

ARCHITEKTURBÜRO LEEVEN + LEEVEN, PIRCKHEIMERSTRASSE 88, 90409 NÜRNBERG
**Nutzungskonzept KunstKulturQuartier, Nürnberg
Kostenschätzung nach DIN 276 Stand: 26.05.2010**

Kostenschätzung. Zusammenfassung nach DIN 276						
Kostengruppe				netto	brutto	
					incl. 19% Mwst.	
100	Grundstück			100.000 €	119.000 €	
200	Herrichten und Erschließen			295.000 €	351.050 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion			9.116.200 €	10.848.278 €	
400	Bauwerk - Technische Anlagen			3.927.941 €	4.674.250 €	
500	Außenanlagen			450.000 €	535.500 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke			1.389.193 €	1.653.140 €	
700	Baunebenkosten			3.666.800 €	4.363.492 €	
				18.945.135 €	22.544.710 €	
	Kostenindex 1.Jahr	2,5%		473.628 €	563.618 €	
				19.418.763 €	23.108.328 €	
	Kostenindex 2.Jahr	2,5%		485.469 €	577.708 €	
				19.904.232 €	23.686.036 €	
	Kostenindex 3.Jahr	2,5%		497.606 €	592.151 €	
				20.401.838 €	24.278.187 €	
Davon ausgehend, dass das Projekt in ca. 3 Jahren zur Realisierung kommt, haben wir eine Kostensteigerung von 2,5% /Jahr angenommen und dies für die Investitionsplanung hochgerechnet.						

Pkt.	Bereich	BA	Maßnahme			netto	brutto incl. 19% Mwst.	Zuordnung nach BA			
								1. BA brutto incl. 19% Mwst.	2. BA brutto incl. 19% Mwst.	3. BA brutto incl. 19% Mwst.	Kunst- halle brutto incl. 19% Mwst.
01 Ebene -2											
		3.BA	001 - 004 Sanierung, Verbesserung, Brandschutz, Schallschutz	230 m²	400 €	92.000 €	109.480 €			109.480 €	
			Summe E -2			92.000 €	109.480 €	0 €	0 €	109.480 €	0 €
02 Ebene -1											
		1.BA	Gesamtfläche: Sanierung, Brandschutztüren instandsetzen, Brandschutzschottungen verschiedener Leitungen vervollständigen	730 m²	100 €	73.000 €	86.870 €	86.870 €			
		1.BA	zusätzlich WCs 039 - 042 komplett sanieren	1 psch	20.000 €	20.000 €	23.800 €	23.800 €			
		3.BA	Werkstätten, Disco, Flure etc. Komplett Sanieren, umnutzen. Brandschutzmaßnahmen, Schallschutzmaßnahmen, betriebliche Einbauten, Austausch veralteter sicherheitsrelevanter Maschinen	645 m²	550 €	354.750 €	422.153 €			422.153 €	
		3.BA	Räume im Turm im Hof. Komplettsanierung	25 m²	500 €	12.500 €	14.875 €			14.875 €	
		3.BA	Trafostation herstellen. Lage noch nicht definiert. Bestandteil weiterführender Planungen.	1 psch	84.000 €	84.000 €	99.960 €			99.960 €	
			Summe E -1			544.250 €	647.658 €	110.670 €	0 €	536.988 €	0 €
03 Ebene 0											
		1.BA	Brandschutzmaßnahmen (Türen, Schottungen) vervollständigen und ergänzen nach neuem Gesamt-Brandschutzkonzept, ansonsten nutzungstechnisch nur kleinere Änderungen.	1 psch	40.000 €	40.000 €	47.600 €	47.600 €			
		1.BA	Ausbau Pfortnerloge	1 psch	30.000 €	30.000 €	35.700 €	35.700 €			
		1.BA	Kunsthaus Klimatisierung	1 psch	75.000 €	75.000 €	89.250 €	89.250 €			
		3.BA	Flure, neuer Haupteingang, Komplettsanierung, Umbauten, statische Umlastungen, Wanddurchbrüche, Umnutzungen, denkmalpflegerische Aufwertungen. Brandschutz, Schallschutz	770 m²	400 €	308.000 €	366.520 €			366.520 €	
			Summe E 0			453.000 €	539.070 €	172.550 €	0 €	366.520 €	0 €

