



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/15/259
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.01.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
Vergleichsstudie Sanierung des Rathauses vs. Neubau eines Rathauses		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.03.2016	Hauptausschuss	

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Mit Beschluss vom 11.05.015 hat der Hauptausschuss die Verwaltung aufgefordert, die Maßnahmen und Kosten für eine Sanierung des Rathauses zu ermitteln und den Kosten für einen Neubau gegenüber zu stellen.

Mit Vorlage VO/15/040 wurde bereits ausführlich dargelegt, dass das jetzige Rathaus aufgrund seines Alters insbesondere hinsichtlich der technischen Gebäudeausstattung nicht mehr den gesetzlichen Sicherheitsvorschriften entspricht und im Übrigen stark sanierungsbedürftig ist.

Zur Erarbeitung eines aussagekräftigen Sanierungskonzeptes sind 30.000,-€ zur Verfügung gestellt worden.

Die Architektengemeinschaft Knaack und Prell hat daraufhin in Kooperation mit ibp Ingenieurgesellschaft für Brandschutzplanung mbH die notwendigen Maßnahmen ermittelt und mit Preisen hinterlegt.

Das Konzept ist der Vorlage als Anlage 1 beigefügt. Die geschätzten Gesamtkosten für eine Sanierung liegen danach bei rund 2,3 Millionen Euro.

Um Vergleichsmodelle zu erhalten hat die Verwaltung parallel dazu über den Gemeinde- bzw. Städtetag recherchiert, welche Rathausneubauten in der jüngsten Vergangenheit in Schleswig-Holstein entstanden sind. Letztendlich hat sich herausgestellt, dass nur das Amt Bordesholm als Vergleich herangezogen werden könnte.

Um eine auf Tornesch angepasste Aussage über einen Neubau zu erhalten hat die Verwaltung den Kontakt zu den Architekten des Rathauses in Bordesholm aufgenommen. Es handelt sich um die Architekten- und Ingenieursgemeinschaft PSP aus Hamburg, welche in Tornesch bereits tätig sind (medac).

Unter der Voraussetzung, dass ein geeignetes Grundstück vorhanden ist hat PSP den Neubau eines Rathauses unter folgenden Zielvorgaben kalkuliert:

- 3 Geschosse plus Staffelgeschoss und Tiefgarage
- Bruttogrundfläche von 3800 qm
- Ratssaal ca. 200 qm
- Grundstücksfläche ca. 3000 – 4000 qm

Es errechnen sich Gesamtherstellungskosten von rund 7,64 Millionen Euro.

Die Kalkulation ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Eine Machbarkeitsstudie über die Belegenheit des Gebäudes auf dem Grundstück des ehemaligen Penny-Marktes ist ebenfalls zur Ansicht als Anlage 3 und 4 beigefügt.

Abschließend hat auch die Architektengemeinschaft Knaack und Prell eine Kostenschätzung für eine Neubauvariante vorgelegt. Bei annähernd gleicher BGF allerdings ohne Tiefgarage liegt die Kostenschätzung bei 7,9 Millionen Euro. (Anlage 5)

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

<u>Produkt/e:</u>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
<u>Erträge/Aufwendungen</u>						
	in EUR					
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						

Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2016 in EUR	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2016 in EUR	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
<small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small>						
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss beauftragt die Verwaltung die Planung der Sanierungsmaßnahmen fortzusetzen und einen nach Dringlichkeit gestaffelten Umsetzungsplan zu erarbeiten.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1 Sanierungskosten
- Anlage 2 Neubau PSP
- Anlage 3 Verortung Rathaus
- Anlage 4 Rathauskubus
- Anlage 5 Neubau Knaack und Prell

Anlage 1

Bauherr: Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch
 Bauvorhaben: 15.59 Rathaus Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Erstellt: 13.11.2015
 Stand: 27.01.2016

