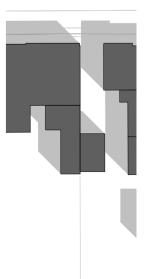


ıner Straße B 56

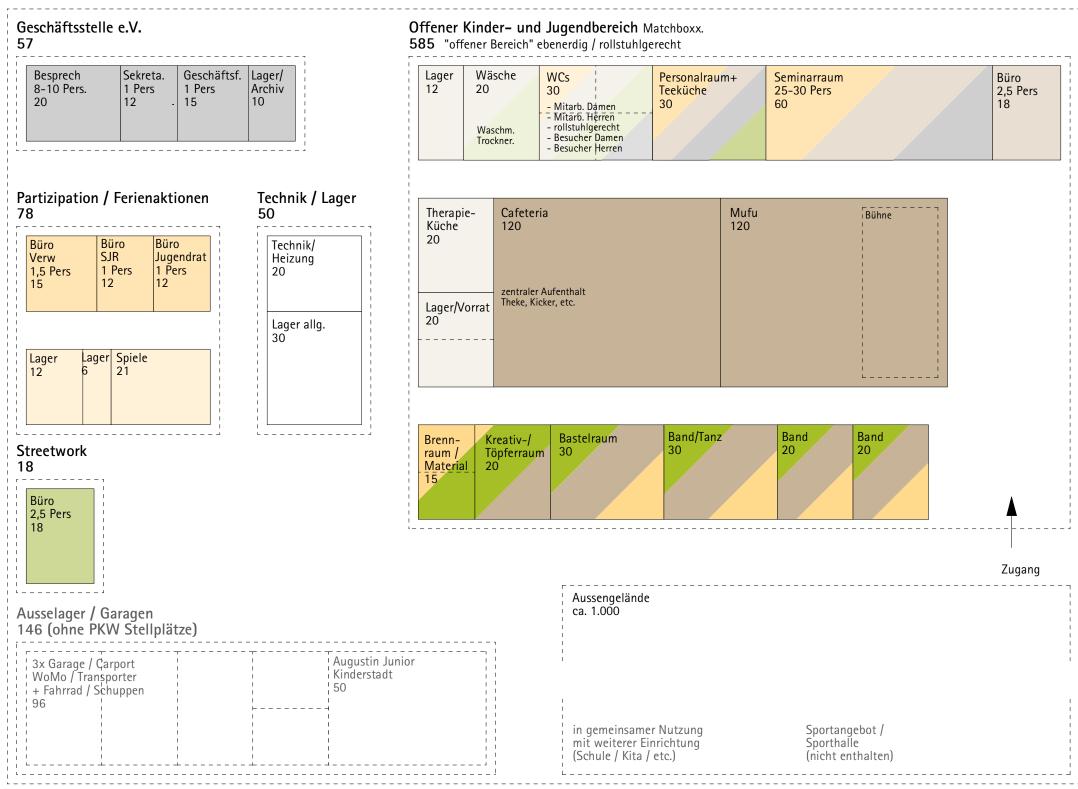


## KiJuFaKu-Zentrum Sankt Augustin

**788 qm Nutzfläche** + ca. 146 qm Aussenlager / Garagenflächen

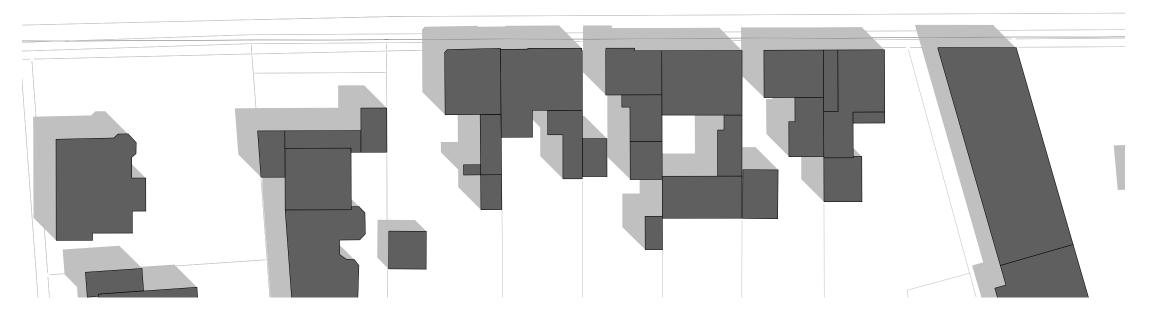
990 qm Nettgrundfläche (incl. Verkehrs- und Technikflächen)

1.200 qm Bruttogrundfläche (incl. Konstruktionsflächen) + ca. 175 qm Aussenlager / Garagenflächen

