

KOSTENSCHÄTZUNG Variante 3 (reduzierte Grundfläche) Stand 21.03.24

Bauvorhaben: Neubau
6-gruppiger Kindergarten
Fasanenweg 24
70734 Fellbach

MINK
architektur raumkonzepte möbeldesign
Kanalstraße 40
72631 Aichtal

Bauherr: Evangelischer Verein
Mozartstraße 14
70734 Fellbach

Tel 07127 - 9255670 Fax 9266571
info@mink-architektur.de

Zusammenstellung nach Kostengruppen (Grundlage Vorentwurf Variante 3 vom 5.3.24)

Abbruch bestehender Kindergarten Altbau Baujahr 1967 und Anbau 1995
Neubau 6-gruppige Kita (ca. 105 Kinder)
Außenbereich: entsprechend Bestand ca. 820 m² Garten- und Spielfläche 6 -7m² pro Kind

Grundfläche Neubau ca. 540 m², 3-geschossig (inkl. UG)
BRI gesamt ca. 6350 m³, inkl. Keller ca. 1.911 m³

Erf. Stellplätze: 4 (davon 1 Beh. Parkplatz), zus. 1 Anlieferungs-Parkplatz für Transporter
Fahradabstellplätze überdacht

KG	Leistung	Menge	EH	EP / €	GP / €	Summe Variante 3a (Vollunterkellerung)	Summe Variante 3b (Teilunterkellerung)
100	Grundstück					vorhanden	vorhanden
200	Herrichten und Erschließen						
	Abbruch Bestandsgebäude				60.000,00		
	Erschließung				20.000,00		
	Summe KG 200					80.000,00	80.000,00

KG	Leistung	Menge	EH	EP / €	GP / €	Summe Variante 3a (Vollunterkellerung)	Summe Variante 3b (Teilunterkellerung)	
300	Bauwerk-Baukonstruktion							
	Kosten pro m³ umbauter Raum KG 300							
	Variante 3a Vollunterkellerung:							
	Neubau EG + OG	ca.	4432 m³	525,00	2.326.800,00			
	UG	ca.	1911 m³	385,00	735.735,00			
						3.062.535,00		
	Variante 3b Teilunterkellerung:							
	Neubau EG + OG	ca.	4529 m³	525,00	2.377.830,00			
	UG	ca.	1273 m³	385,00	490.105,00			
	Mehrkosten für Gründung (lt. Aussage H. Briese)					100.000,00		
							2.967.935,00	
	Summe KG 300					3.062.535,00	2.967.935,00	
400	Bauwerk-Technische Anlagen							
	Kosten pro m³ umbauter Raum KG 400							
	Variante 3a	ca.	6343 m³	150,00		951.450,00		
	Variante 3b	wie Variante 3a, jedoch abzgl. nicht unterkellertes Bereich Abstellräume(-20.000€)					931.450,00	
	Summe KG 400					951.450,00	931.450,00	

KG	Leistung	Menge	EH	EP / €	GP / €	Summe Variante 3a (Vollunterkellerung)	Summe Variante 3b (Teilunterkellerung)
500	Außenanlagen Spielplatz, Müllplatz, Stellplätze, Terrassen Garten neuer Eingang etc						
	10% aus KG 300 + 400						
	Variante 3a	0,1		4.013.985,00		401.398,50	
	Variante 3b (wie V3a)	0,1		4.013.985,00			401.398,50
	Summe KG 500 Außenanlagen					401.398,50	401.398,50
600	Ausstattung						
	Alle Varianten:						
	Küche	1	psch	50.000,00	50.000,00		
	Garderoben/Einbauten	1	psch	150.000,00	150.000,00		
	Lose Möblierung	1	psch	60.000,00	60.000,00		
	Summe KG 600					260.000,00	260.000,00
700	Nebenkosten						
	Architekten-und Ingenieurleistungen Architekt, Statiker, Bauphysik,Landschaftsarchitekt, HLSE-Planer,Geometer,Baugrundgutachter						
	25 % aus KG 200-600						
	Variante 3a	0,25		4.755.383,50		1.188.845,88	
	Variante 3b	0,25		4.640.783,50			1.160.195,88

KG	Leistung	Menge	EH	EP / €	GP / €	Summe Variante 3a (Vollunterkellerung)	Summe Variante 3b (Teilunterkellerung)
	Gebühren Baurechtsamt etc. 2,5 % aus KG 300+400						
	Variante 3a	0,025		4.013.985,00		100.349,63	
	Variante 3b	0,025		3.899.385,00			97.484,63
	Summe KG 700 Nebenkosten					1.289.195,50	1.257.680,50
	Summe netto Baukosten gesamt incl. NK Unvorhersebares / Preissteigerungen		13%			6.044.579,00 785.795,27	5.898.464,00 766.800,32
	Gesamtsumme netto zzgl. gesetzl MwSt. 19 %					6.830.374,27 1.297.771,11	6.665.264,32 1.266.400,22
	Gesamtsumme brutto					8.128.145,38	7.931.664,54

Sonstige Kosten:

nicht enthalten
Interimsunterbringung während der Bauphase für die bestehende Kita
Umzugskosten