Kostenschätzung gem. DIN 276 nach Gewerken brutto

Überarbeitung
 27.01.2016

KG 100	Grundstück	- €	
		- €	
KG 200	Herrichten und Erschließen	- €	
		- €	
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.215.669,91 €	
	Abbrucharbeiten	0,00 €	in Einzelgewerken enthalten
	Erdarbeiten	0,00 €	keine Aktion
	Rohbau	50.164,15 €	
	Fenster/Außentüren	342.434,40 €	
	Fassadensanierung	271.937,28 €	
	Trockenbau	124.408,55 €	
	Türen / Zargen	70.721,70 €	
	Maler Innen	99.987,45 €	
	Estrich	0,00 €	keine Aktion
	Fliesen	24.745,97 €	
	Bodenbeläge	83.493,95 €	
	Dachdecker	98.626,44 €	
	Zimmerer	0,00 €	keine Aktion
	Schlosser	41.650,00 €	28.000,- € Fluchttreppe evtl.
	Bauendreinigung	7.500,00 €	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	677.811,59 €	
	Heizung	20.189,54 €	
	Lüftung	178.500,00 €	
	Sanitär	124.325,25 €	
	Elektro	274.556,80 €	
	Schließanlage	1.500,00 €	
	Küchen	24.000,00 €	
	Aufzug	54.740,00 €	
KG 500	Außenanlagen	10.000,00 €	
	Außenanlagen 5 % von KG 300 + KG 400		
	Budgetvorschlag	10.000,00 €	

KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	10.000,00 €	
	Tischler Einbaumöbel		
	Budgetvorschlag	10.000,00 €	

KG 700	Baunebenkosten	434.972,15 €	
	Architekt	236.685,19 €	
	Statik, Prüfstatik	25.000,00 €	
	Gartenplanung	1.500,00 €	
	Fachplanung HLS, Eit.	60.000,00 €	
	Fachplanung Eit.	75.000,00 €	
	Prüfung der Lüftungsanlage gem. PVO	3.000,00 €	
	Prüfung der Sicherheitsbeleuchtung gem. PVO	2.000,00 €	
	Prüfung Notstrom gem. PVO	2.000,00 €	
	Schadstoffhebung	1.500,00 €	
	Akustikgutachten	2.000,00 €	
	SiGeKo	5.000,00 €	
	Brandschutz, Überarbeitung Feuerwehrpläne	8.000,00 €	
	Bauphysikalische Berechnungen	5.000,00 €	
	Plots	1.500,00 €	
	sonstige Nebenkosten	3.000,00 €	
	Bauwesenversicherung	3.786,96 €	

KG 100	Grundstück	- €	
KG 200	Herrichten und Erschließen	- €	
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.215.669,91 €	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	677.811,59 €	
KG 500	Außenanlagen	10.000,00 €	
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	10.000,00 €	
KG 700	Baunebenkosten	434.972,15 €	

KG 300+400	Bauwerk	1.893.481,50 €	
-------------------	----------------	----------------	--

KG 100-700	Gesamtbaukosten	2.348.453,65 €	
-------------------	------------------------	----------------	--

