

## Neubau Feuerwehrhauptstützpunkt Wetzlar

Vorstellung der Entwurfsplanung

Bauausschusssitzung der Stadt Wetzlar  
Montag, 16. September 2019



**Simone Mattedi**  
Architektin  
Vorstand



**Thomas Zimmermann**  
Projektleitung GP



**Stathi Simos**  
Projektleitung  
Architektur



**Marco Fiedler**  
Projektleitung  
Planung HLS



**Steffen Sauermann**  
Planung Elektro

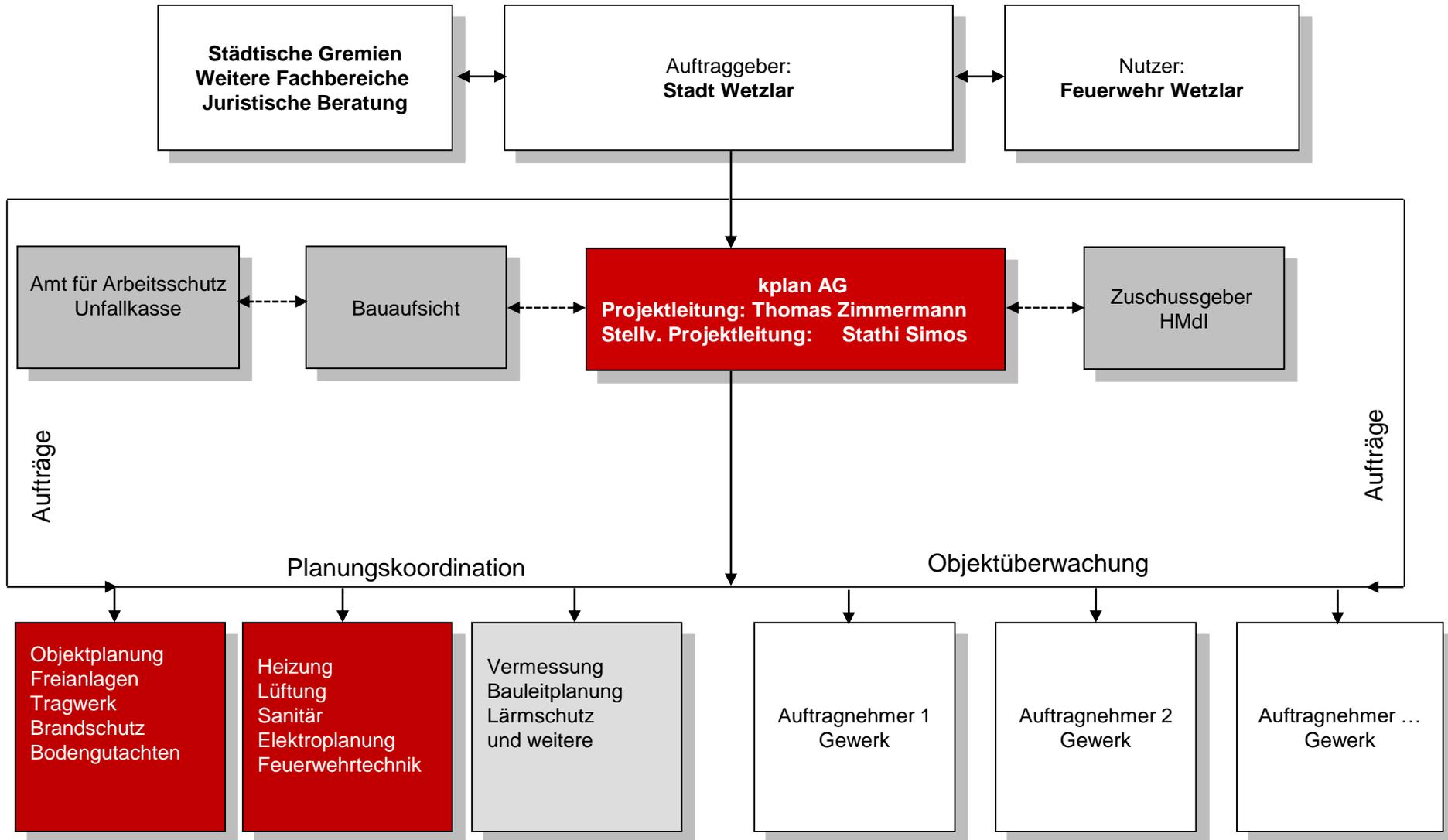
- kplan®AG Projektentwicklung und Gesamtplanung
- Vorstände:  
Simone Mattedi, Architektin  
Christian Lanzinger, Dipl.-Kfm.
- 70 Mitarbeiter im Bereich  
Architektur und Projektentwicklung
- 25 Mitarbeiter im Bereich technische Konsortien
- Umsatz: ca. 9 Mio. EURO
- Aktuell betreutes Bauvolumen: ca. 950 Mio. €
- Standorte: Abensberg, **Siegen**, Haiger,  
Leipzig, Zürich, Luxemburg
- Zertifizierungen:



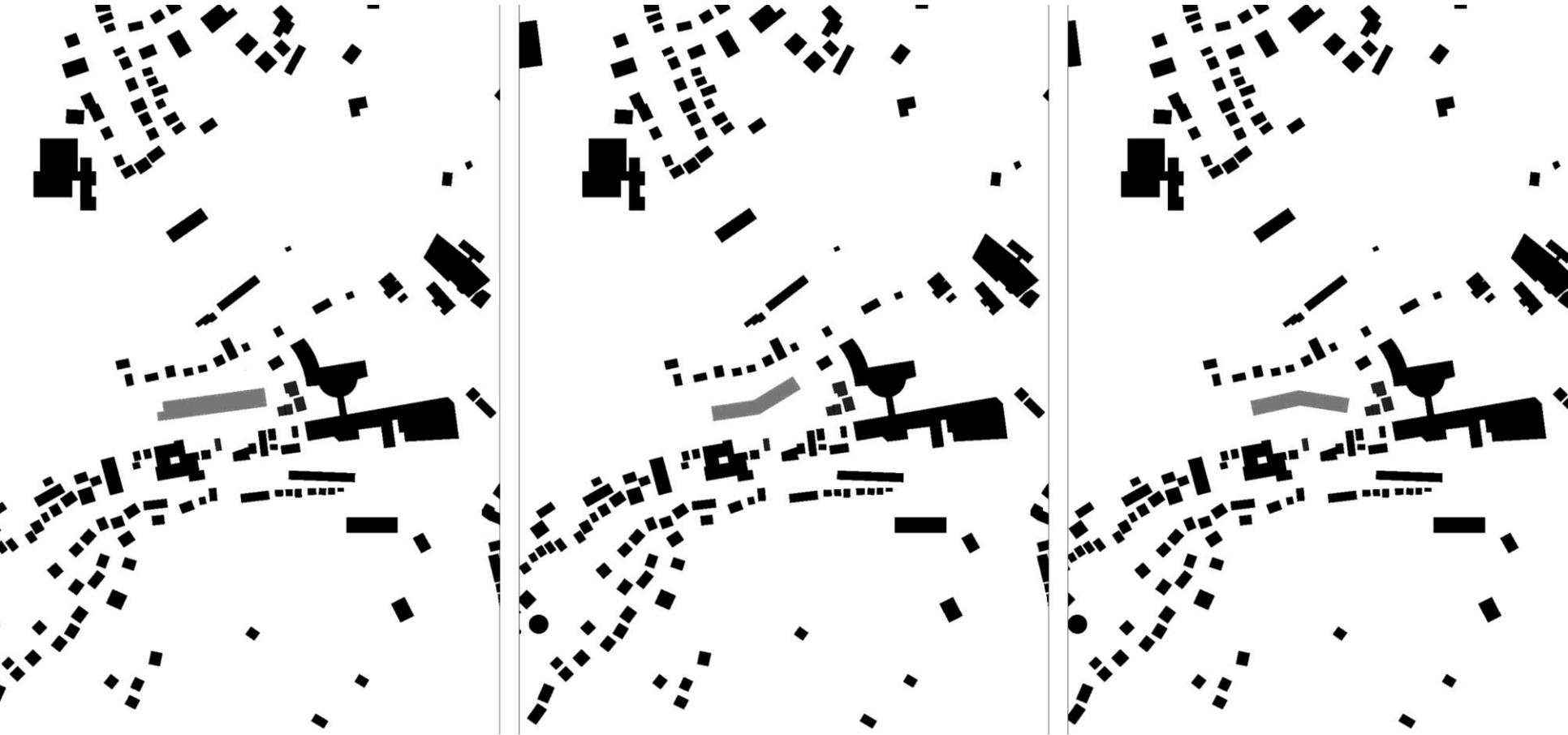
- Mitgliedschaften:

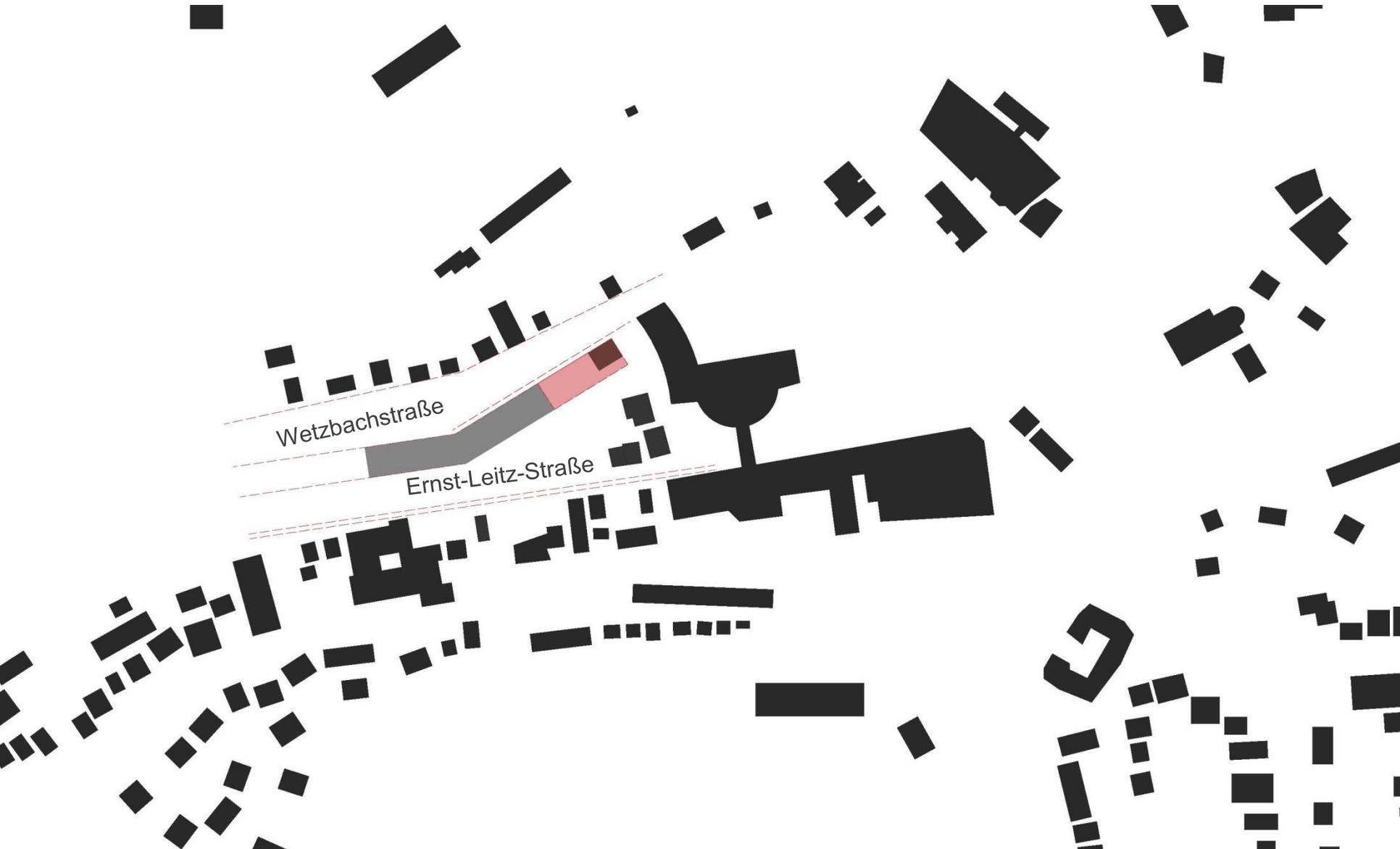


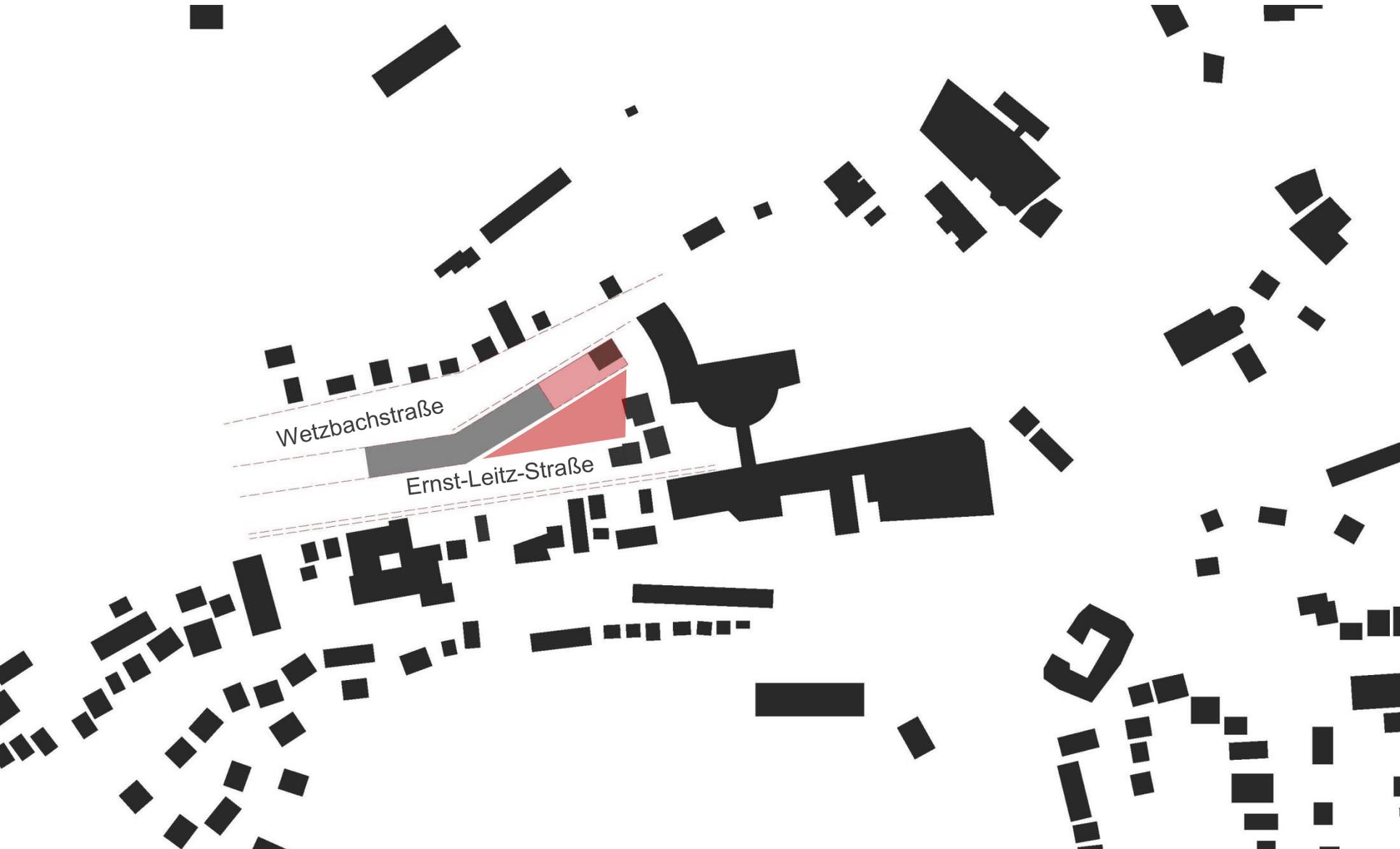
Aufgaben und Zuständigkeiten

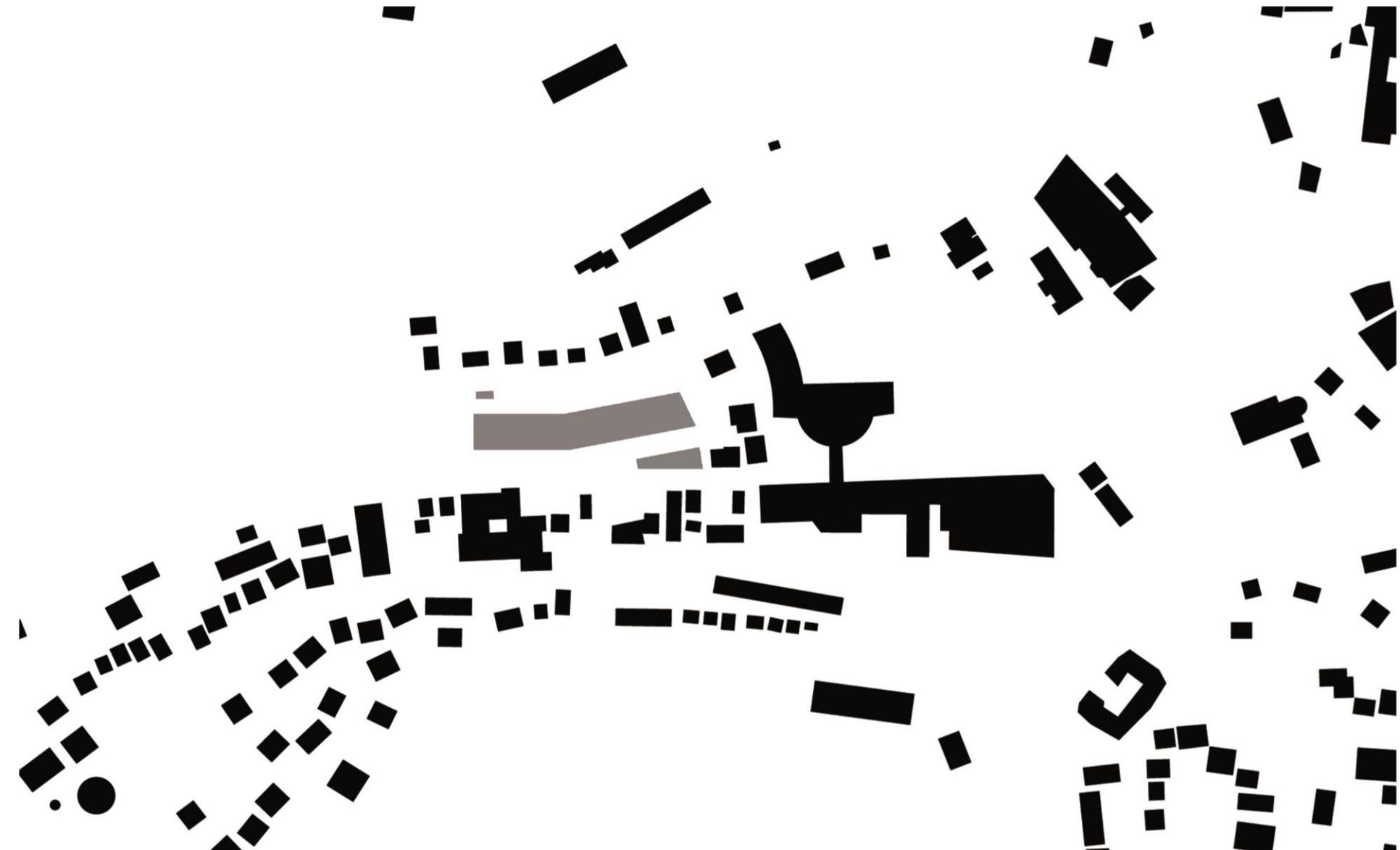


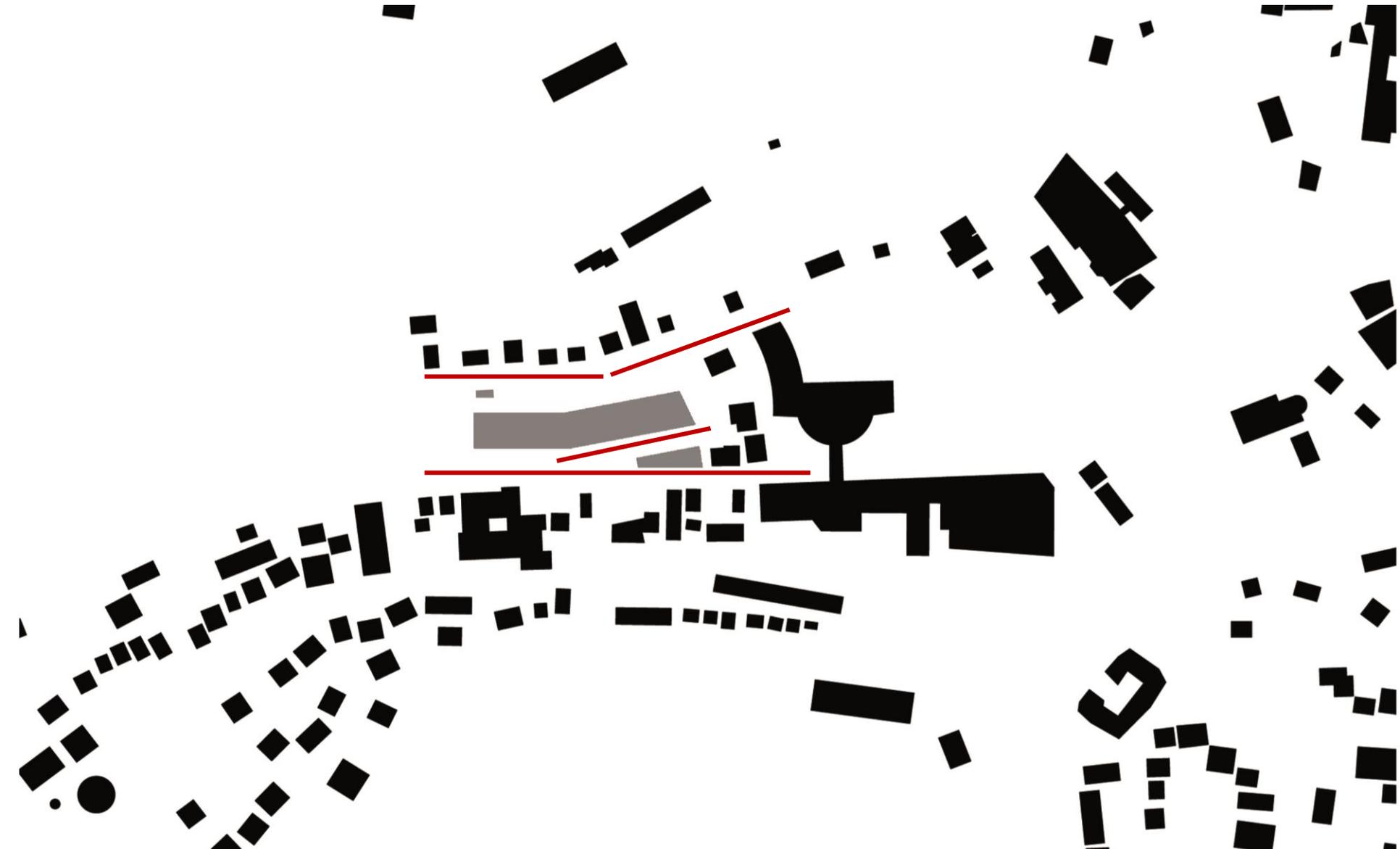
## Städtebaulicher Ansatz



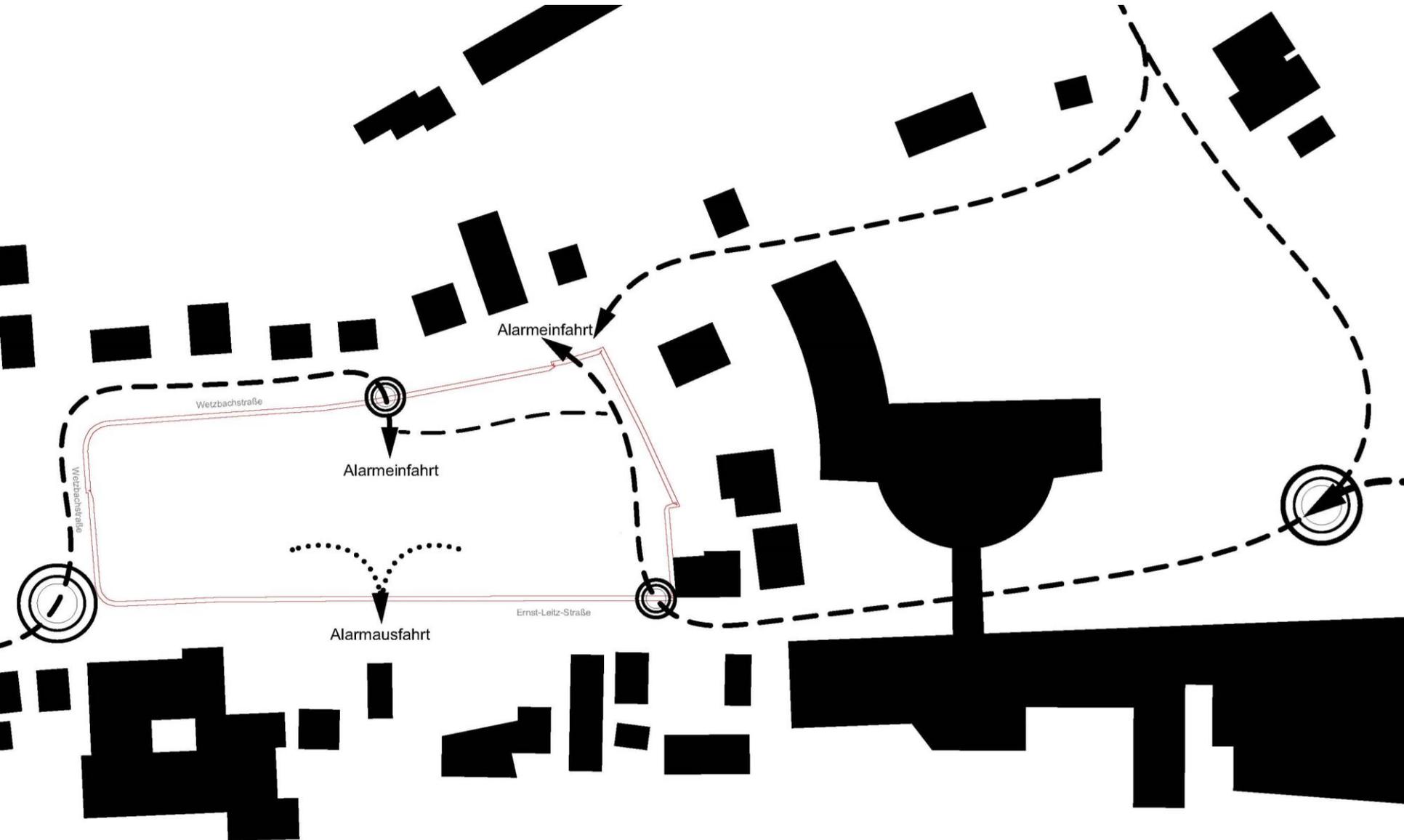


