

VORLÄUFIGE KOSTENANNAHME

Projek **Konzept "Grote Placken"**

03.08.2018

Erschließung Gewerbe- und Mischgebiet
städtebauliches Konzept, Diekmann & Mosebach vom 11.06.2018

Die voraussichtlichen Baukosten wurden anhand von z.Zt. marktüblichen Pauschalwerten auf der Grundlage eines städtebaulichen Gestaltungskonzepts (Diekmann & Mosebach, 11. Juni 2018) überschlägig geschätzt. Weitere wesentliche Rahmenbedingungen sind im weiteren Planverlauf (u. a. TÖB-Beteiligung) zu klären. Es wird von "normalen" Baugrundverhältnissen ausgegangen. Diese vorläufige Kostenannahme dient der ersten Kostenorientierung. Im Rahmen der anschließenden Planung wird eine detaillierte Kostenberechnung unter Berücksichtigung der dann vorliegenden genaueren Massen und weiteren preisbildenden Faktoren erstellt.

Diese Kostenannahme ist nur für das Gewerbegebiet, den anliegenden Mischgebietsflächen und den kompletten Gehweg, inkl. Entwässerung entlang der L 824.

bauliche Entwicklungsfläche (MI): rd. 13.500 m²
 gewerbliche Entwicklungsfläche (GE/GEe): rd. 79.900 m²

Grundstücke gemischte Baufläche: 3
 Grundstücke Gewerbeflächen: 20

Teil: Gewerbe- und Mischgebiet INGENIEURBAUWERKE

1.1 Schmutzwasserkanal

Annahme: Freigefällekanal in Planstraßen, SW-Pumpwerk
 Anschluss an vorh. Kanal DN 200 "Hauptstraße - L 824"

Hauptkanal	650 m	DN 200	180,00 €	117.000,00 €
Hausanschlüsse	23 Stck	HA-Schacht	1.000,00 €	23.000,00 €
SW-Pumpwerk	1 Stck		45.000,00 €	45.000,00 €
Druckleitung	50 m		40,00 €	2.000,00 €
Druckleitungsendschacht	1 Stck		3.000,00 €	3.000,00 €
Anschluss an vorh. Schacht	1 Stck		500,00 €	500,00 €
Kleinleistungen, Sonstiges		rd. 5 %		9.500,00 €
			Nettosumme:	200.000,00 €
		MWSt	z.Zt. 19 %	38.000,00 €
geschätzte Bruttobaukosten Schmutzwasserkanal				238.000,00 €
		rd.		238.000,00 €
Nettobaufläche:	rd.	93.400 m ² :		2,55 €/m ²

1.2. Regenwasserkanal

Annahme:

- Freigefällekanal in Planstraße
- Regenrückhaltebecken

Hauptkanal	650 m	DN 300 - 800	200,00 €	130.000,00 €
Hauptkanal an der L824	550 m	DN 300	140,00 €	77.000,00 €
Hausanschlüsse	23 Stck	HA-Schacht	1.000,00 €	23.000,00 €
Rückhaltebecken	1 Stck	V _{erf.} rd. 4.450m ³	50.000,00 €	50.000,00 €
Abflussdrosselung	1 Stck		5.500,00 €	5.500,00 €
Kleinleistungen, Sonstiges		rd. 5 %		14.300,00 €
				Nettosumme:
				299.800,00 €

MWSt z.Zt. 19 % 56.962,00 €

geschätzte Bruttobaukosten Regenwasserkanal	rd.		357.000,00 €
--	-----	--	---------------------

Nettobaufläche: rd. 93.400 m²; 3,82 €/m²

VERKEHRSANLAGEN

1.3 Verkehrsanlagen

Annahme:

- Anschluss an "Thienkamp" (2x) und L 824 "Hauptstraße"
- Gehweg entlang der L 824, inkl. Beleuchtung bis zur Einmündung "Rasteder Straße"
- Ausbau als Zone 30 mit Gehweganlage

Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung	1 psch		10.000,00 €	10.000,00 €
Baugelände freimachen	1 psch		8.000,00 €	8.000,00 €
Verkehrsfläche	6.000 m ²	Asphalt	75,00 €	450.000,00 €
Zone 30 mit Gehweg				
Linksabbieger L 824	1 psch	inkl. Ablösebeitr.	200.000,00 €	200.000,00 €
Gehweg an der L 824	550 m	inkl. Bord	170,00 €	93.500,00 €
Rinne und Abläufe L824	550 m	am Gehweg	50,00 €	27.500,00 €
Gehweg abgesetzt	200 m	mit Trennstreifen	130,00 €	26.000,00 €
Beleuchtung, inkl. Kabel	59 Stck		1.300,00 €	76.700,00 €
Schaltschrank, Montage	2 Stck		3.000,00 €	6.000,00 €
Bepflanzung	1 psch		20.000,00 €	20.000,00 €
Kleinleistungen, Sonstiges		rd. 5 %		45.900,00 €
				Nettosumme:
				963.600,00 €

geschätzte Bruttobaukosten Verkehrsanlag MWSt z.Zt. 19 % 183.084,00 €

geschätzte Bruttobaukosten Verkehrsanlag	rd.		1.147.000,00 €
---	-----	--	-----------------------

Nettobaufläche: rd. 93.400 m²; 12,28 €/m²

1.4 Zusammenstellung Bruttobaukosten

1.1 Schmutzwasserkanal	238.000,00 €
1.2 Regenwasserkanal	357.000,00 €
1.3 Verkehrsanlagen	1.147.000,00 €

geschätzte Bruttobaukosten Erschließung 1.742.000,00 €

geschätzte Bruttobaukosten Erschließung	rd.		1.740.000,00 €
--	-----	--	-----------------------

Nettobaufläche: rd. 93.400 m²; 18,63 €/m²

nicht enthalten sind Kosten für Grunderwerb, Vermessung, Ausgleichsmaßnahmen, Bauleitplanung, etc.



