

Jugendtreff Im Kreuzchen

HuFA
24.01.2022



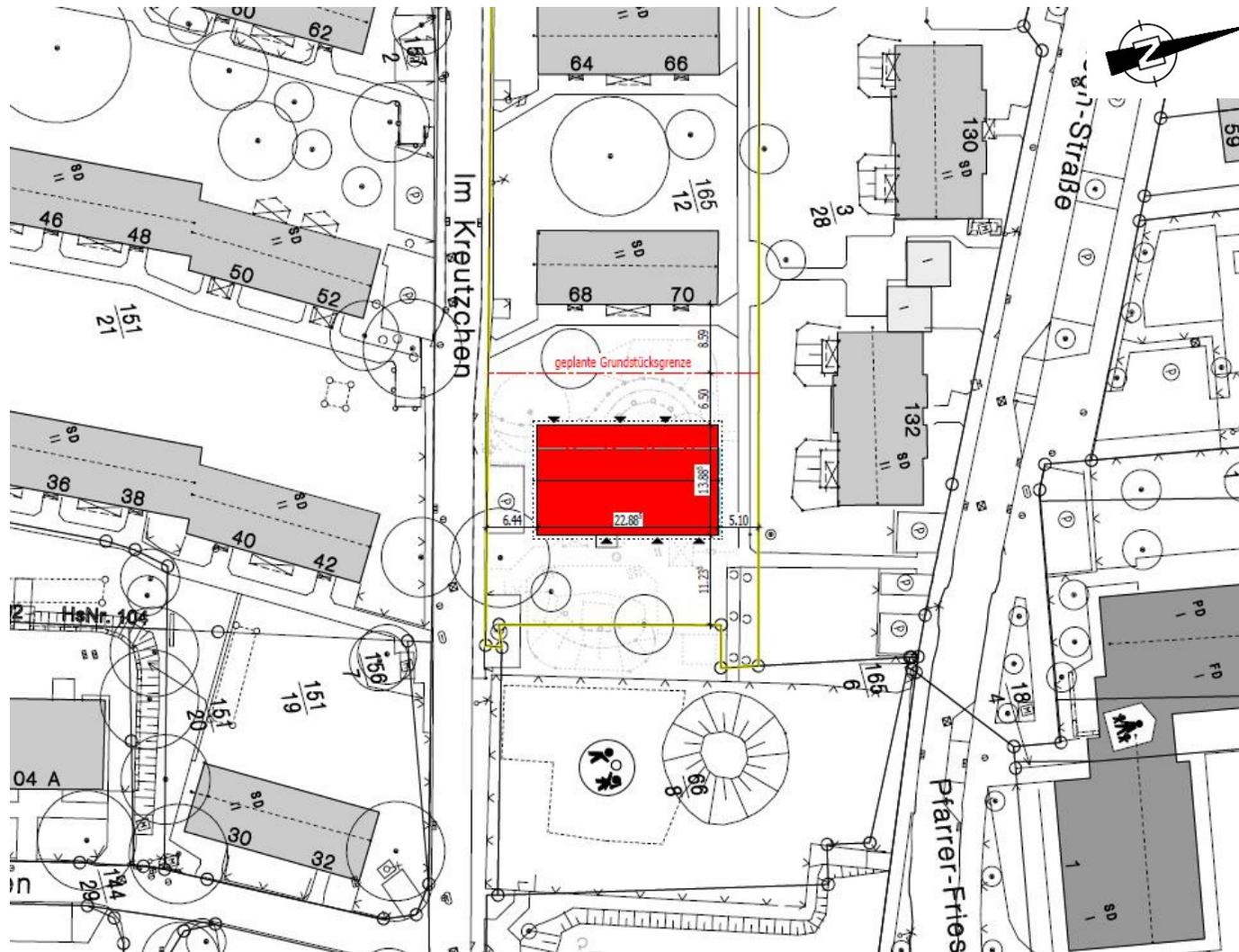
Zentrales Gebäudemanagement

KOBLENZ
VERBINDET.

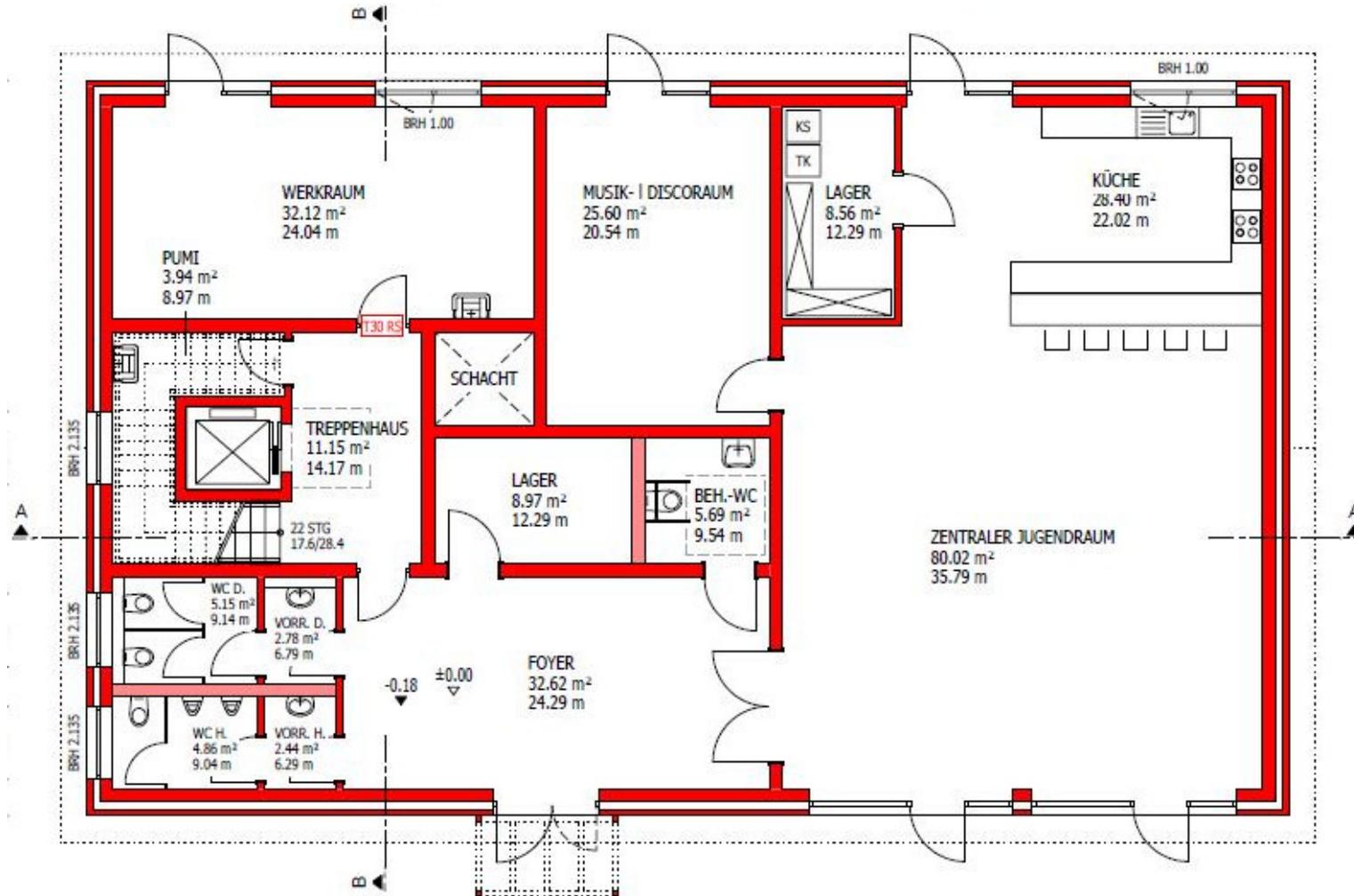
Ausgangssituation

- Anfang 2020 – Anfang 2021:
 - Entwurfsplanung „Große Lösung“ auf Grundlage Raumprogramm
 - Abstimmungen mit Projektbeteiligten, Einarbeitung von Änderungswünschen
 - Kostenschätzung
- ab Mai 2021:
 - Entwurfsplanung „Kleine Lösung“ => Reduzierung auf Grundfläche des Bestandsgebäudes
 - Kostenschätzung
 - Abstimmungen mit Fördermittelgebern

