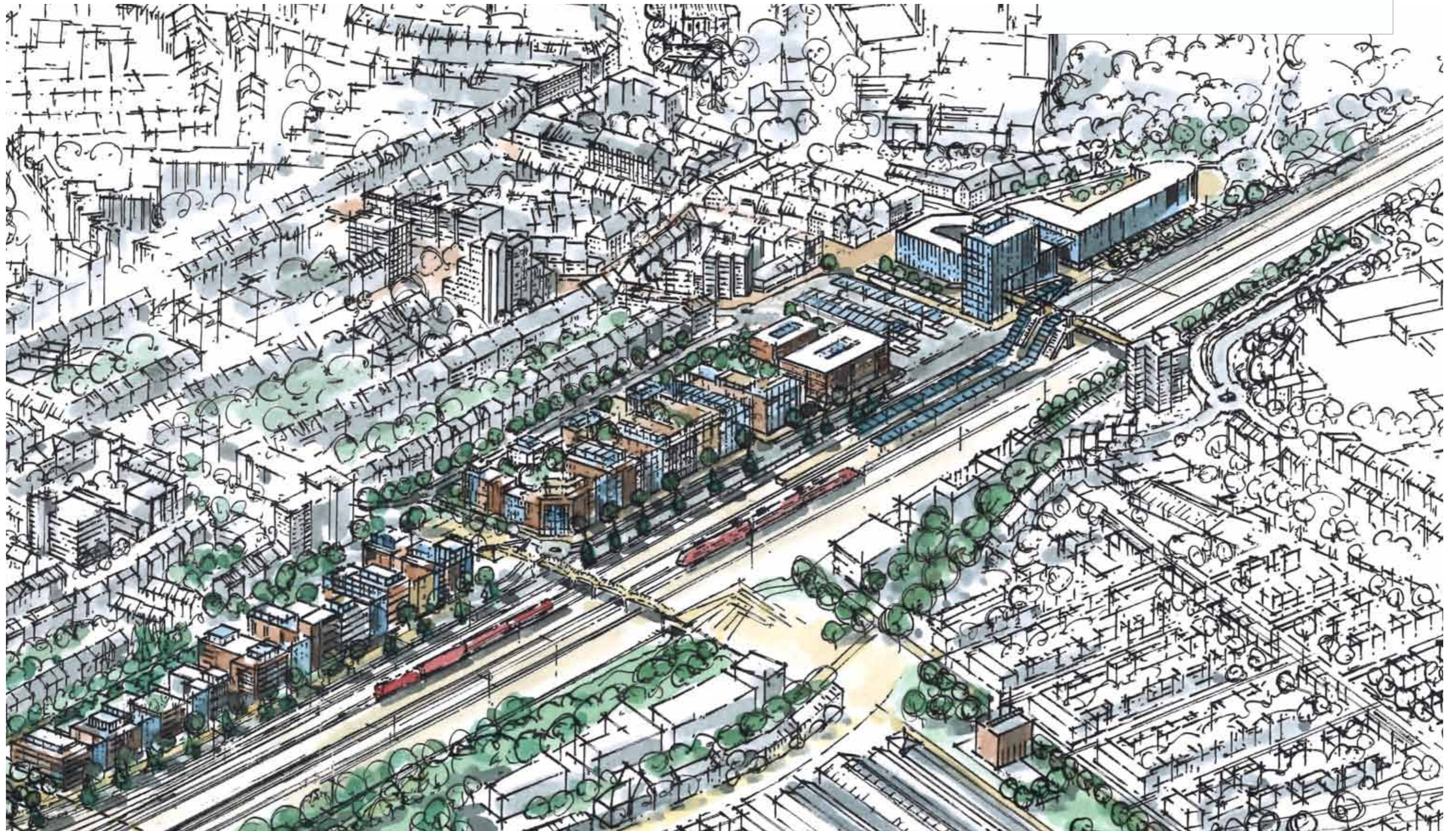


# Anlage 2



**Inhalt**

<b>Bestandsanalyse</b>	3
Beispiele	4 - 5
Raumprogramm	6
<b>Vorentwurfsplanung</b>	
Standort E0	7
<b>Kostenschätzung</b>	
Referenzobjekt Kostenansatz	8
Kostenschätzung	9
Entwurfsskizzen	10 - 11

