

	Neubau (Konzept)	Neubau (überarb.)	Eppertsh.	Gräfenhausen
<b>Bürgerhaus</b>	<b>m<sup>2</sup></b>			<b>m<sup>2</sup></b>
Großer Saal (22 L x 15 B x 5,50 H *)	330,00	320,00	405,00	288,00
Bühne (10 L x 15 B x 5,50 H *)	150,00	120,00	134,00	111,50
Bühne-Nebenraum				26,00
Foyer	100,00	100,00	97,50	42,23
Garderobe	30,00	30,00	51,00	31,50
Künstlergarderobe (2 Räume je 25 qm)	50,00	45,00	49,00	45,20
WC Damen und Herren, Behinderten-WC	50,00	50,00	50,00	44,24
Technikraum	20,00	20,00	0,00	0,00
Stuhl- und Tischlager	40,00	30,00	31,00	35,00
Thekenraum			69,00	19,80
Küche	60,00	30,00	66,00	21,00
Geschirr-/Lagerraum Küche	10,00	10,00	7,00	0,00
Kühlraum	10,00	0,00	9,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>850,00</b>	<b>755,00</b>	<b>968,50</b>	<b>664,47</b>
<b>Jugend/Senioren/Übungsbetrieb</b>	<b>m<sup>2</sup></b>			<b>m<sup>2</sup></b>
Kleiner Saal (15 L x 10 B x 4 H *)	150,00	150,00	173,00	147,30
2 Jugendräume	50,00		42,00	
Lager/Abstellraum Jugend	25,00	75,00		75,00
Werkstattraum Jugend	30,00			
Büro Jugendtreff	20,00	0,00	2,00	
Lager/Abstellraum Senioren	20,00	20,00		
WC-Anlage (Übungsbetrieb/Jugendtreff)	20,00	20,00	15,00	
Teeküche	15,00	0,00	0,00	
<b>Gesamt</b>	<b>330,00</b>	<b>265,00</b>	<b>232,00</b>	<b>222,30</b>
<b>Nebennutzungen</b>	<b>m<sup>2</sup></b>			<b>m<sup>2</sup></b>
Gerätelager Vereine	50,00	50,00	39,00	
Requisitenlager Theater	20,00	20,00	62,00	220,00
Instrumentenlager Bläserorchester	25,00	25,00	16,00	
Umkleide Damen	20,00	20,00	20,00	22,00
Umkleide Herren	20,00	20,00	28,00	22,00
Wäsche/WC Damen und Herren (2 x 15 qm)	30,00	30,00	30,00	31,00
<b>Gesamt</b>	<b>165,00</b>	<b>165,00</b>	<b>195,00</b>	<b>295,00</b>
<b>Technik/Unterhaltung</b>	<b>m<sup>2</sup></b>			<b>m<sup>2</sup></b>
Sanitätsraum	15,00	15,00	0,00	8,46
Hausmeisterraum	20,00	20,00	24,00	16,75
Hausmeister-Lager	?		0,00	?
Hausmeister-Werkstatt	?		0,00	15,00
Gerätelager	30,00	30,00	32,00	19,80
Putzmittelräume (2 x 7,5 qm)	15,00	15,00	10,00	7,50
Heizzentrale	25,00	25,00	43,00	75,00
Haustechnik/Versorgung	25,00	25,00	31,00	20,00
<b>Gesamt</b>	<b>130,00</b>	<b>130,00</b>	<b>140,00</b>	<b>162,51</b>
<b>Nutzfläche insgesamt</b>	1475,00	1315,00	1535,50	1344,28
Konstruktions u. Verkehrsfläche 15 %	225,00	197,25	230,33	201,64
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1700,00</b>	<b>1512,25</b>	<b>1765,83</b>	<b>1545,92</b>

## Vergleichsdaten für Bürgerhäuser

	Kosten (300 + 400) pro m <sup>2</sup> BGF (Bruttogrundfläche)		
	Von-Wert	Mittelwert aus <u>allen</u> Projekten	Bis- Wert
Einfacher Standard	880,00	1.020,00	1.160,00
Mittlerer Standard	1.330,00	1.520,00	1.750,00
Hoher Standard	1.670,00	1.760,00	1.940,00

Kostenstand 1. Quartal 2012  
 Kosten incl. 19% MwSt.

