

Stand 07.02.2019

*Bezeichnung der Baumaßnahme:***Neues Rathaus Chemnitz - Sanierung Ratskeller****1.BA: tw. Sanierung Ratskeller, Sanierung Hofüberdeckung, Restleistung innere Trockenlegung****2.BA: Restleistung Sanierung Ratskeller***Ort, Straße, Flurstück, Gemarkung***09111 Chemnitz, Markt 1, Flurstück 1, Gemarkung Chemnitz***Bauherr***Stadt Chemnitz, Markt 1, 09111 Chemnitz***Planungsbüro/Entwurfsverfasser:***Obermeyer Planen + Beraten GmbH****Annaberger Straße 104, 09120 Chemnitz***Gebäudeform, Grundflächen, Rauminhalte***Rathaus L-förmig, Rathaus gesamt ca. 3.000m<sup>2</sup>, Ratskeller: NGF = 1.479 m<sup>2</sup>***Bauart, Bauweise***Massivbau***Grundlage der Kostenermittlung* **Grobkostenschätzung unter Berücksichtigung EnEV** **DIN 276 - Kostenschätzung** **DIN 276 - Kostenberechnung** **DIN 276 - Kostenanschlag** **DIN 276 - Kostenfeststellung***vorgesehene Ausführungszeit* 07/2019 - 05/2020

## Gesamtkostenübersicht 1.BA + 2.BA

### KOSTEN NACH DIN 276 (brutto)

Kosten- gruppen	Bezeichnung	Gesamt Brutto in EUR
100	Baugrundstück	0,00
200	Herrichten und Erschließen	3.332,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.142.437,75
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.650.923,17
500	Außenanlagen	17.098,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	478.891,00
700	Baunebenkosten	949.970,50
	<b>Gesamtkosten KG 100 - 700</b>	<b>4.242.652,42</b>

Bezeichnung der Baumaßnahme:  
**Neues Rathaus Chemnitz - Sanierung Ratskeller**

## Kostenberechnung 1.BA + 2. BA

NACH DIN 276

Kosten- gruppen	Bezeichnung	Gesamt 1.BA Ratskeller und Hofüberdeckung in EUR	Gesamt 2.BA Ratskeller in EUR
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	0,00	0,00
220	Öffentliche Erschließung	3.332,00	0,00
	<b>Gesamtsumme KG 200</b>	<b>3.332,00</b>	<b>0,00</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk, Baukonstruktion</b>		
310	Baugrube	21.096,00	0,00
320	Gründungen	33.957,58	81.024,76
330	Außenwände	0,00	0,00
340	Innenwände	115.524,16	17.314,50
350	Decken	25.392,33	0,00
360	Dächer	0,00	0,00
370	baukonstruktive Einbauten	15.159,92	12.700,02
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	677.599,06	142.669,42
	<b>Gesamtsumme KG 300</b>	<b>888.729,05</b>	<b>253.708,70</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk- Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	19.310,37	166.441,32
420	Wärmeversorgungsanlagen	48.435,16	72.721,52
430	Lufttechnische Anlagen	119.059,93	644.660,07
440	Starkstromanlagen	99.661,29	154.785,72
450	Fernmelde-u.Informationstechnische Anlagen	36.441,19	26.524,80
460	Förderanlagen	0,00	65.945,00
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0,00	5.378,80
480	Gebäudeautomation	2.380,00	135.896,00
490	sonstige Maßnahmen, für techn. Anlagen	40.849,93	12.432,07
	<b>Gesamtsumme KG 400</b>	<b>366.137,87</b>	<b>1.284.785,30</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
520	befestigte Flächen	17.098,00	0,00
	<b>Gesamtsumme KG 500</b>	<b>17.098,00</b>	<b>0,00</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>		
610	Ausstattung	56.000,00	422.891,00
	<b>Gesamtsumme KG 600</b>	<b>56.000,00</b>	<b>422.891,00</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
730	Architekten-und Ingenieurleistungen	565.131,61	200.488,89
740	Gutachten und Beratung	129.000,00	5.000,00
770	Allgemeine Baunebenkosten	46.600,00	3.750,00
	<b>Gesamtsumme KG 700</b>	<b>740.731,61</b>	<b>209.238,89</b>
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.072.028,53</b>	<b>2.170.623,89</b>

Bezeichnung der Baumaßnahme:  
**Neues Rathaus Chemnitz - Sanierung Ratskeller**

## Erläuterung zur Kostenberechnung 1.BA

NACH DIN 276 (brutto)