Pkt.	Bereich	BA	Maßnahme			netto	brutto incl. 19% MwSt.	Zuordnung nach BA				
								1. BA brutto incl. 19% MwSt.	2. BA brutto incl. 19% MwSt.	3. BA brutto incl. 19% MwSt.	Kunst- halle brutto incl. 19% MwSt.	
04 Ebene 1												
		1.BA	090, 091 Umbau zu Kinosaal. 113qm	1 psch	50.000 €	50.000 €	59.500 €	59.500 €				
		1.BA	Sanierung WC-Einheiten	1 psch	25.000 €	25.000 €	29.750 €	29.750 €				
		1.BA	100,101. Rückbau von Vorführraum zu Lager	1 psch	15.000 €	15.000 €	17.850 €	17.850 €				
		1.BA	Brandschutz. Anpassungen an aktuelles Brandschutzkonzept: Trennungen vervollständigen. Türen erneuern nachrüsten, umsetzen. Abschnittsbildung herstellen, Schottungen vervollständigen.	1 psch	25.000 €	25.000 €	29.750 €	29.750 €				
		3.BA	großes Treppenhaus. Denkmalschützerische Sanierung, Aufwertung. Schallschutzmaßnahmen	1 psch	50.000 €	50.000 €	59.500 €			59.500 €		
		3.BA	102. Umbau von Kinosaal zu Vorsaal	92 m²	400 €	36.800 €	43.792 €			43.792 €		
		3.BA	103. Festsaal. Boden, Wände, Decken, Schallschutzmaßnahmen, Brandschutzmaßnahmen	252 m²	600 €	151.200 €	179.928 €			179.928 €		
		3.BA	104. Nebenfestsaal. Sanierung entspr. Denkmalschutz. Einbauten für neue Lüftung integrieren	90 m²	1.000 €	90.000 €	107.100 €			107.100 €		
		3.BA	105. Künstlerbereich. Sanierung. Umbauten für Künstlerbereich.	39 m²	600 €	23.400 €	27.846 €			27.846 €		
			Summe E 1			466.400 €	555.016 €	136.850 €	0 €	418.166 €	0 €	555.016 €
05 Ebene 2												
		1.BA	Gesamtfläche. Geringe Anpassungsarbeiten	400 m²	50 €	20.000 €	23.800 €	23.800 €				
		1.BA	Brandschutz Türen instandsetzen, Brandabschnittsbildung vervollständigen.	1 psch	15.000 €	15.000 €	17.850 €	17.850 €				
		3.BA	Komplett-Umbau aller Räume 127-133. Sanierung	162 m²	500 €	81.000 €	96.390 €			96.390 €		
		3.BA	126. Lüftung Bestand. Mangelhafte Dachstuhlverkleidung erneuern, Dämmen.	1 psch	40.000 €	40.000 €	47.600 €			47.600 €		
			Summe E 2			156.000 €	185.640 €	41.650 €	0 €	143.990 €	0 €	185.640 €

Pkt.	Bereich	BA	Maßnahme			netto	brutto incl. 19% MwSt.	Zuordnung nach BA			
								1. BA brutto incl. 19% MwSt.	2. BA brutto incl. 19% MwSt.	3. BA brutto incl. 19% MwSt.	Kunst- halle brutto incl. 19% MwSt.
06 Ebene 3											
		1.BA	Gesamtfläche 209 qm. Geringe Anpassungsarbeiten	210 m²	75 €	15.750 €	18.743 €	18.743 €			
		1.BA	Brandschutz Türen instandsetzen, Brandabschnittsbildung vervollständigen.	1 psch	10.000 €	10.000 €	11.900 €	11.900 €			
		3.BA	Dachboden über Saal. Ausbau für Nutzung als Technikfläche und eingeschränkte Lagernutzung. Boden. Verkleidung des gesamten Stahl- und Holztragwerks. Dämmung. Einbringöffnung für neue Saallüftung. Abbruch von Kaminen. Zugangstreppen. Fenster erneuern. Giebelwände bearbeiten. Dacheinschnitte für Lüftungsauslässe.	210 m²	600 €	126.000 €	149.940 €			149.940 €	
		3.BA	Erneuerung der Betondecke über dem großen Saal aufgrund vorangeschrittener Korrosion der Bewehrung. Langfristig Einsturzgefahr ! Dachstuhl abtragen, neu aufbauen. Tragwerk abtragen erneuern. Provisorium.	1 psch	750.000 €	750.000 €	892.500 €			892.500 €	
		3.BA	Dachboden 2. Statische Ertüchtigung, Brandschutzverkleidung und Dämmung Dachstuhl.	1 psch	45.000 €	45.000 €	53.550 €			53.550 €	
			Summe E 3			946.750 €	1.126.633 €	30.643 €	0 €	1.095.990 €	0 €
											1.126.633 €