VORLÄUFIGE HONORARBERECHNUNG

03.08.2018

Projekt:	Gewerbegebiet, inkl. Gehweg L824 "Grote Placken" - Erschließung	AG:	Gemeinde Wiefelstede
-----------------	--	------------	---------------------------------------

I. Ingenieurbauwerke, Leistungsphasen 1-9

Teil 3, HOAI-Ingenieurbauwerke § 43

Zone	II	Mindestsatz	200.000,00 € SWK Misch- u. Gewerbegebiet
			299.800,00 € RWK Misch- u. Gewerbegebiet
Anrechenbare Kosten:			499.800,00 € Kostenannahme vom 03.08.18

Tabellenwerte:	300.000,00 €	28.033,00 €
	500.000,00 €	41.530,00 €

Grundhonorar: 41.516,50 €

Leistungsphasen:	Ansatz:	bewertet mit:
1 Grundlagenermittlung	2,0%	0,0%
2 Vorplanung	20,0%	10,0%
3 Entwurfsplanung	25,0%	20,0%
4 Genehmigungsplanung	5,0%	2,0% nur Oberflächenwasser
5 Ausführungsplanung	15,0%	12,0%
6 Vorbereiten der Vergabe	13,0%	10,0%
7 Mitwirken bei der Vergabe	4,0%	4,0%
8 Bauoberleitung	15,0%	5,0%
9 Objektbetreuung u. Dokumentation	1,0%	0,0%
	100,0%	63,0%

63,0%	v.	41.516,50 €		26.155,40 €
Örtliche Bauleitung		2,70%	499.800,00 €	13.494,60 €
				39.650,00 €
Nebenkostenpauschale (Fahrt-, Telefon-, Portokosten)			6,0%	2.379,00 €
Honoraranteil Ingenieurbauwerke				42.029,00 €

II. Verkehrsanlagen, Leistungsphasen 1-9

Teil 3, HOAI-Verkehrsanlagen § 47

Zone	II	Mindestsatz	963.600,00 € Misch- u. Gewerbegebiet
Anrechenbare Kosten:			963.600,00 € Kostenannahme vom 03.08.18

Tabellenwerte:	750.000,00 €	57.178,00 €
	1.000.000,00 €	70.597,00 €

Grundhonorar: 68.643,19 €

Leistungsphasen:	Ansatz:	bewertet mit:
1 Grundlagenermittlung	2,0%	0,0%
2 Vorplanung	20,0%	10,0%
3 Entwurfsplanung	25,0%	20,0%
4 Genehmigungsplanung	8,0%	2,0%
5 Ausführungsplanung	15,0%	12,0%
6 Vorbereiten der Vergabe	10,0%	10,0%
7 Mitwirken bei der Vergabe	4,0%	4,0%
8 Bauoberleitung	15,0%	5,0%
9 Objektbetreuung u. Dokumentation	1,0%	0,0%
	100,0%	63,0%

63,0%	v.	68.643,19 €		43.245,21 €
Örtliche Bestandsaufnahme			psch	800,00 €
Örtliche Bauleitung		2,70%	963.600,00 €	26.017,20 €
				70.062,41 €
Nebenkostenpauschale (Fahrt-, Telefon-, Portokosten)			6,0%	4.203,74 €
Honoraranteil Verkehrsanlagen				74.266,16 €

Honorarzusammenstellung:

	Netto	MWSt z.Zt. 19%	Brutto
I. Ingenieurbauwerke	42.029,00 €	7.985,51 €	50.014,51 €
II. Verkehrsanlagen	74.266,16 €	14.110,57 €	88.376,73 €
Nettononorar:	116.295,15 €		
Honorar incl. MWSt:			138.391,23 €

Honoraraufteilung: SWK; RWK; STR.-BAU

Ingenieurbauwerke 42.029,00 € (RWK, SWK)				
Aufteilung	RWK+SWK	RWK	SWK	Straßenbau
Anrechenbare Kosten:	499.800,00 €	299.800,00 €	200.000,00 €	
nur für RWK anteilig (L-phase 4 zzgl. Nebenkosten) 2,0%	41.516,50 €	Genehmigungsplanung 880,15 €		- €
42.029,00 €				
- 880,15 €				
linear aufteilbar:	41.148,85 €	24.682,72 €	16.466,13 €	
Nettononoraranteile:	42.029,00 €	25.562,87 €	16.466,13 €	74.266,16 €
ges. MWST z.Zt. 19 %		4.856,95 €	3.128,56 €	14.110,57 €
voraussichtliches Bruttonorar		30.419,82 €	19.594,69 €	88.376,73 €

Kontrollwert: Gesamt:

138.391,23 €

Anteil Straßenbau plus RWK 118.796,54 €