

Anlage 2



ULNA Nord gemeinnützige GmbH Berliner Allee 34a 22850 Norderstedt

Stadt Norderstedt  
z.H. Frau Gattermann  
Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Michael Kaupp  
Geschäftsleitung  
Berliner Allee 34a  
22850 Norderstedt  
Tel.: +49-(0)40-5290 1856  
Fax: +49-(0)40-5290 1865  
www.ulna-kita.de  
mail@ulna-kita.de

31. Oktober 2013

### **Übernahme der Mehrkosten Erschließung**

01.11.13

Sehr geehrte Frau Gattermann,

anbei die Kostenberechnung bzgl. der öffentlichen Erschließung der Neubaufäche Kita Kristiansand.

Hiermit beantragen wir die Übernahme der Mehrkosten zur Herstellung der öffentlichen Erschließung und Oberflächenwasserversickerung in Höhe von 64.699,00 €.

Hintergrund: Die dem Jugendhilfeausschuss am 25.04.13 vorgestellte Kostenschätzung (Anhang) ging von a) einer unproblematischen Oberflächenversickerung und b) einer nahen Erschließung an das öffentliche Netz aus. Zu dem Planungszeitpunkt lag keinerlei Bodengutachten vor, welches erst im Zuge der Bauantragsvorbereitung erstellt wurde. Aus dem Bodengutachten ging hervor das eine Oberflächenversickerung nicht möglich sei, und zwei Sickerschächte auf dem Gelände installiert werden müssten. Bei der öffentlichen Erschließung gingen wir von einer der Nordseite zugewandten kurzen Lösung aus. Nach jetzigem Wissensstand nicht praktikabel (Hebeanlage, da Höhenunterschied, Wartungskosten, Betriebskosten etc.). Wir haben uns nun auf eine parallel der Müllerstraße entlanglaufende Verlegung geeinigt (siehe Anhang). Wir möchten Sie bitten die dem Anhang beigefügte Kostenschätzung vom 22.03.2013 (Grundlage Antrag Jugendhilfeausschuss) zur Kenntnis zu nehmen. Hier besonders Seite 2 Nr. 2 und Nr.3.

Mit freundlichen Grüßen,

Michael Kaupp

ULNA Nord gemeinnützige GmbH  
Geschäftsleitung

ULNA Nord gemeinnützige GmbH  
Geschäftsführer  
Geir Hartmann  
Trond Ingvaldsen  
Bjornar Ingvaldsen

Amtsgericht Hamburg  
HRB 119525  
St.-Nr.: 17/441/17441

Hamburger Sparkasse  
BLZ: 200 505 50  
Kto.Nr.: 1215 131 507  
IBAN: DE56200505501215131507  
BIC: HASPDEHHXXX



KGR		EP	Massen	Kostenschätzung zur Antragstellung Jugendhilfeausschuss 25.04.13	Kostenberechnung nach Bodengutachten und geänderter Erschließung
-----	--	----	--------	--	--

540 Technische Anlagen in Außenanlagen

**Hausanschlüsse**

Hausanschluß Fernwärme				2.500 €	0 €
Hausanschluß Strom				3.000 €	8.550 €
Elausanschluß TK				0 €	350 €
Hausanschluß TW				0 €	1.400 €
<b>Summe KGR 200 Hausanschlüsse</b>				<b>5.500 €</b>	<b>10.300 €</b>

541 Abwasseranlagen in Außenanlage auf dem Grundstück

**Schmutzwasser**

Sielleitung mit Rohrgraben SW	165 €	75,0 m		12.375 €	12.375 €
Sielleitung mit Rohrgraben SW	165 €	30,0 m		0 €	4.950 €
Schächte SW	1.075 €	4,0 Stk.		4.300 €	4.300 €
Dichtigkeitsprüfung SW	575 €	1,0 Stk.		575 €	575 €
<b>Summe Schmutzwasser</b>				<b>17.250 €</b>	<b>22.200 €</b>

