach DIN 276:2018-12		Kosten Brutto
100	Grundstück	0,00 €
200	Vorbereitende Maßnahmen*	99.188,32 €
300	Bauwerk — Baukonstruktionen (inkl. 15 % Zuschlag für Unvorhergesehenes)	2.025.662,65 €
400	Bauwerk — Technische Anlagen (inkl. 15 % Zuschlag für Unvorhergesehenes)	1.452.515,64 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700	Baunebenkosten**	807.382,40 €
Herstellungskosten Gebäude		4.384.749,00 €
Außenanlagen		
500	Außenanlagen und Freiflächen	288.795,15 €
700	Baunebenkosten**	36.723,16 €
Herstellungskosten Außenanlagen		325.518,31 €
* Abweichung zur Kostenberechnung Archplan, da Abbruchkosten in Kostenberechnung unberücksichtigt ** Abweichung zur Kostenberechnung Archplan, da SG 60.3 genauere Kosten vorliegen.		
bereits beauftragte Kosten weiterer Bauabschnitte: Innenhofgestaltung inkl. Überplanung Garagen Planung Architektur und Tragwerksplanung		12.920,90 €
Summe aller Kosten der zur Herstellung der Gebäudenutzung erforderlichen Maßnahmen		**4.723.188,22 €**

Einsparpotenziale

Mögliche Einsparungen Gebäude		brutto
Architektur		
	Allgemeine (Vereinfachung von Konstruktionen)	-65.980,31 €
	Fassade EG (WDVS+Riemchen)	-66.640,00 €
	Fassade OG (anstatt Pfosten-Riegelkonstruktion Holzrahmenbau zur West- und Südseite)	-71.846,25 €
	Innenausbau (anstatt Holzakustikdecke Gipskartonakustikdecke)	-30.824,81 €
	Terrasse (Verkleinerung der Fläche)	-17.528,70 €
Zwischensumme Architektur		-252.820,07 €
TGA-Planung		
	Sanitärtechnische Anlagen (Verzicht auf zentrale Warmwasserbereitung)	-23.205,00 €
	Heizungs- und Kältetechnische Anlagen (Entfall Kühlung und Eisspeichersystem)	-200.515,00 €
	Lüftungstechnische Anlagen (Ausstellungsraum mit textilem Luftschlauch und Reduzierung auf eine Lüftungszentrale)	-41.650,00 €
	Elektroanlagen und Gebäudeautomation (Reduzierung im Elektroausbau und Entfall PV-Anlage / Contractingmodell)	-133.280,00 €
Zwischensumme TGA-Planung		-398.650,00 €
Einsparpotential		**-651.470,07 €**

Auswirkungen der Einsparungen

- **energetisch:**
  Null-Energie-Standard ggf. nicht erreicht
  => Einordnung als Effizienzhaus 40 EE
- **Komfort:**
  Wegfall der Kühlung
  => geringere Behaglichkeit an warmen Tagen
  Reduzierung der Lüftungsleistung im Ausstellungsraum
  => geringere Luftqualität insbesondere bei größeren Besucherzahlen
- **wirtschaftlich:**
  PV-Anlage als Contracting-Model
  => Höhere monatliche Betriebskosten (Miete) für die PV-Anlage
- **architektonisch:**
  Reduzierung der Fensterflächen im OG
  Wärmedämmverbundfassade mit Klinkerriemchen statt echtem Klinker
  => Reduzierte architektonische Qualität insbesondere im Bereich der Fassaden.
- **ökologisch:**
  Verwendung von Verbundwerkstoffen (WDVS)
  => geringere Recyclingfähigkeit

Gesamtkosten mit Einsparungen

Zusammenstellung nach kostenreduzierender Planungsänderung	brutto
Herstellungskosten Gebäude (ohne Einsparungen)	4.384.749,00 €
Einsparpotential Gebäude	-651.470,07 €
zzgl. Umplanungskosten Architektur und Technische Gebäudeausstattung	73.157,63 €
Herstellungskosten Gebäude (inkl. Einsparungen)	**3.806.436,56 €**

Herstellungskosten Außenanlagen (Kostenreduzierungen der anderen Bereiche ohne Auswirkungen auf KG 500 Freianlagen - kostenneutral)	325.518,31 €
bereits beauftragte Planungshonorare für die Innenhofgestaltung inkl. Überplanung Garagen ohne Baukosten	12.920,90 €
Gesamtkosten Besucherzentrum nach Abzug der durch die Planungsbüros benannten Einsparungspotentiale (ohne GU-Aufschlag jedoch inkl. 15% für Unvorhergesehenes)	**4.144.875,78 €**

Investitionssummen für weitere Maßnahmen stehen derzeit nicht zur Verfügung.
Es sind weitere Kosten im siebenstelligen Bereich für folgende Maßnahmen zu erwarten:

ausstehende Maßnahmen sind u.a.:

- Innenhofgestaltung inkl. Umplanung der Garagen
- Parkraumkonzept im Zufahrtsbereich
- Sanierung Haupthaus
- Sanierung Melkerhaus

Die Planungsbüros merken in ihren Kostenberechnugen einschränkend an,
dass Preisprognosen momentan verhältnismäßig unverlässlich sind.

Zusammenfassung

- **aktuelle Kostenschätzung nach Kostenreduzierung**
  - Reduzierung der Gesamtbausumme von ca. 4,7 Mio. € um ca. 600.000 € auf 4,1 Mio. €
  - üblicher Zuschlag für unvorhersehbare Ereignisse

- **aktuelle Kostendeckung**
  - Einhaltung der Kosten aus dem Baubeschluss vom Juni 2022 (DS063/22/1) und der Aktualisierung vom November (DS180/22)

- **aktueller Bauzeitenplan**
  - Bei einer zügigen Fortführung der Arbeiten durch die beauftragten Fachbüros kann mit einer Vergabe der ersten Bauleistungen Ende 2023 gerechnet werden.

Ausführungspläne

Ausführungspläne

Balkon kleiner als dargestellt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt
Kreis Unna | Der Landrat

Friedrich-Ebert-Str. 17
59425 Unna

T +49 (0) 23 03 27-0
post@kreis-unna.de

Info
Der Kreis Unna ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Er wird vertreten durch Landrat Mario Löhr, Friedrich-Ebert-Straße 17, 59425 Unna.
Gerichtsstand: Unna

Weitere Informationen: kreis-unna.de/impressum

Copyright
Sämtliche Urheberrechte an den Inhalten dieser Präsentation stehen ausschließlich dem Kreis Unna zu. Wir haben keine Einwände, wenn Sie Einzelkopien von Seiten oder Teilen davon für Ihren Privatgebrauch fertigen, vorausgesetzt, dass der Urheberrechtshinweis des Kreises Unna erhalten bleibt. Es ist jedoch ohne ausdrückliche Genehmigung untersagt, Seiten oder Teile davon herunterzuladen, um sie kommerziellen Zwecken zuzuführen.

KREIS UNNA