

Lfd. Nr. Auswahl	Pak.	Straße	Gemarkung	Flurstücks-nr.	Fläche m²	städtebau-liche Priorität	Plätze	Basis Gesamtkosten KG 200-700 (ohne KG 600 u. 710)	Schallschutz	Altlasten/ Abbruch-maßnahmen	Löschwasser auf 96 m³	RW Drosselung	Ausgleichs-maßnahme/ Biotop	Berücksichtigung besonderer standortspezifischer baulicher Anforderungen	mgl. Mehrkosten aufgrund der Wettbewerbswertung	Allg. Preis-entwicklung	Projekt-steuerung/Bau-herrenvertretung KG 710 nach AHO	Gesamt
							Planstand	16.500 €	Schätzung	Schätzung	150.000	100.000	50000	je Standort s. Fußnote	Priorität I 12,5 % Priorität II 10,0 %	10%		
							1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)	8)	9)	10)		
1	1	Richterstraße	Gohlis	136/2, 1719/3, 152/ 1	2.267	Prio 1	120	1.980.000	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00 ^{7.2)}	281.875,00	253.687,50	84.000,00	2.874.562,50
2	1	Virchowstraße (o. Nr.)	Gohlis	1657/7 , 313/25	2.475	Prio 1	140	2.310.000	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 ^{7.11)}	351.250,00	316.125,00	102.000,00	3.579.375,00
3	3	Herloßsohnstraße (o. Nr.)	Gohlis	1839	1.918	Prio 2	120	1.980.000	200.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	99.000,00 ^{7.12)}	242.900,00	267.190,00	79.000,00	3.018.090,00
4	1	Kleiststraße 58	Gohlis	364/1 Teile von 364/20	911 10.331	Prio 1	120	1.980.000	150.000,00	75.311,10	0,00	0,00	0,00	396.000,00 ^{7.13)}	325.163,90	292.647,50	79.000,00	3.298.122,50
5	1	Ludolf-Colditz-Str. (o. Nr.) Kita I	Stötteritz	109/, 829, 830	2.240	Prio 1	120	1.980.000	100.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	^{7.4)}	266.250,00	239.625,00	73.000,00	2.708.875,00
	1	Ludolf-Colditz-Str. (o. Nr.) Kita II	Stötteritz	109/, 829, 830	2.160	Prio 1	105	1.732.500	100.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	^{7.4)}	235.312,50	211.781,25	65.000,00	2.394.593,75
6	2	Holzhäuser Straße (o. Nr.)	Stötteritz	798/2+846	4.808	Prio 1	165	2.722.500	100.000,00	50.000,00	150.000,00	0,00	0,00	494.500,00 ^{7.5)}	439.625,00	395.662,50	114.000,00	4.466.287,50
7	3	Paul-Küstner-Straße (o. Nr.)	Lindenau	686; 686/v	1.600	Prio 2	105	1.732.500	0,00	0,00	150.000,00	100.000,00	50.000,00	0,00 ^{7.10)}	203.250,00	223.575,00	75.000,00	2.534.325,00
8	2	Delitzscher Str. (o. Nr.)	Eutritzsch	359f	2.310	Prio 2	120	1.980.000	500.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	396.000,00 ^{7.8)}	297.600,00	327.360,00	89.000,00	3.689.960,00
9	2	Bockstraße Kita I	Probstheida	167	2.170	Prio 2	120	1.980.000	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	237.600,00 ^{7.3)}	229.260,00	252.186,00	75.000,00	2.849.046,00
	2	Bockstraße Kita II	Probstheida	167	2.170	Prio 2	120	1.980.000	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	237.600,00 ^{7.3)}	229.260,00	252.186,00	75.000,00	2.849.046,00
10	2	Gärtnerstraße 179	Klein-zschocher	1057	4.756	Prio 2	165	2.722.500	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 ^{7.7)}	287.250,00	315.975,00	100.000,00	3.575.725,00
11	1	Eigenheimstraße (o. Nr.)	Dösen	87	3.830	Prio 2	120	1.980.000	0,00	0,00	150.000,00	100.000,00	50.000,00	75.000,00 ^{7.6)}	235.500,00	259.050,00	106.000,00	2.955.550,00
12	3	Seehausener Allee	Seehausen	13/1	3.466	Prio 2	165	2.722.500	0,00	0,00				150.000,00 ^{7.14) u. 11)}	287.250,00	315.975,00	97.000,00	3.572.725,00
gesamt Standorte 1-12							1.805											44.366.283,25

* Anmerkungen:

- 1) Grundlage der groben Kosteneinschätzung ist die mit dem AfJFB abgestimmten Vorgabe von Kita-Platzkosten in Höhe von 16.500 € .Es liegen keine Kostenschätzungen auf Basis einer HOAI Leistungsphase 2 vor.
- 2) Die Einschätzung der Kosten für den Schallschutz basieren auf Annahmen zu den notwendigen baulichen Schallschutzmaßnahmen (pauschaler Ansatzwert, je nach Einschätzung des Gesundheitsamtes).
- 3) Die Kosten für die Beseitigung der Altlasten und Bodenverunreinigungen auf den Grundstücksflächen sind auf Basis der vorliegenden Einsätzung des AfU aufgestellt und bedürfen der weiteren Bewertung nach Vorlage der jeweiligen Baugrundgutachten. Kosten für einen notwendigen Bodenaustausch bei den Gründungsarbeiten sind hier nicht enthalten.
- 4) Entsprechend der Angabe zur gesicherten Erschließung durch die KWL ist nicht auf allen Grundstücken die notwendige Löschwasserversorgung mit 96 m²/h gewährleistet. Es sind daher Kosten für die Herstellung von Zisternen oder geeigneten Löschungwasserbevorratungssystemen einzustellen, um das Löschwasserdefizit von 48 m³/h auszugleichen.
- 5) Laut Mitteilung der KWL zur ungedrosselten Einleitung von Regenwasser in das Netz, sind auf den benannten Baugrundstücken Vorrichtungen zur Rückhaltung von Regenwasser vorzusehen.
- 6) Auf Grundlage der Stellungnahme des AfU sind auf einigen Grundstücken gesetzlich geschützte Biotope (Typ: höhlenreiche Einzelbäume) vorhanden. In der weiteren Planung muss entschieden werden, ob Bäume auf Grund einer zu starken Beeinträchtung der Bebaubarkeit der Flächen umgesetzt werden müssen und dafür entsprechende Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.
- 7) Aus den individuellen Grundstücksbedingungen sowie planersichen Anforderungen (s. Abstimmung der Standortsteckbriefe) ergeben sich bauliche Anforderungen, die folgend projektindividuell mit einem Kostenansatz versehen werden.

7.1) Erfordernis Satteldach, Kostensteigerung ca. 10 % Baukosten

7.2) Besondere Erfordernisse der Einfriedung im Vorgartenbereich und der Abschirmung der Spielflächen aufgrund umgebender Denkmäler, pauschal 75.000 EUR

7.3) Besondere Grundrissanforderungen aus Schallschutzgründen, somit ggf. größerer Verkehrsflächen und umbauten Raum, Kostensteigerung 12 % Baukosten

7.4) keine besonderen Anforderungen

7.5) 3-geschossiger Kitabau mit überhoher Attika aufgrund Umgebungstraufkante erforderlich - Mehrkosten für zusätzliche Treppen und Decken ca. 15 % der Baukosten sowie für überhöhte Attika ca.5 % der Baukosten

7.6) Städtebauliche Einordnung des Sonderbaukörpers erfordert vermehrten Eingriff in den gewachsenen Altbaumstand inkl. Ausgleichsmaßnahmen - Mehrkosten pauschal ca. 75.000 EUR

7.7) keine besonderen Anforderungen

7.8) Aufgrund der komplizierten und schmalen Grundstückszuschnittees ggf. nur mit 3 geschossiger Kita und hohen Verkehrsflächenanteil, da nur einseitige Erschließung möglich, lösbar, Mehrkosten 20 % der Baukossten

7.9) Aufgrund der Anforderungen aus dem B-Plan, dem ungünstigen Grundstückszuschnitt, der hohen Lärmbelastung sowie dem Anspruch der Kombination von Kita und Wohnen wird der Standort vorerst zurückgestellt

7.10) keine besonderen Anforderungen

7.11) keine besonderen Anforderungen

7.12) Abschirmung zum benachbarten Gewerbe - Mehrkosten 5 % der Baukosten

7.13) sehr kleines Grundstück, nur dreigeschossig lösbar, ggf. Satteldach aufgrund Umgebung erforderlich - Mehrkosten für zusätzliche Treppen und Decken ca. 15 % der Baukosten sowie Sattel-/Schrägdach 5 %

7.14) Hammergrundstück, Zufahrt nur über Nachbargrundstück (Flst. 14/7) zu gewährleisten - ggf. Kostenbeteiligung an Erschließung bzw. Entschädigung für Wegerecht - pauschal 150.000 EUR
- 8) Aus dem Wettbewerbsverfahren und den möglichen Spreizungen im Zuge der Wertung können Mehrkosten entstehen, die hier eingepreist sind. In der Priorität I ist theoretisch (entspr. abgestimmte Matrix) ein Mehrpreis von 25 % bei max. funktionaler und gestalterischer Bewertung möglich. Im Mittel wird ein Preisunterschied von 12,5 % als realistischer Ansatz betrachtet.
- 9) Auf Grund der aktuellen Entwicklung der Nachfrage der Baukapazitäten und dem damit einhergehenden Preisanstieg bei allen Bauleistungen sollte eine Budgetsicherheit von 10 % eingeplant werden.
- 10) Die Kosten für Bauherrenaufgaben und Projektsteuerung (angepasst auf die GU-Vergabe) wurden auf Grundlage der AHO -Nr. 9 Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft ermittelt.
- 11) Vorgesehen ist die Errichtung von 120 Kita und 45 Hortplätzen.