**Fettabwasser**

Sielleitung mit Rohrgraben FW	165 €	5,0 m		825 €	825 €
Fettabscheider NS2	5.250 €	1,0 Stk.		5.250 €	5.250 €
Probentnahmeschacht	1.250 €	1,0 Stk.		1.250 €	1.250 €
Doppelpumpenhebeanlage in Schacht	4.010 €	1,0 Stk.		4.010 €	4.010 €
Dichtigkeitsprüfung FW	575 €	1,0 Stk.		575 €	575 €
<b>Summe Fettabwasser</b>				<b>11.910 €</b>	<b>11.910 €</b>

**Regenwasser**

Sielleitung mit Rohrgraben RW	145 €	120,0 m		17.400 €	17.400 €
Sielleitungen mit Rohrgraben zum Sickerschacht	145 €	50,0 m		0 €	7.250 €
Schächte RW	875 €	5,0 Stk.		4.375 €	4.375 €
Anschluss an Regenfallrohre bzw. Hofabläufe	35 €	15,0 Stk.		525 €	525 €
Dichtigkeitsprüfung RW	575 €	1,0 Stk.		575 €	575 €
Versickerungsschächte KW	5.250 €	2,0 Stk.		0 €	10.500 €
<b>Summe Regenwasser</b>				<b>22.875 €</b>	<b>40.625 €</b>

541 Abwasseranlagen in Außenanlage vom Grundstück zum Siel

**Schmutzwasser zum Siel**

Sielleitung mit Rohrgraben SW	165 €	75,0 m		0 €	12.375 €
Schächte SW	1.075 €	2,0 Stk.		0 €	2.150 €
Kopfloch	650 €	1,0 Stk.		0 €	650 €
<b>Summe Schmutzwasser zum Siel</b>				<b>0 €</b>	<b>15.175 €</b>

542 Wasseranlagen in Außenanlagen

TW-Anschluss herstellen	145 €	1,0 Stk.		850 €	850 €
TW-Leitung DN40 mit Rohrgraben	145 €	10,0 m		850 €	850 €
TW-Leitung außerhalb Grundstück	875 €	40,0 m		0 €	3.400 €
Kopfloch	35 €	1,0 Stk.		650 €	650 €
Dichtigkeitsprüfung	575 €	1,0 Stk.		575 €	575 €
Gebühren	5.250 €	psch.		1.400 €	1.400 €
<b>Summe Wasseranlagen in Außenanlagen</b>				<b>4.325 €</b>	<b>7.725 €</b>

540 Summe KGR 200 Hausanschlüsse				5.500 €	10.300 €
541 Summe Schmutzwasser				17.250 €	22.200 €
541 Summe Fettabwasser				11.910 €	11.910 €
541 Summe Regenwasser				22.875 €	40.625 €
541 Summe Schmutzwasser zum Siel				0 €	15.175 €
542 Summe Wasseranlagen in Außenanlagen				4.325 €	7.725 €
<b>Gesamtsumme KGR 540 und 200</b>				<b>61.860 €</b>	<b>107.935 €</b>

700 Baunebenkosten 18 % der Summe der anrechenbaren Kosten

11.135 € 19.428 €

<b>Gesamtsumme KGR 540, 200 und 700</b>				<b>72.995 €</b>	<b>127.363 €</b>
zuzüglich 19 % MwSt.				13.869 €	24.199 €
				<b>86.864 €</b>	<b>151.562 €</b>

Kostenberechnung zu Kostenschätzung ergibt einen finanziellen Mehrbedarf in Höhe von

**64.699 €**

**Erweiterte Kostenschätzung/Kostenberechnung nach DIN 276:2008-12**

**Bauvorhaben:** Neubau Kita "Kristiansand", Glashütte  
 für 70 - max. 80 Kinder, 0-6 (Schulreife)  
**Bauherr:** ULNA Nord gGmbH  
 Norderstedt  
**Bearbeiter/Planung :** bmwquadrat architekten  
 Hamburg

