

# Entwicklungsstudie

Parken „Am Wall“

Erläuterung des Kostenrahmens

## Was ist ein Kostenrahmen?

nach DIN 276

Der Kostenrahmen nach DIN 276 stellt im Bauwesen die früheste Form der Kostenermittlung dar. Er wird zu Beginn eines Projekts auf Grundlage überschlägiger Annahmen erstellt und dient dazu, eine erste finanzielle Orientierung zu geben. Die Kosten werden dabei systematisch in sogenannte Kostengruppen von 100 bis 800 gegliedert. Diese Struktur dient der systematischen Erfassung und Vergleichbarkeit von Bauprojekten.

Ziel ist es, die grundsätzliche wirtschaftliche Realisierbarkeit des Vorhabens frühzeitig einschätzen zu können.

## **KG 100 Grundstück**

nach DIN 276

- keine Kostenansätze kalkuliert

**0 EUR netto, zzgl. MwSt.**

## **KG 200 Vorbereitende Maßnahmen**

nach DIN 276

- anteiligen Baumbestand / Sträucher entfernen
- Kampfmittelräumung und archäologische Begleitung
- Abruch des bestehenden Gebäudes, inkl. Gründungsebene sowie Schadstoffsanierung auf Grundlage des vorliegenden Schadstoffgutachtens (ErsatzbaustoffV / DeponieV / LAGA / etc.)  
=> ein konkretes Angebot eines Abbruchunternehmens ist einbezogen worden

**410.000 EUR netto, zzgl. MwSt.**

### **KG 300.1 Bauwerk | Gründungsmaßnahmen**

nach DIN 276

- Verbau als Trägerbohlenwand zum Grimpenwall (Höhe ca. 2.0m i.M.)
- Tiefgründung mittels Bohrpfählen (siehe auch Nachbargebäude „Marienresidenz“)
- Bodenaushub im Bereich der kleineren Ebene (Ebene -1 / 20 PKW Stellplätze)
- Streifenfundamente auf den Bohrpfahlköpfen zum Lastabtrag des Systemparkhauses

**320.000 EUR netto, zzgl. MwSt.**

## **KG 300.2 Bauwerk | Gründungsbeläge und Technikraum Ebene -1**

nach DIN 276

- Gründungsbelag aus Betonsteinpflaster, inkl. Schotter-/ und Frostschuttschicht sowie Entwässerungssystem (rd.1.570m<sup>2</sup>)
- Herstellen eines geschlossenen Technikraums in Massivbauweise mit Brandschutztür (Wechselrichter PV-Anlage / Elektrotechnik für E-Mobilität / Hausanschluss / etc.)

**245.000 EUR netto, zzgl. MwSt.**

### **KG 300.3 Bauwerk | Parkhaus, inkl. Bewirtschaftungssystem**

nach DIN 276

- Split-Level-Parkhaus in Systembauweise (Stahl-Beton-Verbundbauweise) mit 225 PKW-Stellplätzen; Stellplatzraster nach EAR 23\* (2,70m-3,00m); 1x Haupttreppenhaus mit Aufzug und geschupppter Glasfassade; Witterungsschutz der obersten Parkebene; PV-Anlage mit rd. 100kWp; E-Mobilität nach GEIG mit 10 Ladepunkte (5 Wallboxen) ausgebaut und für weitere 103 Ladepunkte vorgerüstet; kamerabasiertes Parkraumbewirtschaftungssystem an Ein-/ und Ausfahrt; umlaufende Sicherung der Erdgeschossesebene mit Zaunelementen und Toranlage (öffnenbar nur über Transponder, o.ä. / z.B. für mögliche Dauerparker); keine Fassadenverkleidung – lediglich funktionale Anprallgitter berücksichtigt

**3.195.000 EUR netto, zzgl. MwSt.**

anteilige Kosten der KG 400 hier enthalten

\* EAR => Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs / Regelwerk für die Planung, Gestaltung und den Betrieb von Parkflächen und Parkbauten in Deutschland