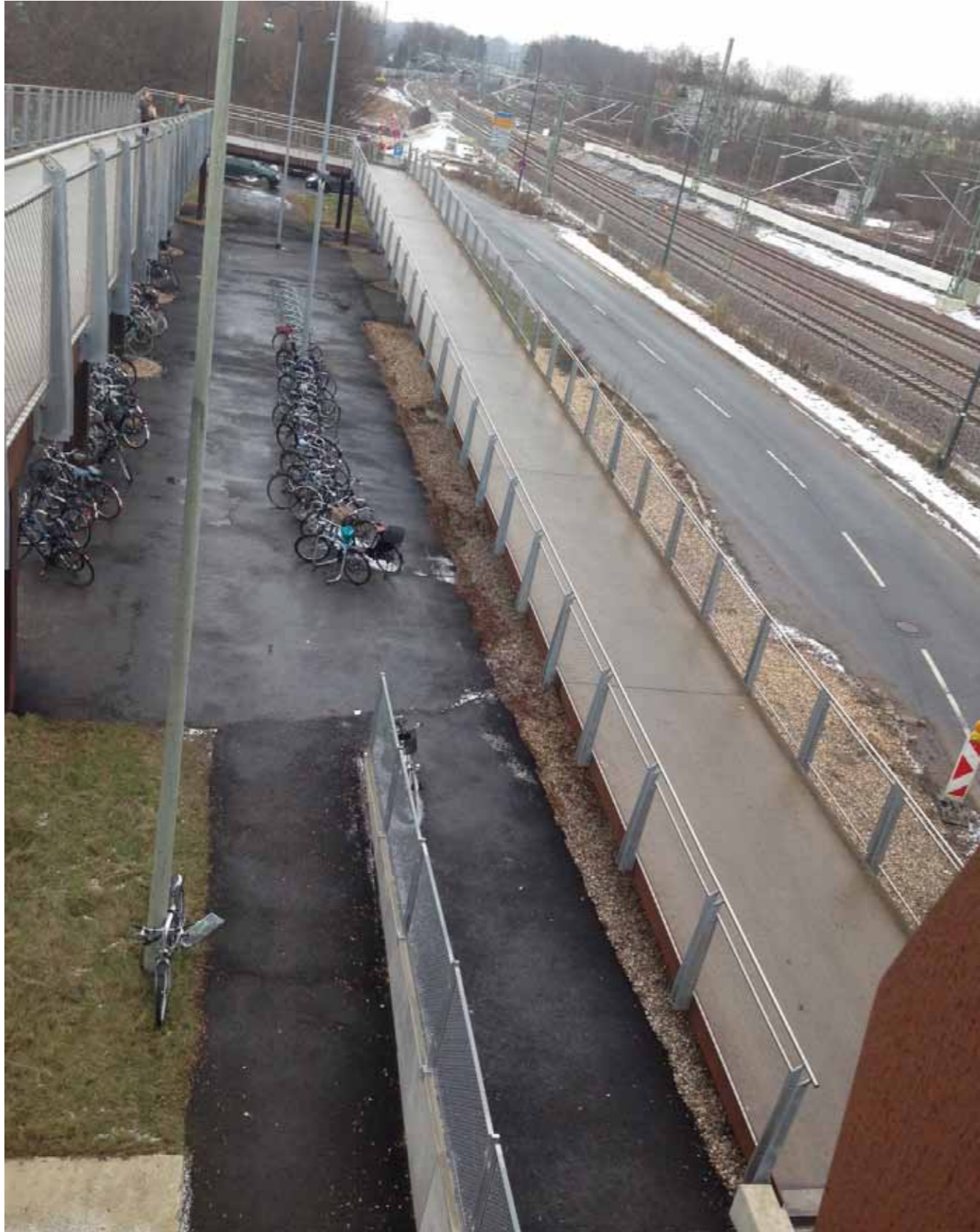
Impressum

Auftraggeber:  
**Stadt Leverkusen**

Auftragnehmer:  
**HJPplaner,  
Prof. Peter Jahnen,  
Thomas Schweyen,  
Sebastian Rupp**