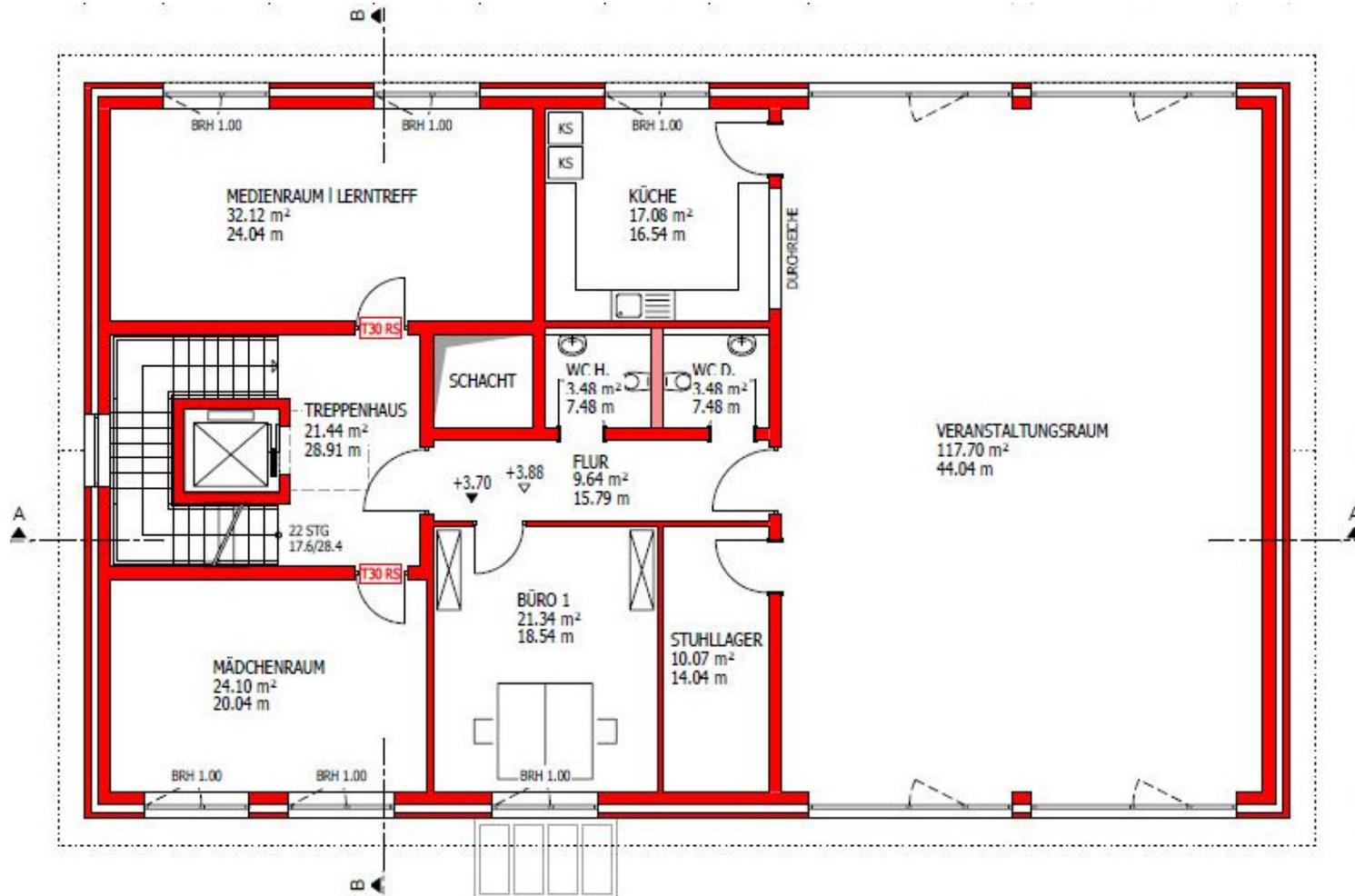
Große Variante - Lageplan



Große Variante - Grundriss Erdgeschoss

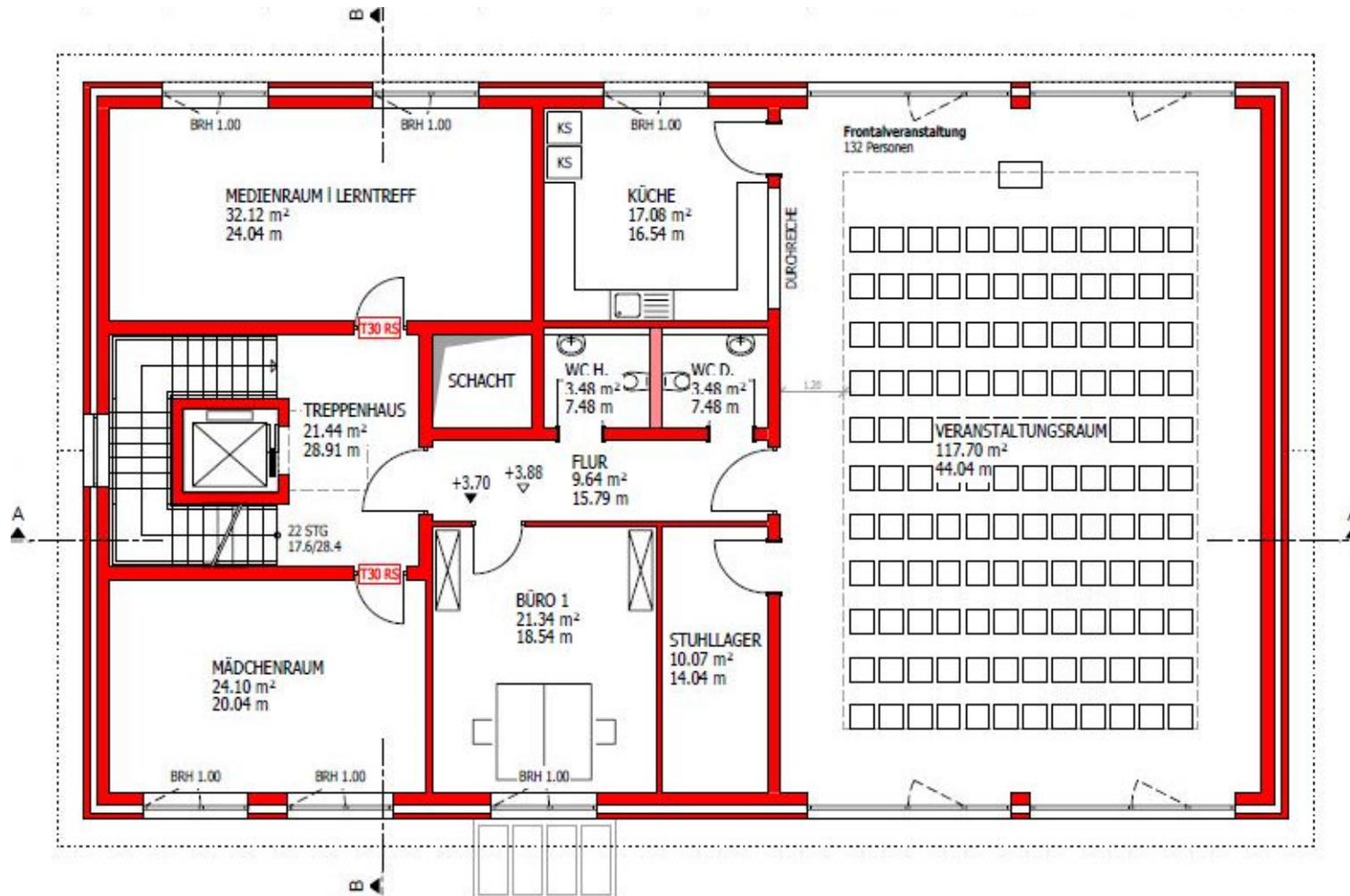