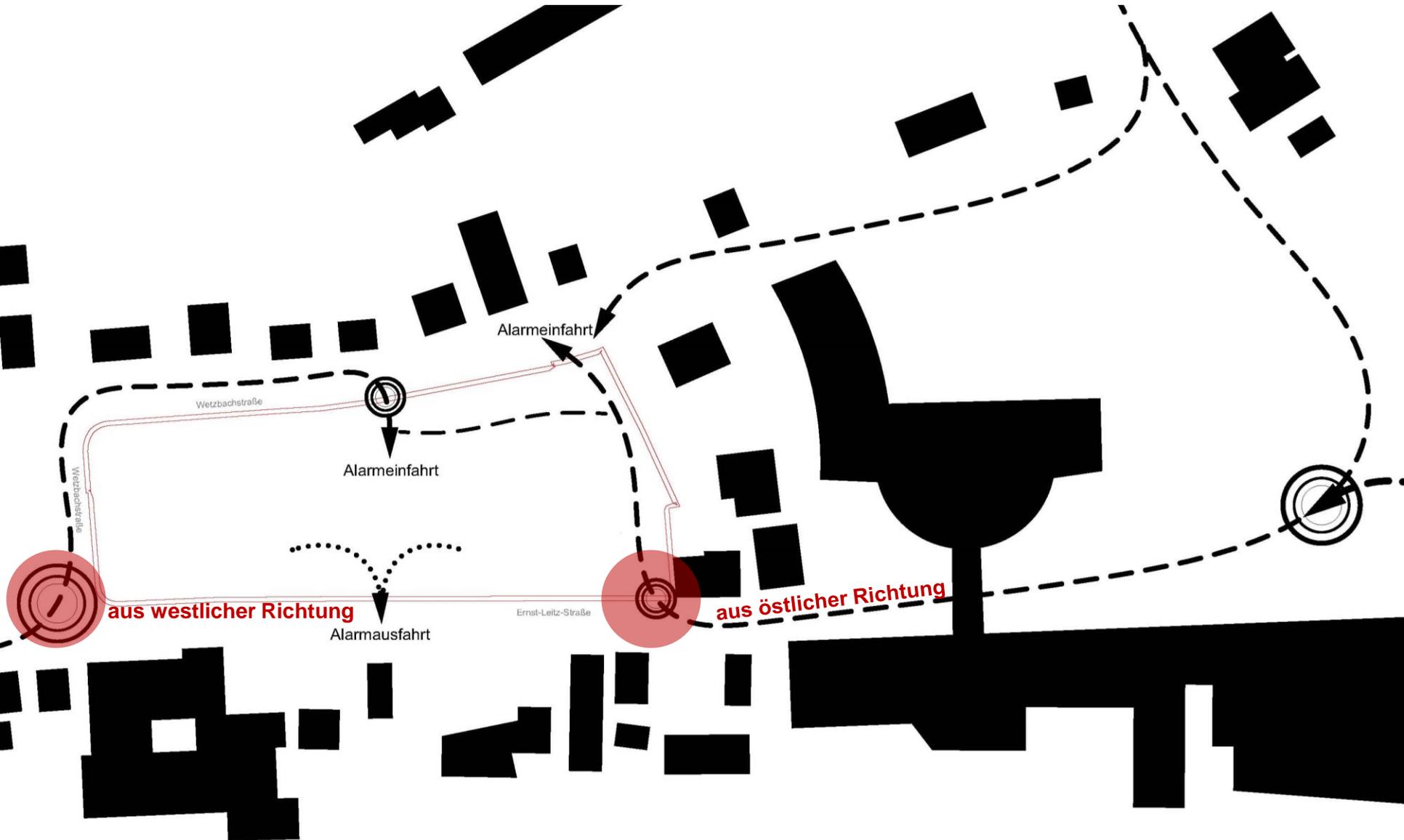




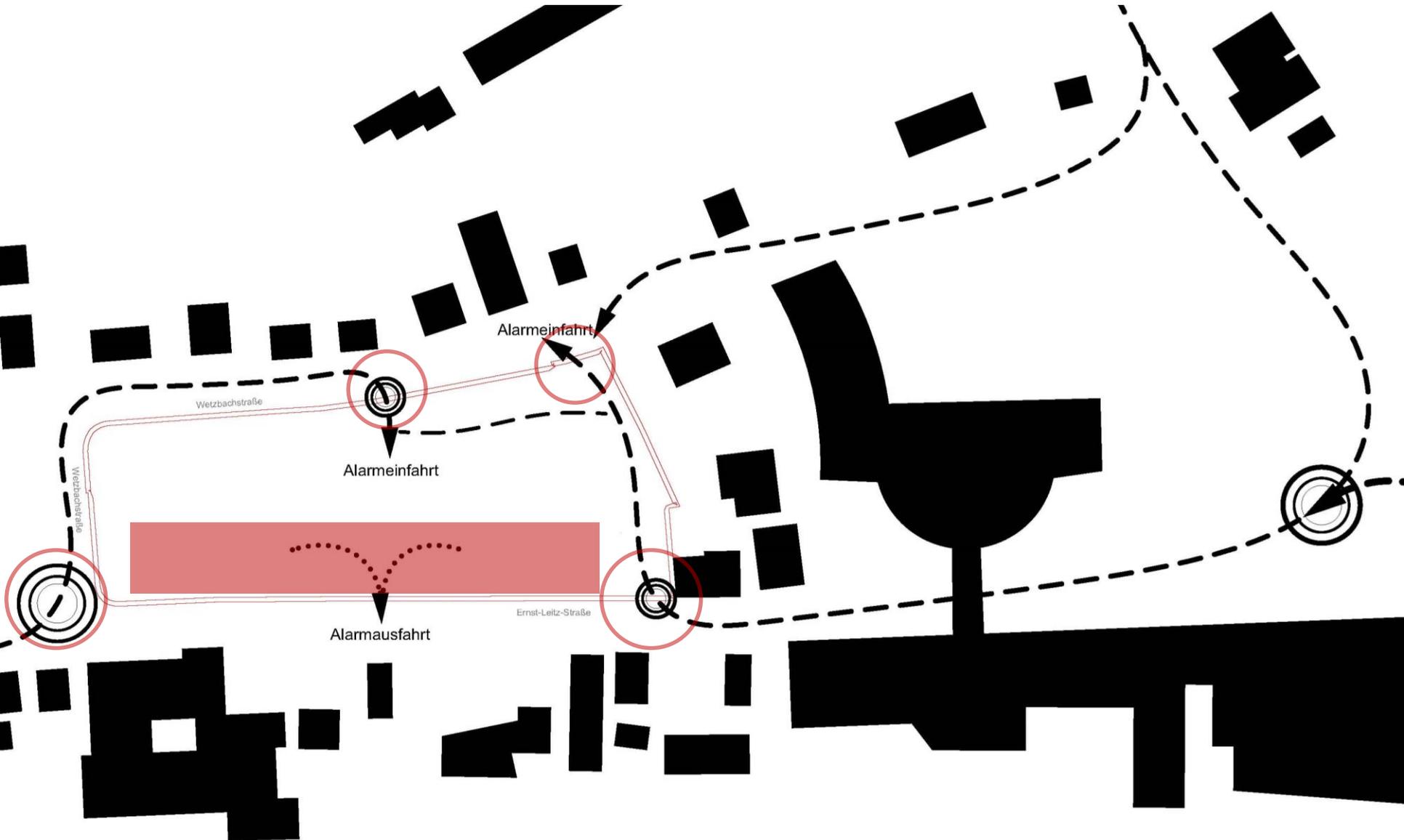












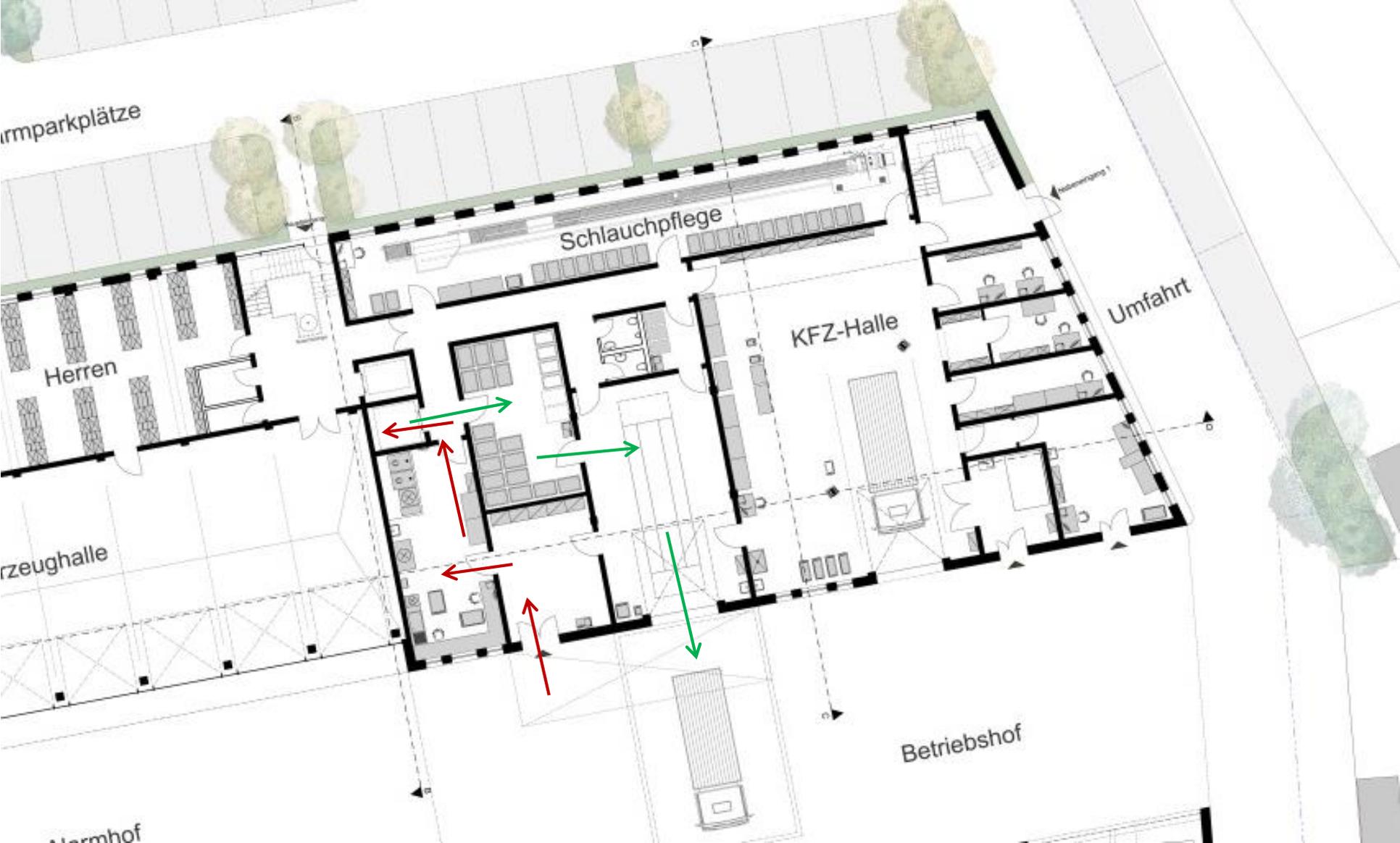
# Entwurf

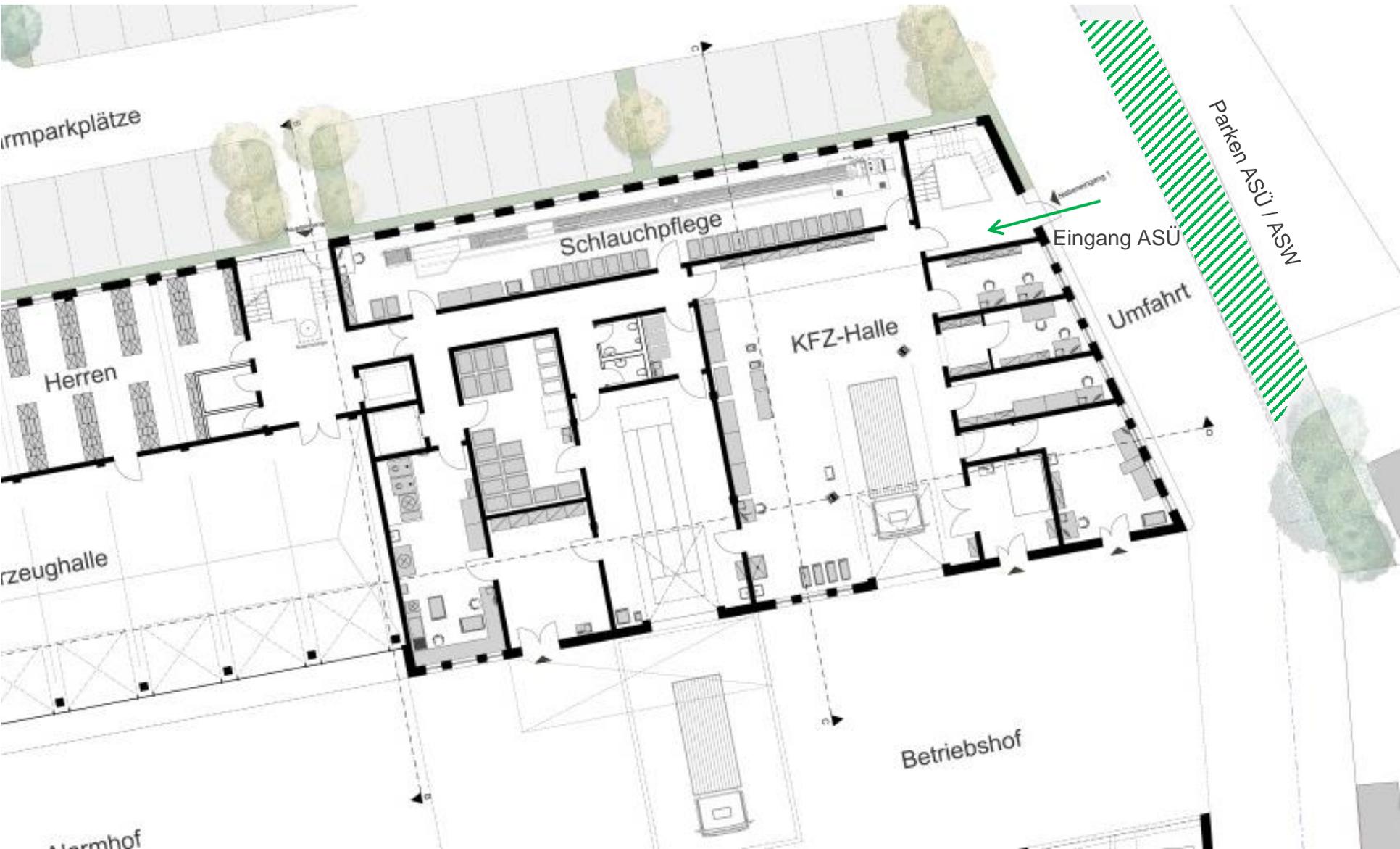