Heinz Jahnen Pflüger  
Stadtplaner und Architekten  
Kasinostraße 76 a  
52066 Aachen

Stand:  
**17. Mai 2018**



Bestandsrampe



Beispiel Erfstadt



Beispiele Firma Hering

## Raumprogramm WC „VORABZUG“:

barrierefreies WC (Porzellan Ausstattung)  
inkl. Wickeltisch

vandalismussicheres Damen WC  
vandalismussicheres Herren WC

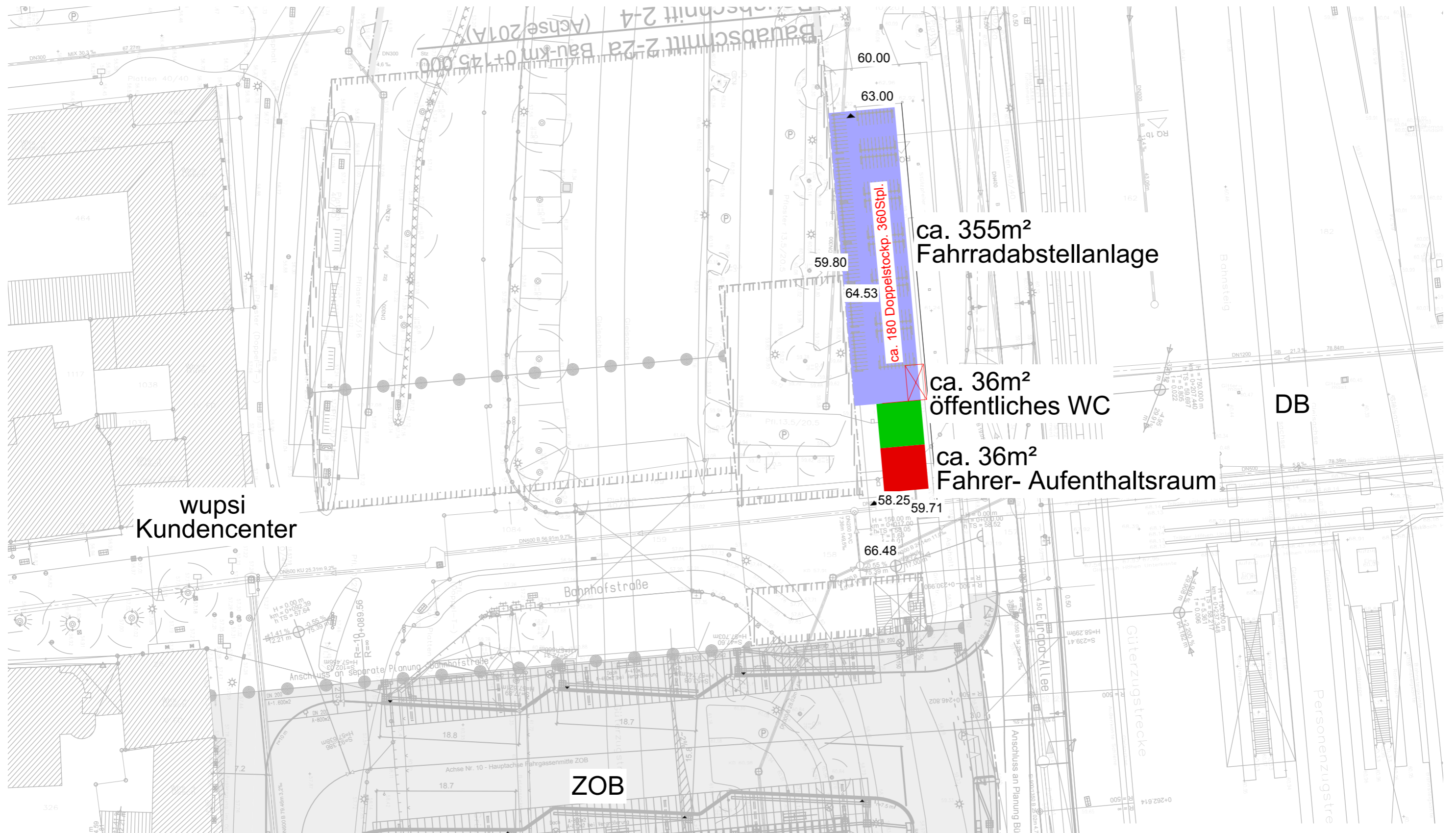
Technikraum

Zugang: „Euroschlüssel“

Öffnungszeiten: 24/7

Definition im Abstimmungstermin mit Firma Hering und Bauherr

**VORABZUG**



wupsi  
Kundencenter

ca. 355m<sup>2</sup>  
Fahrradabstellanlage

ca. 180 Doppelstockp. 360Stpl.

ca. 36m<sup>2</sup>  
öffentliches WC

ca. 36m<sup>2</sup>  
Fahrer- Aufenthaltsraum

ZOB

Standort Ebene 0



Bahnhof / Cafe / ö. WC-Anlage

Kostenkennwert (300): 1815€ netto

Kostenkennwert (400): 737€ netto

Quelle: Planung HJP