Sanierungskonzept bepreist

Rohbau			
neuen Fahrstuhlschacht herstellen			
Decken/ Sohle auftrennen	3,00 Stck	2.000,00 €	6.000,00 €
Schutt entfernen	5 m ³	500,00 €	2.500,00 €
Unterfahrt ausheben	10,00 m ³	56,25 €	562,50 €
Unterfahrt betonieren	10,00 m ²	156,25 €	1.562,50 €
Aufzugschacht herstellen	150,00 m ²	156,25 €	23.437,50 €
Zulage Halfenschienen	48,00 m	20,00 €	960,00 €
F90 Wand mit Türöffnung zur Unterteilung Archiv			
Unterverteilung im 1.+2.OG (Seite 6 Brandschutzbericht)	20,00 m ²	150,00 €	3.000,00 €
F90 Wand mit Türöffnung zur Unterteilung Batterieraum im KG (Seite 7 Brandschutzbericht)	1,00 pauschal	300,00 €	300,00 €
			38.322,50 €
Unvorhergesehenes ca. 10%		3.832,25 €	3.832,25 €
			42.154,75 € netto
			8.009,40 € MWSt
			50.164,15 € brutto
Fenster/Außentüren			
Fensterfläche 2.OG	140,00 m ²	500,00 €	70.000,00 €
Fensterfläche 1.Obergeschoss	140,00 m ²	500,00 €	70.000,00 €
Fensterfläche EG	140,00 m ²	500,00 €	70.000,00 €
Ausbau und Entsorgung der alten Fenster	192,00 Stck	50,00 €	9.600,00 €
Sonnenschutz, Raffstore Sonnenseite anteilig	140,00 m ²	300,00 €	42.000,00 €
			261.600,00 €
Unvorhergesehenes ca. 10%		26.160,00 €	26.160,00 €
			287.760,00 € netto
			54.674,40 € MWSt
			342.434,40 € brutto
Fensterfläche	420,00 m ²		
Fassadensanierung			
Außenwände Verblend vernadeln	0,00 m ²	47,60 €	0,00 €
Außenwände, Vorhang Metall genietet demontieren	1.286,03 m ²	59,50 €	76.518,72 €
WDVS mit Klinkerriemchen auf ehem. Verblend (vernadelt)	0,00 m ²	172,22 €	0,00 €
alter Fassadenplatte wieder verwenden	Budget		152.000,00 €
			228.518,72 € netto
<i>gem. Brandschutzgutachten möglichst NICHT brennbare Dämmung (Seite 6 Brandschutzbericht)</i>			43.418,56 € MWSt
			271.937,28 € brutto

Trockenbau			
Akustikdecken ausbauen	1.250,00 m ²	5,00 €	6.250,00 €
Akustikdecken Knauf Cleano Akustik Lochbild 12/25 gerade Quadratlochung 62,5x62,5	1.250,00 m ²	75,00 €	93.750,00 €
Brandschutztrennung im Foyer zur Aufnahme großes Glas-/ Türelement	10,00 m ²	150,00 €	1.500,00 €
Sonstiges, Anschlussdetails etc. ca. 3%		3.045,00 €	101.500,00 €
			3.045,00 €
			104.545,00 € netto
			19.863,55 € MWSt
			124.408,55 € brutto
Türen/ Zargen			
T30 RS Türen zur Unterteilung der langen Flure mit Offenhaltung und Ausbau der alten Tür (Seite 6 Brandschutzbericht)	3,00 Stück	2.800,00 €	8.400,00 €
T30 RS Türen zur Abteilung des Treppenraumes mit Offenhaltung und RS-Seitenteil und Ausbau der alten Tür (Seite 9 Brandschutzbericht)	6,00 Stück	3.000,00 €	18.000,00 €
T30 RS Türen zur Unterteilung der kurzen Flure mit Offenhaltung (Seite 6 Brandschutzbericht)	3,00 Stück	2.500,00 €	7.500,00 €
T30 RS Tür zur Unterteilung Archiv Unterverteilung im 1.+2.OG (Seite 6 Brandschutzbericht)	2,00 Stück	2.500,00 €	5.000,00 €
T30 RS Tür zur Batterie-/ Telefonanlage (Seite 7 Brandschutzbericht)	1,00 Stück	2.700,00 €	2.700,00 €
neues Glaselement im Eingang (Seite 10 Brandschutzbericht)	1,00 pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
Sonstiges, Anschlussdetails etc. ca. 5%		2.830,00 €	56.600,00 €
			2.830,00 €
			59.430,00 € netto
			11.291,70 € MWSt
			70.721,70 € brutto
Malerarbeiten			
Tapeten entfernen	750,00 m ²	4,57 €	3.427,20 €
Fleckspachten	6.050,00 m ²	2,71 €	16.414,86 €
Grundieren	6.050,00 m ²	2,07 €	12.527,13 €
Gewebe neu	750,00 m ²	7,78 €	5.832,00 €
neu beschichten, Dispersion	6.050,00 m ²	5,28 €	31.965,78 €
Heizkörper	450,00 m	11,90 €	5.355,00 €
Zargen	150,00 Stück	30,00 €	4.500,00 €
Sonstiges, Anschlussdetails etc. ca. 5%		4.001,10 €	80.021,97 €
			4.001,10 €
			84.023,07 € netto
			15.964,38 € MWSt
			99.987,45 € brutto