Kosten- gruppen	Bezeichnung	Gesamt 1.BA Ratskeller in EUR
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
210	Herrichten	0,00 €
220	Öffentliche Erschließung <i>Umverlegung Hausanschluss Gas</i>	3.332,00 €
<b>Gesamtsumme KG 200</b>		<b>3.332,00 €</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk, Baukonstruktion</b>	
310	Baugrube	0,00 €
320	Gründungen <i>Entfernen und Erneuern Bodenbeläge (Textil und Fliesen), Erweiterung Bodenkanal</i>	33.957,58 €
330	Außenwände	0,00 €
340	Innenwände <i>Austausch RWA-Antriebe, Einbau RWA-Steuerung, Brandschutzertüchtigung Bestands Türen, neue Brandschutztüren, Trockenbauwände, Wandbeläge (Fliesen)</i>	115.524,16 €
350	Decken <i>Stahlbetondecke (Zugang Zwischendecke), Brandschutzbeschichtungen und -verkleidungen</i>	25.392,33 €
360	Dächer	0,00 €
370	baukonstruktive Einbauten <i>Rauchabzugsklappen, Wartungseinrichtungen</i>	15.159,92 €
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen <i>Baustelleneinrichtung, Abbruch und Entsorgung Bauschutt, Gerüste, Instandsetzung / Sanierung Unterzüge und Decken, Schließen Durchbrüche, Abdichtung an Wand- und Bodenflächen, Sanierung Bodenkanal, Rückbau und Wiedereinbau Gaststätteneinbauten und Wandvertäfelungen, Ertüchtigung historischer Türanlagen, Wand- und Deckenanstriche, brandschutztechn. Ertüchtigung vertikale Schachtanlagen</i>	461.713,06 €
<b>Gesamtsumme KG 300</b>		<b>651.747,05 €</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk- Technische Anlagen</b>	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen <i>Demontage der gesamten vorhandenen Abwasserinstallationen einschl. Fettabscheider und Hebeanlage. Montage Abwasserleitung zur Wasserhaltung Bodenkanal. Montage Abwasseranschlüsse der Tresen in den Gasträumen. Demontage der gesamten vorhandenen Trinkwasserinstallationen. Montage Wasseranschlüsse der Tresen in den Gasträumen. Demontage der gesamten vorhandenen Gasinstallationen. Umverlegung des Hausanschluss Gas in den Technikraum (Öffentl. Erschliessung durch EINS)</i>	19.310,37 €

Kosten- gruppen	Bezeichnung	Gesamt 1.BA Ratskeller in EUR
420	Wärmeversorgungsanlagen <i>Demontage der Warmwasserbereitungsanlage. Demontage der gesamten vorhandenen Heizungsinstallationen. Montage der Hauptverteilung Heizung, Montage Rohrnetz des Heizkreis Gasträume. Demontage der gesamten vorhandenen Heizflächen. Montage der Heizflächen des Heizkreis Gasträume</i>	48.435,16 €
430	Lufttechnische Anlagen <i>Demontage der gesamten vorhandenen Lüftungsinstallation. Montage der im Bodenkanal verlegten Zuluftleitungen Gasträume einschl. Isolierung und einschl. Luftauslass-Elemente. Montage Küchenabluftleitung, fett dicht von KG bis DG einschl. Isolierung.</i>	119.059,93 €
440	Starkstromanlagen <i>Beseitigung von Brandlasten im Zwischendeckenbereich, Leitungen und Verlegsysteme in den Gaststättenbereich, Herstellen Potentialausgleich</i>	99.661,29 €
450	Fernmelde-u. Informationstechnische Anlagen <i>provisorische, flächendeckende Errichtung der Brandmeldeanlage</i>	36.441,19 €
460	Förderanlagen	0,00 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0,00 €
480	Gebäudeautomation <i>Demontage MSR-Technik, Frostfreihaltung (Einbau Regel- und Zonenventile)</i>	2.380,00 €
490	sonstige Maßnahmen, für techn. Anlagen <i>Baustrom, Baubeleuchtung, Demontagen Elektro, Herstellung Durchbrüche und Brandschotte</i>	40.849,93 €
	<b>Gesamtsumme KG 400</b>	366.137,87 €
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
520	Befestigte Flächen	0,00 €
	<b>Gesamtsumme KG 600</b>	0,00 €
<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>	
611	Umzugs- und Einlagerungskosten	56.000,00 €
612	Küchentechnik	0,00 €
612	Kältetechnik	0,00 €
	<b>Gesamtsumme KG 600</b>	56.000,00 €
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
730	Architekten-und Ingenieurleistungen <i>Planungsleistung Hochbau, Tragwerk, HLS, ELT, MSR</i>	510.131,61 €
740	Gutachten und Beratung <i>Brandschutz</i>	129.000,00 €
770	Allgemeine Baunebenkosten <i>Prüfgebühren</i>	46.600,00 €
	<b>Gesamtsumme KG 700</b>	685.731,61 €
	<b>Gesamtkosten</b>	1.762.948,53 €