Die Kosten von November 2017

sind um 3 Jahre hochgerechnet

+10% Zuschlag aufgrund kleiner Kubatur

Referenzobjekte / Kostenansätze KG300/400



**Kostenrahmen**

Datenstand: 17.05.2018 Kostenstand: 1.Quartal 2018, DIN 276-1 : 2008-12

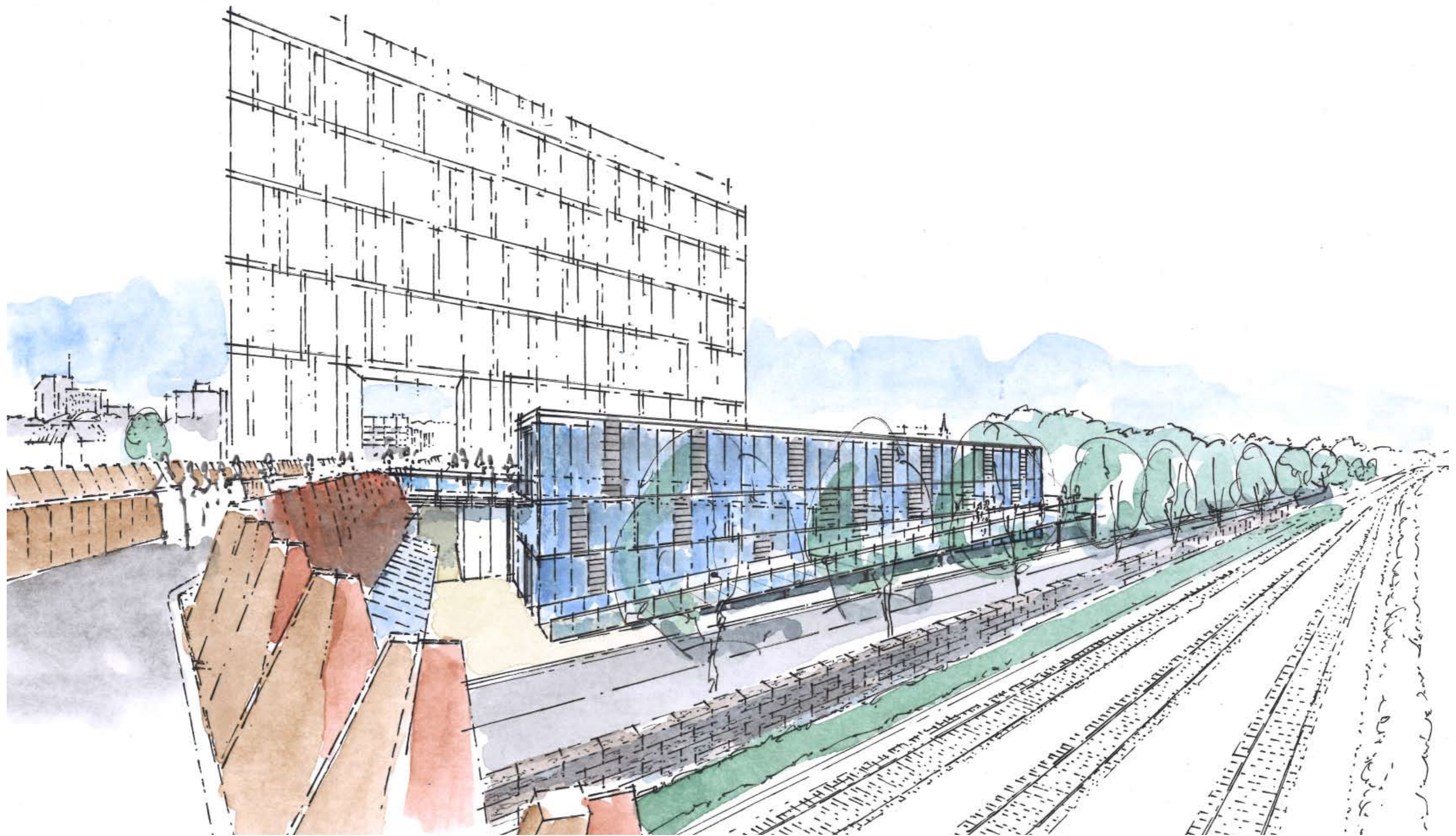
BKI Kostenschätzung				Seite: 1
DIN 276	Bezeichnung / Beschreibungen	Menge Einheit	KKW [€]	Kosten [€]
<b>100</b>	<b>Grundstück</b> Das Grundstück ist im Besitz der Stadt	1,000 GF		
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b> geschätzte Erschließung 25.000	1,000 GF	25.000,00	<b>25.000,00</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	36,000 BGF	1.815,00	<b>65.340,00</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	36,000 BGF	737,00	<b>26.532,00</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	36,000 BGF	638,00	<b>22.968,00</b>