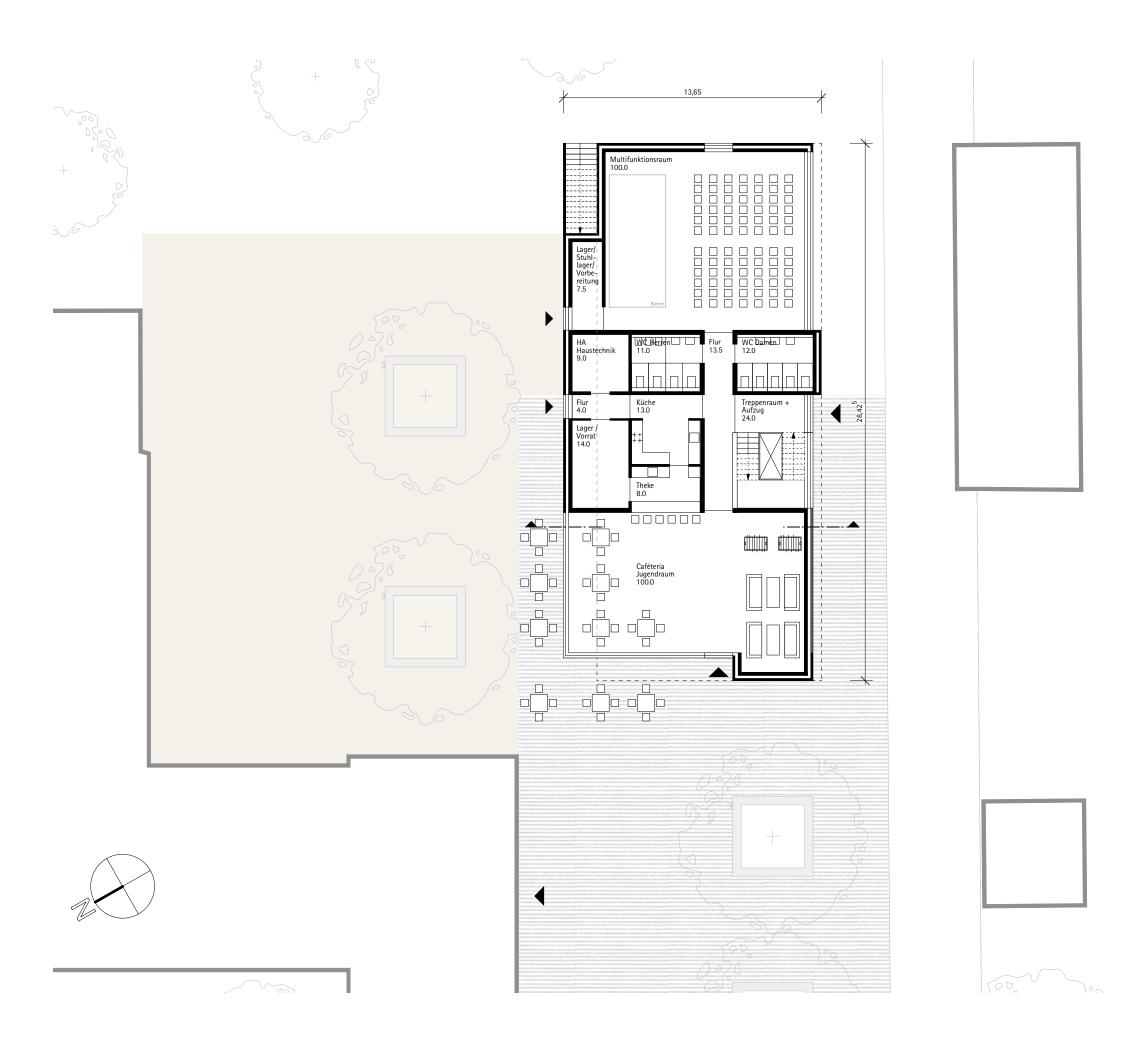




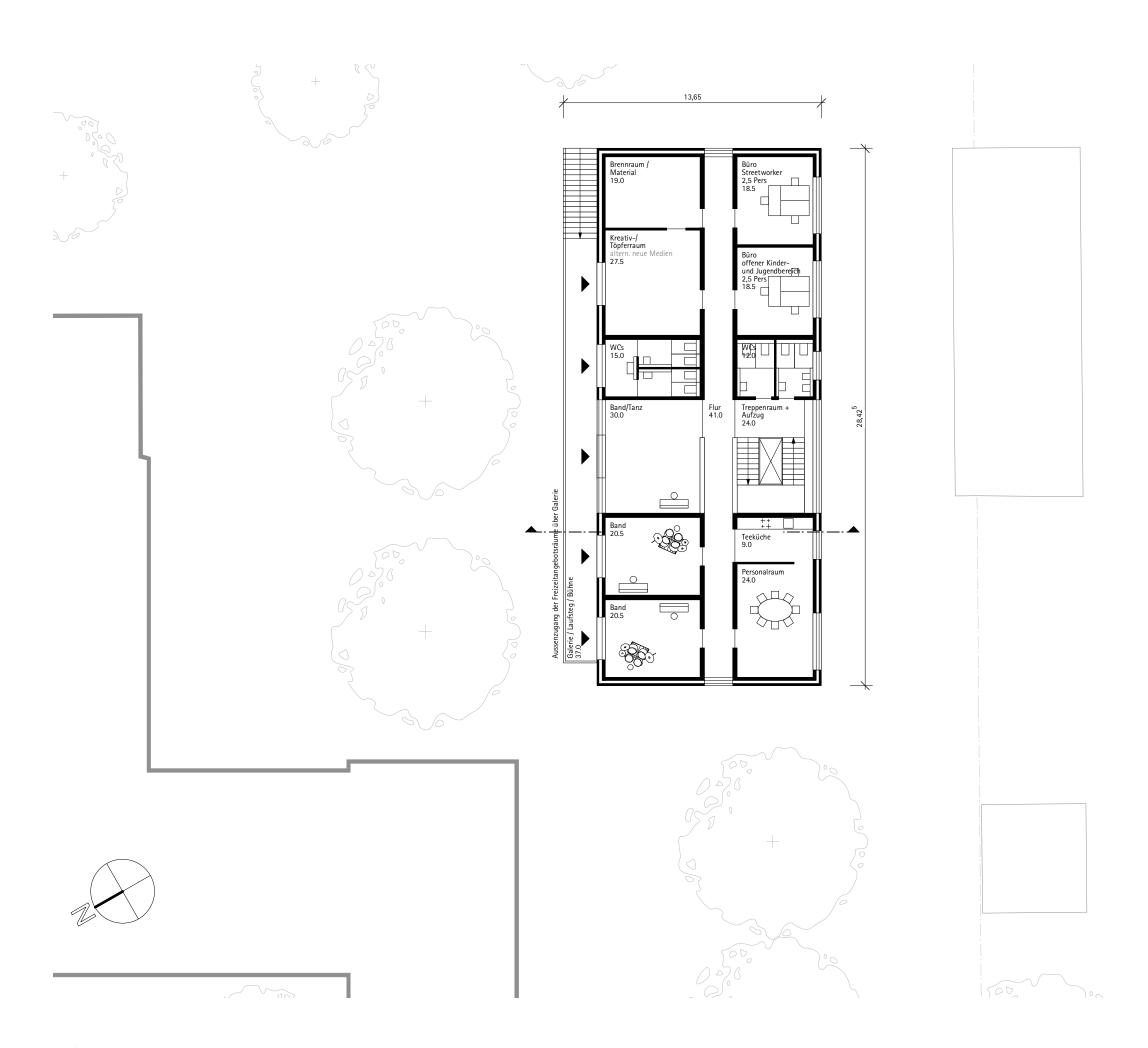
Bonner Straße B 56



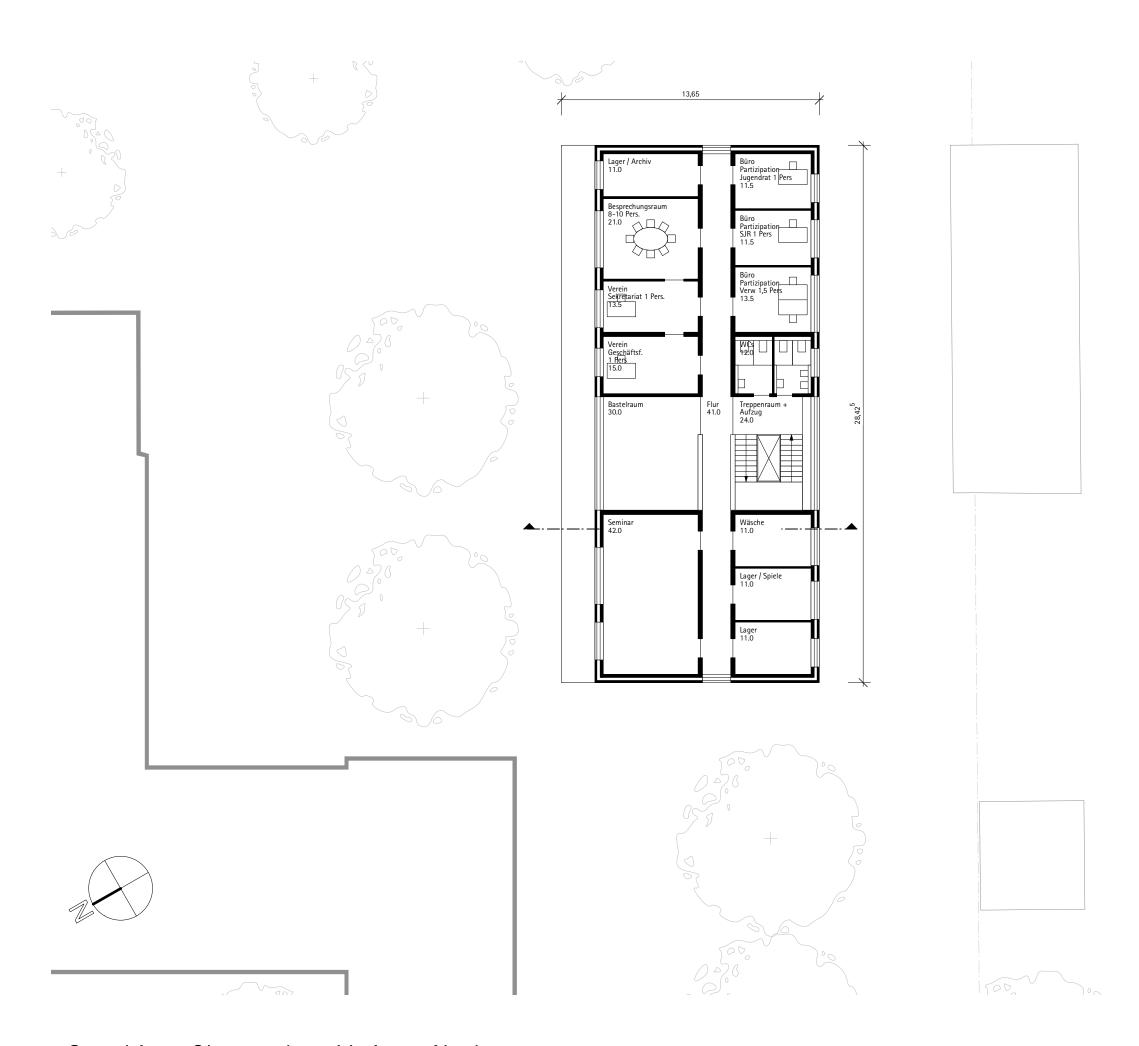
Lageplan Variante Neubau 1:500



Grundriss Erdgeschoss Variante Neubau 1:200



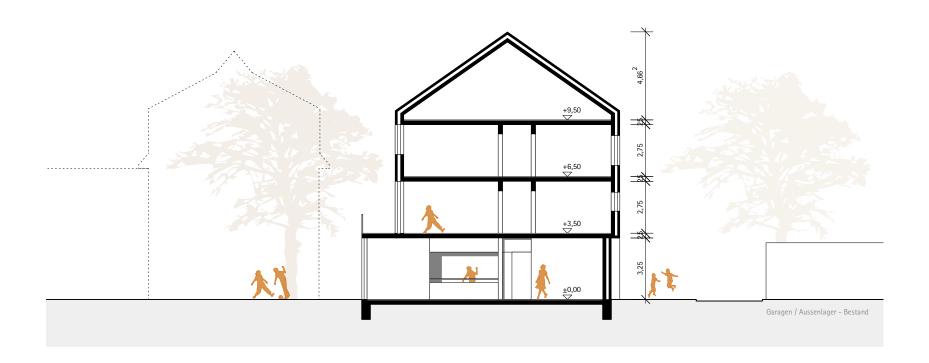
Grundriss 1.0bergeschoss Variante Neubau 1:200