Bezeichnung der Baumaßnahme:  
**Neues Rathaus Chemnitz - Sanierung Ratskeller**

## Erläuterung zur Kostenberechnung 1.BA

NACH DIN 276 (brutto)

Kosten- gruppen	Bezeichnung	Gesamt 1.BA Hofüberdeckung in EUR
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
210	Herrichten	0,00 €
220	Öffentliche Erschließung	0,00 €
<b>Gesamtsumme KG 200</b>		0,00 €
<b>300</b>	<b>Bauwerk, Baukonstruktion</b>	
310	Baugrube <i>Rohrgrabenaushub, Einbau Kablziehschächte, Verlegung Leerrohre</i>	21.096,00 €
320	Gründungen	0,00 €
330	Außenwände	0,00 €
340	Innenwände	0,00 €
350	Decken	0,00 €
360	Dächer	0,00 €
370	baukonstruktive Einbauten	0,00 €
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen <i>Rückbau und Entsorgung Asphaltdecke, Lastverteilungsplatte, Abdichtungsbahnen, Einbau neue Lastverteilungsplatte, Abdichtungs- und Wärmedämmebenen, tw. Betonsanierung</i>	215.886,00 €
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen <i>Bauwasser / Bauheizung</i>	0,00 €
<b>Gesamtsumme KG 300</b>		236.982,00 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk- Technische Anlagen</b>	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	0,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	0,00 €
430	Lufttechnische Anlagen	0,00 €
440	Starkstromanlagen	0,00 €
450	Fernmelde-u.Informationstechnische Anlagen	0,00 €
460	Förderanlagen	0,00 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0,00 €
480	Gebäudeautomation	0,00 €
490	sonstige Maßnahmen, für techn. Anlagen	0,00 €
<b>Gesamtsumme KG 400</b>		0,00 €
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
520	Befestigte Flächen <i>Einbau neue Asphaltdecke und Bestandsbeläge</i>	17.098,00 €

Kosten- gruppen	Bezeichnung	Gesamt 1.BA Hofüberdeckung in EUR
<b>Gesamtsumme KG 600</b>		17.098,00 €
<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>	
611	Umzugskosten (hin und zurück)	0,00 €
611	Einlagerung von Einrichtungsgegenständen	0,00 €
612	Küchentechnik	0,00 €
612	Kältetechnik	0,00 €
<b>Gesamtsumme KG 600</b>		0,00 €
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
730	Architekten-und Ingenieurleistungen <i>Planungsleistung Hochbau, Tragwerk, HLS, ELT, MSR</i>	55.000,00 €
740	Gutachten und Beratung <i>Brandschutz</i>	0,00 €
770	Allgemeine Baunebenkosten <i>Prüfgebühren</i>	0,00 €
<b>Gesamtsumme KG 700</b>		55.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>		309.080,00 €

Bezeichnung der Baumaßnahme:  
**Neues Rathaus Chemnitz - Sanierung Ratskeller**

## Erläuterung zur Kostenberechnung 2.BA

NACH DIN 276 (brutto)

