

## Bildungshaus Norderstedt

## Kostenentwicklung vom Kostenrahmen 2018 zur Kostenschätzung 2021

## Schritt 1: Wettbewerbsergebnis vom März 2018

- Kostenbasis: Vergleichsgebäude in Deutschland, BGF-Fläche x Kosten / m<sup>2</sup> BGF -

Kostenposition	Kostengruppe	Baukosten	Baunebenkosten	Summe
Bücherei, VHS	KG 300 - Baukonstruktion	6.385.000 €	1.692.200 €	<b>9.800.000 €</b>
	KG 400 - Techn. Anlagen	1.722.800 €		
Archiv, Tiefgarage	KG 300 - Baukonstruktion	4.260.880 €		
	KG 400 - Techn. Anlagen	877.240 €		
Kostenrahmen März 2018 auf <b>Basis Wettbewerb</b> 2018		13.245.920 €		
Bücherei, VHS, Archiv, Tiefgarage	KG 300 - Baukonstruktion	10.646.000 €		
	KG 400 - Techn. Anlagen	2.600.000 €		
Kostenrahmen März 2018 auf <b>Basis Wettbewerb</b> 2018		<b>13.246.000 €</b>		

Baukostenindex für KG 300+400 Regionalfaktor Hamburg = 1,094	
Standard	BKI I/2018
von	1.850 €/m <sup>2</sup>
<b>Durchschnitt</b>	<b>2.510 €/m<sup>2</sup></b>
bis	3.640 €/m <sup>2</sup>
BGF	6.963 m <sup>2</sup>
Kostenanteil	13.245.920 €
EP je m <sup>2</sup> BGF	<b>1.902 €/m<sup>2</sup></b>

## Schritt 2: Wettbewerbskosten aus März 2018 mit Preissteigerung bis Nov. 2018 sowie Freianlagen und Innenausstattung

- Kostenbasis: Vergleichsgebäude in Deutschland, BGF-Fläche x Kosten / m<sup>2</sup> BGF -

Kostenposition	Kostengruppe	Baukosten	Baunebenkosten	Summe
Bücherei, VHS, Archiv, Tiefgarage	KG 300 - Baukonstruktion	10.640.000 €	3.000.000 €	16.240.000 €
	KG 400 - Techn. Anlagen	2.600.000 €		
	KG 500 - Außenanlagen	480.000 €	100.000 €	580.000 €
	KG 600 - Ausstattung	1.640.000 €	360.000 €	2.000.000 €
Preissteigerung KG 300+400	~ 5 % bis Nov. 2018	660.000 €		660.000 €
Kostenrahmen <b>November 2018</b> auf <b>Basis Wettbewerb</b> 2018		16.020.000 €	3.460.000 €	<b>19.480.000 €</b>

beschlossen am 02.04.2019

## Schritt 3 für den Vergleich zur Kostenschätzung: Hochgerechnete Projektkosten auf Basis der Wettbewerbskosten aus März 2018 mit Preissteigerung bis März 2021 sowie Freianlagen, Innenausstattung, Kostenvarianz und zukünftiger Preissteigerung

- Kostenbasis: Vergleichsgebäude in Deutschland, BGF-Fläche x Kosten / m<sup>2</sup> BGF -

Kostenposition	Kostengruppe	Baukosten	Baunebenkosten	Summe
Bücherei, VHS, Archiv, Tiefgarage	KG 300 - Baukonstruktion	10.640.000 €	3.000.000 €	16.240.000 €
	KG 400 - Techn. Anlagen	2.600.000 €		
	KG 500 - Außenanlagen	480.000 €	100.000 €	580.000 €
	KG 600 - Ausstattung	1.640.000 €	360.000 €	2.000.000 €
Preissteigerung 1	5% bis Nov. 2018	660.000 €		660.000 €
Preissteigerung 2	10,3% bis März 2021	1.650.000 €	356.000 €	2.006.000 €
Zwischensumme		17.670.000 €	3.816.000 €	21.486.000 €
Kostenvarianz	20%	3.534.000 €		3.534.000 €
zukünftige Preissteigerung (4% p.a.)	7,5%	1.325.000 €		1.325.000 €
Kostenrahmen <b>März 2021</b> auf <b>Basis Wettbewerb</b> 2018		22.529.000 €	3.816.000 €	<b>26.345.000 €</b>

## Schritt 4: Kostenschätzung aus Juni 2021 auf Basis der Vorentwurfsplanung mit Freianlagen, Innenausstattung, Erschließungsmaßnahmen, Kostenvarianz und zukünftiger Preissteigerung

- Kostenbasis: Vorentwurfsplanung der einzelnen Fachplanungen mit konkreten Planungskonzepten für das Bildungshaus -

Kostenposition	Kostengruppe	Baukosten	Baunebenkosten	Summe
Bücherei, VHS, Archivkomprimierung, Teilunterkellerung	KG 200 - Vorb. Maßnahmen	202.000 €	5.414.000 €	30.021.000 €
	KG 300 - Baukonstruktion	13.170.000 €		
	KG 400 - Techn. Anlagen	6.855.000 €		
	KG 500 - Außenanlagen	848.000 €		
	KG 600 - Ausstattung	3.532.000 €		
Zwischensumme		24.607.000 €	5.414.000 €	30.021.000 €
Kostenvarianz	15%	3.691.000 €		3.691.000 €
zukünftige Preissteigerung (4% p.a.)	7,5%	1.846.000 €		1.846.000 €
Kostenschätzung Juni 2021 auf <b>Basis Vorentwurfsplanung</b>		30.144.000 €	5.414.000 €	<b>35.558.000 €</b>
abzgl. geplante Fördermittel				- 1.600.000 €
Gesamtbaubkosten reduziert				<b>33.958.000 €</b>

Baukostenindex für KG 300+400 Regionalfaktor Hamburg = 1,127	
Standard	BKI I/2021
von	2.150 €/m <sup>2</sup>
<b>Durchschnitt</b>	<b>2.919 €/m<sup>2</sup></b>
bis	4.240 €/m <sup>2</sup>
BGF	6.850 m <sup>2</sup>
Kostenanteil	20.025.000 €
EP je m <sup>2</sup> BGF	<b>2.923 €/m<sup>2</sup></b>