

Anfrage Nr. 0046/2005/FZ
Anfrage von: Herrn Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz
Anfragedatum: 07.11.2005

Stichwort:
Kosten für die neu erstellten Gebäude auf der Alten Glockengießerei

Schriftliche Frage:

Wie hoch waren die Kosten für die neu erstellten Gebäude auf der Alten Glockengießerei insgesamt („brutto/brutto“ = mit Stellplätzen und Außenanlagen) = pro m² Nutz- bzw. Wohnfläche?

Antwort:

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH teilt hierzu folgendes mit:

Die Bauwerkskosten sowie die Kosten der Außenanlage wurden nach DIN 276 gemäß nachstehender Kostengruppen ermittelt.

- 300** Bauwerk – Baukonstruktionen
- 400** Bauwerk – Technische Anlagen
- 500** Außenanlagen

Kostenfeststellung	Kostengruppen DIN 276	€/ m ² *
Bauwerk <u>inkl.</u> Tiefgarage und <u>inkl.</u> Außenanlage	300 / 400 / 500	1.752
Bauwerk <u>ohne</u> Tiefgarage, <u>ohne</u> Außenanlage	300 / 400	1.308

* Grundlage: schlussgerechnete Bruttobaukosten

Die schlussgerechneten Baukosten spiegeln die spezielle Bautypologie des Quartiers. Diese ist u.a. geprägt durch den statisch-konstruktiven Aufwand für die Verknüpfung von Garagen mit Wohngeschossen, einer räumlich überhöhten Tiefgaragenebene mit Tageslichtzuführung und der Einbindung von Gewerbeflächen. Die vom Bebauungsplan festgeschriebenen Penthäuser erhöhen zudem das Verhältnis kostenintensiver Außenflächen zu den vermarktbareren Wohn-/Nutzflächen.

Die Übertragung der Baukosten auf andere Objekte ist deshalb nur bedingt möglich.

Hinweis:

Die alte Glockengießerei ist ein Verkaufsobjekt, deren Verkaufspreis sich aus den vorgenannten Kosten sowie den Kosten nachstehender Kostengruppen zusammensetzt.

- 100** Grundstückswert, Grundstücksnebenkosten, Freimachung
- 200** Herrichtung und Erschließung, öffentliche Erschließung, nichtöffentliche Erschließung, Ausgleichsabgaben
- 600** Ausstattung und Kunstwerke
- 700** Baunebenkosten, Bauherrenaufgaben, Vorbereitung der Objektplanung, Architekten- und Ingenieurleistungen, Gutachten und Beratung, Finanzierung, Allgemeine Baunebenkosten.