Fliesen			
Wandfliese entfernen	190,16 m ²	15,00 €	2.852,40 €
Bodenfliese entfernen	86,58 m ²	15,00 €	1.298,70 €
Wandfliese	190,16 m ²	55,00 €	10.458,80 €
Bodenfliese	86,58 m ²	60,00 €	5.194,80 €
			19.804,70 €
Nebenleistungen z.B. Silikonfugen ca. 5%		990,24 €	990,24 €
			20.794,94 € netto
			3.951,04 € MWSt
			24.745,97 € brutto
Bodenbeläge			
	ca.		
Teppich entfernen	578,63 m ²	4,97 €	2.875,47 €
PVC o. ä. entfernen	1.533,92 m ²	7,04 €	10.798,89 €
Fußleiste entfernen	86,58 m	1,50 €	129,87 €
Epoxidanstrich im EG	808,02 m ²	4,00 €	3.232,08 €
Teppich oder Vinyl-Planken Holzoptik	578,63 m ²	45,00 €	26.038,35 €
PVC einfach o. ä.	86,58 m ²	30,00 €	2.597,40 €
Fußleiste neu	1.533,92 m	10,00 €	15.339,24 €
			61.011,29 €
Nebenleistungen ca. 15%			9.151,69 €
			70.162,99 € netto
			13.330,97 € MWSt
			83.493,95 € brutto
Dachdecker			
Dämmung Dachflächen, vereinfacht	1.121,25 m ²	60,00 €	67.275,00 €
Blecharbeiten, Regenrinne	30,49 m	136,36 €	4.157,73 €
RWA übr Treppenraum	1,00 pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
Gerüst	2.020,90 m ²	12,00 € eventual	
Dachdeckerfang	1,10 m ²	6,00 € eventual	
			78.932,73 €
Unvorhergesehenes, Fallleitungen, Provisorien, Verblechungen, Schornsteine etc. ca. 5%		3.946,64 €	3.946,64 €
			82.879,36 € netto
			15.747,08 € MWSt
			98.626,44 € brutto
Schlosser			
neue Handläufe	60,00 m	50,00 €	3.000,00 €
evtl. zusätzliche Fluchttreppe (Seite 9 Brandschutzkonzept)	1,00 pauschal	30.000,00 €	30.000,00 €
Ausstiegshilfe (EDV-Raum Seite 8 Brandschutzbericht)	1,00 pauschal	2.000,00 €	2.000,00 €
			35.000,00 € netto
			6.650,00 € MWSt
			41.650,00 € brutto