## **KG 300.4 Bauwerk | Fassadengestaltung**

nach DIN 276

- Eine umlaufende Fassadenbekleidung erfordert rd. 2.300m<sup>2</sup> Fassadenmaterial; einkalkuliert ist eine Fassadengestaltung zu den städtebaulich prägenden Fassadenseiten (Marienwall und Grimpenwall) auf einer Fassadenfläche von 700 - 800m<sup>2</sup>.
- Auf eine Fassadenbegrünung wurde dabei verzichtet, da die Investitions-/ und vor allem Bewirtschaftungskosten sehr teuer sind. Stattdessen können durch die Reduzierung der Fassadentiefen und des Entfalls der unteren Parkebene ein Großteil der bestehenden Bäume erhalten werden. Diese „ersetzen“ optisch die zunächst angedachte Fassadenbegrünung

**225.000 EUR netto, zzgl. MwSt.**

anteilige Kosten der KG 400 hier enthalten

## **KG 400 Bauwerk | Technische Anlagen**

nach DIN 276

- sämtliche Elektroinstallations- / und Beleuchtungsmaßnahmen (Hoch- und Mittelspannungsanlagen) sowie Infrastrukturelle Verkabelungen; insbesondere ist eine umfassende Ausleuchtung der Parkflächen und Verkehrswege einbezogen, um die Bildung von „Angsträumen“ auszuschließen.
- sämtliche Entwässerungsanlagen und Leitungen; Trinkwasser entfällt, da keine WC-Anlagen vorgesehen sind

**260.000 EUR netto, zzgl. MwSt.**

## **KG 500 Außenanlagen und Freiflächen**

nach DIN 276

- Schutz des vorhandenen Baumbestands mittels Wurzelvorhängen und „Überfahrungsschutz“
- Anfüllarbeiten und Wiederherstellung der umlaufenden Geländeoberflächen
- Ersatzpflanzung von 5-7 Bäumen in Abstimmung mit der Grünflächenamt der Stadt Minden
- Zufahrtsbereiche und Bürgersteige wieder herstellen und baubedingte Beschädigungen im öffentlichen Straßenraum ausbessern
- Außenbeleuchtung auf Basis des Licht-/ und Gestaltungskonzepts der zukünftigen Planung unter Berücksichtigung umweltspezifischer Vorgaben als pauschaler Ansatz

**165.000 EUR netto, zzgl. MwSt.**

## **KG 600 Ausstattung und Kunstwerke**

nach DIN 276

- keine Kostenansätze kalkuliert

**0 EUR netto, zzgl. MwSt.**

### **KG 700 Baunebenkosten**

nach DIN 276

- Bauherrenaufgaben und vorbereitende Vergabeverfahren zu Planungs- und Ausschreibungsprozessen
- Vorbereitung der Objektplanung, Objekt- und Fachplanungen sowie Allgemeine Baunebenkosten wie Gutachten, Beratungen, Prüf- und Genehmigungsgebühren, etc.

**865.000 EUR netto, zzgl. MwSt.**

rd. 18%iger Aufschlag auf KG 200 bis 500

## **KG 800 Finanzierungskosten**

nach DIN 276

- keine Kostenansätze kalkuliert

**0 EUR netto, zzgl. MwSt.**

Zusammenfassung | Kostenrahmen

nach DIN 276

KG	Begriff	Netto-EP	Netto-GP
100	Grundstück	0 EUR	
200	Vorbereitende Maßnahmen	410.000 EUR	
300	Bauwerk – Baukonstruktion	3.985.000 EUR	
400	Bauwerk – Technische Anlagen	260.000 EUR	
500	Außenanlagen und Freiflächen	165.000 EUR	
600	Ausstattung und Kunstwerke	0 EUR	
700	Baunebenkosten	865.000 EUR	
800	Finanzierung	0 EUR	
Gesamt		5.685.000 EUR	