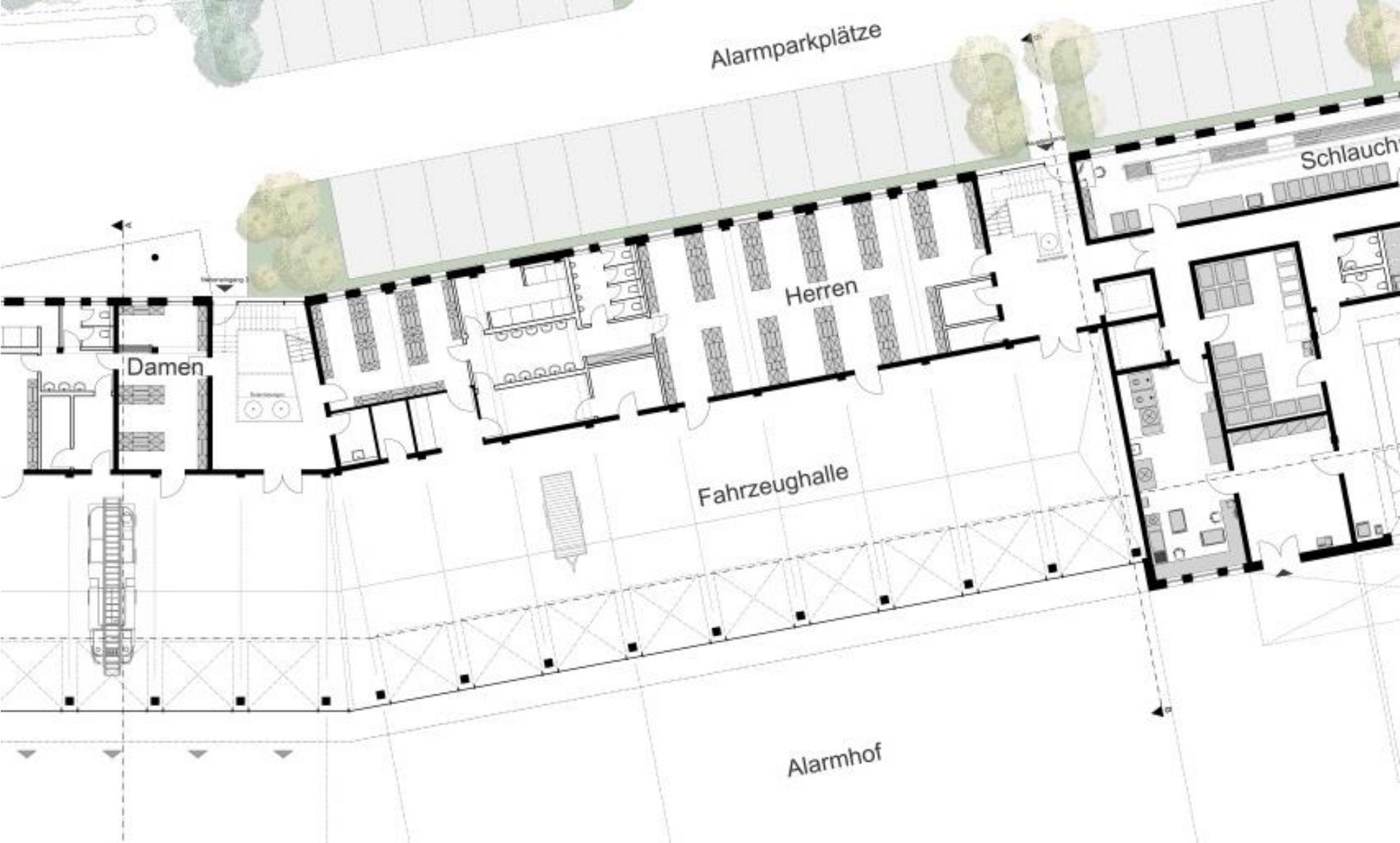


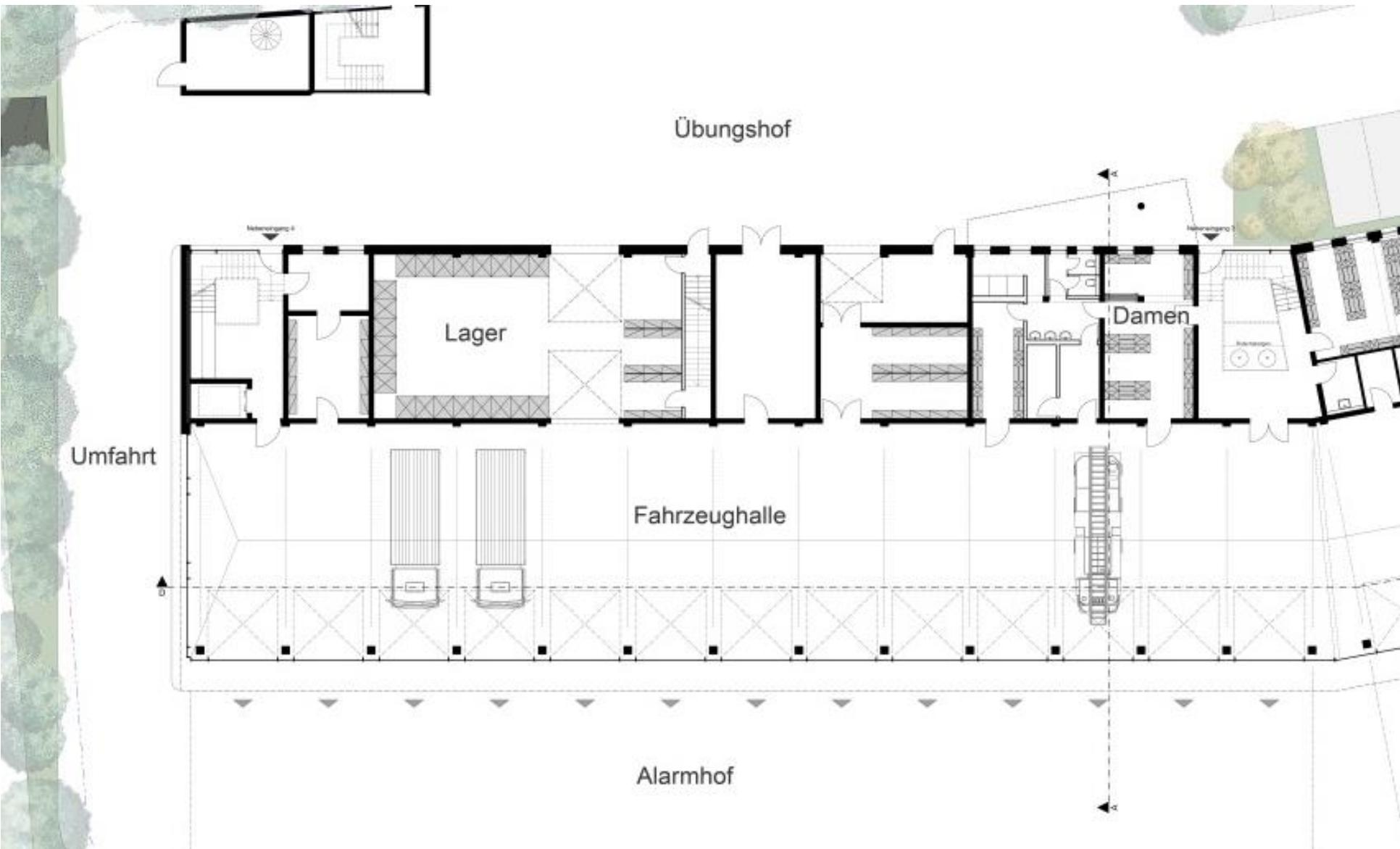


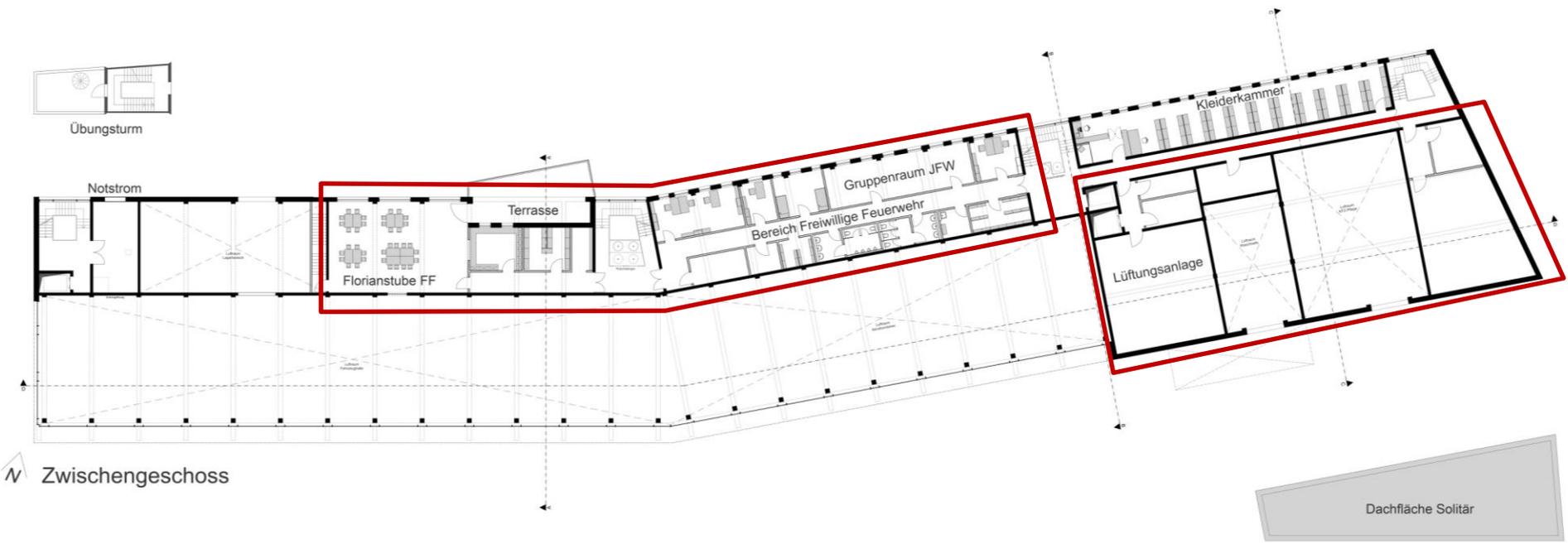


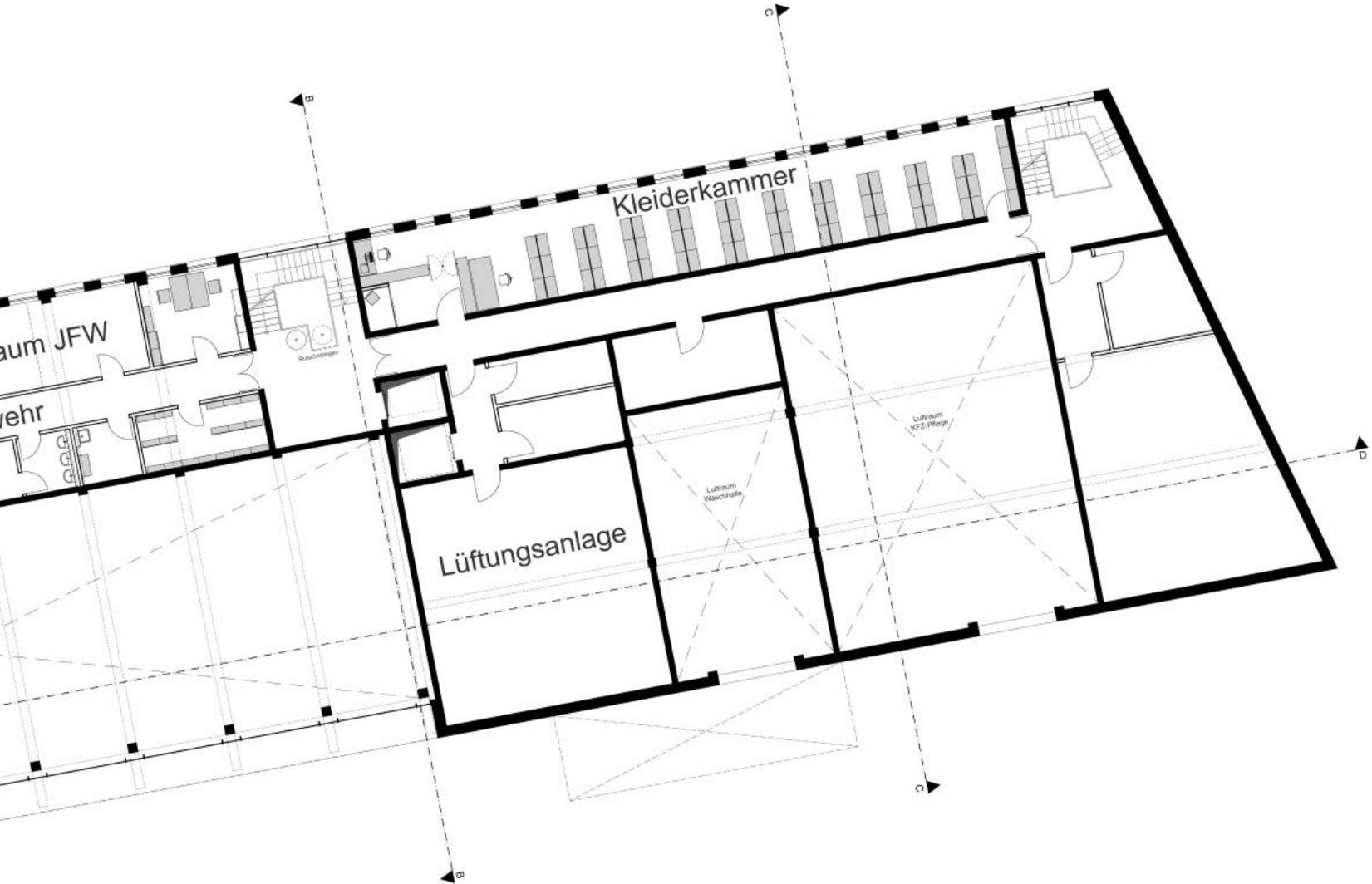


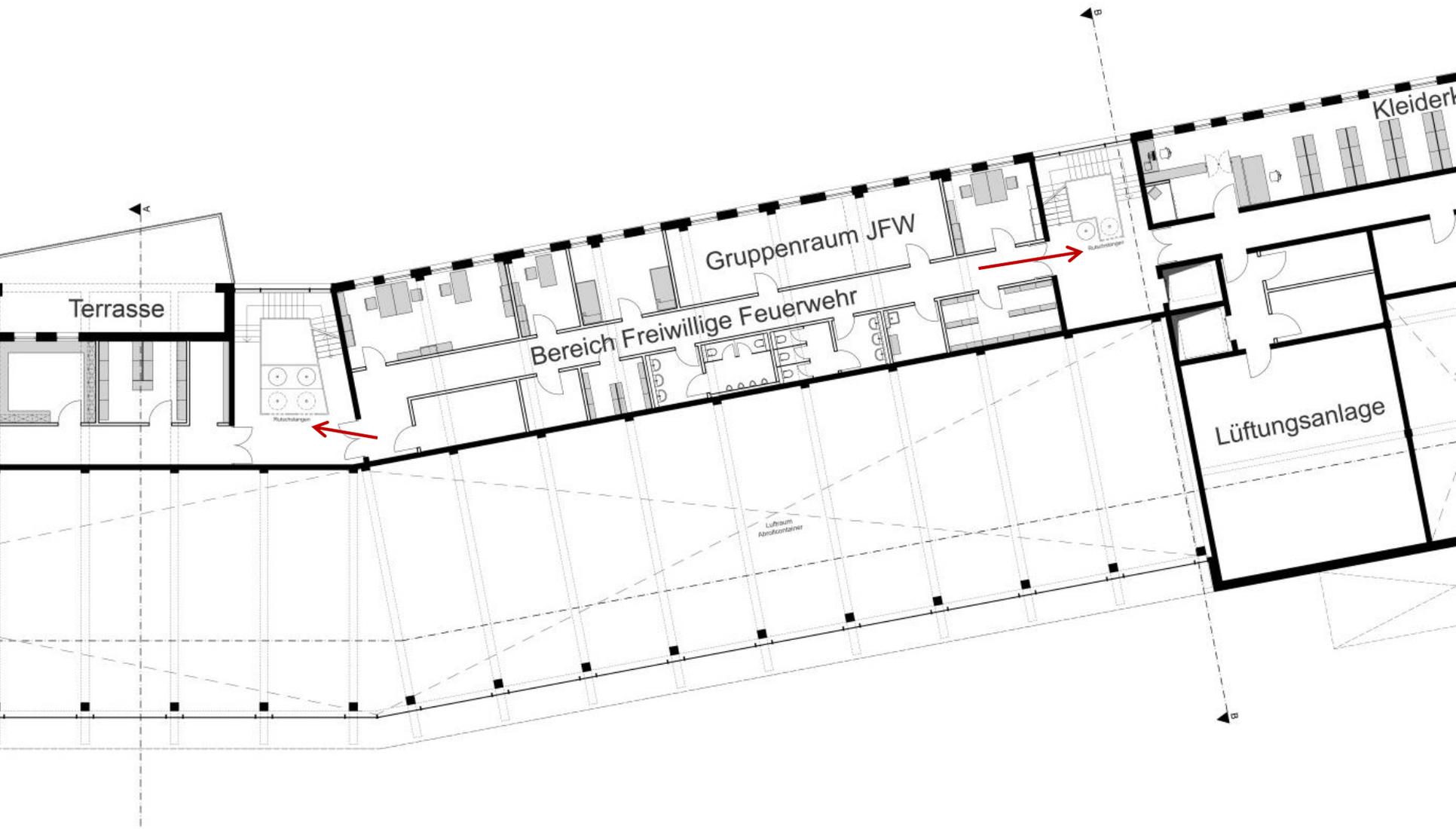


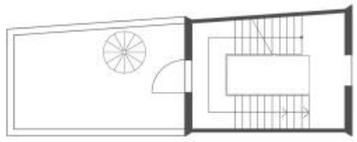