Kosten- gruppen	Bezeichnung	Gesamt 2.BA Ratskeller in EUR
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
210	Herrichten	0,00 €
220	Öffentliche Erschließung	0,00 €
<b>Gesamtsumme KG 200</b>		0,00 €
<b>300</b>	<b>Bauwerk, Baukonstruktion</b>	
310	Baugrube	0,00 €
320	Gründungen <i>Schneidearbeiten Bodenplatte (Grundleitungsbereiche), Einbau neue Grundleitungsanschlüsse, Sauberkeitsschicht, Erneuerung Bodenbeläge (Fliesen, Parkett, Vinylbelag)</i>	81.024,76 €
330	Außenwände	0,00 €
340	Innenwände <i>Einbau Schiebetür elektr. Antrieb), WC-Trennwandsysteme</i>	17.314,50 €
350	Decken	0,00 €
360	Dächer	0,00 €
370	baukonstruktive Einbauten <i>Stahlunterkonstruktion für Lüftungsgerät im DG, Lamellengitter Fensterbereiche</i>	12.700,02 €
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen <i>Gerüst, Abbrucharbeiten und Kernbohrungen, Herstellen / Schließen von Decken- und Bodenöffnungen, Erneuerung Rabitzdecke, Putzarbeiten, Einbau Unterhangdecken, Wiederherstellungsarbeiten an Einabuteilen, Baureinigung</i>	142.669,42 €
<b>Gesamtsumme KG 300</b>		253.708,70 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk- Technische Anlagen</b>	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen <i>Montage Abwasserleitung in Küche, Nebenräume Küche, Sozialräume, Toilettenanlagen. Montage TW-Installationen in Küche, Nebenräume Küche, Sozialräume, Toilettenanlagen. Montage Wasseraufbereitungsanlagen (Weichwasser) für Küche. Montage Sanitäröbekte für Nebenräume Küche, Sozialräume, Toilettenanlagen. Montage Gasinstallationen vom HA-Gas bis Verbrauchsstellen.</i>	166.441,32 €
420	Montage Abwasserbehandlungsanlagen Fettabscheider, Hebeanlage <i>Montage der Warmwasserbereitungsanlage Ratskeller. Montage Rohrnetz Heizung in Küche, Nebenräume Küche, Sozialräume, Toilettenräume sowie Zuleitung zu Lüftungsgeräten. Montage Heizflächen in Küche, Nebenräume Küche, Sozialräume, Toilettenräume.</i>	72.721,52 €

Kosten- gruppen	Bezeichnung	Gesamt 2.BA Ratskeller in EUR
430	Lufttechnische Anlagen <i>Montage Zu- und Abluftgeräte Küche, Nebenräume Küche.            Montage Zu-, Abluftleitungen Küche, Nebenräume Küche im KG und DG.            Montage Zu- und Abluftgeräte Gasträume.            Montage Abluftleitungen Gasträume einschl. Luftdurchlässe.            Montage zu-, Abluftleitungen Toilettenräume einschl. Luftdurchlässe.            Montage Lüftungsdecke in der Küche-Ratskeller.</i>	644.660,07 €
440	Starkstromanlagen <i>Leitungen und Verlegesysteme im Küchenbereich, Errichtung Haupt- und Unterverteilung, Beleuchtungsanlagen flächendeckend, Feininstallation Starkstromanlage</i>	154.785,72 €
450	Fernmelde-u. Informationstechnische Anlagen <i>Einbau Elektroakustische Anlagen, Such- und Signalanlagen, Feininstallation Datennetz, Endausbau Brandmeldeanlage</i>	26.524,80 €
460	Förderanlagen <i>Abbruch und Neubau Lastenaufzug im Aussenbereich und Abbruch Lastenaufzug im Küchenbereich</i>	65.945,00 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen <i>Enthärtungsanlage</i>	5.378,80 €
480	Gebäudeautomation <i>Realisierung der kompletten Gebäudeautomation. (Einbau Sensoren/Aktoren in Feldebene, DDC-Stationen, Schaltschränke, Kabel- und Leitungssysteme, Kabelträgersysteme)</i>	135.896,00 €
490	sonstige Maßnahmen, für techn. Anlagen <i>Herstellung Durchbrüche und Brandschotte, Inbetriebnahmen und Messungen</i>	12.432,07 €
	<b>Gesamtsumme KG 400</b>	1.284.785,30 €
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
520	Befestigte Flächen	0,00 €
	<b>Gesamtsumme KG 600</b>	0,00 €
<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>	
611	Umzugs- und Einlagerungskosten	44.000,00 €
612	Küchentechnik <i>Einbau komplette Küchentechnik</i>	313.697,00 €
612	Kältetechnik <i>Einbau Zentralkälteanlage</i>	65.194,00 €
	<b>Gesamtsumme KG 600</b>	422.891,00 €
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
730	Architekten-und Ingenieurleistungen <i>Planungsleistung Hochbau, Tragwerk, HLS, ELT, MSR</i>	200.488,89 €
740	Gutachten und Beratung <i>Brandschutz</i>	5.000,00 €
770	Allgemeine Baunebenkosten <i>Prüfgebühren</i>	3.750,00 €
	<b>Gesamtsumme KG 700</b>	209.238,89 €
	<b>Gesamtkosten</b>	2.170.623,89 €