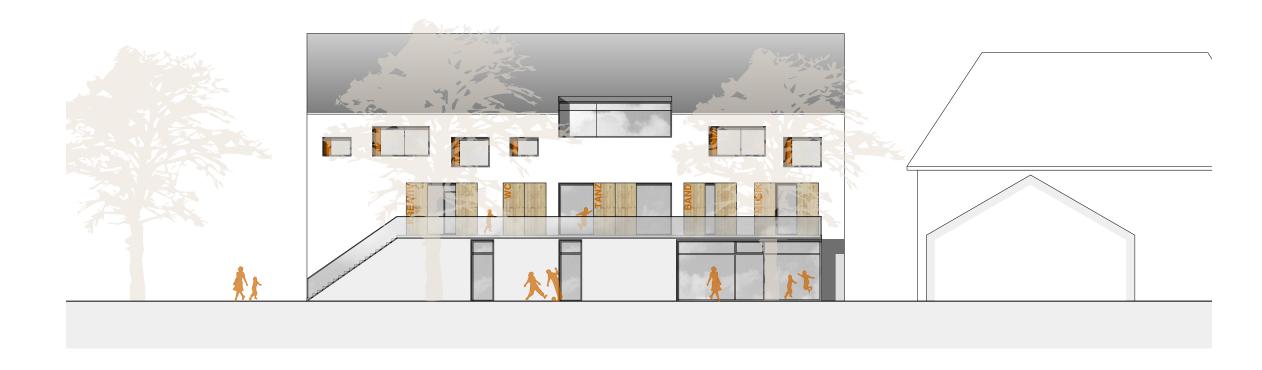


Grundriss 2.0bergeschoss Variante Neubau 1:200



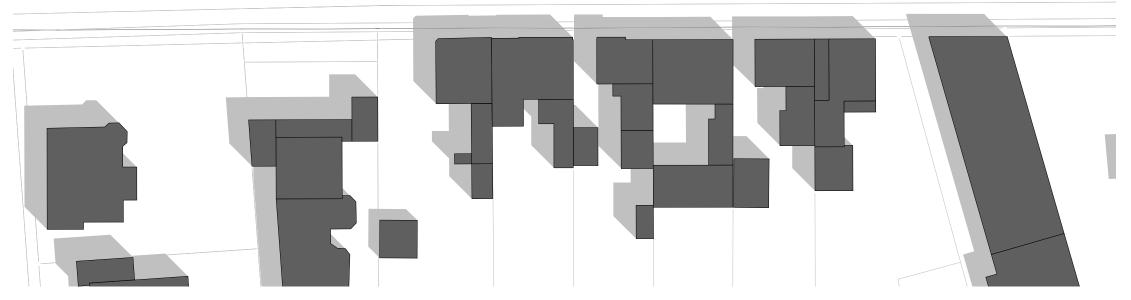




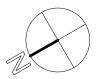


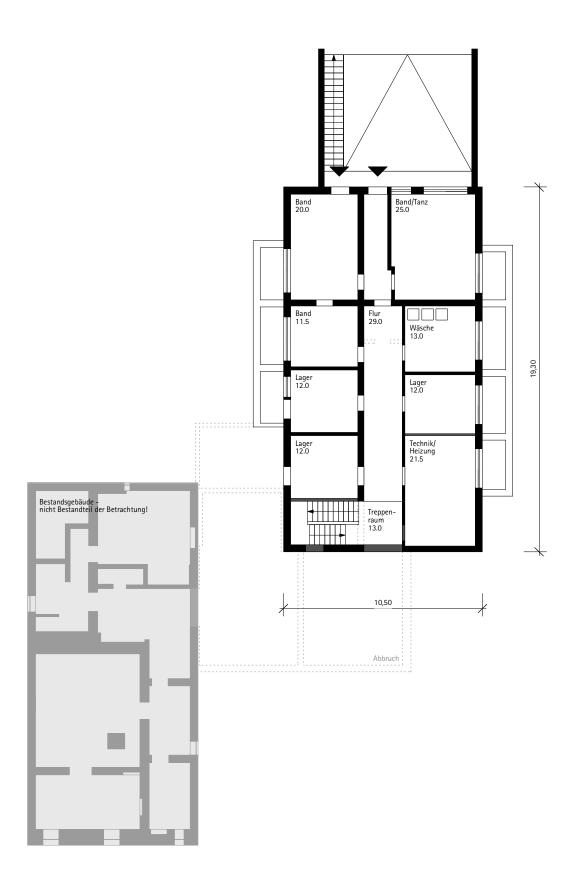


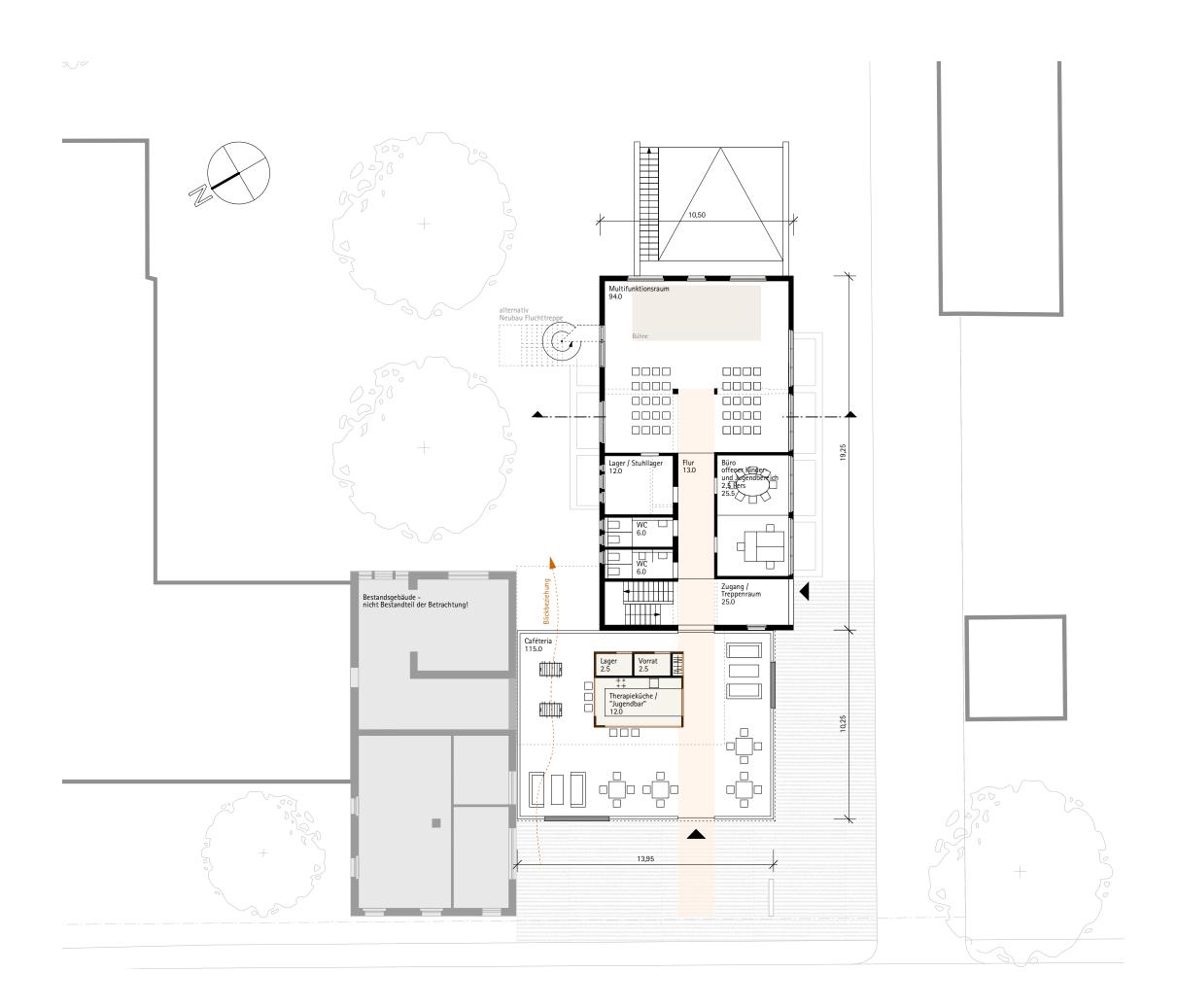
Donner Straise B 30



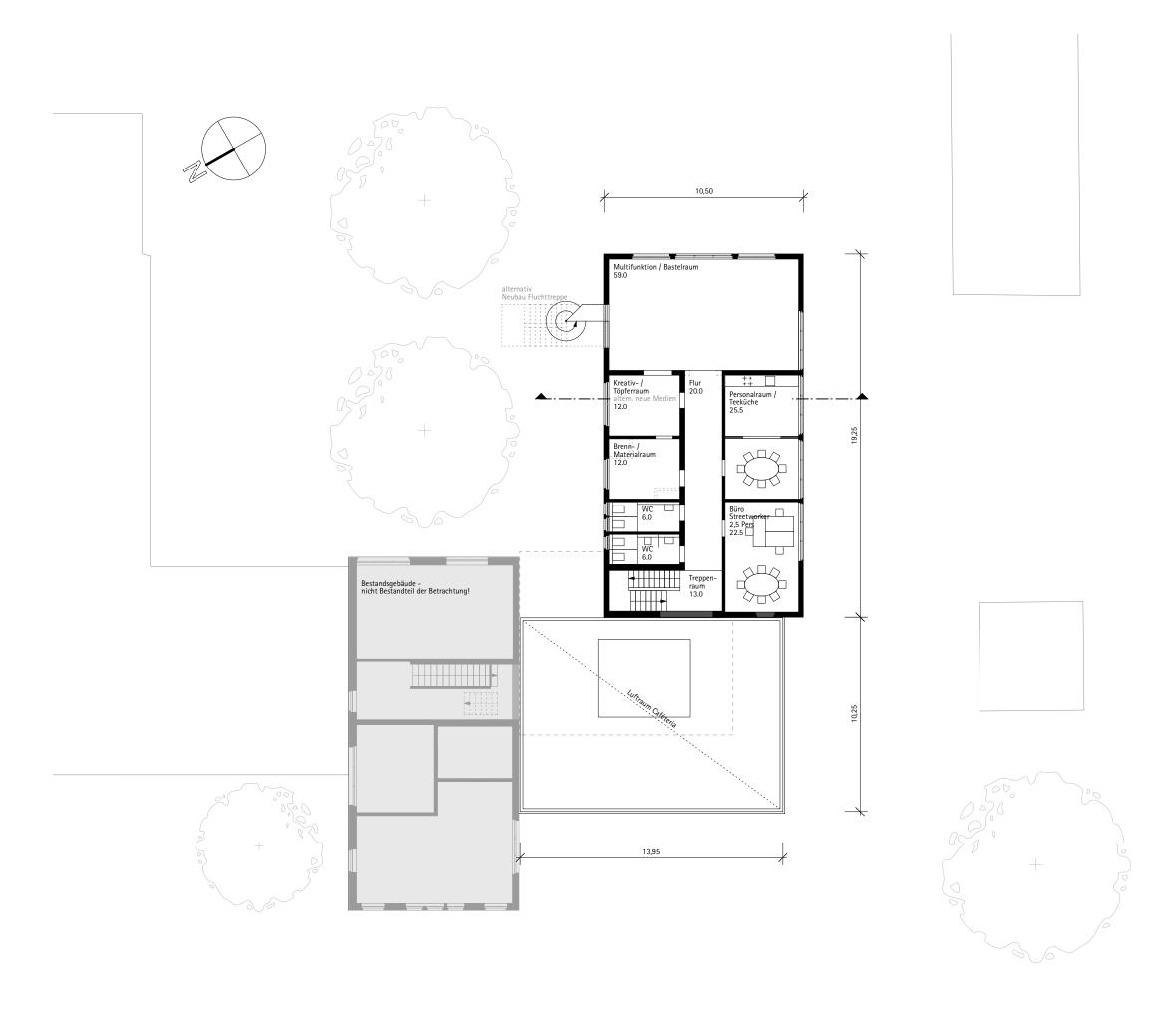
Lageplan Variante Umbau des Bestands 1:500