**Kostenrahmen**

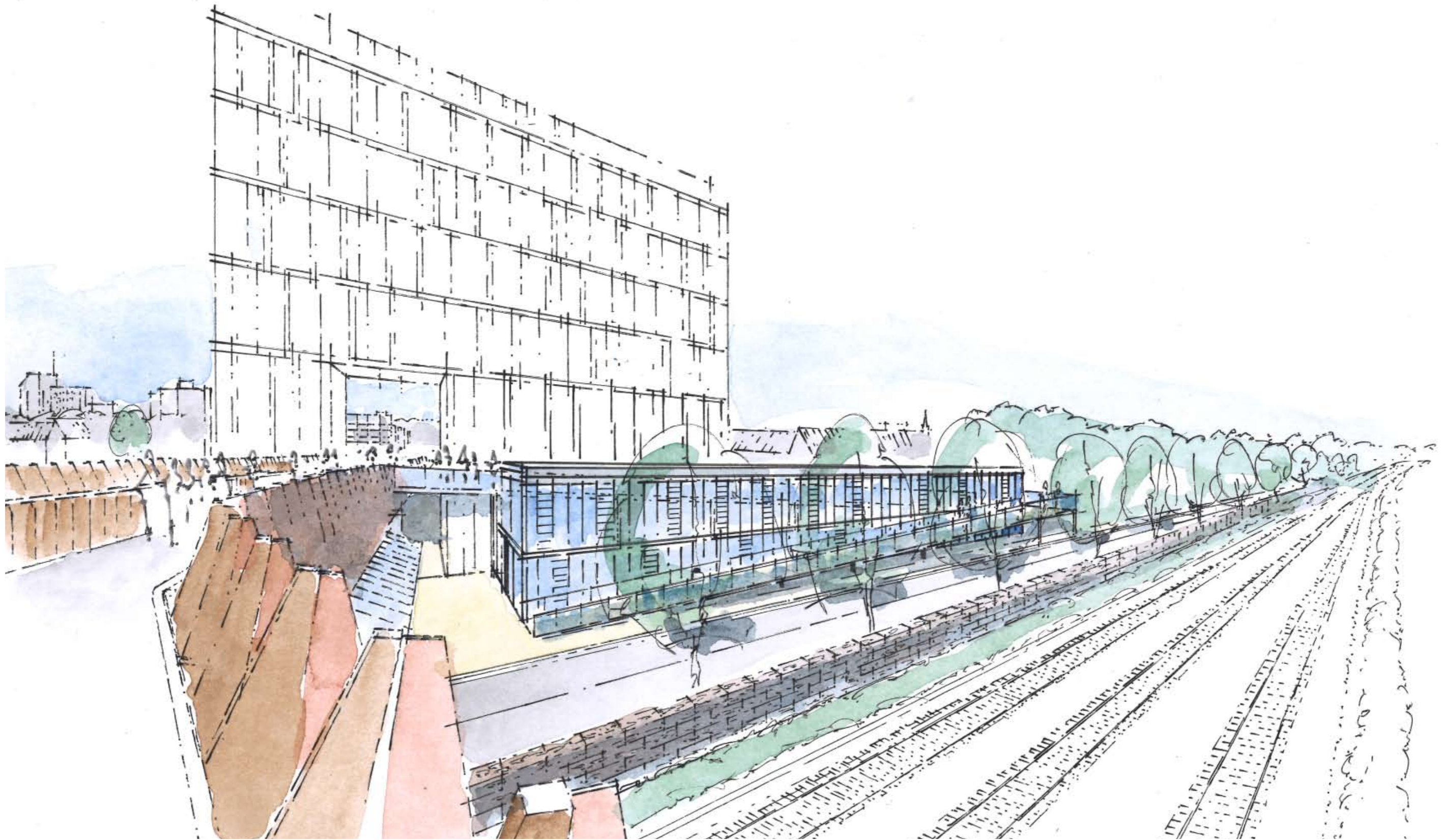
Datenstand: 17.05.2018 Kostenstand: 1.Quartal 2018, DIN 276-1 : 2008-12

