

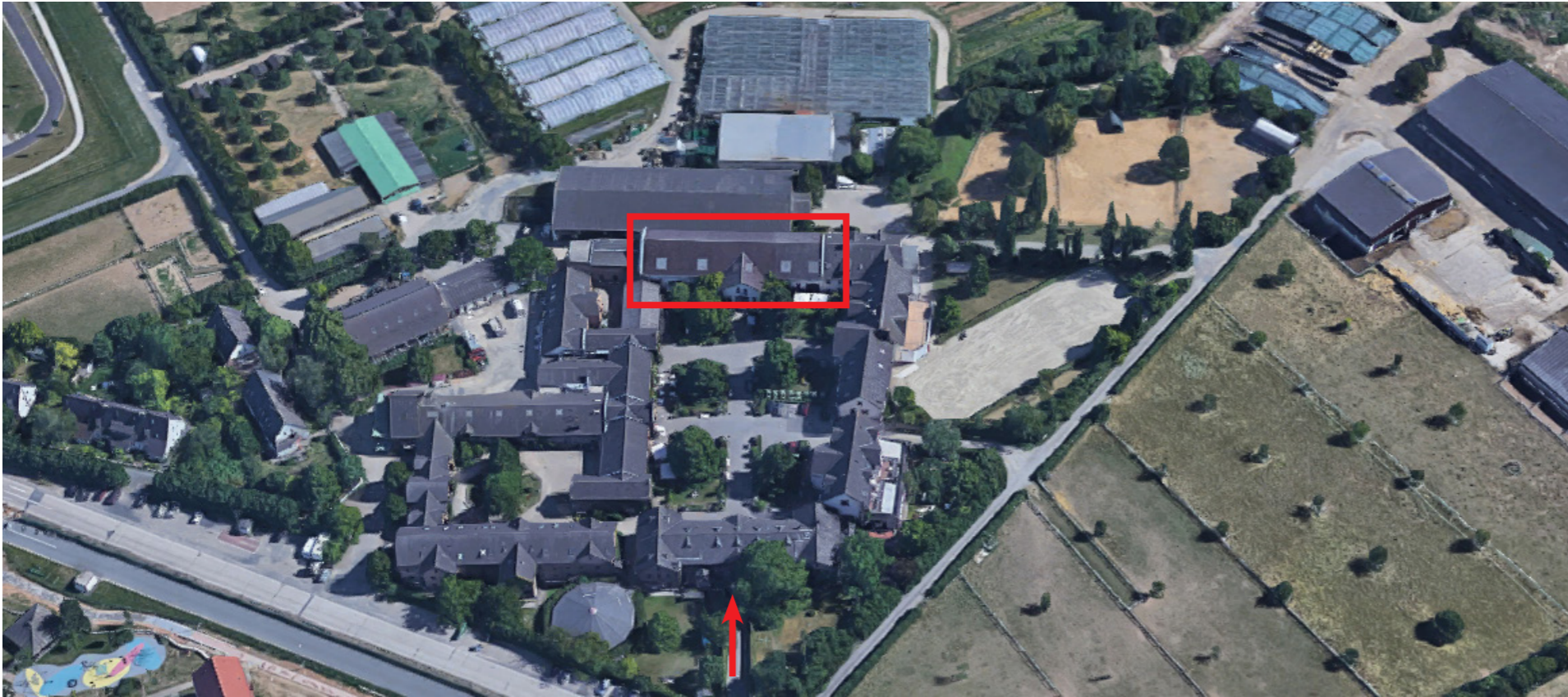
MARKTHALLE DOMÄNE MECHTILDSHAUSEN

a⁵

- 1 BESTANDSSITUATION**
- 2 KONZEPT**
- 3 KOSTEN**

1 BESTANDSSITUATION

Bestandssituation



Gebäude Markthalle im Ensemble Domäne Mechtildshausen



Eingang Markthalle

Bestandssituation



Markthalle mit Büro und Liefereingang im Hintergrund



Blick zum Café

2 - KONZEPT



Galerie Café Bohne mit Treppe aus der Markthalle



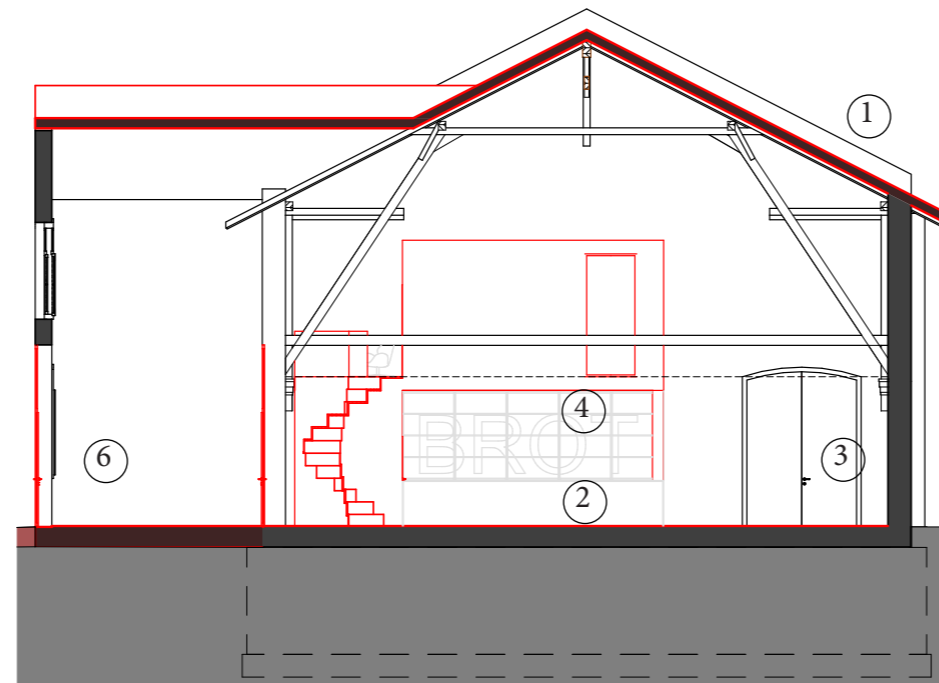
Galerie Café Bohne



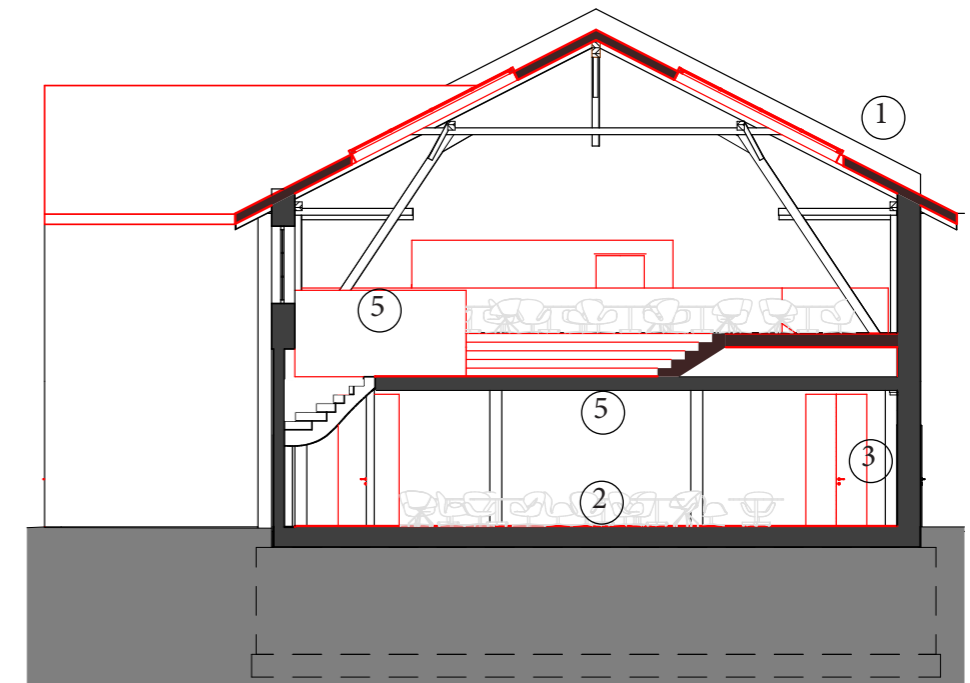
Bäckertheke mit Marktleiterbüro

Geplante Maßnahmen

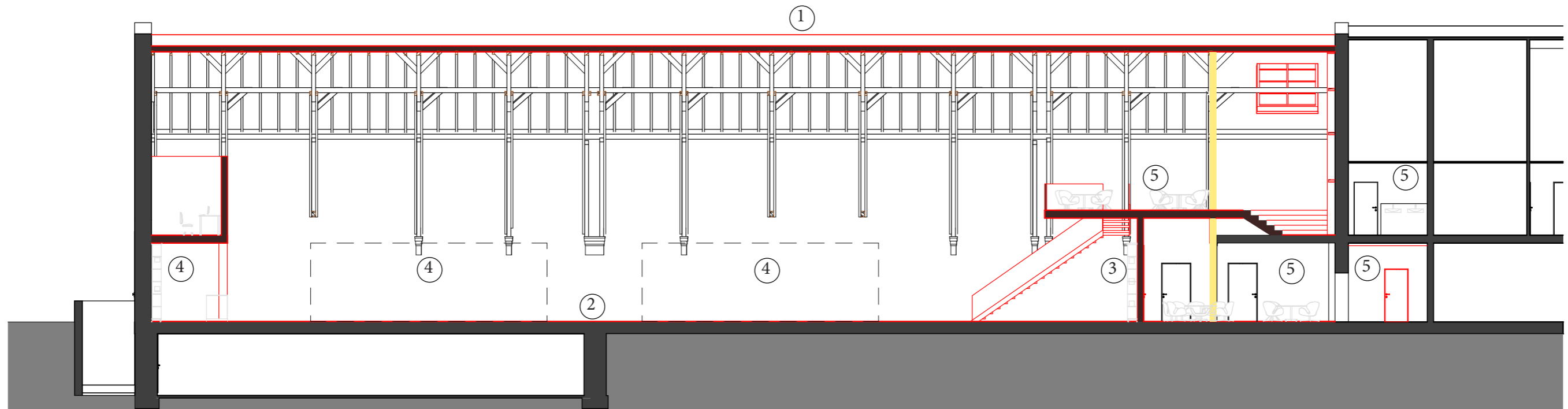
- 1 Dachdeckung und Dämmung
- 2 Boden Halle
- 3 Außenwände, Decken
- 4 Einbauten
- 5 Umbau Café und Toiletten
- 6 Eingangsbereich



Schnitt A-A



Schnitt D-D