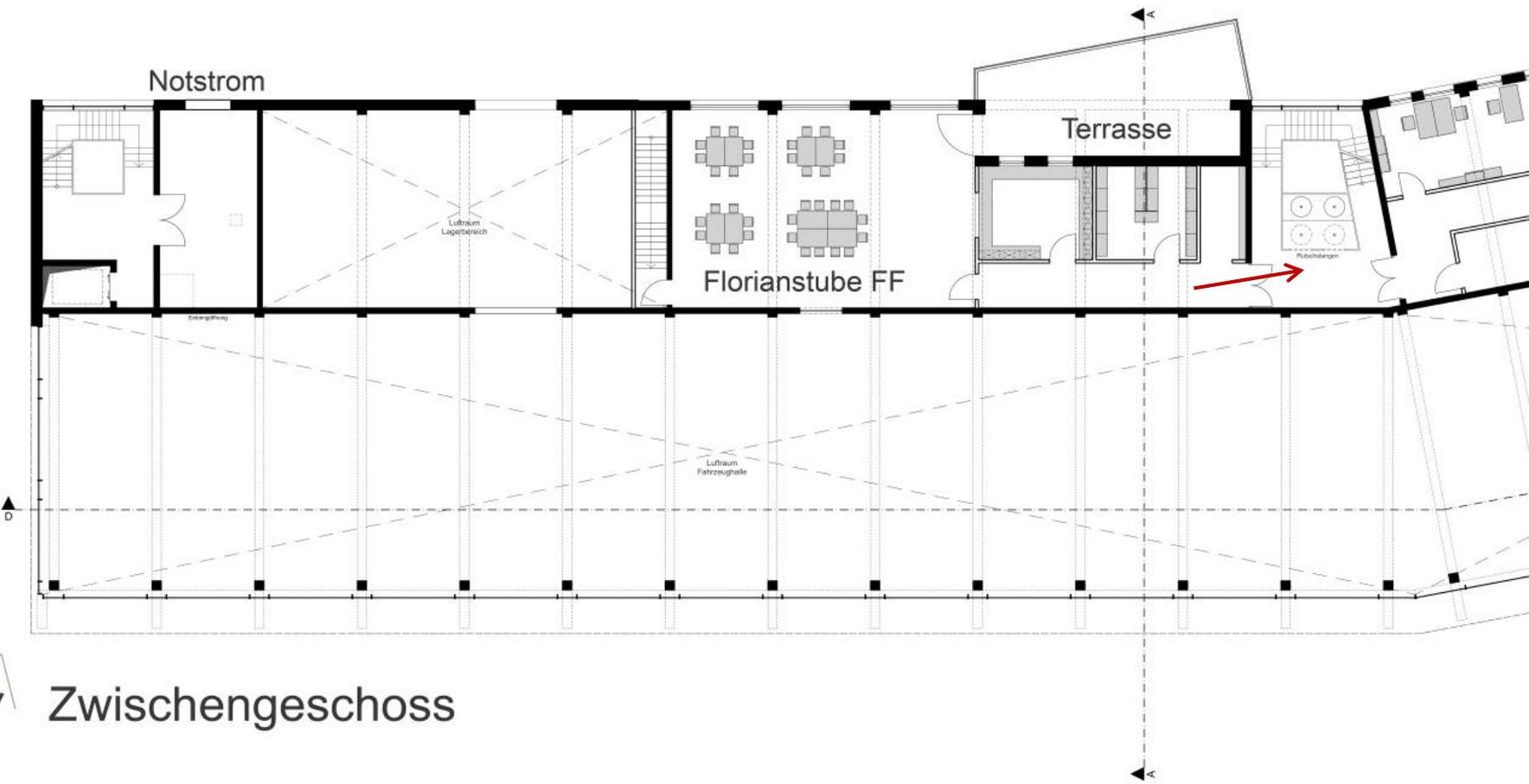








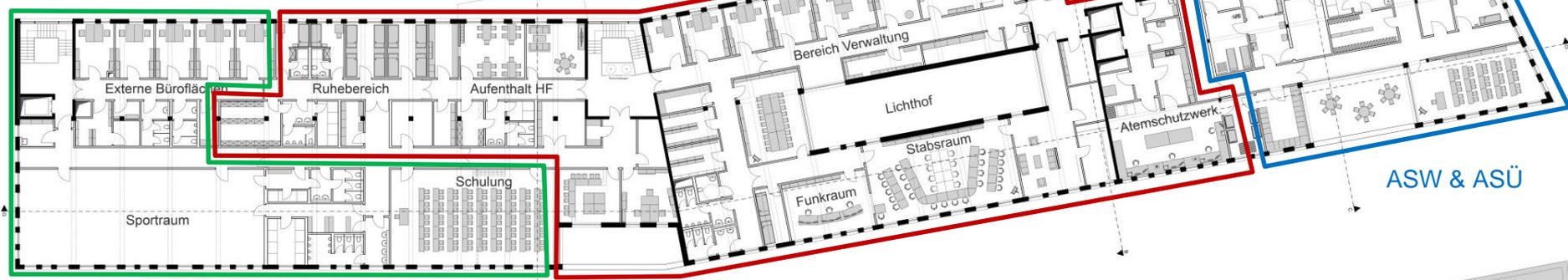
Übungsturm



N Zwischengeschoss



Externe & Halböffentliche Flächen

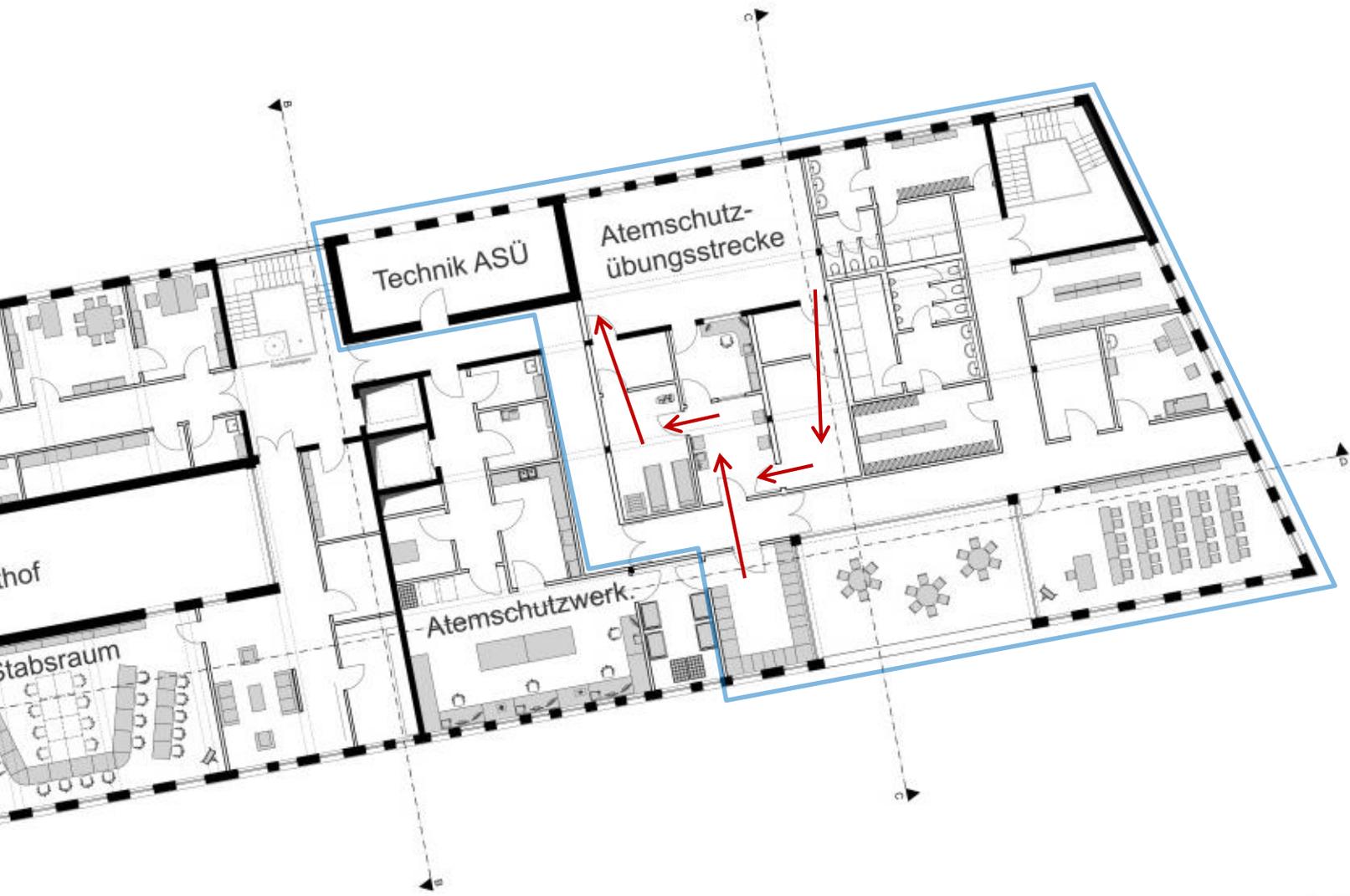


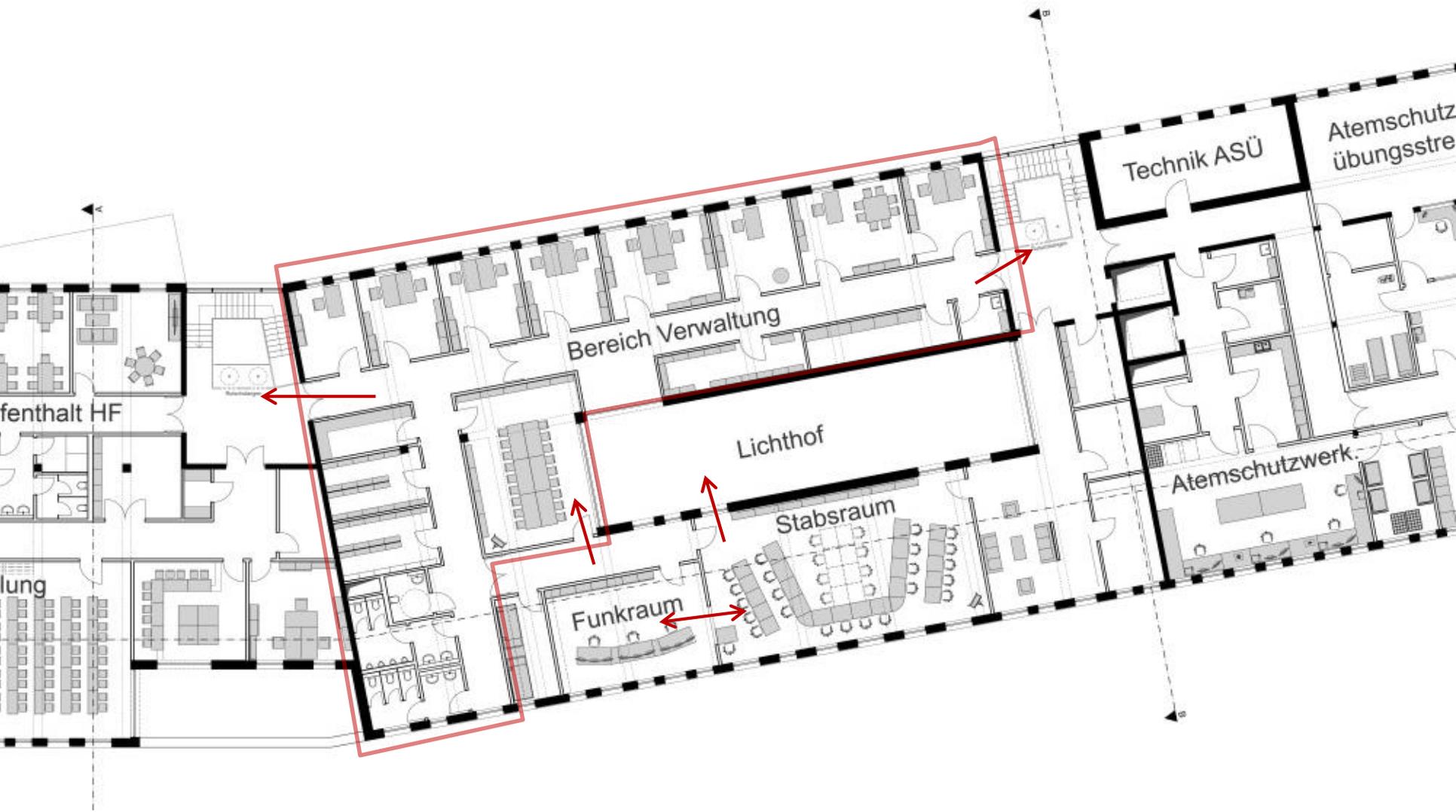