Große Variante - Grundriss Obergeschoss



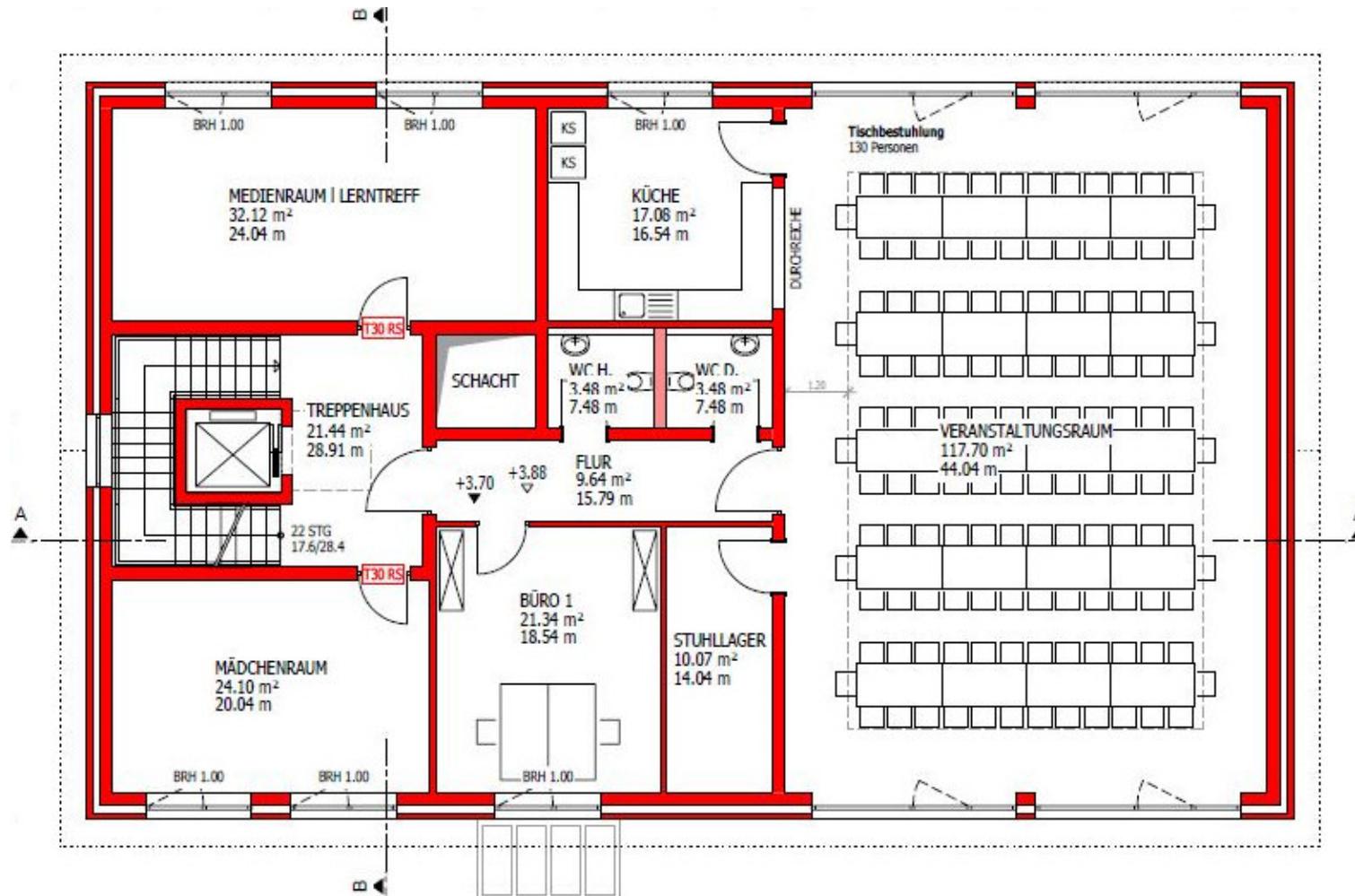
Große Variante - Grundriss Obergeschoss

Frontalveranstaltung – ca. 132 Personen

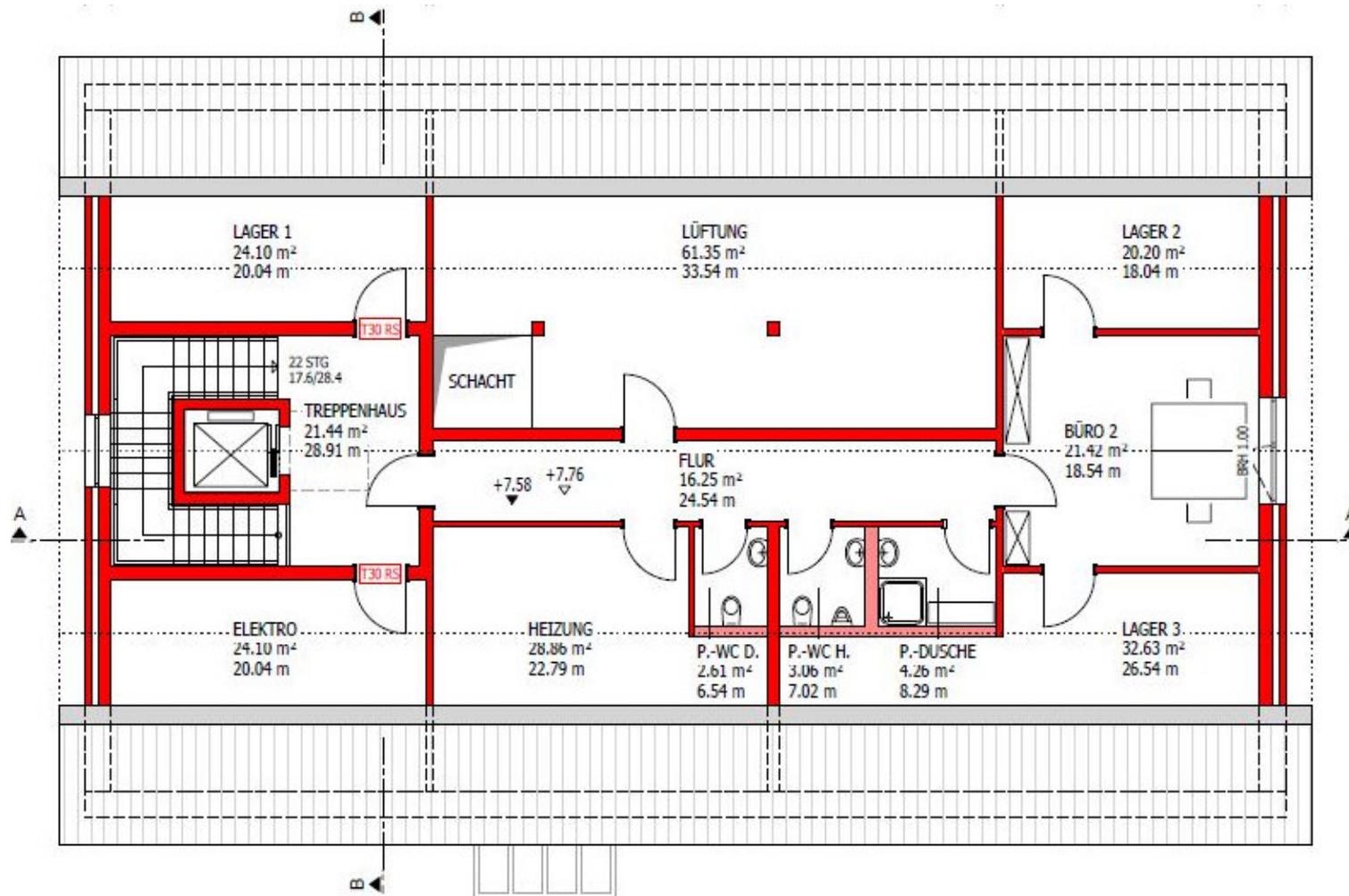