Schnitt C-C

4 - KOSTEN

Kostenindikation Domäne Mechtildshausen, Markthalle und Café	
KGr 300 Baukosten, (incl. vorber. Maßnahmen und Außenanlagen)	
	NETTO
1 Dach	212.000 €
neue Deckung (Titanzink o. Tonziegel, Dämmung, Spengler, Dachstuhl erhalten)	
2 Boden Halle	195.500 €
Betonarbeiten, neuer Bodenaufbau, Heizestrich, Dämmung, Fliesenbelag	
3 Außenwände, Decken	45.000 €
Brandschutzmaßnahmen, Putz, Anstrich, Gerüst (außen und innen)	
4 Einbauten Markthalle	130.000 €
Molkerei-, Unverpackt- und Bäckertheke mit Büro Verkaufsleiter, Innenwände z.T. statisch	
5 Umbau Café, EG und OG	147.500 €
Umbau OG mit Deckenkonstruktion, Umbau Café EG, WC-Umbau, Treppe, Geländer, Brüstung, Akustikelemente, Ausstellungsrahmen	
6 Eingangsbereich	60.000 €
Höhenanpassung mit Vorplatz, Boden, 2 Türanlagen, Werbung	
KGr 300 Summe	790.000 €
KGr 400 Technische Anlagen	
Elektro	
allgemeine Installationen und Blitzschutz ohne Beleuchtung, prozentual geschätzt	15.500 €
zu 4 Beleuchtung Markthalle	48.500 €
zwei Systeme: Warenbeleuchtung und raumgreifende Hallenbeleuchtung	
zu 5 Beleuchtung Café	20.500 €
im EG und im Obergeschoss	
Summe Elektro	84.500 €
HLS	
zu 4 Abwasser / Wasser / Sanitär Markthalle	15.000
zu 5 Abwasser / Wasser / Sanitär WCs	25.700
zu 2/5 Wärmeverteilnetze	16.000
zu 2 Raumheizflächen Halle	39.300
zu 5 Raumheizflächen Café	17.500
zu 5 Lüftung WCs	2.000
zu 2/5 Gebäudeautomation	5.000
zu 2/5 Abbruchmaßnahmen	2.500
Summe HLS	123.000 €
KGr 400 Summe Technische Anlagen	207.500 €
KGr 300 und 400 Summe Baukosten NETTO	997.500 €