Pkt.	Bereich	BA	Maßnahme			netto	brutto incl. 19% Mwst.	Zuordnung nach BA				
								1. BA brutto incl. 19% Mwst.	2. BA brutto incl. 19% Mwst.	3. BA brutto incl. 19% Mwst.	Kunst- halle brutto incl. 19% Mwst.	
07 Allgemeinbereiche, Diverses												
		1.BA	Treppenhäuser 1 und 2 in 1.BA nach Umbau sanieren	2 psch	25.000 €	50.000 €	59.500 €	59.500 €				
		1.BA	Aufzug Treppenhaus 2. Kabinensanierung. Stark beschädigt durch Liefernutzung	1 psch	50.000 €	50.000 €	59.500 €	59.500 €				
		2.BA	Anpassungs- und Umbauarbeiten aus Sicherheitsmängeln etc. Pauschaler Ansatz.	1 psch	100.000 €	100.000 €	119.000 €		119.000 €			
		3.BA	Treppenhaus 3 sanieren	1 psch	40.000 €	40.000 €	47.600 €			47.600 €		
		gesamt	Erneuerung der gesamten Schließanlage, Umstellung auf elektron. System wegen der häufigen Verluste von Schlüsseln durch Nutzer, bzw. Diebstähle etc.	1 psch	100.000 €	100.000 €	119.000 €	40.000 €	19.000 €	60.000 €		
		gesamt	Sondernutzungen für Baustelleneinrichtungen	1 psch	150.000 €	150.000 €	178.500 €	25.000 €	8.500 €	145.000 €		
		gesamt	Stellplatzablöse. Kosten für anfallende Stellplatzablösen durch Flächenzugewinn und Umstrukturierung können zum jetzigen Zeitpunkt nicht näher beziffert werden. Angesetzter Wert stellte eine grobe Schätzung da.	1 psch	100.000 €	100.000 €	119.000 €	0 €	0 €	119.000 €		
		gesamt	Netzkostenbeitrag an N-Ergie für Leistungserhöhung	1 psch	50.000 €	50.000 €	59.500 €	7.000 €	7.000 €	45.500 €		
			Summe Allgemeinbereiche, Diverses			640.000 €	761.600 €	191.000 €	153.500 €	417.100 €	0 €	761.600 €
08 Anbau, Neubau												
		3.BA	WC-Anbau abrechen	1 psch	50.000 €	50.000 €	59.500 €			59.500 €		
		3.BA	Anbau an Nordgiebel. E-1 bis E2 mit Aufzugsschacht und Anbindungen Bestand. Sehr aufwändig da Gründung im Bereich der Stadtmauer, Unterfangung erforderlich, Kalkulation im jetzigen Planungsstadium sehr schwierig. BGF: ca. 500qm	1 psch	1.500.000 €	1.500.000 €	1.785.000 €			1.785.000 €		
		3.BA	Unterbauung Hof. ca. 610qm (550 + 60 Erschließung zu Mauer), ca. 3.000 m³. Raumhöhe ca. 4,0 m wegen Musikbühnen, Lüftungsanlagen etc. erforderlich. Zusätzliche Fluchtausstiege in den Hof müssen errichtet werden. Sehr aufwändig da Gründung im Bereich der Stadtmauer, Unterfangung erforderlich, Archäologische Funde möglich. Vorhandener querlaufender Abwasserkanal muss verlegt werden. Baustelleneinrichtung und Baustellenlogistik in schwierigen, beengten Verhältnissen. Kalkulation im jetzigen Planungsstadium sehr schwierig.	1 psch	2.200.000 €	2.200.000 €	2.618.000 €			2.618.000 €		
		3.BA	Archäologische Untersuchungen	1 psch	45.000 €	45.000 €	53.550 €			53.550 €		
			Summe Anbau, Neubau			3.795.000 €	4.516.050 €	0 €	0 €	4.516.050 €	0 €	4.516.050 €