Große Variante - Grundriss Obergeschoss

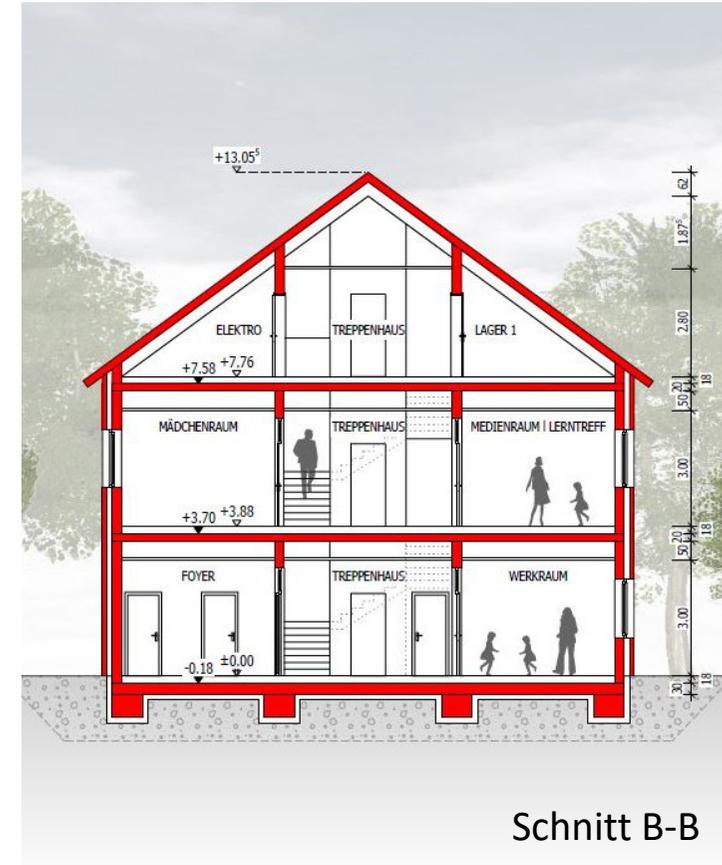
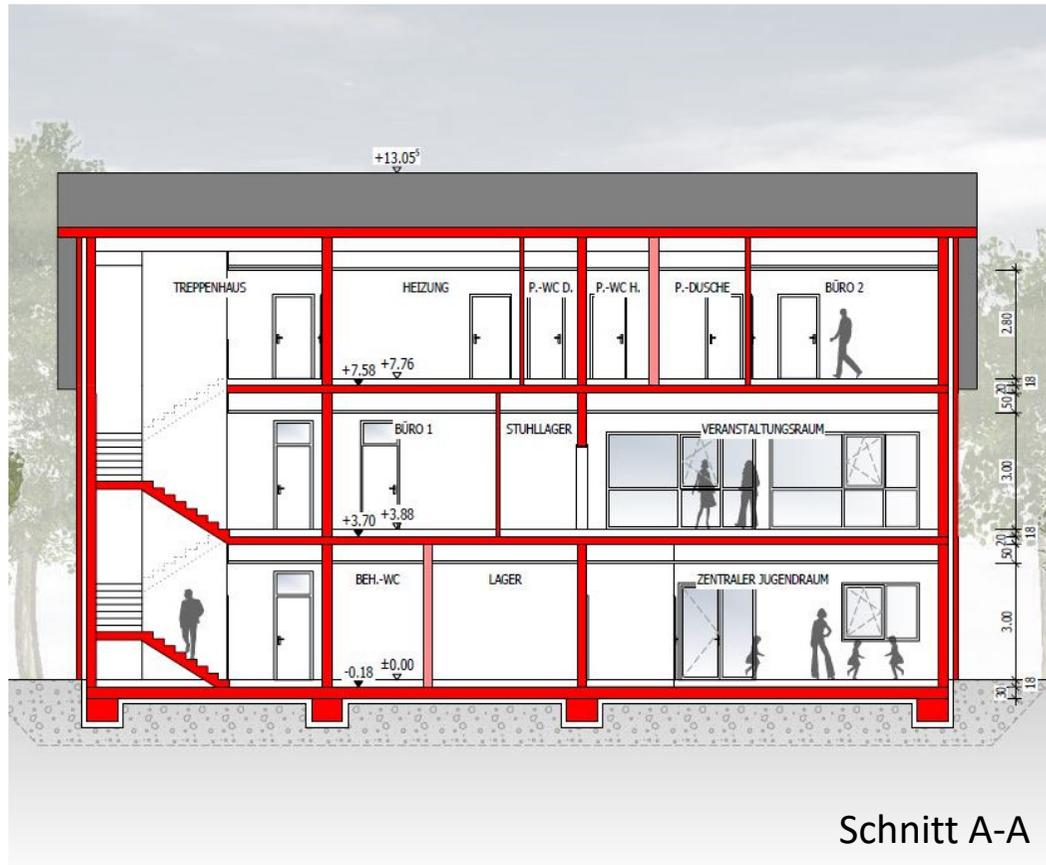
Tischbestuhlung – ca. 130 Personen