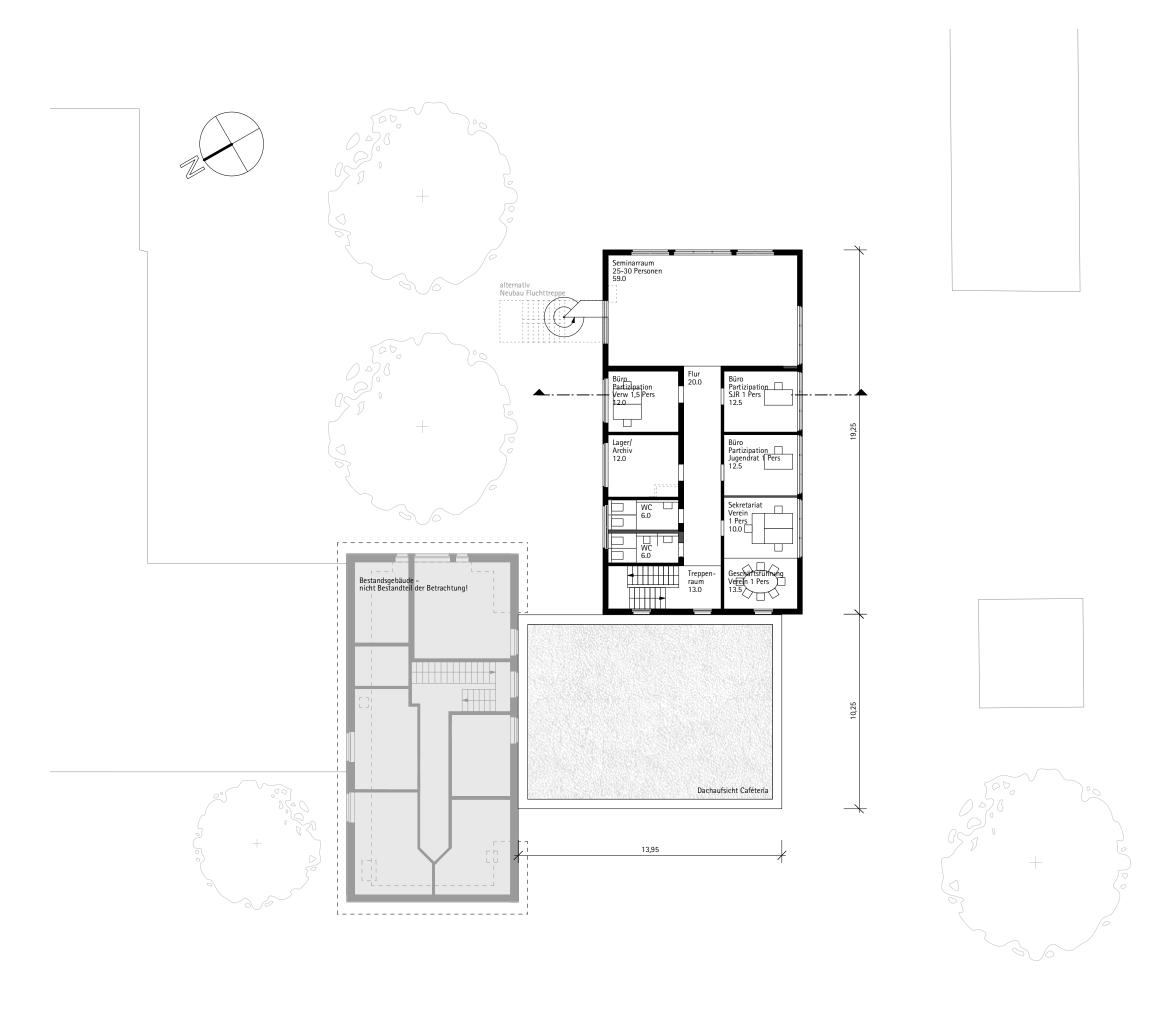




Grundriss Erdgeschoss Variante Umbau des Bestands 1:200



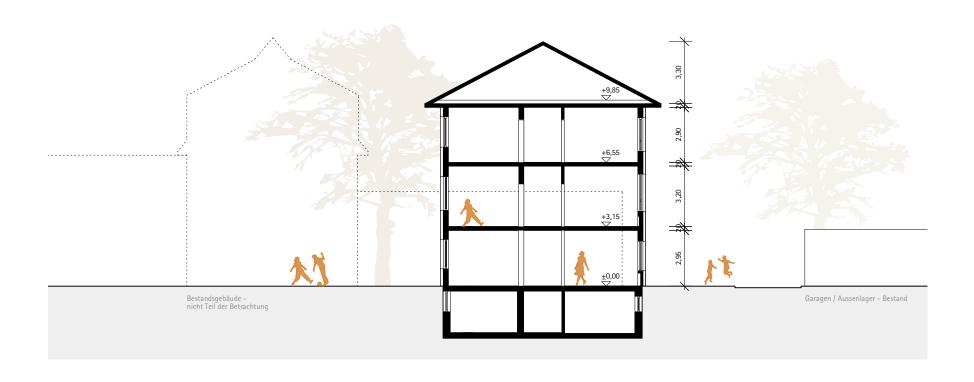
Grundriss 1.0bergeschoss Variante