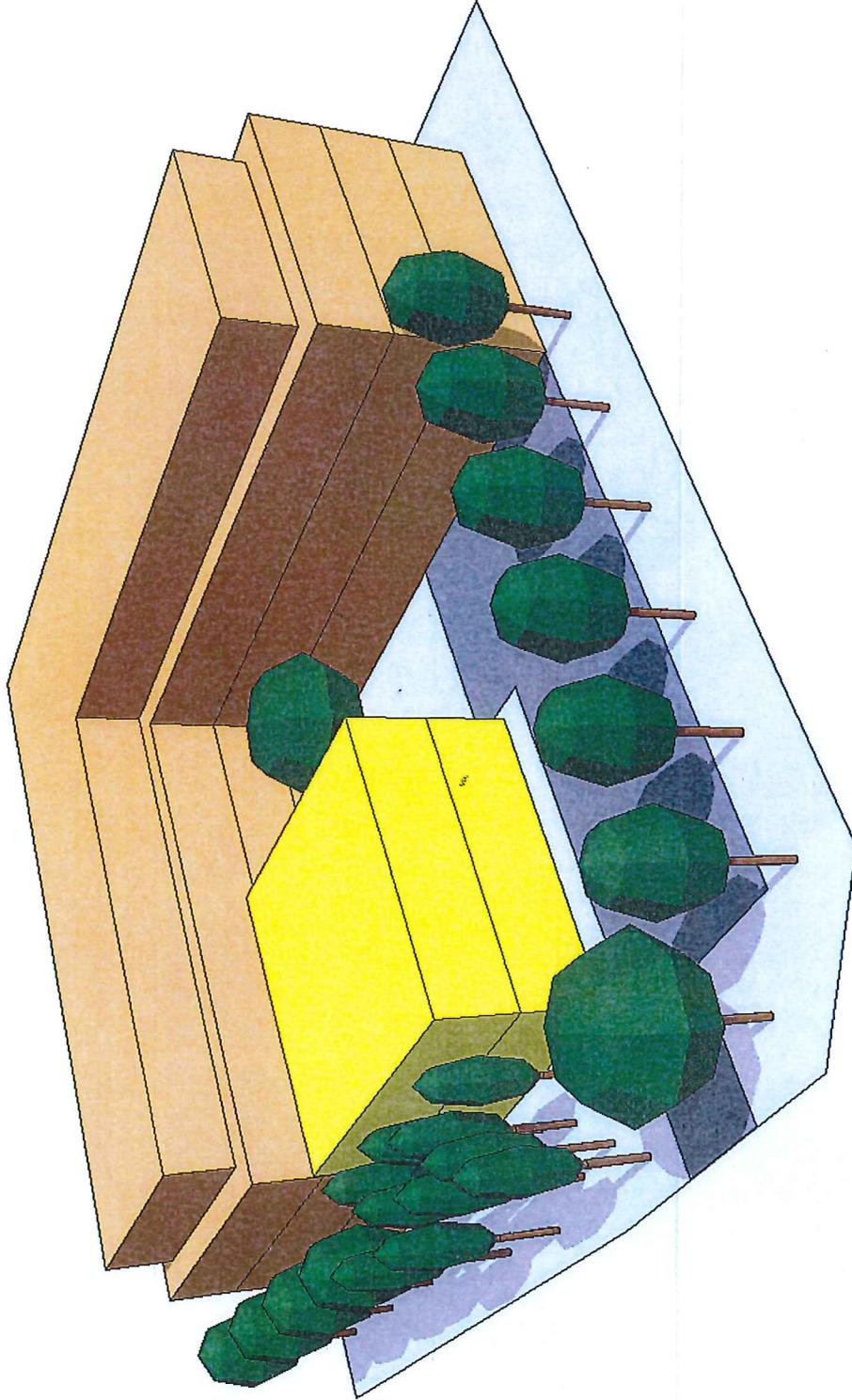
Heizung			
Heizung ist neu lt. Fa. Starck			
alte Heizflächen demontieren	5,00 Stück	43,20 €	216,00 €
Heizflächen	5,00 Stück	130,00 €	650,00 €
Leitungen erneuern inkl. Dämmung und Stränge	50 m	52,00 €	2.600,00 €
			3.466,00 €
keine Umbauarbeiten, z.B. bei Grundrissänderungen	pauschal	13.500,00 €	13.500,00 €
			16.966,00 € netto
			3.223,54 € MWSt
			20.189,54 € brutto
Lüftung ca.			
Brandschutzklappen korrigieren (Seite 13 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
Lüftung Saal	1 Pauschal	50.000,00 €	50.000,00 €
Lüftung in den Bädern, Nebenräumen und Teeküchen verbessern/ erneuern (nur Abluft mit Zuluft durch Fensterelemente)	6 Pauschal	15.000,00 €	90.000,00 €
			150.000,00 € netto
			28.500,00 € MWSt
			178.500,00 € brutto
Sanitär ca.			
WC sanieren	9 Pauschal	8.000,00 €	72.000,00 €
Teeküchen	2 Pauschal	4.000,00 €	8.000,00 €
Küche	1 Pauschal	4.500,00 €	4.500,00 €
Wasserleitung kalt	1 Pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
			99.500,00 €
Nebenleistungen ca. 5% z.B. Anschluss neue Küchenspüle		4.975,00 €	4.975,00 €
			104.475,00 € netto
			19.850,25 € MWSt
			124.325,25 € brutto