## Neubau Bürgerhaus Eppertshausen (ohne Jugendraum)

Weiterstadt, den 01.02.2013

Grundstücksgröße		ca. 5.117,00	m <sup>2</sup>		
Brutto-Grundrissfläche		ca. 1.730,00	m <sup>2</sup>		
Nutzfläche		ca. 1.300,00	m <sup>2</sup>		
Umbauter Raum		11.157,56	m <sup>3</sup>	Brutto	
Baukosten	KG 200	32.260,58 €	netto	38.390,09 €	
	KG 300 Baukonstruktion	2.104.967,12 €	netto	2.504.910,87 €	
	KG 400 Technische Anlagen	697.839,96 €	netto	830.429,55 €	<b>3.335.340,43 €</b>
	KG 500 Außenanlagen	151.731,24 €	netto	180.560,18 €	
	KG 600 Ausstattung	97.905,23 €	netto	116.507,22 €	
	KG 700 Baunebenkosten	505.201,64 €	netto	601.189,95 €	
		3.589.905,77 €	netto		
	19% MWST	682.082,10 €			
		4.271.987,87 €	brutto	4.271.987,87 €	

## Kosten je m2 Bruttogrundrissfläche (Eppertshausen)

3.335.340,43 €    1.730    1.927,94 €    **1.930,00 €** (entspricht oberer Wert für hohen Standard)  
gemäß Baukostenindex)

## Bürgerhaus Braunshardt, reduzierte Fläche mit Kostengrundlage Eppertsh. und mittlerer Standard

	Brutto	Netto (vergaberelevant)	
1.930,00 €	1.512	2.918.160,00 €	2.452.235,00 € (oberer Wert für hohen Standard - Eppertshausen -)
<u>1.520,00 €</u>	1.512	2.298.240,00 €	<u>1.931.294,12 €</u> (Mittelwert für mittleren Standard -gewählter Standard-)
1.000,00 €	350	350.000,00 €	300.000,00 € (Schießanlage mit Vorraum ca. 25x 13 m)

## Neubau eines Bürgerhauses im Stadtteil Braunshardt

### Honorarerm. zur Beurteilung ob ein VOF-Verfahren erforderlich wird

Bausumme entsprechend Kostenschätzung:		Brutto	Netto	
<b>KG 300 + 400 2.300.000,00 €</b>		<b>2.300.000,00 €</b>	<b>1.932.773,11 €</b>	
KG 300	1.725.000,00 €	75%	1.725.000,00 €	1.449.579,83 €
KG 400	575.000,00 €	25%		
KG 400 (25%)	143.750,00 €	voll	143.750,00 €	120.798,32 €
KG 400 (75%)	431.250,00 €	zur Hälfte	215.625,00 €	181.197,48 €
Anrechenbare Kosten		2.084.375,00 €	1.751.575,63 €	

#### Honorarzone IV unterer Satz, Leistungsphasen 1-9

Anrechenbare Kosten 1,5 Mio €	157.951,00 €
Anrechenbare Kosten 2,0 Mio €	206.201,00 €
<b>Anrechenbare Kosten 1,75 Mio €</b>	<b>182.076,00 €</b>

Die ermittelte Honorarsumme liegt unterhalb des Schwellenwertes von 200.000 €. Somit ist kein Verfahren nach VOF erforderlich.

Weiterstadt den 01.02.2013

Wigand

## Vergabe von Planungsleistungen

Prüfung ob Schwellenwert von 200.000,- € überschritten wird

- Netto-Auftragssumme
- je freiberufliche Leistung (Objektplanung, Statik, Haustechnik usw.)
- basierend auf „belastbare“ Kostenschätzung