Pkt.	Bereich	BA	Maßnahme			netto	brutto incl. 19% MwSt.	Zuordnung nach BA				
								1. BA brutto incl. 19% MwSt.	2. BA brutto incl. 19% MwSt.	3. BA brutto incl. 19% MwSt.	Kunst- halle brutto incl. 19% MwSt.	
09 Fassaden, Außenbauteile												
			Wehrgang Ostseite, Sandsteinsanierung	80 m ²	1.200 €	96.000 €	114.240 €			114.240 €		
			Fassaden Künstlerhaus: Westseite, Giebel Nordseite, Fassade Ostseite	1 psch	200.000 €	200.000 €	238.000 €			238.000 €		
			Wehrgang Westseite	80 m ²	1.200 €	96.000 €	114.240 €			114.240 €		
			Ausschank Hof: Beseitigung des vorhandenen "Hütte". Bau einer flexiblen, zeitgemäßen neuen Bewirtungsmöglichkeit.	1 psch	150.000 €	150.000 €	178.500 €			178.500 €		
			Summe Fassade, Außenbauteile			542.000 €	644.980 €	0 €	0 €	644.980 €	0 €	644.980 €
10 Haustechnik												
			Elektro Kostenschätzung von Burghart Ingenieure vom 19.06.2009			1.593.277 €	1.896.000 €	240.000 €	36.000 €	1.610.000 €	10.000 €	
			HLS Kostenschätzung von Sanplan vom 08.10.2009			2.159.664 €	2.570.000 €	220.000 €	0 €	2.350.000 €		
			Überwachungstechnik der Außentüren	1 psch	50.000 €	50.000 €	59.500 €	10.000 €	10.000 €	39.500 €		
			Summe Haustechnik			3.802.941 €	4.525.500 €	470.000 €	46.000 €	3.999.500 €	10.000 €	4.525.500 €
11 Außenanlagen												
			Außenanlagen Haupteingang. Zugang zum neuen Haupteingang über Graben schaffen. Anpassen Außengestaltung Graben, befestigte Flächen.	1 psch	200.000 €	200.000 €	238.000 €			238.000 €		
			neue Eingänge Westseite	1 psch	50.000 €	50.000 €	59.500 €			59.500 €		
			Hof: Sanierung Beläge, Anpassung Begrünung, Bäume.	1.000 m ²	200 €	200.000 €	238.000 €			238.000 €		
			Summe Außenanlagen			450.000 €	535.500 €	0 €	0 €	535.500 €	0 €	535.500 €

