

RHEINE

INHALT

ZEIT

GELD

UMFANG

der Betrachtung, Raum und Inhalt

KOSTENBAUSTEINE

Betrachtung ist zu differenzieren

-1- Umbau

maßnahmenbezogene Kosten

-2- „Sowieso“ - Kosten

wie vorh. Sanierungstau

Haustechnik / Fassaden / Dächer

KOSTENÜBERSICHT

- Umbaubereich

- Hinweise Gesamtgebäude

UMFANG

der Betrachtung räumlich

Rathauszentrum I - 1.OG

Rathauszentrum II - EG bis 2.OG

maßnahmenbezogene
Kosten

Kosten, welche aus der **neuen Anforderung**
resultieren.

Sanierungsstau
„Sowieso“ - Kosten

Kosten, welche **unabhängig von neuen Anforderung**
anfallen.

Rückbau „Hertie“

nicht Bestandteil

Außenanlagen

nicht Bestandteil

Einrichtung

nicht Bestandteil

Logistik

nicht Bestandteil

KOSTENBAUSTEINE

Rathauszentrum I - 1.OG

Rathauszentrum II - EG bis 2.OG

- | | |
|--------------------------------------|--|
| A Kosten
maßnahmenbezogen | Kosten, welche aus den neuen Anforderung
resultieren |
| B Sanierungsstau
mitverarbeitet | Kosten, welche unabhängig von neuen Anforderung
anfallen. |
| C Sanierungsstau
mitzuverarbeiten | Kosten, welche ggf. außerhalb des räumlichen
betrachteten Bereichs ausgelöst werden - z.B.
Brandmeldeanlage / Trennung Lösch- und
Trinkwassernetze und umgesetzt werden sollten
oder müssen. |
| D Sanierungsstau
sonstiges | Kosten, welche ggf. außerhalb des räumlichen
betrachteten Bereichs ausgelöst werden - z.B.
zentrale Anlagentechnik wie die Wärme-
Kälteerzeugung und umgesetzt werden können. |
-

Flächenansatz:

BGF - bearbeitet ca. 7.400m²

BGF - gesamt ca. 28.500m²

NUF - bearbeitet ca. 4.570m²

(bearbeitet - Teil RHZ1-1.OG / Teil RHZ2-2.OG / RHZ2-1.OG / RHZ2-EG)

Nebenkosten:

hier KG 730/740 - Annahme 21%

(i.B. bei C und D ist im Bestand ggf. mit höheren Nebenkosten zu rechnen.)

KOSTENÜBERSICHT

Untersuchung

Rathauszentrum I - 1.OG

Rathauszentrum II - EG bis 2.OG

KG 300/400

KG 300/400/700

A Kosten

maßnahmenbezogen

8.771.000€/brutto

10.610.000€/brutto

B Sanierungsstau

mitverarbeitet

2.826.500€/brutto

3.420.000€/brutto

X Kosten inhaltlich A + B Betrachtungsbereich

Kosten in der Summe hier aufgrund von Überschneidungen geringer

11.115.000€/brutto

13.478.000€/brutto

C Sanierungsstau

mitzuverarbeiten

1.612.000€/brutto

1.951.000€/brutto

D Sanierungsstau

sonstiges

6.717.000€/brutto

8.127.000€/brutto

8.771.000€

KOSTEN KG 300/400 €/brutto
-A- Kosten, maßnahmenbezogen

davon z.B.

1.314.000€

- LICHT - RHZ 2 - Fassade zur neuen Gasse (Hertie)

o.146.000€

- LICHT - Lichtöffnung RHZ 1

o.358.000€

- LICHT - Lichthof RHZ 2

o.494.000€

- WEGE - zwischen RHZ 1 und RHZ 2

1.074.000€

- BÜROS - Aufstockung / Umbau 2.OG RHZ 2

1.410.000€

- UMBAU 1.OG RHZ 1 mit neuer Server-Zentrale

o.000.000€

- UMBAU - EG - RHZ 2 - nicht ausgewiesen

o.000.000€

- UMBAU - OG - RHZ 2 - nicht ausgewiesen

2.826.500€

KOSTEN KG 300/400 €/brutto
-B- Sanierungsstau, mitverarbeitet

davon

1.908.000€

- Bestandsfassade - RHZ2 - EG / OG erneuern

0.620.000€

- Dachsanierung - RHZ 2 - Decke über 1.OG

0.298.500€

- Sanierungsstau - Oberflächen - Fa. Mensing

0.000.000€

- ELT - in A/C enthalten - Kosten nicht separat ausgewiesen

0.000.000€

- HLS - in A/C enthalten - Kosten nicht separat ausgewiesen

1.612.000€

KOSTEN KG 300/400 €/brutto

-C- Sanierungsstau, mitzuverarbeiten

Kosten, welche außerhalb des betrachteten Bereichs ggf. ausgelöst werden / sollten aufgrund neuer Vorschriften o.ä. - Brandmeldeanlage - Trennung von Wassernetzen

davon

1.110.000€

- ELT - geschossübergreifend - RHZ I

400.000€

- ELT - geschossübergreifend - RHZ II

000.000€

- HLS - in Ermittlung - ggf. D - enthalten

102.000€

- BAU - Nacharbeiten HLS / ELT

6.717.000€

KOSTEN KG 300/400 €/brutto
-D- Sanierungsstau, sonstiges

davon

2.847.000€

- RHZ 1 - primär zentrale Anlagentechnik

0.869.000€

- RHZ 2 - primär zentrale Anlagentechnik

1.273.000€

- ELT - Etagen - Unterverteilung, Leitungsnetz

1.728.000€

- KG 300 - Nacharbeiten TGA und Brandschutz

Flächenansatz:

BGF - bearbeitet ca. 7.400m²

BGF - gesamt ca. 28.500m²

NUF - bearbeitet ca. 4.570m²

(bearbeitet - Teil RHZ1-1.OG / Teil RHZ2-2.OG / RHZ2-1.OG / RHZ2-EG)

Kostenansatz Ermittlung:

X - Betrachtungsraum - 13.478.000 €

Nebenkosten nur KG 730/740 - Annahme 21%

KOSTENEINORDNUNG KG 300/400 - €,brutto

	BGF	NUF
Kostenermittlung Studie 12/2017	1.480 €/m²	2.400 €/m²
	.	.
	.	.
Büro-/ Verwaltung BKI 2017 - mittlerer Standard	1.510 €/m²	2.350 €/m²
	.	.
	.	.
Büro-/ Verwaltung BKI 2017 - hoher Standard	2250 €/m²	3.540 €/m²
	.	.
	.	.
Bibliothek BKI 2017	2.230 €/m²	3.300 €/m²
	.	.
	.	.
Bibliothek Rheine, Bau 2007 /2017 - ohne Außenhaut	950 €/m²	1.140 €/m²
	.	.
	.	.
Bibliothek, Bau/Einrichtung 2007 /2017 - ohne Außenhaut	1330 €/m²	1.620 €/m²