Umbau des Bestands 1:200

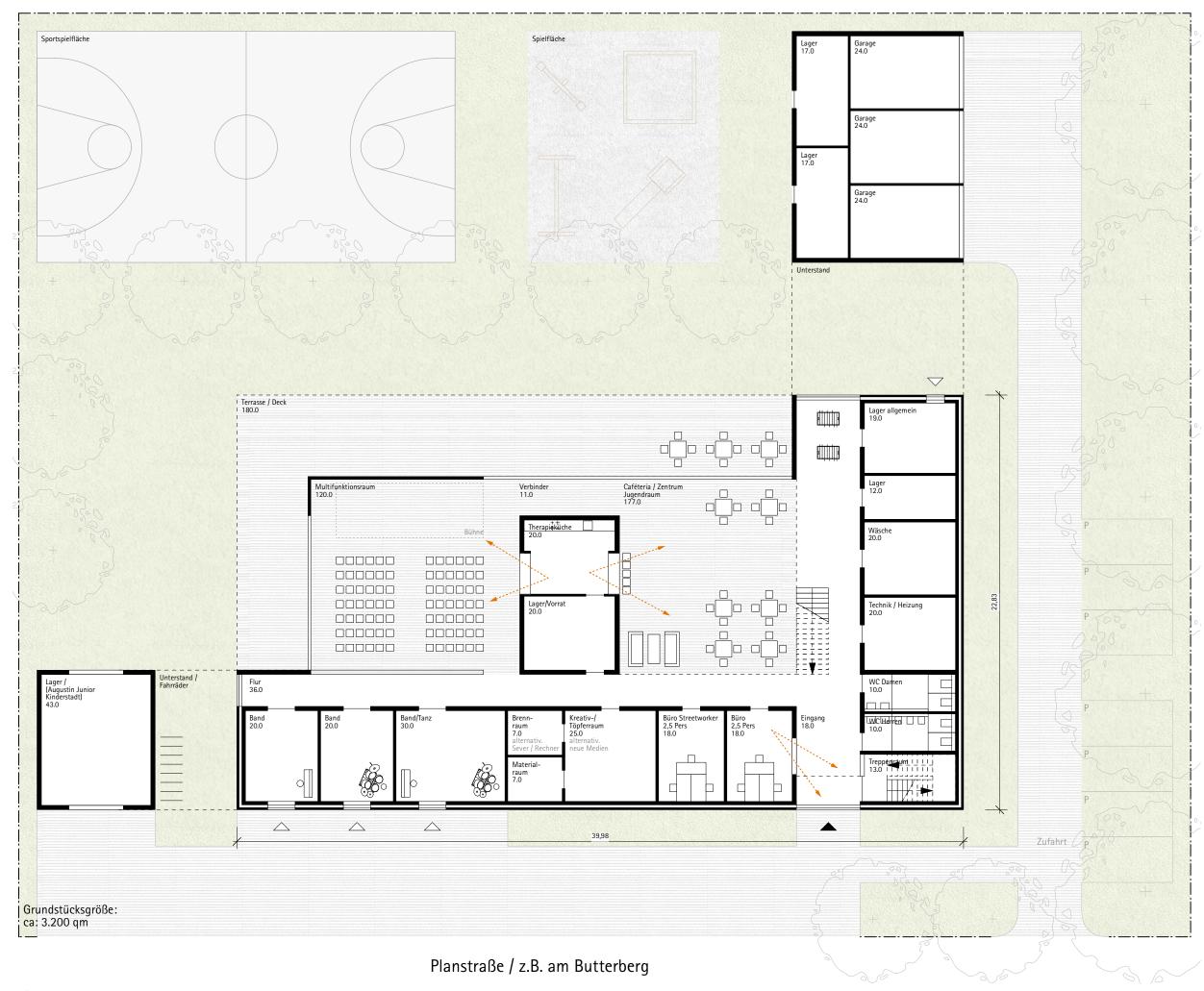


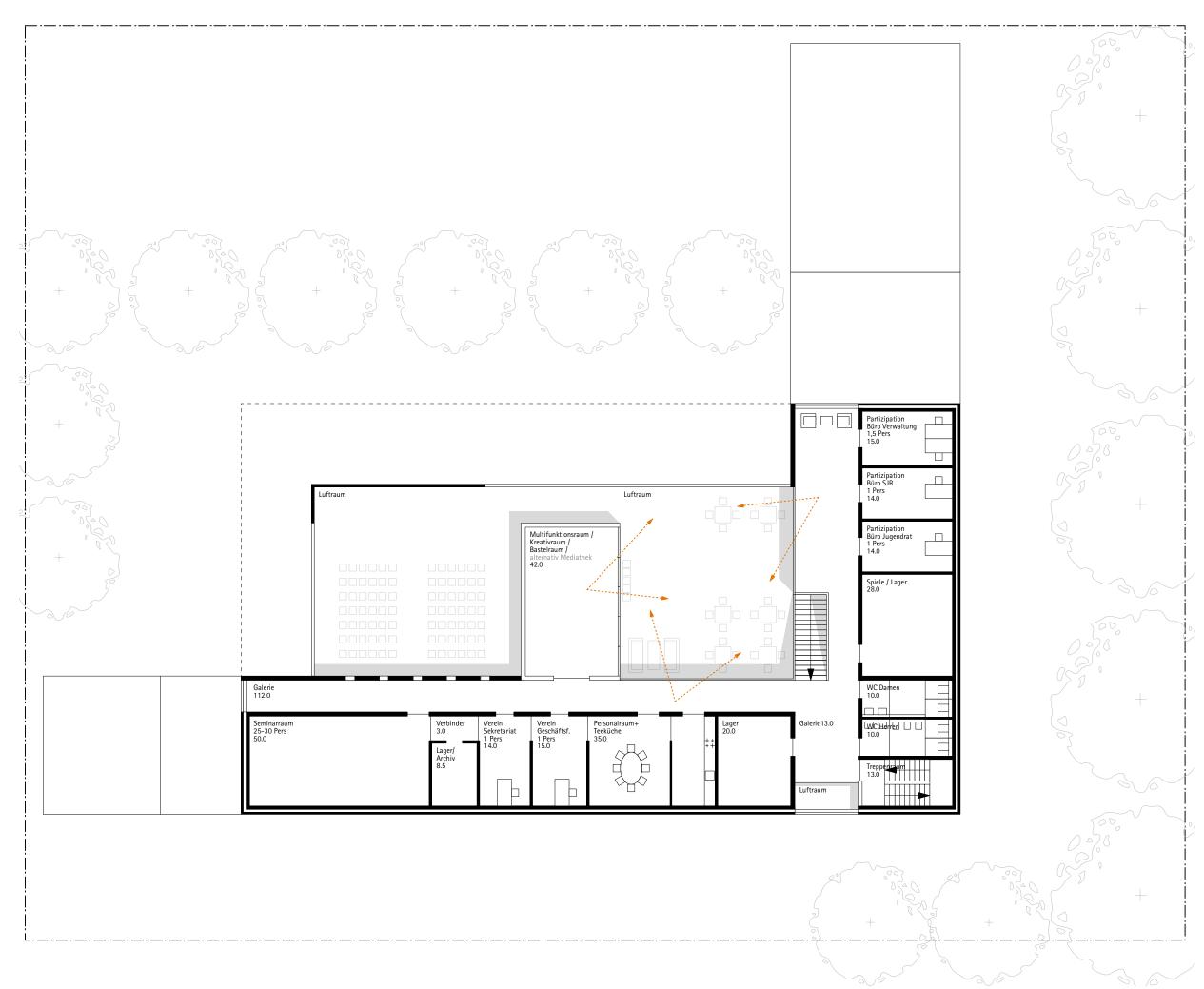
Grundriss 2. Obergeschoss Variante Umbau des Bestands 1:200