Obergeschoss

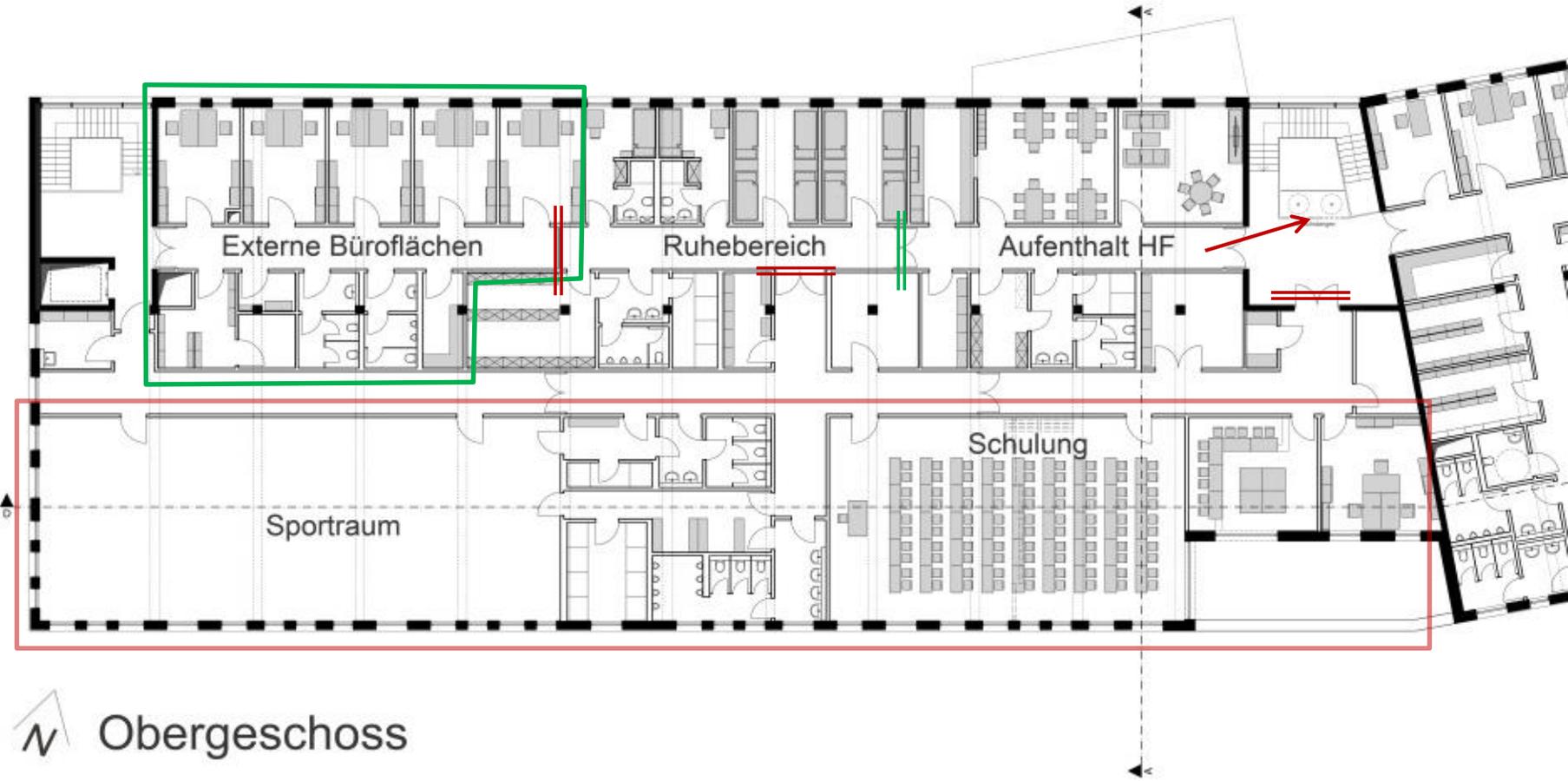
Aufenthaltsbereich, Verwaltung & Stab

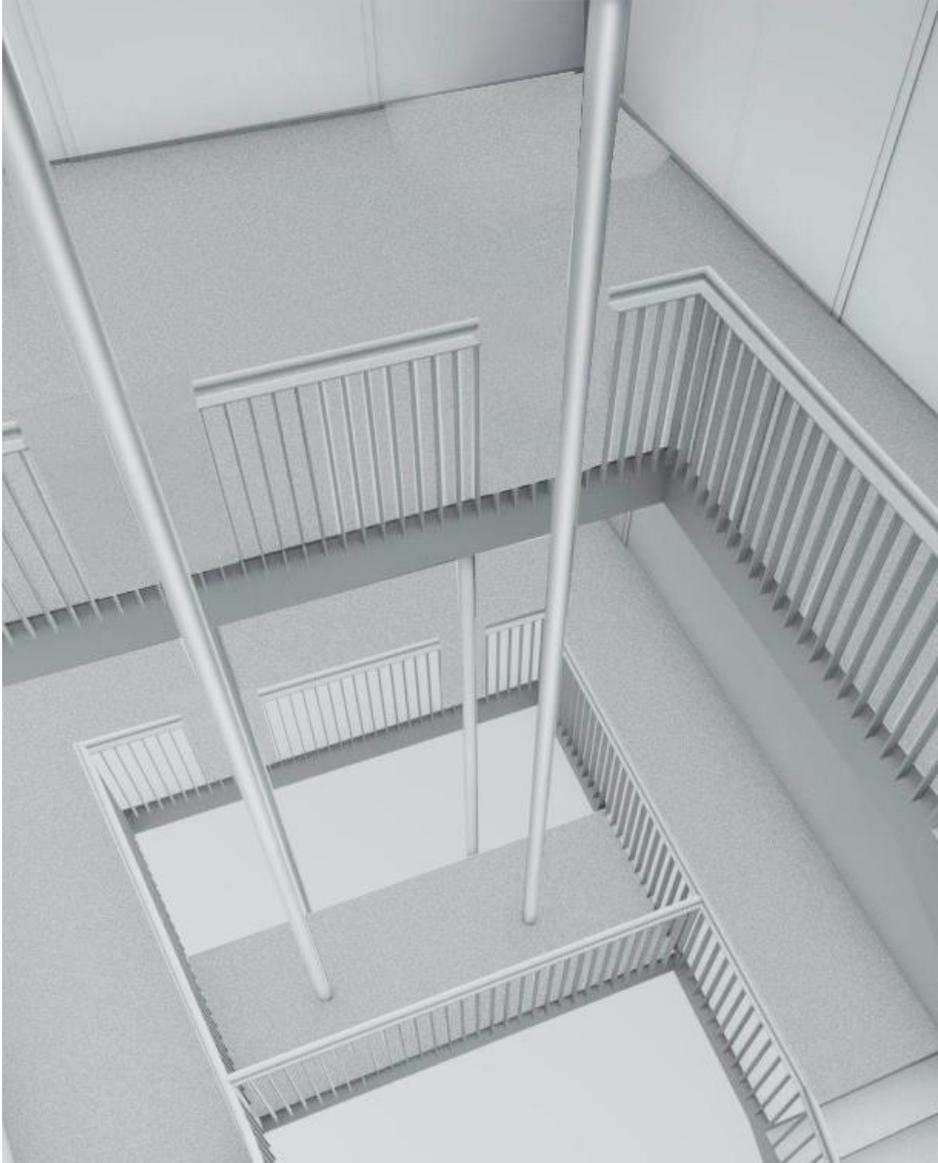
ASW & ASÜ

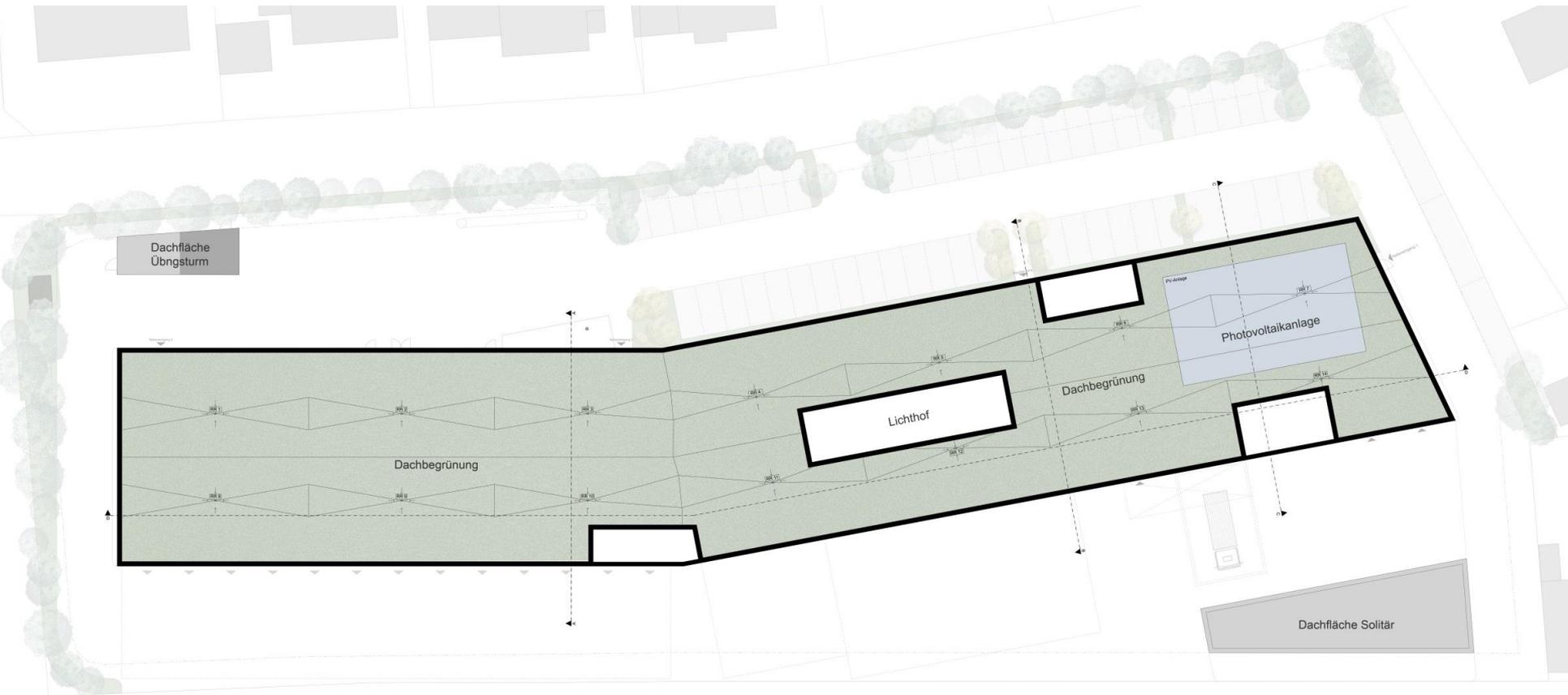
Dachfläche Solitär













Ansicht Süden



