

Landkreis Gießen

Der Kreisausschuss

Gießen, 3. März 2017

Fachdienst 16 Gefahrenabwehr	Name:	Mario Binsch
	Telefon:	0641-9390 1793
	Fax:	0641-37712
	E-Mail:	Mario.Binsch@lkgi.de
	Gebäude:	E
	Raum:	020a

An Frau Landrätin
Anita Schneider

Kostenschätzung auf der Basis der DIN 276 GAZG von Tru Architekten Part mbB im Vergleich zur „Plausibilitätsprüfung Raum- und Flächenbedarf“ von kplanAG

Sehr geehrte Frau Schneider,

die Firma K-Plan legte im Mai 2013 eine „**Plausibilitätsprüfung Raum- und Flächenbedarf**“ vor. In dieser Vorlage wurden folgende Aussagen getroffen:

Folgende Kosten sind nicht enthalten, da diese zum jetzigen Planungsstand noch nicht bekannt sind:

- 1. Kosten des Grundstückserwerbs, da bereits im Besitz der Stadt*
- 2. Kosten für mögliche Altlastenbeseitigung / Kampfmittelbeseitigung*
- 3. Kosten für Herrichten und Erschließung des Grundstückes*
- 4. Leistungen für Versorgungsleitungen bzw. Anschlüsse*
- 5. Kosten für die Außenanlagen: für zusätzliche Maßnahmen wie Toranlagen, Videoüberwachung, weitere Grünflächen o.ä.*
- 6. zusätzliche Aufwendungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen*
- 7. Kosten für die Ausstattung (Möbel & Geräte), die über das beschriebene Maß hinausgehen*
- 8. Kosten für ggf. zusätzliche Komponenten wie Therm. Solarnutzung, PV-Anlage und Brauchwassernutzung WC-Anlagen*
- 9. Die angegebenen Baunebenkosten sind auf Grund von Erfahrungswerten pauschal mit 20 % der Baukosten geschätzt worden.*
- 10. Die Kosten wurden anhand der zur Zeit am Markt gültigen Preisen ermittelt.*
- 11. Über die Entwicklung der Baupreise kann keine Aussage getroffen werden, da die Konjunktorentwicklung zur Zeit nicht absehbar ist.*
- 12. Das heißt, je nach Zeitpunkt der Realisierung müssen die Kosten fortgeschrieben und aktualisiert werden. Als Mindestbasis sollte der*

*Baupreisindex des statistischen Bundesamtes in Wiesbaden
(www.destatis.de) angesetzt werden.*

Auf dieser Basis wurden die Kosten von kplanAG mit 22,2Mio€ geschätzt.

Die nun vorgelegte Kostenschätzung der TRU Architekten Part mbB bezieht sich nicht mehr auf eine „Plausibilitätsprüfung“ sondern auf die konkrete Bauplanung. Diese Kostenschätzung liegt bei 28,8Mio€.

Übersicht:

Kostengruppe DIN 276	kplan	TRU	Differenzen		
100 Grundstück	-	-	1.700.000		
200 Herrichten und Erschließen	59.500	176.500	117.000		
300+400 Baukonstruktion + Technische Anlagen	14.300.230	18.806.877	4.506.647		
470 Nutzungsspezifische Technik	1.052.674	1.206.634	153.960		
500 Außenanlagen	2.059.295	2.707.870	648.575		
600 Ausstattung Kunstwerke	1.037.978	1.097.467	59.489		
700 Baunebenkosten	3.702.101	4.804.652	1.102.551	20% von KG 200-600	
Summe	22.211.778	28.800.000	6.588.222		

Zu Punkt 1. von kplanAG:

Seiner Zeit wurden noch andere Standorte z. B. in der Lahnstraße diskutiert. Daher hatte kplanAG ausgeführt, dass das Grundstück der Stadt bereits gehört.

Real wurde das Grundstück zum Preis von 1.736.000€ erworben.

Im Grundbuch von Gießen wurden Stadt und Landkreis zu je ½ als Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Gießen Flur 56 Nr. 2/40 = 23.110 qm eingetragen.

Zu Punkt 10-12. von kplanAG:

Die allgemeine Preissteigerung der Schätzung kplanAG zu heute wird mit 10% angenommen.

ca. 2,2Mio€

Die Differenz in den Kostengruppen 300+400 kommt zum einen in den bereits genannten 10% Preissteigerung (1,43Mio€) und in den nicht betrachteten Kosten von kplanAG wie z. B.

nicht betrachtet Baugrundverbesserung (500.000€), Dachbegrünung (110.000€),

Mehraufwand als von kplanAG geschätzt

Barrierefreiheit-Aufzug (130.000€), Absauganlage Fahrzeughalle BF (200.000€), Entlüftungsanlagen (110.000€), Entrauchung Atemschutz (50.000€), Leitstellentechnik (100.000€), Notstrom (45.000€), Brandmeldeanlage (84.000€), Beleuchtung und Schließanlage (120.000€)

ca. 1,5Mio€

Zu Punkt 7. von kplanAG:

Nicht in kplanAG Atemschutzwerkstatt und Atemschutzübungsanlage
Mehrkosten für die Küche BF (Fettabscheider, Kühlanlage)

ca. 0,7Mio€

ca. 0,1Mio€

Zu Punkt 3+4+5+8. von kplanAG:

Nicht bzw. Mehraufwand in kplanAG Außenanlagen
(Außenbeleuchtung, Zaun, Videoüberwachung, Gleisanlage, Hydranten Regenwasserrückhaltung, Technische Anschlüsse wie Fernwärmeleitung, Regenwassernutzung, Ölabscheider, Hydrantenleitungen)

ca. 1,0Mio€

Zu Punkt 9. von kplanAG:

Da die Baunebenkosten mit 20% der Baukostengruppen 200-600 gerechnet werden
entsteht hier ein Mehraufwand von

ca. 1,0Mio€

**Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag**



Mario Binsch