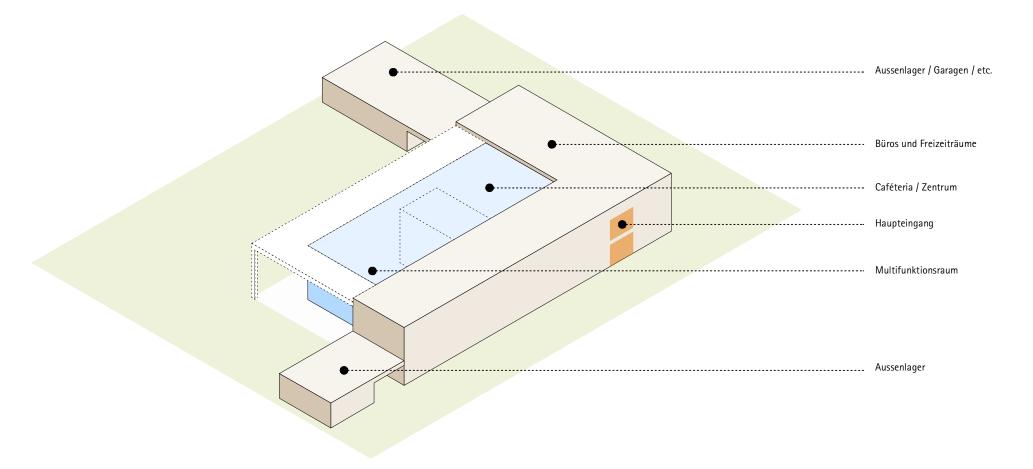












Baukörperanordnung Variante Neubau II



## **KOSTENRAHMEN (Variante Bestand - inkl. Teilabbruch Bestand Bonner Straße 104)**

Projekt Kinder-, Jugend-, Familien- und Kulturzentrum, Sankt Augustin

Auftraggeber Verein zur Förderung der städtischen Jugendeinrichtungen in St. Augustin e.V. Verfasser

Heske Hochgürtel Lohse Architekten und Ingenieure

Büro Lübeck, Fünfhausen 1, D-23552 Lübeck Projektbüro NRW, Lohmarer Straße 12, D-53840 Troisdorf

Grundlagen Konzept 07/2010 - Flächenbedarf nach Planung Architekt

Kosten für Baugrunduntersuchung und evtl. Folgemaßnahmen nicht enthalten

132,00

Nettogrundfläche Anbau (Neubau) m2 Erläuterung der Ansätze

Nettogrundfläche Bestand in m2 703,00 Nettogrundfläche (NGF) aller Geschosse in m2 835,00 Kosten KG 300+400/m2 Nutzfläche Anbau in EUR 3.500.00 Kosten KG 300+400/m2 Nutzfläche Bestand in EUR 1.600,00€ Baukosten KG 300+400 1.586.800,00 €

Kost	engruppen gem. DIN 276						
KG	Kostengruppe	Anteil	Menge Ausfüh	ırung	Preis	Summe € brutto	
			J	J			
100	Grundstück						
	Ankauf Objekt	100,00%	1,00		0,00€	0,00€	
	Zwischensumme						0,00€
200	Herrichten/Erschließen						
	Abbruch / Sicherungsmaßn.	100.00%	1,00 psch		120.000,00€	120.000,00€	
	Anschlüsse/Herrichten Gelände	100,00%	1,00 psch		30.000,00€	30.000,00 €	
	Zwischensumme	·	, ,				150.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion /						
	Bauwerk - Technische Anlager	1					
700	KG 300 + 400	100,00	1,00	1,00	1.586.800,00€	1.586.800,00 €	
	Zwischensumme	100,00	1,00	1,00	1.000.000,00 C	1.000.000,00 C	1.586.800,00€
500	Aussenanlagen						
	Allgemeine Wege und Plätze	100,00%	1,00	1,00	100.000,00€	100.000,00€	
	Zwischensumme		,	,			100.000,00€
600	Ausstattung und Kunstwerke*						
	allgemeine Ausstattung	100,00%	1,00	1,00	0,00€	0,00€	
	Zwischensumme	100,0070	1,00	1,00	0,00 €	0,00 C	0,00€
700	Baunebenkosten						
	Honorare, Gebühren, Gutachter	25,00%			1.586.800,00 €	396.700,00€	
	Zwischensumme						396.700,00 €
	Summe Baukosten gesamt brutto K	G 200-600					1.836.800,00€
	Summe Baukosten KG 200-600/m2		äche				2.199,76 €
	Summe gesamt brutto KG 100-700						2.233.500,00€

Die Art der Gründung ist als Flachgründung angenommen, Untersuchung erforderlich.

Die endgültigen Gründungskosten können erst nach Festlegung der statisch notwendigen Ausführung ermittelt werden. In die KG 200 sind erhöhten Kosten auf Grund der Beseitigung der im Sanierungsgutachten aufgeführten asbethaltigen Baumaterialen eingeflossen. Das Gutachten trift allerdings keinerlei Aussagen bezgl. der Mengen an schadstoffbelasteten Bauteilen und schließt auch weitere schadstoffbelastete Bauteile nicht aus!

In den Kosten nicht enthalten sind die Sanierungsmaßnahmen an den durch Abbruch oder Teilabbruch entstehenden Fassadenflächen des nördlichen Bestandsgebäudes

Ansatz 1: Teilabbruch Bestand Bonner Straße 104

Gesamtkosten brutto KG 100-700

Nettogrundfläche Gesamt	835 m2
Baukosten brutto KG 300+400	1.586.800 Euro

2.233.500 Euro

<sup>\*</sup> Die Ausstattung ist hier nicht enthalten.