Ansicht Norden

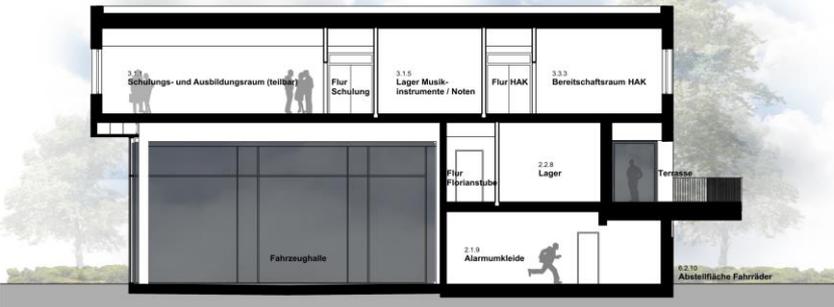


Ansicht Osten

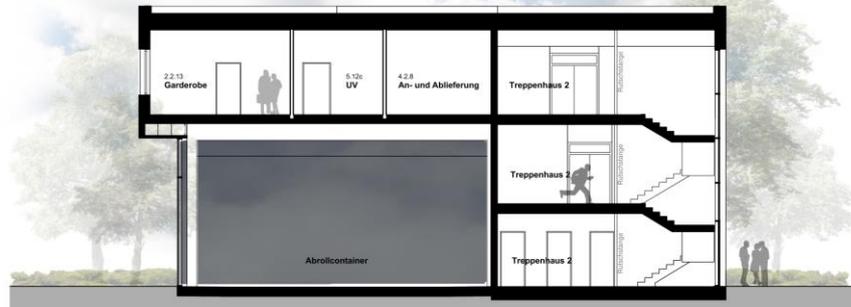


Ansicht Westen





Schnitt AA



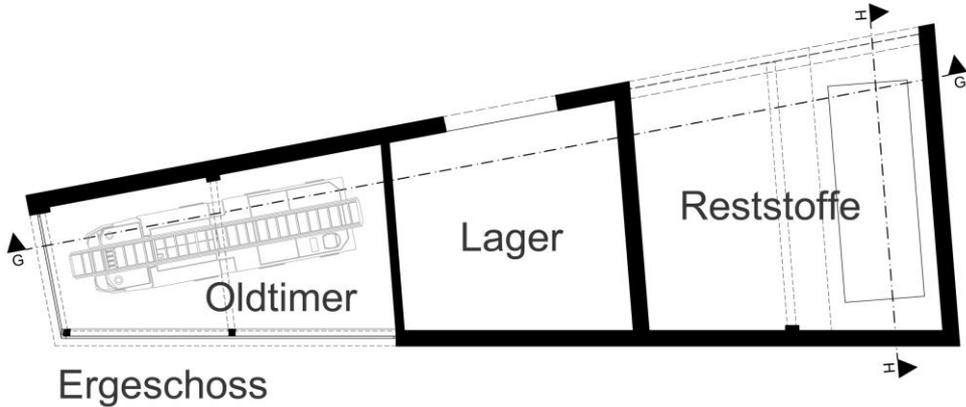
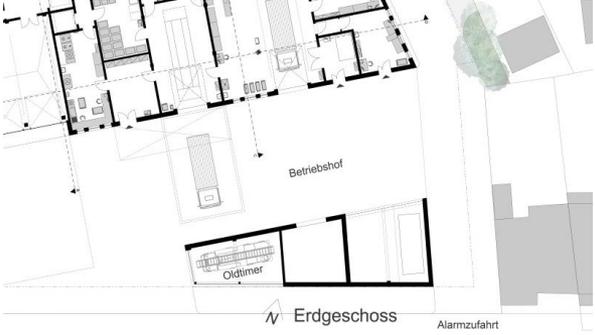
Schnitt BB