**Bauweise :** (eingeschossig) Holzrahmenbauweise  
**Brutto-Grundfläche BGF [m²]:** ca. 998,00 m²  
**Brutto-Rauminhalt BRI [m³]:** ca. 3.200,00 m³  
**Nutzfläche [m²]:** ca. 880,00 m²  
**vorgesehener Baubeginn: (beschränkte Ausschr.+ GU vorausgesetzt)** 31.09.2013  
**vorgesehene Fertigstellung: (beschränkte Ausschr.+ GU vorausgesetzt)** 31.06.2014  
**Stand der Planung:** Vorentwurf/Entwurf  
**Stand der Kostenermittlung:** (erweiterte) Kostenschätzung  
**Datum :** 22.03.13

KG	Bezeichnung	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		<b>0 €</b>
110	Grundstückswert	Stadt	
120	Grundstücksnebenkosten	Stadt	
130	Freimachen	Stadt	
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		<b>0 €</b>
210	Herrichten und Erschließen	Stadt	
220	Öffentliche Erschließung	Stadt	
230	Nichtöffentliche Erschließung	Stadt	
<b>300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktion</b>		<b>1.030.554 €</b>
310	Baugrube (gem.Aussagen Stadt guter, tragfähiger Sandboden)	15.133 € *3)	
320	Gründung	170.865 €	
330	Außenwände (in wesentl.Bereichen Holzbekleidung, Holzfenster)	264.917 €	
340	Innenwände (Holz)	207.379 €	
350	Decken (inkl. ca.70 %Akustikdecken+Hygienesdecke Küche)	105.484 €	
360	Dächer (Foliendach m.Kies und Gründach antlg.u.Oberlichter)	161.337 €	
371	Baukonstruktive Einbauten, Verteilerküche (Anlieferung warm)	58.000 € *1)	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstr.	47.439 €	
<b>400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>		<b>387.051 €</b>
410 und 540	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen inkl. HA	110.000 € *2)	
420	Wärmeversorgungsanlagen (Anschluss an BHKW geplant)	86.200 €	
430	Lufttechnische Anlagen, kontroll.Be-u.Enllüftungsanlage	67.350 €	
440	Starkstromanlagen (inkl. HA)	108.501 € *2)	
450	Fernmelde- und infotechn. Anlagen (TK-Anlage, EDV-Anlage, Verkabelungen, HA-Tel, Verkabelungen)	15.000 € *2)	
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		<b>100.171 €</b>
520	Befestigte Flächen, Fussweg, Stellplätze, Borde	36.260 €	
550	Einbauten in Außenanlagen, Spielgeräte, Sonnenseg.	44.430 €	
570	Pflanz- und Saatflächen	6.450 €	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen (Hecken, Pflanzen, Zäune)	13.031 €	
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		<b>95.500 €</b>
610	Ausstattung Innen		
	Erstausstattung, Mobiliar, Büroausstattung	80.000 €	
	Spielgeräte, Sportgeräte, Wickelt., Garberob.		
	EDV Anlage, Drucker, Kitasoftware, HWR		
	Gewerbemasch., Trockner	15.500 €	