KGr 300 und 400 Summe Baukosten NETTO	997.500 €
KGr 500 Außenanlagen	
anteilig enthalten in Pos. 6, Eingangsbereich, ca. 17.000€	
KGr 600 Ausstattung, Kunst	
Halle und Café: lose Möblierung, Regale, mobile Präsentationsmöbel	71.500 €
Orientierungssystem, Werbung	16.000 €
Kosten für Ausstellung, Doku	27.000 €
KGr 600 Summe Ausstattung, Kunst	114.500 €
KGr 700 Baunebenkosten (Planung, Genehmigung...)	
Architektenplanung, Statik, Haustechnik, Brandschutz, Genehmigungen, Wärmeschutz 25% von Baukosten, ca.	
Summe Gesamtprojekt NETTO alle Kostengruppen	1.361.500 €
19% MWst, ca.	258.500 €
Summe BRUTTO incl. 19% Mwst.	1.620.000 €

Bei den in der Studie getroffenen Plandarstellungen, Kosten und Terminprognosen handelt es sich bezüglich der Planungstiefe um konzeptionelle Angaben. Diese sind bei den nachfolgenden Leistungsphasen, einschließlich Bestandserfassung, zu prüfen und ggf. anzupassen

Grundlagen der hier erstellen Kostenprognose sind:

- Aufgabestellung des AG vom September 2020
- Planungsstudie der a5 vom Januar 2021
- Vorortbesichtigungen ohne Bauteilöffnungen
- Zuarbeit der Fachplaner Statik, TGA und Brandschutz
- Übergebene Bestandsunterlagen wurden nicht plausibilisiert

Der Kostenprognose ist unterstellt:

- Durchgängiger Planungs- und Bauprozesse
- Arbeitszeiten ohne Wochenend-, Feiertag- und Nachtzuschläge
- Keine besonderen Fachplanungsleistungen, wie z.B. Sicherheitstechnik, Kunstlichtplanung etc.
- Kein Generalunternehmerzuschlag

Die Kostenprognose ist modulweise aufgebaut. Sollten einzelne Module entfallen, sind zuvor Abhängigkeiten zu ermitteln.

Außerdem ist zu ermitteln, welche Synergien (z.B. bezüglich Baustelleneinrichtung, Gerüsten usw.) entfallen. Die Modulpreise sind um so höher anzusetzen, je mehr Module entfallen.

Die Preise wurden über Erfahrungswerte und Mengenschätzungen ermittelt.

Belastbare Projektkalkulationen können nach Abschluss der LP 2, Vorentwurf mit Kostenschätzung durch die a5 Planung GmbH zur Verfügung gestellt werden.



Berlin - Frankfurt - Wiesbaden - Bad Nauheim
www.a-5.org
info-wi@a-5.org

Standort Wiesbaden
Mainzer Straße 15
D-65185 Wiesbaden
FON +49 (0) 611 585 291 10
FAX +49 (0) 611 585 291 11

Ansprechpartnerin: Susanne Ewald