Elektro	ca.			
querende Kabeltrassen auf notwendigen Fluren in I-30 abkoffern (Seite 8 Brandschutzbericht)	36 m	120,00 €	4.320,00 €	
Brandschotts korrekt herstellen auch für andere Medien (Seite 11 Brandschutzbericht)	70 Stück	70,00 €	4.900,00 €	
Trennschalter Solaranlage Gebäudeeinspeisung (Seite 14 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	500,00 €	500,00 €	
neue Elektroverteilungen mit Fehlerstromschutzeinrichtungen (RCD-Schutz) und Berührungsschutz	1 Pauschal	30.000,00 €	30.000,00 €	
ertüchtigung des Niederspannungsleitungsnetzes	1 Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €	
neue Leuchten	1 Pauschal	80.000,00 €	80.000,00 €	
Lichtschalter Treppenraum erneuern	1 Pauschal	2.000,00 €	2.000,00 €	
neue Sicherheitsbeleuchtungsanlage nach DIN VDE 0108 mit Überwachung der Endstromkreise inkl. Leitungsnetz (Seite 15 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	40.000,00 €	40.000,00 €	
zusätzliche Beschilderung (Seite 14/15 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	2.000,00 €	2.000,00 €	
Brandmeldeanlage nach DIN 14675 (BMA) inkl. Automatischer Rauchmelder, Handmelder, optischer und akustischer Sigmalgeber. Leitungsnetz, Schlüsseldepot, Feuerwehrpläne und Feuerwehrlaufkarten (Seite 13 + 14 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	40.000,00 €	40.000,00 €	
Ratssaal ELA-Anlage (Beschallungsanlage)	1 Stück	5.000,00 €	5.000,00 €	
Ratssaal Erneuerung Beleuchtung	1 Pauschal	9.000,00 €	9.000,00 €	
Ratssaal Erneuerung IT-Anlagen und Beamer	1 Pauschal	3.000,00 €	3.000,00 €	
			230.720,00 € netto	
			43.836,80 € MWSt	
			274.556,80 € brutto	
Aufzug				
3 Haltestellen	1 Pauschal	46.000,00 €	46.000,00 €	
			46.000,00 € netto	
			8.740,00 € MWSt	
			54.740,00 € brutto	