Pkt.	Bereich	BA	Maßnahme			netto	brutto incl. 19% Mwst.	Zuordnung nach BA				
								1. BA brutto incl. 19% Mwst.	2. BA brutto incl. 19% Mwst.	3. BA brutto incl. 19% Mwst.	Kunst- halle brutto incl. 19% Mwst.	
12 Ausstattungen												
			Leitsystem, Infosysteme	1 psch	60.000 €	60.000 €	71.400 €	15.000 €	5.000 €	51.400 €		
			Außendarstellung Leuchtschilder - schriften	1 psch	50.000 €	50.000 €	59.500 €			59.500 €		
			Ausstattung, Nutzungsspezifische Anlagen, Möbel etc. der umzubauenden Bereiche. Maschinen für Werkstätten, lose Möblierung, Einbaumöbel, Lagersysteme, Kühlzellen Getränkelager, Kinobestuhlung, Kinotechnik, Bestuhlung Gaststätte, Außenbereich, Barthecken, Saalbestuhlung, mobile Bühnenpodeste, Bühnenvorhang, Bühnentechnik, für Saal und Musikszene, ... :									
			Lose Möblierung Aufstellung von KKQ vom 26.05.2010	1 psch	392.223 €	392.223 €	466.745 €	90.000 €	0 €	376.745 €		
			Einbauten Aufstellung von KKQ vom 26.05.2010	1 psch	886.971 €	886.971 €	1.055.495 €	195.000 €	0 €	860.495 €		
			Summe Ausstattungen			1.389.193 €	1.653.140 €	300.000 €	5.000 €	1.348.140 €	0 €	1.653.140 €
13 Kunsthalle												
			Dachsanierung Dachfläche besteht aus einer Vielzahl einzelner kleiner Satteldächer oder flach geneigter Flächen und großflächigen Einfach-Verglasungen. Die meisten Flächen sind ungedämmt und haben zum Teil sogar einen direkten Luftverbund der Außenluft mit dem Innenraum. Dachkonstruktionen der einzelnen Dächer müssen größtenteils erneuert oder erheblich saniert werden. Dachverglasungen und darunterliegende Glasdecken zum Ausstellungsraum müssen komplett erneuert werden.	1.800 m²	800 €	1.440.000 €	1.713.600 €					1.713.600 €
			Anbau Südseite, Klimaschleuse, Zugang	1 psch	100.000 €	100.000 €	119.000 €					119.000 €
			Summe Kunsthalle			1.540.000 €	1.832.600 €	0 €	0 €	0 €	1.832.600 €	1.832.600 €

Pkt.	Bereich	BA	Maßnahme	netto	brutto incl. 19% Mwst.	Zuordnung nach BA				Kunst- halle brutto incl. 19% Mwst.
						1. BA brutto incl. 19% Mwst.	2. BA brutto incl. 19% Mwst.	3. BA brutto incl. 19% Mwst.		
ZUSAMMENFASSUNG										
	01		Summe E -2	92.000 €	109.480 €	0 €	0 €	109.480 €		0 €
	02		Summe E -1	544.250 €	647.658 €	110.670 €	0 €	536.988 €		0 €
	03		Summe E 0	453.000 €	539.070 €	172.550 €	0 €	366.520 €		0 €
	04		Summe E 1	466.400 €	555.016 €	136.850 €	0 €	418.166 €		0 €
	05		Summe E 2	156.000 €	185.640 €	41.650 €	0 €	143.990 €		0 €
	06		Summe E 3	946.750 €	1.126.633 €	30.643 €	0 €	1.095.990 €		0 €
	07		Summe Allgemeinbereiche, Diverses	640.000 €	761.600 €	191.000 €	153.500 €	417.100 €		0 €
	08		Summe Anbau, Neubau	3.795.000 €	4.516.050 €	0 €	0 €	4.516.050 €		0 €
	09		Summe Fassade, Außenbauteile	542.000 €	644.980 €	0 €	0 €	644.980 €		0 €
	10		Summe Haustechnik	3.802.941 €	4.525.500 €	470.000 €	46.000 €	3.999.500 €		10.000 €
	11		Summe Außenanlagen	450.000 €	535.500 €	0 €	0 €	535.500 €		0 €
	12		Summe Ausstattungen	1.389.193 €	1.653.140 €	300.000 €	5.000 €	1.348.140 €		0 €
	13		Summe Kunsthalle	1.540.000 €	1.832.600 €	0 €	0 €	0 €		1.832.600 €
	14		Summe Interimsnutzung	460.800 €	548.352 €	93.220 €	0 €	455.132 €		0 €
				15.278.334 €	18.181.218 €	1.546.582 €	204.500 €	14.587.536 €		1.842.600 €
			zuzügl. Nebenkosten		24% 3.666.800 €	371.180 €	49.080 €	3.501.009 €		442.224 €
			Summe gesamt	18.945.135 €	22.544.710 €	1.917.762 €	253.580 €	18.088.544 €		2.284.824 €
				netto	brutto	brutto	brutto	brutto		brutto