#### **KOSTENRAHMEN (Variante Neubau - inkl. Abbruch Bestand Bonner Straße 104)**

Projekt Kinder-, Jugend-, Familien- und Kulturzentrum, Sankt Augustin

Auftraggeber Verein zur Förderung der städtischen Jugendeinrichtungen in St. Augustin e.V. Verfasser

Heske Hochgürtel Lohse Architekten und Ingenieure

Büro Lübeck, Fünfhausen 1, D-23552 Lübeck

Projektbüro NRW, Lohmarer Straße 12, D-53840 Troisdorf

Grundlagen Konzept 07/2010 - Flächenbedarf nach Planung Architekt

Kosten für Baugrunduntersuchung und evtl. Folgemaßnahmen nicht enthalten

Nettogrundfläche (NGF) aller Geschosse in m2 Erläuterung der Ansätze

911,50 2.260,00€

Kosten KG 300+400/m2 Nutzfläche Baukosten KG 300+400

2.059.990.00 €

Kost	engruppen gem. DIN 276						
KG	Kostengruppe	Anteil	Menge Aus	sführung	Preis	Summe € brutto	
100	Grundstück						
	Ankauf Objekt	100,00%	1,00		0,00€	0,00€	
	Zwischensumme						0,00€
200	Herrichten/Erschließen						
	Abbruch / Sicherungsmaßn.	100,00%	1,00 ps		160.000,00€	160.000,00€	
	Anschlüsse/Herrichten Gelände	100,00%	1,00 ps	ch	30.000,00€	30.000,00 €	
	Zwischensumme						190.000,00€
300	Bauwerk - Baukonstruktion /						
400	Bauwerk - Technische Anlage	en					
	KG 300 + 400	100,00	1,00	1,00	2.059.990,00€	2.059.990,00 €	
	Zwischensumme						2.059.990,00€
500	Aussenanlagen						
	Allgemeine Wege und Plätze	100,00%	1,00	1,00	120.000,00€	120.000,00€	
	Zwischensumme						120.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	)*					
	allgemeine Ausstattung	100,00%	1,00	1,00	0,00€	0,00€	
	Zwischensumme			•			0,00€
700	Baunebenkosten						
	Honorare, Gebühren, Gutachter	25,00%			2.059.990,00€	514.997,50 €	
	Zwischensumme	•			•	·	514.997,50 €
	Summe Baukosten gesamt brutto						2.369.990,00 €
	Summe Baukosten KG 200-600/m		äche				2.600,10 €
	Summe desamt brutto KG 100-700						2.884.987.50

Die Art der Gründung ist als Flachgründung angenommen, Untersuchung erforderlich.

Die endgültigen Gründungskosten können erst nach Festlegung der statisch notwendigen Ausführung ermittelt werden. In die KG 200 sind erhöhten Kosten auf Grund der Beseitigung der im Sanierungsgutachten aufgeführten asbethaltigen Baumaterialen eingeflossen. Das Gutachten trift allerdings keinerlei Aussagen bezgl. der Mengen an schadstoffbelasteten Bauteilen und schließt auch weitere schadstoffbelastete Bauteile nicht aus!

In den Kosten nicht enthalten sind die Sanierungsmaßnahmen an den durch Abbruch oder Teilabbruch entstehenden Fassadenflächen des nördlichen Bestandsgebäudes

Ansatz 2: Abbruch Bestand Bonner Straße 104

Nettogrundfläche Gesamt 911,50 m<sup>2</sup>

Baukosten brutto KG 300+400 2.059.990,00 Euro Gesamtkosten brutto KG 100-700 2.884.987,50 Euro

<sup>\*</sup> Die Ausstattung ist hier nicht enthalten.

# **KOSTENRAHMEN (Variante Neubau II - auf noch nicht festgelegtem Grundstück)**

Projekt Kinder-, Jugend-, Familien- und Kulturzentrum, Sankt Augustin

Auftraggeber Verein zur Förderung der städtischen Jugendeinrichtungen in St. Augustin e.V. Verfasser Heske Hochgürtel Lohse Architekten und Ingenieure

Heske Hochgürtel Lohse Architekten und Ingenieure Büro Lübeck, Fünfhausen 1, D-23552 Lübeck

Projektbüro NRW, Lohmarer Straße 12, D-53840 Troisdorf

Grundlagen Konzept 07/2010 - Flächenbedarf nach Planung Architekt

Kosten für Baugrunduntersuchung und evtl. Folgemaßnahmen nicht enthalten

Erläuterung der Ansätze

Nettogrundfläche (NGF) aller Geschosse in m2

Kosten KG 300+400/m2 Nutzfläche

1.176,50 2.500,00€

Baukosten KG 300+400

2.941.250,00 €

Kost	engruppen gem. DIN 276						
KG	Kostengruppe	Anteil	Menge Aus	führung	Preis	Summe € brutto	
100	Grundstück						
	Ankauf Objekt	100,00%	1,00		0,00€	0,00€	
	Zwischensumme						0,00€
200	Herrichten/Erschließen						
	Abbruch / Sicherungsmaßn.	100,00%	1,00 psc	h	0,00€	0,00€	
	Anschlüsse/Herrichten Gelände	100,00%	1,00 psc		30.000,00€	30.000,00 €	
	Zwischensumme	,				·	30.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion /						
	Bauwerk - Technische Anlage	n					
	KG 300 + 400	100,00	1,00	1,00	2.941.250,00 €	2.941.250,00 €	
	Zwischensumme						2.941.250,00 €
500	Aussenanlagen						
	Allgemeine Wege und Plätze	100,00%	1,00	1,00	200.000,00€	200.000,00€	
	Zwischensumme	·	·	· ·	·	•	200.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	*					
	allgemeine Ausstattung	100,00%	1,00	1,00	0,00€	0,00€	
	Zwischensumme						0,00€
700	Baunebenkosten						
	Honorare, Gebühren, Gutachter	25.00%			2.941.250,00 €	735.312,50 €	
	Zwischensumme						735.312,50 €
	Summe Baukosten gesamt brutto I	KG 200-600					3.171.250,00 €
	Summe Baukosten KG 200-600/m2 Nettogundfläche						
	Summe gesamt brutto KG 100-700						3.906.562,50 €

Die Art der Gründung ist als Flachgründung angenommen, Untersuchung erforderlich.

Die endgültigen Gründungskosten können erst nach Festlegung der statisch notwendigen Ausführung ermittelt werden.

Ansatz 3: Neubau Grüne Wiese

Nettogrundfläche Gesamt

1.176,50 m2

Baukosten brutto KG 300+400 Gesamtkosten brutto KG 100-700 2.941.250,00 Euro 3.906.562,50 Euro

<sup>\*</sup> Die Ausstattung ist hier nicht enthalten.

# **KOSTENRAHMEN (Variante Neubau II - auf noch nicht festgelegtem Grundstück)**

Projekt Kinder-, Jugend-, Familien- und Kulturzentrum, Sankt Augustin

Auftraggeber Verein zur Förderung der städtischen Jugendeinrichtungen in St. Augustin e.V. Verfasser Heske Hochgürtel Lohse Architekten und Ingenieure

Heske Hochgürtel Lohse Architekten und Ingenieure Büro Lübeck, Fünfhausen 1, D-23552 Lübeck

Projektbüro NRW, Lohmarer Straße 12, D-53840 Troisdorf

Grundlagen Konzept 07/2010 - Flächenbedarf nach Planung Architekt

Kosten für Baugrunduntersuchung und evtl. Folgemaßnahmen nicht enthalten

Erläuterung der Ansätze

Nettogrundfläche (NGF) aller Geschosse in m2

Kosten KG 300+400/m2 Nutzfläche

1.176,50 2.500,00€

Baukosten KG 300+400

2.941.250,00 €

Kost	engruppen gem. DIN 276						
KG	Kostengruppe	Anteil	Menge Aus	führung	Preis	Summe € brutto	
100	Grundstück						
	Ankauf Objekt	100,00%	1,00		0,00€	0,00€	
	Zwischensumme						0,00€
200	Herrichten/Erschließen						
	Abbruch / Sicherungsmaßn.	100,00%	1,00 psc	h	0,00€	0,00€	
	Anschlüsse/Herrichten Gelände	100,00%	1,00 psc		30.000,00€	30.000,00 €	
	Zwischensumme	,				·	30.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion /						
	Bauwerk - Technische Anlage	n					
	KG 300 + 400	100,00	1,00	1,00	2.941.250,00 €	2.941.250,00 €	
	Zwischensumme						2.941.250,00 €
500	Aussenanlagen						
	Allgemeine Wege und Plätze	100,00%	1,00	1,00	200.000,00€	200.000,00€	
	Zwischensumme	·	·	· ·	·	•	200.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	*					
	allgemeine Ausstattung	100,00%	1,00	1,00	0,00€	0,00€	
	Zwischensumme						0,00€
700	Baunebenkosten						
	Honorare, Gebühren, Gutachter	25.00%			2.941.250,00 €	735.312,50 €	
	Zwischensumme						735.312,50 €
	Summe Baukosten gesamt brutto I	KG 200-600					3.171.250,00 €
	Summe Baukosten KG 200-600/m2 Nettogundfläche						
	Summe gesamt brutto KG 100-700						3.906.562,50 €

Die Art der Gründung ist als Flachgründung angenommen, Untersuchung erforderlich.