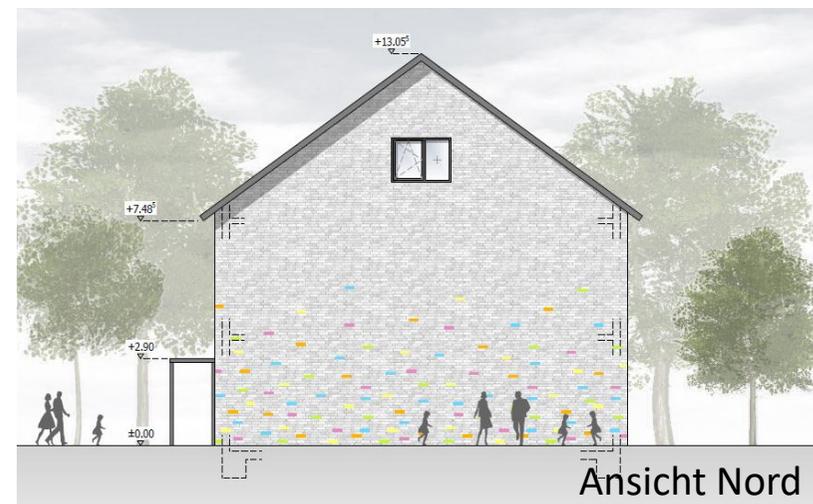
Große Variante - Grundriss Dachgeschoss



Große Variante - Schnitte



Große Variante - Ansichten

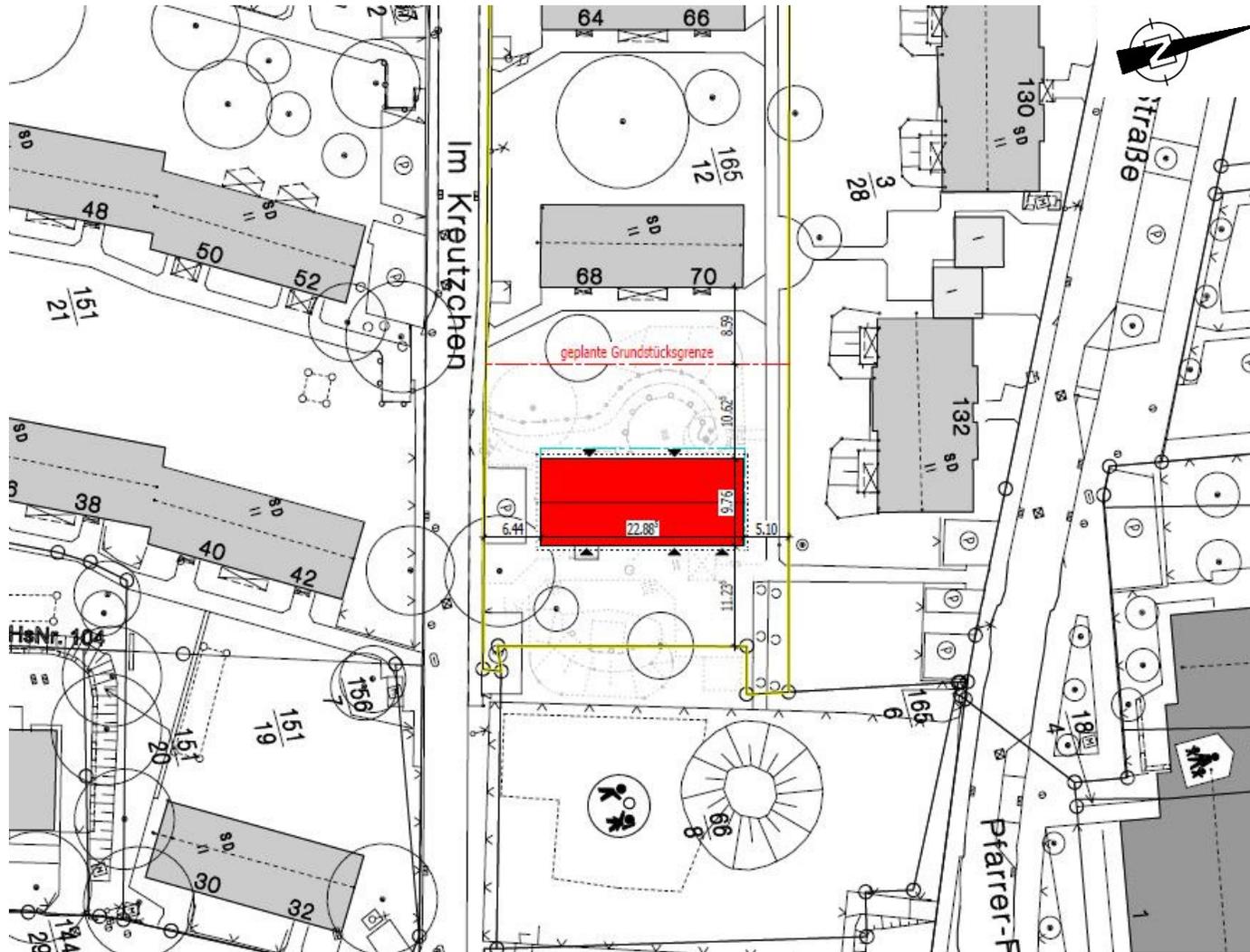


Große Variante – Kostenschätzung

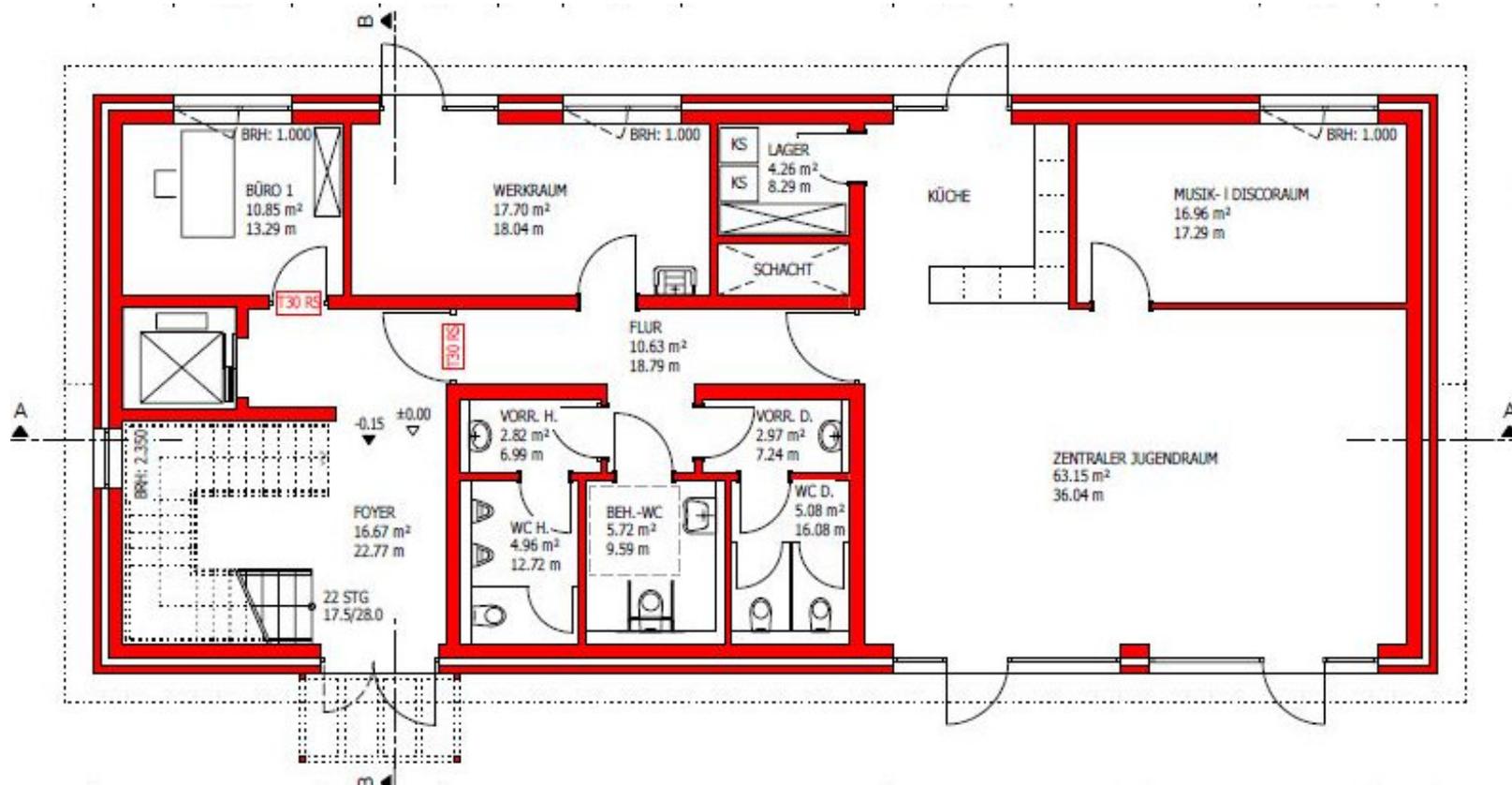
4.050.000 €

Pos.-Nr.	Positionstext	Menge Dim	EP	GP	Zu/Ab %	GP eff.	GP brL
	Neubau Jugendtreff - Kostenstand abgerechnete Projekte I/2021 -			3.448.577,36		3.448.577,36	4.050.000,01
100	Grundstück			283.195,00		283.195,00	283.195,00
110	Ankauf			273.195,00		273.195,00	273.195,00
110.1	Grundstückswert	1173,000 m²	95,00	111.435,00		111.435,00	111.435,00
110.2	Gebäudewert	2022,000 m²	80,00	161.760,00		161.760,00	161.760,00
120	Grundstücksnebenkosten	1,000 psch	10.000,00	10.000,00		10.000,00	10.000,00
200	Herrichten und Erschließen			219.537,66		219.537,66	261.249,82
		2,300 %	2.028.594,00	46.657,66		46.657,66	55.522,62
212	Abbruch Bestandsgebäude	2161,000 m²	80,00	172.880,00		172.880,00	205.727,20
300	Bauwerk - Baukonstruktionen			1.215.669,00		1.215.669,00	1.446.646,11
	Gebäude	793,000 m² NGF	1.533,00	1.215.669,00		1.215.669,00	1.446.646,11
400	Bauwerk - Technische Anlagen			356.850,00		356.850,00	424.651,50
	Technische Anlagen	793,000 m² NGF	450,00	356.850,00		356.850,00	424.651,50
500	Aussenanlagen			99.401,11		99.401,11	118.287,32
500.1	Aussenanlagen	4,900 %	2.028.594,00	99.401,11		99.401,11	118.287,32
600	Ausstattung			20.285,94		20.285,94	24.140,27
600.1	Ausstattung	1,000 %	2.028.594,00	20.285,94		20.285,94	24.140,27
300 + 400	Passivhausstandard			202.859,40		202.859,40	241.402,69
		10,000 %	2.028.594,00	202.859,40		202.859,40	241.402,69
700	Baunebenkosten			599.449,53		599.449,53	713.344,94
700.1	Baunebenkosten der KG 200 - 600	25,000 %	2.397.798,11	599.449,53		599.449,53	713.344,94
	Konjunktur- und Regionalzuschläge der KG 200 - 600			451.329,72		451.329,72	537.082,37
	Regionalfaktor	%	2.997.247,64				
	Baupreisindex I/17 - I/21	14,000 %	3.111.143,05	435.560,03		435.560,03	518.316,44
	zur Abrundung	1,000 St	15.769,69	15.769,69		15.769,69	18.765,93
Aufgestellt:			Zusammenfassung:	GP netto		3.448.577,36	
				MWST	17,44 %	601.422,65	
Amt 65 / ZGM				GP brutto		4.050.000,01	