Zusammenfassung Kosten nach DIN 276					Seite: 3
Kostengruppe	Menge Einheit	KKW [€]	Kosten [€]	Summe [€]	
100 Grundstück	1,00 GF				
200 Herrichten und Erschließen	1,00 GF	25.000,00	<b>25.000,00</b>		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	36,00 BGF	1.815,00	<b>65.340,00</b>		
400 Bauwerk - Technische Anlagen	36,00 BGF	737,00	<b>26.532,00</b>		
500 Außenanlagen					
600 Ausstattung und Kunstwerke					
700 Baunebenkosten	36,00 BGF	638,00	<b>22.968,00</b>		
<b>Gesamtkosten</b>	<b>36,00 BGF</b>	<b>3.884,44</b>		<b>139.840,00</b>	
<b>Zusammenstellung</b>					
	<b>Kosten</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Aufrundung</b>	<b>Summe</b>	
100 Grundstück					
200 Herrichten und Erschließen	<b>25.000</b>			<b>25.000</b>	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	<b>65.340</b>			<b>65.340</b>	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	<b>26.532</b>			<b>26.532</b>	
500 Außenanlagen					
600 Ausstattung und Kunstwerke					
700 Baunebenkosten	<b>22.968</b>			<b>22.968</b>	
<b>Gesamtkosten</b>				<b>139.840</b>	
Kosten des Bauwerks				91.872	
<b>Alle Kosten exkl. Mehrwertsteuer</b>					
<b>Zusammenstellung Mehrwertsteuer</b>					
	<b>Netto</b>	<b>MwSt. Satz</b>	<b>MwSt.</b>	<b>Brutto</b>	
100 Grundstück					
200 Herrichten und Erschließen	<b>25.000</b>	19	4.750	<b>29.750</b>	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	<b>65.340</b>	19	12.414	<b>77.754</b>	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	<b>26.532</b>	19	5.041	<b>31.573</b>	
500 Außenanlagen					
600 Ausstattung und Kunstwerke					
700 Baunebenkosten	<b>22.968</b>	19	4.363	<b>27.331</b>	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>139.840</b>		26.569	<b>166.409</b>	
Kosten des Bauwerks	91.872		17.455	109.327	

VORABZUG



Entwurfsskizze - dreigeschossig



Entwurfsskizze - zweigeschossig