Die endgültigen Gründungskosten können erst nach Festlegung der statisch notwendigen Ausführung ermittelt werden.

Ansatz 3: Neubau Grüne Wiese

Nettogrundfläche Gesamt

1.176,50 m2

Baukosten brutto KG 300+400 Gesamtkosten brutto KG 100-700 2.941.250,00 Euro 3.906.562,50 Euro

<sup>\*</sup> Die Ausstattung ist hier nicht enthalten.

#### **KOSTENRAHMEN (Variante Neubau - inkl. Abbruch Bestand Bonner Straße 104)**

Projekt Kinder-, Jugend-, Familien- und Kulturzentrum, Sankt Augustin

Auftraggeber Verein zur Förderung der städtischen Jugendeinrichtungen in St. Augustin e.V. Verfasser

Heske Hochgürtel Lohse Architekten und Ingenieure

Büro Lübeck, Fünfhausen 1, D-23552 Lübeck

Projektbüro NRW, Lohmarer Straße 12, D-53840 Troisdorf

Grundlagen Konzept 07/2010 - Flächenbedarf nach Planung Architekt

Kosten für Baugrunduntersuchung und evtl. Folgemaßnahmen nicht enthalten

Nettogrundfläche (NGF) aller Geschosse in m2 Erläuterung der Ansätze

911,50 2.260,00€

Kosten KG 300+400/m2 Nutzfläche Baukosten KG 300+400

2.059.990.00 €

Kost	engruppen gem. DIN 276						
KG	Kostengruppe	Anteil	Menge Aus	sführung	Preis	Summe € brutto	
100	Grundstück						
	Ankauf Objekt	100,00%	1,00		0,00€	0,00€	
	Zwischensumme						0,00€
200	Herrichten/Erschließen						
	Abbruch / Sicherungsmaßn.	100,00%	1,00 ps		160.000,00€	160.000,00€	
	Anschlüsse/Herrichten Gelände	100,00%	1,00 ps	ch	30.000,00€	30.000,00 €	
	Zwischensumme						190.000,00€
300	Bauwerk - Baukonstruktion /						
400	Bauwerk - Technische Anlage	en					
	KG 300 + 400	100,00	1,00	1,00	2.059.990,00€	2.059.990,00 €	
	Zwischensumme						2.059.990,00€
500	Aussenanlagen						
	Allgemeine Wege und Plätze	100,00%	1,00	1,00	120.000,00€	120.000,00€	
	Zwischensumme						120.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	)*					
	allgemeine Ausstattung	100,00%	1,00	1,00	0,00€	0,00€	
	Zwischensumme			•			0,00€
700	Baunebenkosten						
	Honorare, Gebühren, Gutachter	25,00%			2.059.990,00€	514.997,50 €	
	Zwischensumme	•			•	·	514.997,50 €
	Summe Baukosten gesamt brutto						2.369.990,00 €
	Summe Baukosten KG 200-600/m		äche				2.600,10 €
	Summe desamt brutto KG 100-700						2.884.987.50

Die Art der Gründung ist als Flachgründung angenommen, Untersuchung erforderlich.

Die endgültigen Gründungskosten können erst nach Festlegung der statisch notwendigen Ausführung ermittelt werden. In die KG 200 sind erhöhten Kosten auf Grund der Beseitigung der im Sanierungsgutachten aufgeführten asbethaltigen Baumaterialen eingeflossen. Das Gutachten trift allerdings keinerlei Aussagen bezgl. der Mengen an schadstoffbelasteten Bauteilen und schließt auch weitere schadstoffbelastete Bauteile nicht aus!

In den Kosten nicht enthalten sind die Sanierungsmaßnahmen an den durch Abbruch oder Teilabbruch entstehenden Fassadenflächen des nördlichen Bestandsgebäudes

Ansatz 2: Abbruch Bestand Bonner Straße 104

Nettogrundfläche Gesamt 911,50 m<sup>2</sup>

Baukosten brutto KG 300+400 2.059.990,00 Euro Gesamtkosten brutto KG 100-700 2.884.987,50 Euro

<sup>\*</sup> Die Ausstattung ist hier nicht enthalten.

## **KOSTENRAHMEN (Variante Bestand - inkl. Teilabbruch Bestand Bonner Straße 104)**

Projekt Kinder-, Jugend-, Familien- und Kulturzentrum, Sankt Augustin

Auftraggeber Verein zur Förderung der städtischen Jugendeinrichtungen in St. Augustin e.V. Verfasser

Heske Hochgürtel Lohse Architekten und Ingenieure

Büro Lübeck, Fünfhausen 1, D-23552 Lübeck Projektbüro NRW, Lohmarer Straße 12, D-53840 Troisdorf

Grundlagen Konzept 07/2010 - Flächenbedarf nach Planung Architekt

Kosten für Baugrunduntersuchung und evtl. Folgemaßnahmen nicht enthalten

132,00

Nettogrundfläche Anbau (Neubau) m2 Erläuterung der Ansätze

Nettogrundfläche Bestand in m2 703,00 Nettogrundfläche (NGF) aller Geschosse in m2 835,00 Kosten KG 300+400/m2 Nutzfläche Anbau in EUR 3.500.00 Kosten KG 300+400/m2 Nutzfläche Bestand in EUR 1.600,00€ Baukosten KG 300+400 1.586.800,00 €

Kost	engruppen gem. DIN 276						
KG	Kostengruppe	Anteil	Menge Ausfüh	ırung	Preis	Summe € brutto	
			J	J			
100	Grundstück						
	Ankauf Objekt	100,00%	1,00		0,00€	0,00€	
	Zwischensumme						0,00€
200	Herrichten/Erschließen						
	Abbruch / Sicherungsmaßn.	100.00%	1,00 psch		120.000,00€	120.000,00€	
	Anschlüsse/Herrichten Gelände	100,00%	1,00 psch		30.000,00€	30.000,00 €	
	Zwischensumme	·	, ,				150.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion /						
	Bauwerk - Technische Anlager	1					
700	KG 300 + 400	100,00	1,00	1,00	1.586.800,00€	1.586.800,00 €	
	Zwischensumme	100,00	1,00	1,00	1.000.000,00 C	1.000.000,00 C	1.586.800,00€
500	Aussenanlagen						
	Allgemeine Wege und Plätze	100,00%	1,00	1,00	100.000,00€	100.000,00€	
	Zwischensumme		,	,			100.000,00€
600	Ausstattung und Kunstwerke*						
	allgemeine Ausstattung	100,00%	1,00	1,00	0,00€	0,00€	
	Zwischensumme	100,0070	1,00	1,00	0,00 €	0,00 C	0,00€
700	Baunebenkosten						
	Honorare, Gebühren, Gutachter	25,00%			1.586.800,00 €	396.700,00€	
	Zwischensumme						396.700,00€
	Summe Baukosten gesamt brutto K	G 200-600					1.836.800,00€
	Summe Baukosten KG 200-600/m2		äche				2.199,76 €
	Summe gesamt brutto KG 100-700						2.233.500,00€

Die Art der Gründung ist als Flachgründung angenommen, Untersuchung erforderlich.

Die endgültigen Gründungskosten können erst nach Festlegung der statisch notwendigen Ausführung ermittelt werden. In die KG 200 sind erhöhten Kosten auf Grund der Beseitigung der im Sanierungsgutachten aufgeführten asbethaltigen Baumaterialen eingeflossen. Das Gutachten trift allerdings keinerlei Aussagen bezgl. der Mengen an schadstoffbelasteten Bauteilen und schließt auch weitere schadstoffbelastete Bauteile nicht aus!

In den Kosten nicht enthalten sind die Sanierungsmaßnahmen an den durch Abbruch oder Teilabbruch entstehenden Fassadenflächen des nördlichen Bestandsgebäudes

Ansatz 1: Teilabbruch Bestand Bonner Straße 104

Gesamtkosten brutto KG 100-700

Nettogrundfläche Gesamt	835 m2
Baukosten brutto KG 300+400	1.586.800 Euro

2.233.500 Euro

<sup>\*</sup> Die Ausstattung ist hier nicht enthalten.