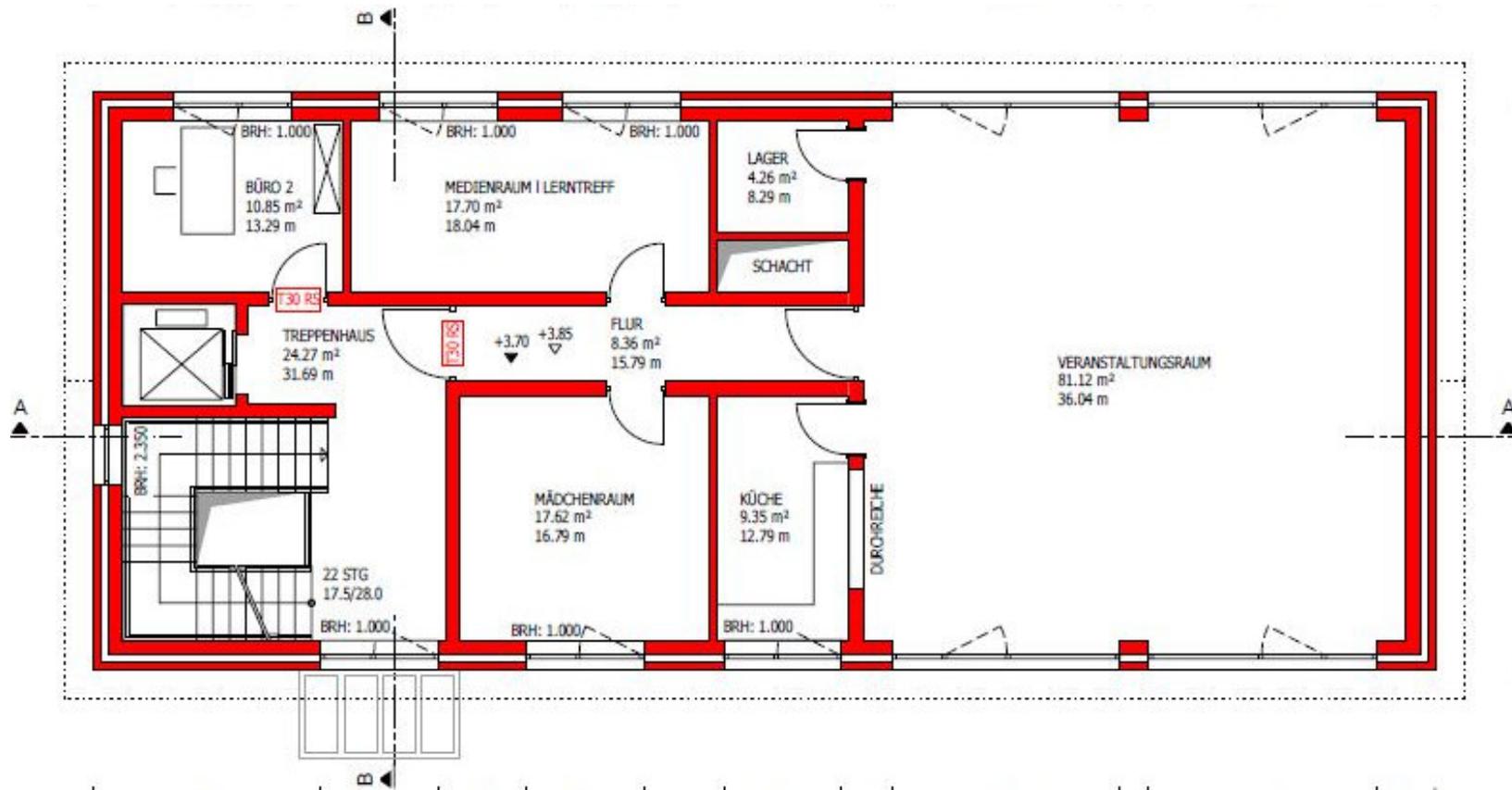
Kleine Variante - Lageplan



Kleine Variante – Grundriss Erdgeschoss

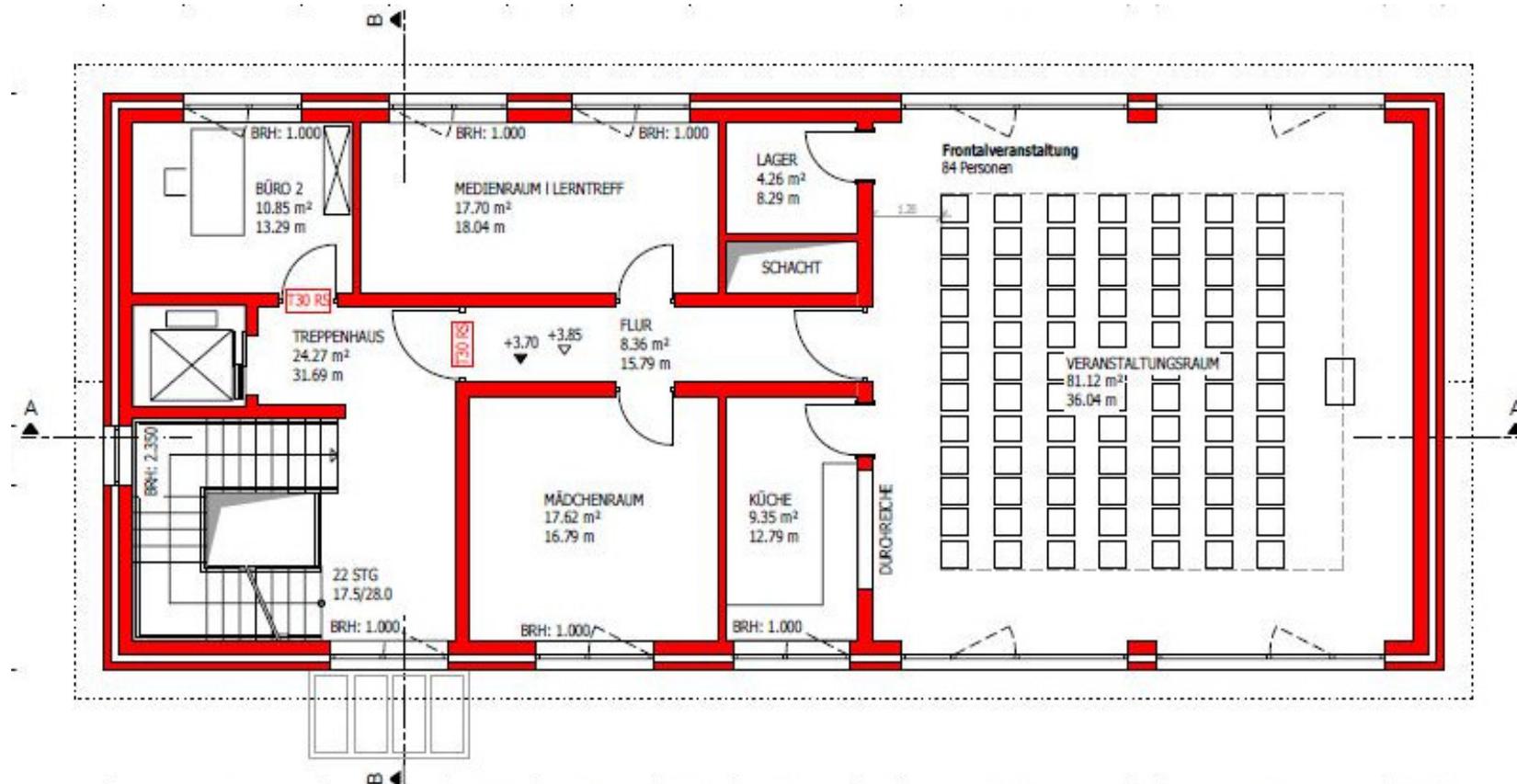


Kleine Variante - Grundriss Obergeschoss



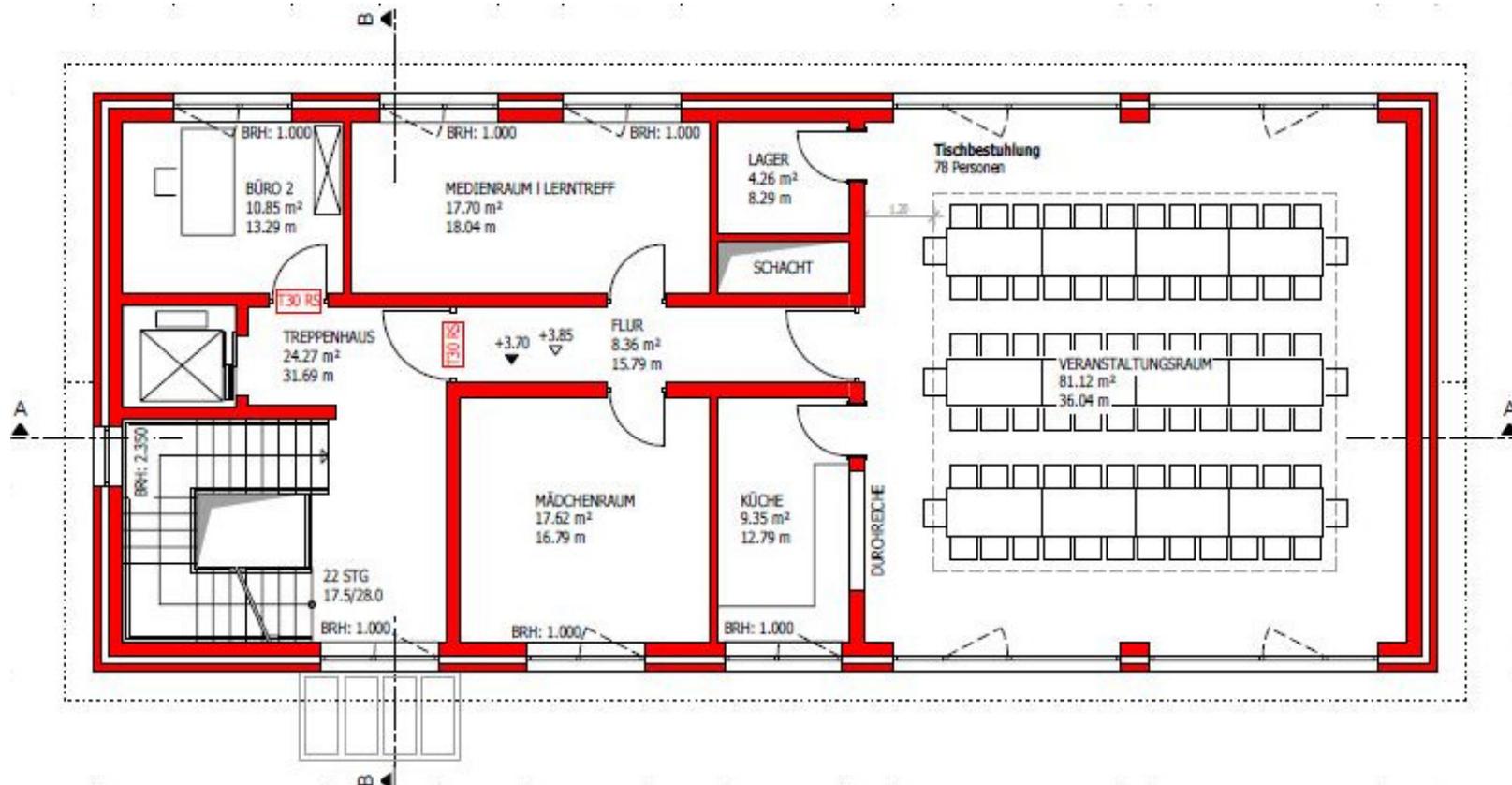
Kleine Variante - Grundriss Obergeschoss