Anlage 2

Rathaus Tornesch Neubau mit Tiefgarage, Stand 02.12.2015						
Grob-Baukostenschätzung vor Planung (Kostengruppen der 1. und 2. Ebene nach DIN 276)						
Für Variante Grundstück A, 1		BGF= 3800 m ²		Mit UG/TG 5400m ²		
Kostengruppen	KG	Menge			€/Einheit	€ (Brutto)
Grundstück	100					
Herrichtung und Erschließung	200	Grundstück	2600	m ²	20	52.000
Brutto-Summe 200						52.000
Baugrube	310		4800	m ³	25	120.000
Gründung	320		1600	m ²	250	400.000
Tiefgarage / UG		Pauschal	1600	m ²	800	1.280.000
Außenwände	330	Faktor 0,65	2500	m ²	440	1.100.000
Innenwände	340	Faktor 0,8	3000	m ²	250	750.000
Decken	350		4100	m ²	290	1.189.000
Dach	360		1150	m ²	300	345.000
Baukonstruktive Einbauten	370	BGF	3800	m ²	30	114.000
Sonstige Baukonstruktionen	390	BGF	3800	m ²	45	171.000
Brutto-Summe 300-400						6.571.000
Außenanlagen	500		1500	m ²	70	105.000
Ausstattung und Kunstwerke	600	BGF	3800	m ²	40	152.000
Baunebenkosten	700	BGF	3800	m ²	200	760.000
Brutto-Summe 500-700						1.017.000
Brutto-Summe						7.640.000
Brutto-Summe je m² BGF						1.415
Brutto-Summe je m ² BGF 300/400/700 (ohne 500) = 1395€/m ² als Grobkostenschätzung auf andere Varianten anwendbar				Tiefgarage 50 Stellplätze		

Anlage 4



Grundstück A / Variante 1
Freie Perspektive
01.12.2015

Stadt Tornesch
RATHAUS - NEUBAU

Architekten Ingenieure **PSP**
Box AV
22303 Hamburg
Tel: +49-40-27 84 89-0 Fax: +49-40-27 84 89-59

Anlage 5

Bauherr: Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch
 Bauvorhaben: 15.59 Rathaus Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Erstellt: 13.11.2015
 Stand: 02.12.2015

Kostenschätzung gem. DIN 276 nach Gewerken brutto

Neubauvariante

KG 100	Grundstück	- €
		- €
KG 200	Herrichten und Erschließen	175.000,00 €
	Abbrucharbeiten	150.000,00 €
	Herstellen Geländeoberfläche	25.000,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.931.875,00 €
	Bauwerkdaten Neubau geschätzt	
	2.500 m ² NF	
	3.625 m ² BGF	
	12.688 m ³ BRI	
	1.550 €/m ² NF	3.875.000,00 €
	1.100 €/m ² BGF	3.987.500,00 €
	310 €/m ³ BRI	3.933.125,00 €
	Mittelwert	3.931.875,00 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.643.541,67 €
	Bauwerkdaten Neubau geschätzt	
	2.500 m ² NF	
	3.625 m ² BGF	
	12.688 m ³ BRI	
	660 €/m ² NF	1.650.000,00 €
	450 €/m ² BGF	1.631.250,00 €
	130 €/m ³ BRI	1.649.375,00 €
	Mittelwert	1.643.541,67 €
KG 500	Außenanlagen	557.541,67 €
	Außenanlagen 10 % von KG 300 + KG 400	
	Budgetvorschlag	557.541,67 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	278.770,83 €
	Ausstattung 5 % von KG 300 + KG 400	
	Budgetvorschlag	278.770,83 €

Bauherr: Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch
 Bauvorhaben: 15.59 Rathaus Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Erstellt: 13.11.2015
 Stand: 02.12.2015

KG 700	Baunebenkosten	1.316.550,00 €
	Architekt	669.050,00 €
	Statik, Prüfstatik	230.000,00 €
	Gartenplanung	76.000,00 €
	Fachplanung HLS, Eit.	280.000,00 €
	Schadstoffhebung	1.500,00 €
	sonstige Nebenkosten	60.000,00 €

KG 100	Grundstück	- €
KG 200	Herrichten und Erschließen	175.000,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.931.875,00 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.643.541,67 €
KG 500	Außenanlagen	557.541,67 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	278.770,83 €
KG 700	Baunebenkosten	1.316.550,00 €

KG 300+400	Bauwerk	5.575.416,67 €
-------------------	----------------	-----------------------

KG 100-700	Gesamtbaukosten	7.903.279,17 €
-------------------	------------------------	-----------------------