<b>700 Baunebenkosten (ca. 16,5 %)</b>		<b>263.500 €</b>
<b>730 Architekten- und Ingenieurleistungen</b>		
Architekten	137.000 €	
Statiker, inkl. Wärmeschutznachweis	17.500 €	
Brandschutzsachverständiger	4.500 €	
Flucht+Rettungswegepläne, Brandsch.Ordg.	1.250 €	
TGA-Planer (bereits auf 65% reduziertes Leistungsbild)	70.000 €	
Sigeko (Bauseits)	5.000 €	
TÜV, Sachverständige ELT Prüfung	1.000 €	
Blower Door	1.250 €	
Prüfstatiker	3.500 €	
Vermesser (anteilig - Einmessung Grundstück durch die Stadt)	4.500 €	
Außenanlagen (beratend)	3.500 €	
740 Gutachten und Beratung Vorplanung (Holzbau,TGA,Statik)	4.000 €	
770 Allgemeine Baunebenkosten, Gebühren	7.500 €	
790 Sonstige Baunebenkosten, Haftpflicht-Versicherung AG	3.000 €	
Summe KG 100 - 700		1.876.776 €
<b>Summe KG 100 - 700 gerundet</b>	<b>netto</b>	<b>1.877.000 €</b>
	zzgl.19%MwSt	356.630 €
	<b>Brutto</b>	<b>2.233.630 €</b>
<b>Reine Baukosten KG 300 + 400, Bauwerk</b>	<b>netto</b>	<b>1.417.605 €</b>
<b>Reine Baukosten KG 300 + 400 + 500 + 600</b>	<b>netto</b>	<b>1.613.276 €</b>
<b>Erstellungspreis pro m<sup>2</sup> KG 300 + 400</b>	<b>netto</b>	<b>1.420 €</b>
<b>Erstellungspreis pro m<sup>2</sup> KG 300 + 400 +500 + 600</b>	<b>netto</b>	<b>1.617 €</b>
<p>*1) Der Betreiber, die Ulna Nord gGmbH beabsichtigt anstelle der vorgeschlagenen und hier preislich erfassten Verteilerküche, eine <b>vollwertige Kochküche</b> (Convenience) mit anteiliger Frischzubereitung zu erstellen. Diese Gewerbeküche soll <b>bis zu 170 Essen täglich</b> produzieren und auch als Caterer fungieren. Die Kosten für diese Küche liegen inkl. Ausstattung und Material bei ca. 100.000,00 EUR netto. Die anteiligen, zusätzlichen Kosten im Bereich der Haustechnik und Lüftung (KG 400) liegen bei ca. 24.000,00 EUR netto. D.h. zusätzliche Gesamtkosten Kochküche ca. 124.000,00 EUR netto. Die Kosten für eine Verteilerküche (Anlieferung von Warmspeisen) liegen bei ca. 58.000,00 EUR netto. Die entstehenden Mehrkosten aufgrund dieses spezifischen Ausstattungswunsches belaufen sich demnach auf <b>ca. 66.000,00 EUR netto, bzw. 78.540,00 EUR brutto und werden von der Ulna gGmbH getragen.</b></p> <p>*2) Aufgrund der zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend bekannten Anschlussmöglichkeiten an Strom, Wasser, Abwasser, können nur Pauschalen für die Hausanschlüsse kalkuliert werden. Die Stadt ist hier angehalten, die kostengünstigste Anbindung auf kürzestem Wege bereitzustellen, um die Leitungslängen zu minimieren. Erhebliche Mehrkosten in diesem Bereich sind hier nicht berücksichtigt.</p> <p>*3) Die Stadt Norderstedt wird rechtzeitig ein Bodengutachten für das Baufeld bereitstellen Die Stadt Norderstedt wird rechtzeitig und auf kürzestem Wege die Anschlüsse an die Versorger bereitstellen</p>		
<p>Diese Kostenschätzung geht davon aus, daß das Grundstück kampfmittelfrei bereitgestellt wird, d.h. daß die Stadt Norderstedt die entsprechenden Voruntersuchungen, Sondierungen und Freigaben zeitnah bereitstellt (als Eigentümerin des Grundstückes).</p> <p>Die Kostenschätzung geht davon aus, daß die Anschlüsse an die Ver- und Entsorger in unmittelbarer Nähe bereitgestellt werden. Die Kostenschätzung geht von keinen erhöhten Anforderungen an die Entwässerung (Oberflächenentwässerung) aus, d.h. es sind keine Versickerungs-, Rückstau- oder Rigolenlösungen vorgesehen. Es wird von einer unproblematischen Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers ausgegangen.</p> <p>Die Kostenschätzung geht NICHT von Passivhausstandards aus, erfüllt aber selbstverständlich die Anforderungen d.EnEV</p>		