Frontalveranstaltung – ca. 84 Personen

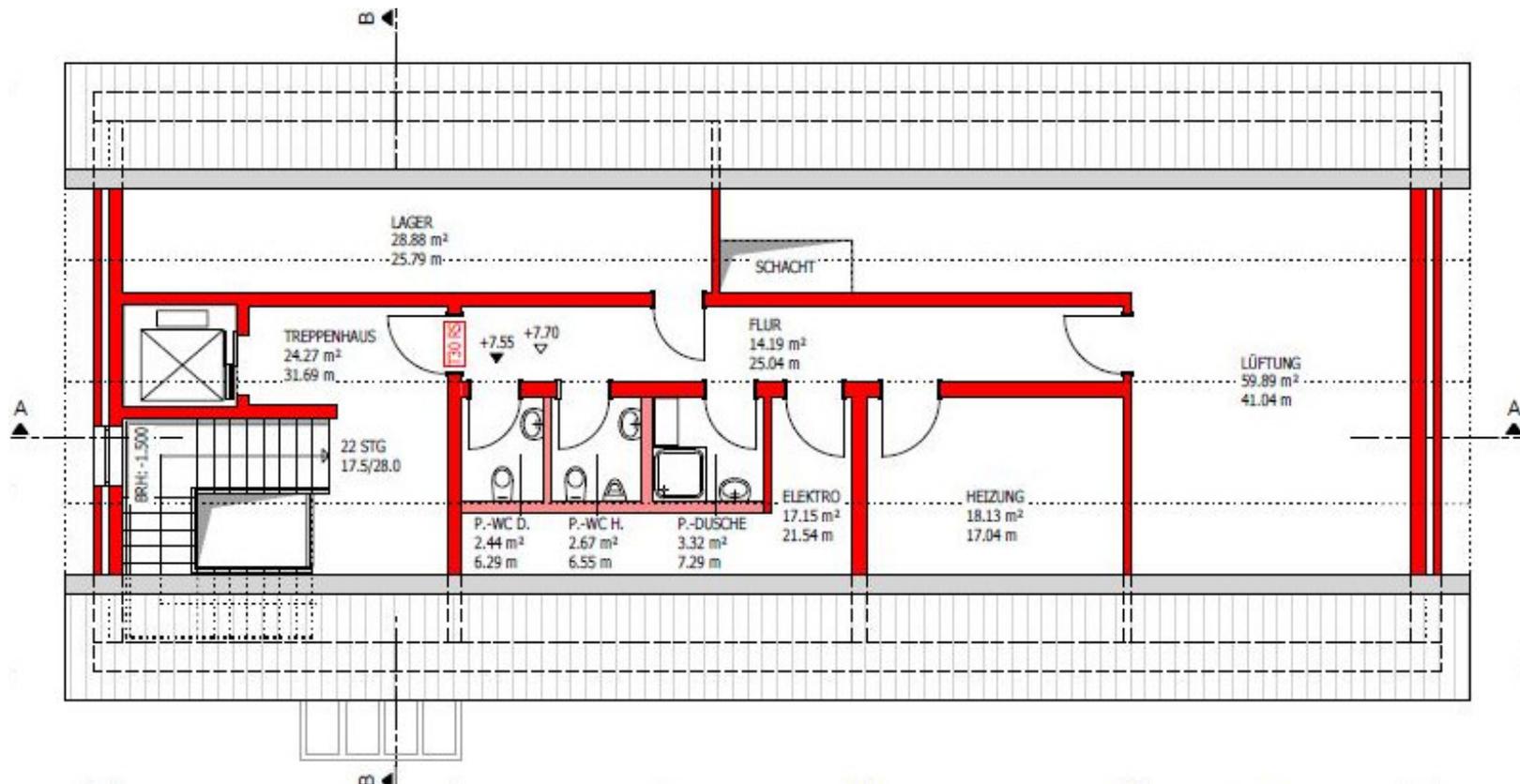


Kleine Variante - Grundriss Obergeschoss

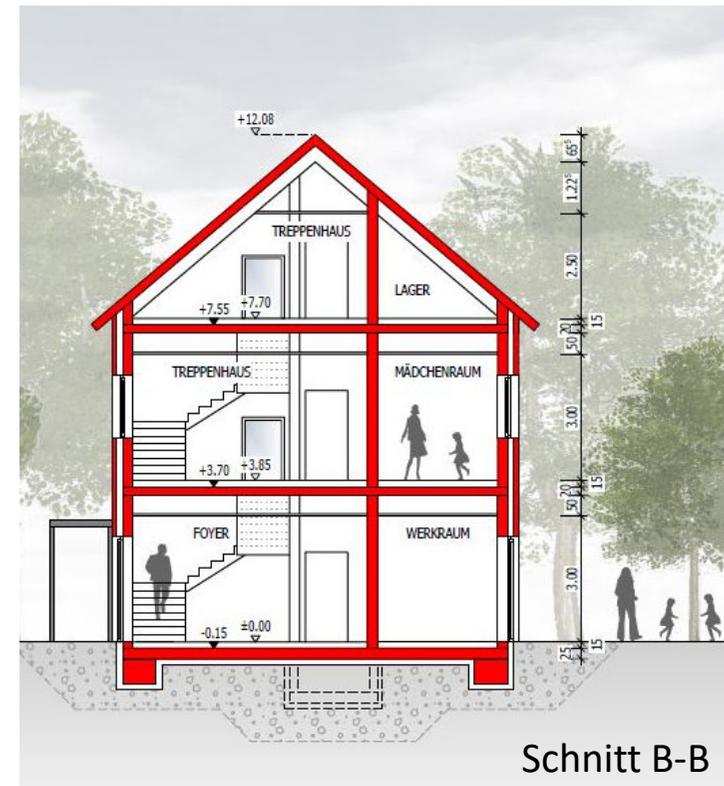
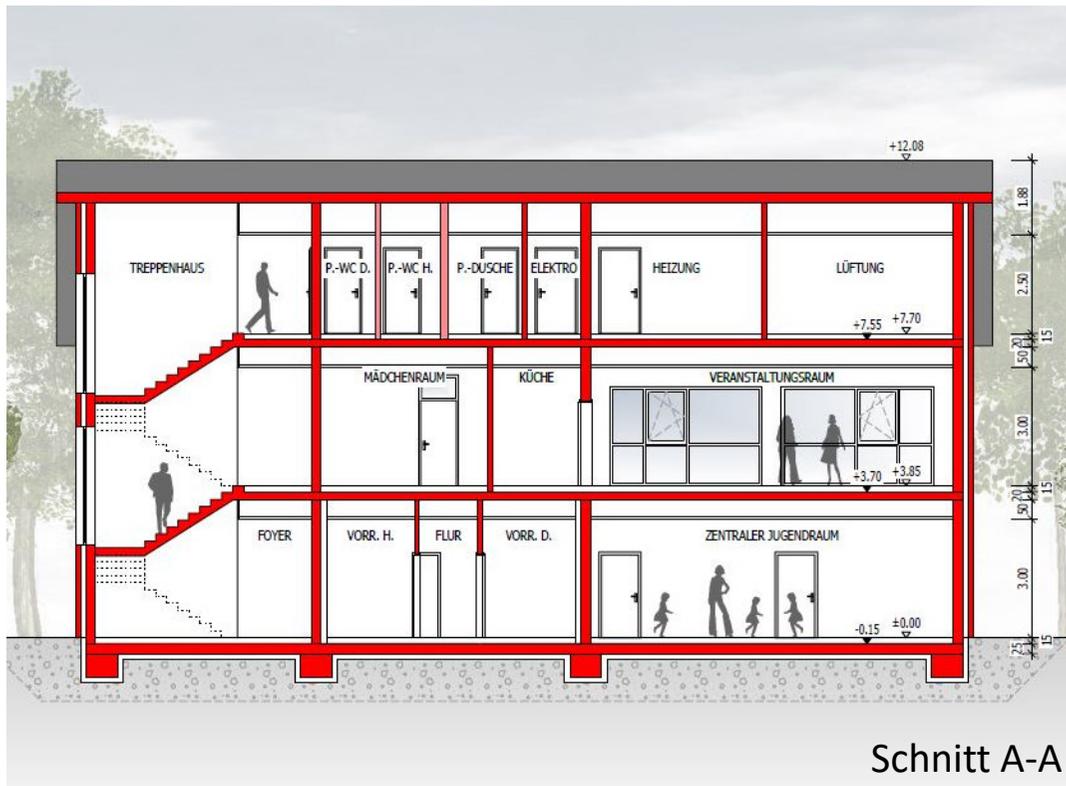
Tischbestuhlung – ca. 78 Personen



Kleine Variante - Grundriss Dachgeschoss



Kleine Variante - Schnitte



Kleine Variante - Ansichten



Kleine Variante – Kostenschätzung

3.000.000 €

Pos.-Nr.	Positionstext	Menge	Dim	EP	GP	Zu/Ab %	GP eff.	GP brt.
	Neubau Jugendtreff - reduziertes Raumprogramm II/2021				2.566.224,41		2.566.224,41	3.000.000,00
100	Grundstück				283.195,00		283.195,00	283.195,00
110	Ankauf				273.195,00		273.195,00	273.195,00
110.1	Grundstückswert	1173,000	m²	95,00	111.435,00		111.435,00	111.435,00
110.2	Gebäudewert	2022,000	m²	80,00	161.760,00		161.760,00	161.760,00
120	Grundstücksnebenkosten	1,000	psch	10.000,00	10.000,00		10.000,00	10.000,00
200	Herrichten und Erschließen				207.177,62		207.177,62	246.541,37
		2,300	%	1.491.201,00	34.297,62		34.297,62	40.814,17
212	Abbruch Bestandsgebäude	2161,000	m³	80,00	172.880,00		172.880,00	205.727,20
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				800.226,00		800.226,00	952.268,94
	Gebäude	522,000	m² NGF	1.533,00	800.226,00		800.226,00	952.268,94
400	Bauwerk - Technische Anlagen				234.900,00		234.900,00	279.531,00
	Technische Anlagen	522,000	m² NGF	450,00	234.900,00		234.900,00	279.531,00
500	Aussenanlagen				73.068,85		73.068,85	86.951,93
500.1	Aussenanlagen	4,900	%	1.491.201,00	73.068,85		73.068,85	86.951,93
600	Ausstattung				14.912,01		14.912,01	17.745,29
600.1	Ausstattung	1,000	%	1.491.201,00	14.912,01		14.912,01	17.745,29
300 + 400	Passivhausstandard				149.120,10		149.120,10	177.452,92
		10,000	%	1.491.201,00	149.120,10		149.120,10	177.452,92
700	Baunebenkosten				440.649,90		440.649,90	524.373,38
700.1	Baunebenkosten der KG 200 - 600	25,000	%	1.762.599,58	440.649,90		440.649,90	524.373,38
	Konjunktur- und Regionalzuschläge der KG 200 - 600				362.974,93		362.974,93	431.940,17
	Regionalfaktor		%					
	Baupreisindex I/17 - III/21	16,000	%	2.203.249,48	352.519,92		352.519,92	419.498,70
	zur Abrundung	1,000	St	10.455,01	10.455,01		10.455,01	12.441,46
Aufgestellt:				Zusammenfassung:	GP netto		2.566.224,41	
					MWST	16,90 %	433.775,59	
Amt 65 / ZGM					GP brutto		3.000.000,00	

Variantenvergleich

Große Variante

- Nettogrundrissfläche: 793 m²
- Kosten: 4.050.000 €
- Veranstaltungsraum:
 - ca. 118 m²
 - max. 132 Personen
- Allgemein größere Räume => mehr Platz für Jugendarbeit
- Zusätzliche Lagermöglichkeit im Erdgeschoss

Kleine Variante

- Nettogrundrissfläche: 522 m²
- Kosten: 3.000.000 €
- Veranstaltungsraum:
 - ca. 81 m²
 - max. 84 Personen
- Kleinere Räume => weniger Platz für Jugendarbeit
- Kleinere Grundfläche => mehr Fläche für Außenanlagen