Schnitt CC



Schnitt DD





Ansicht Süden



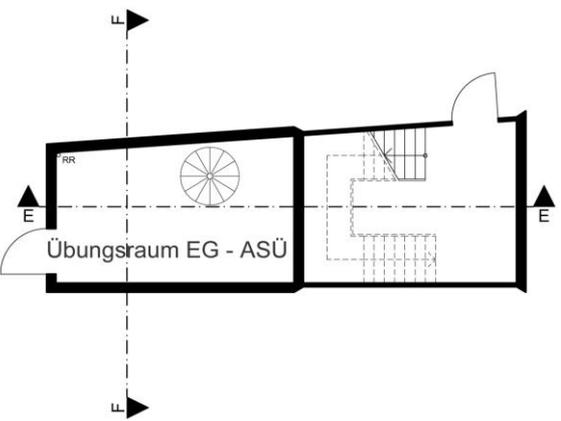
Ansicht Norden



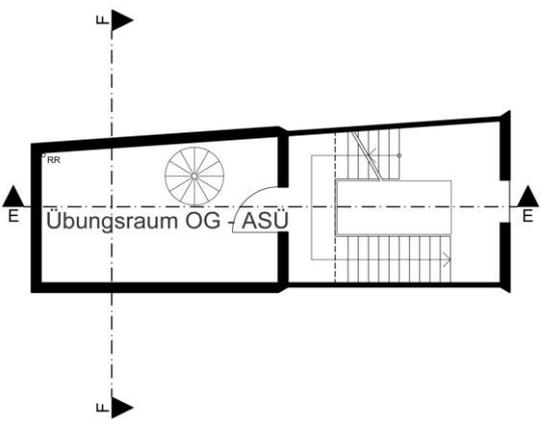
Schnitt GG



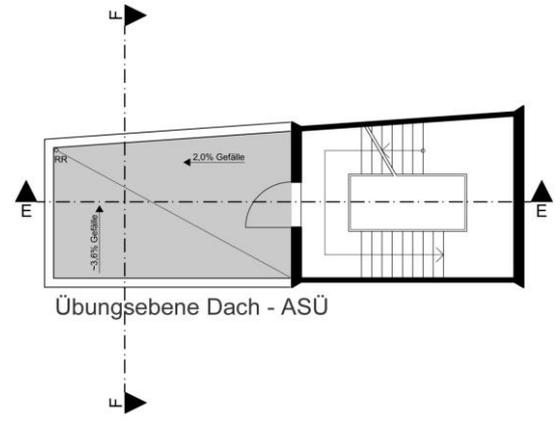
Schnitt HH



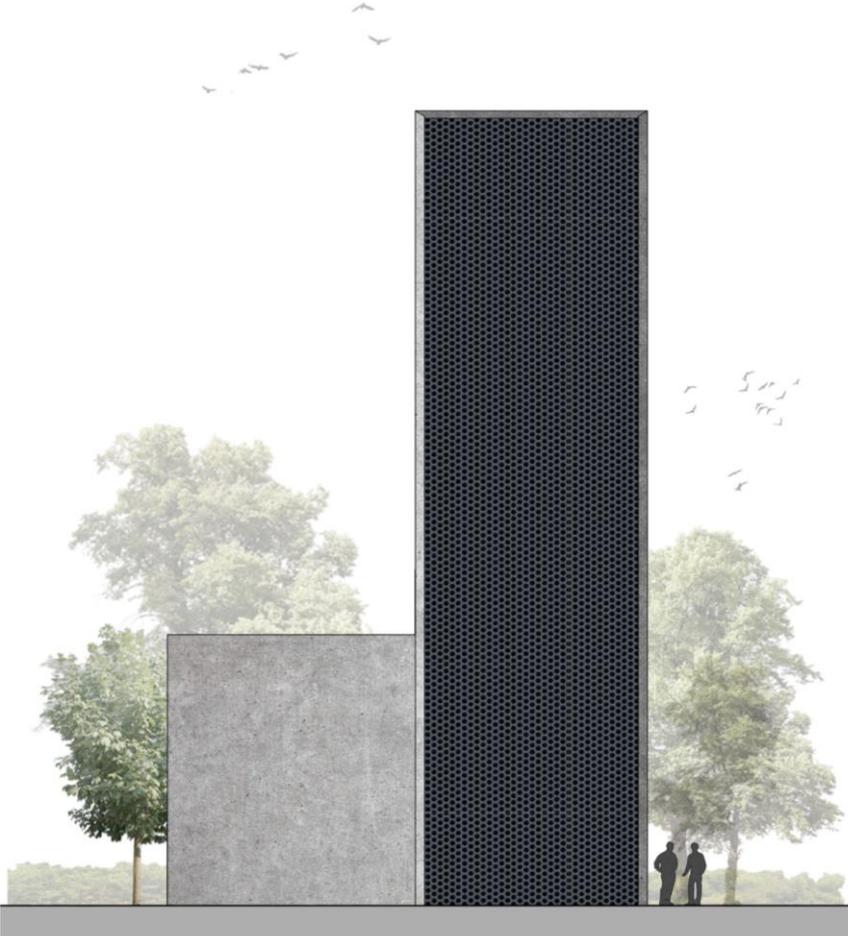
EBENE ±0,00



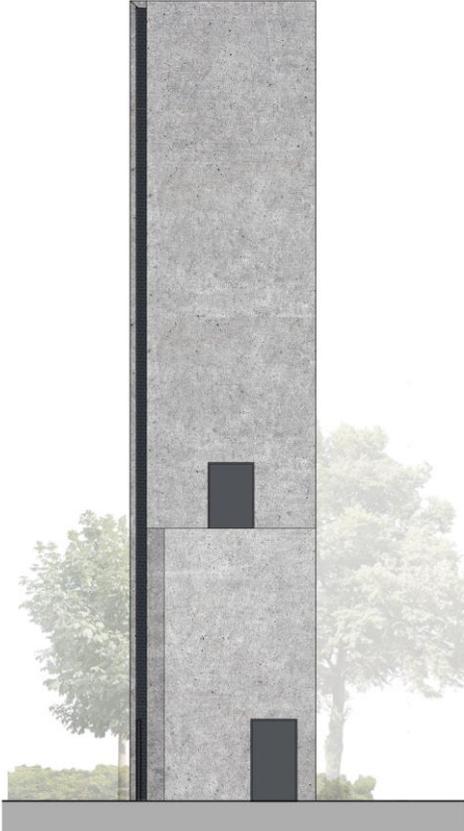
EBENE +6,00



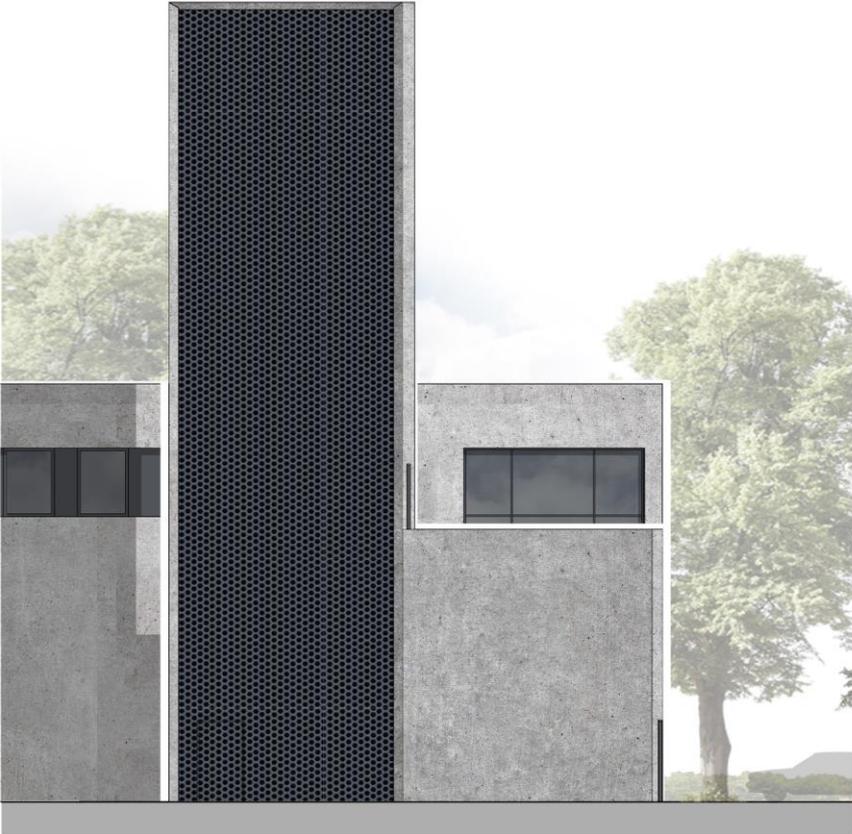
EBENE +8,45



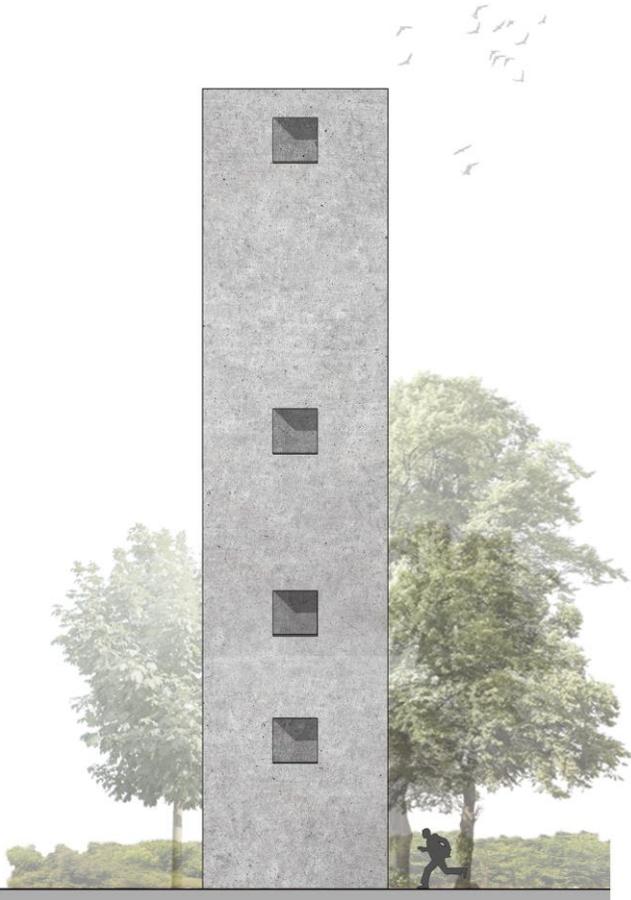
Ansicht Süden



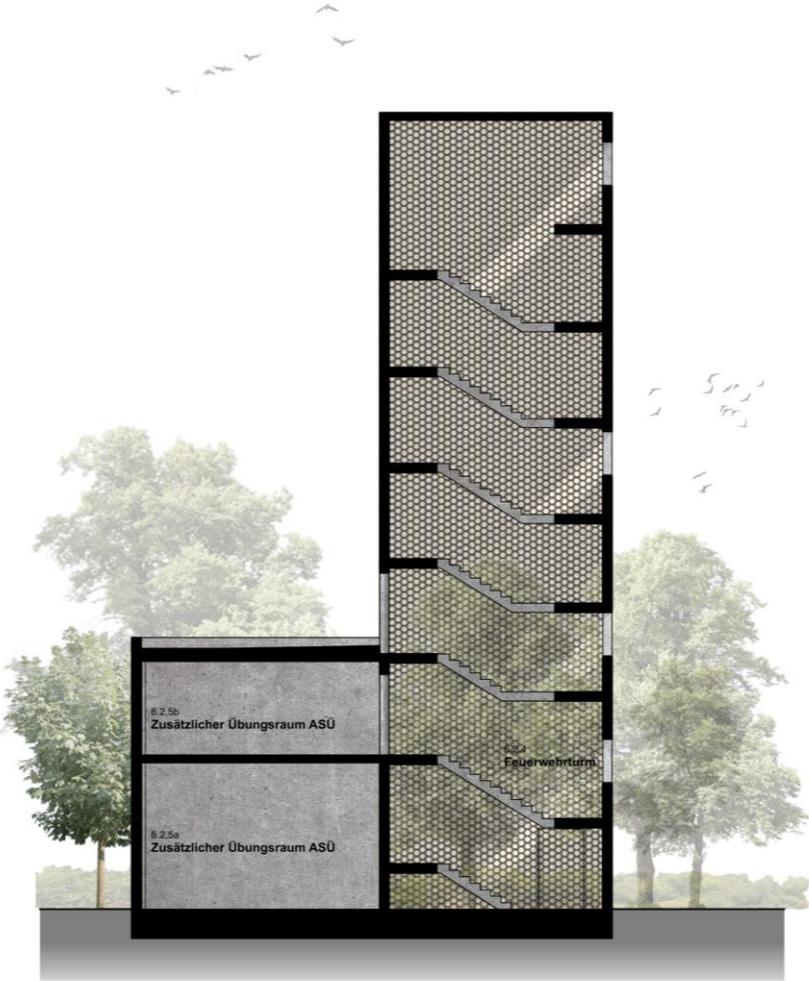
Ansicht Westen



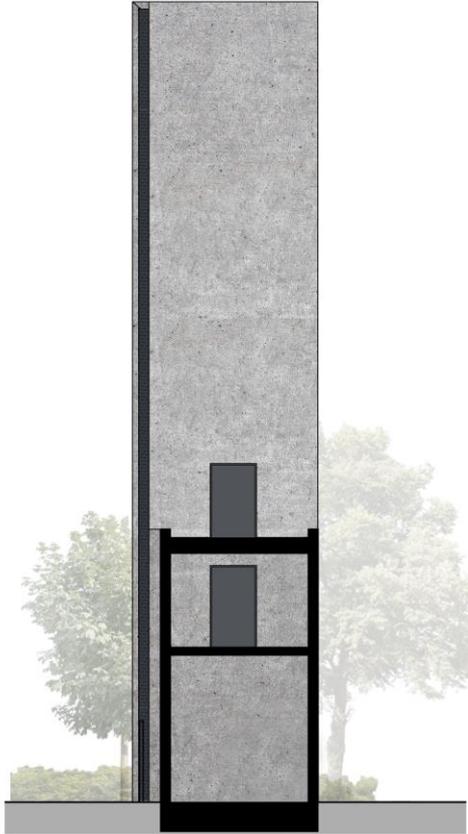
Ansicht Norden



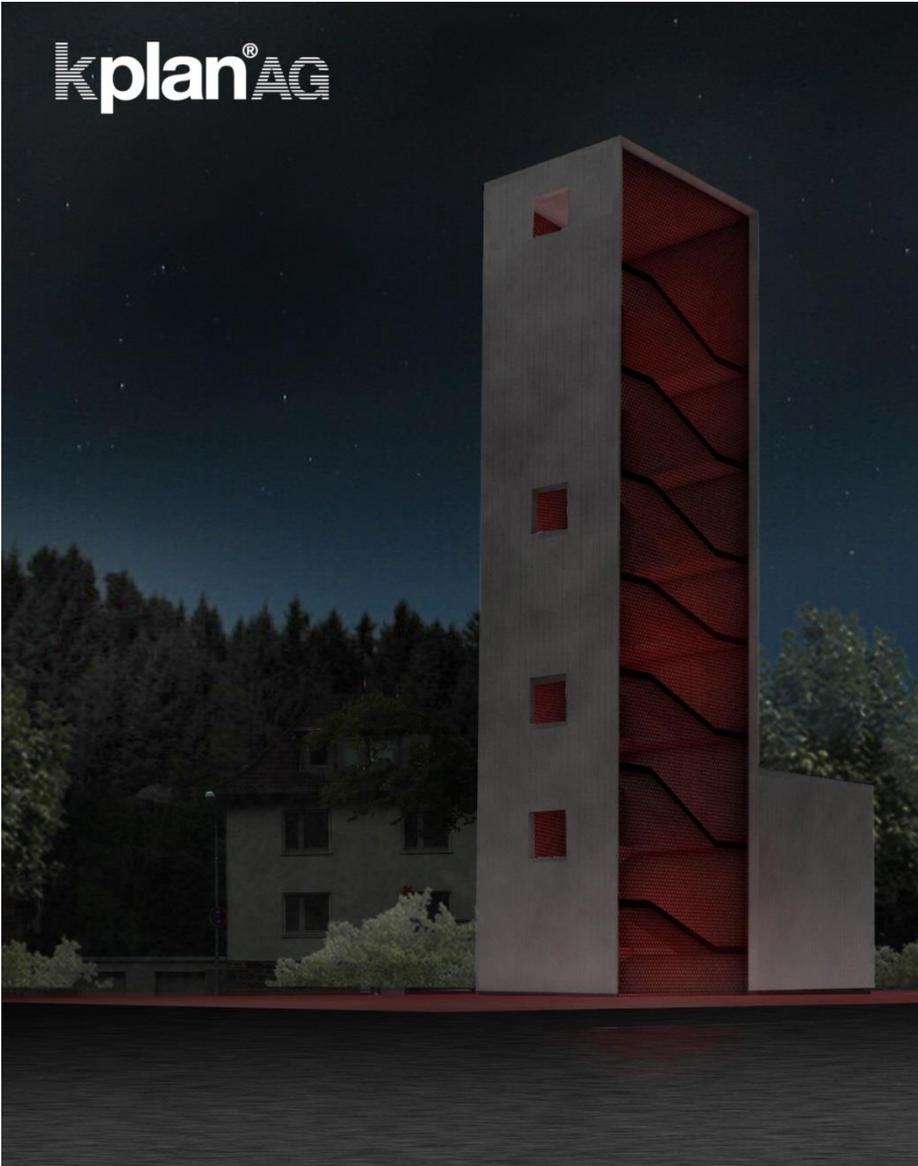
Ansicht Osten

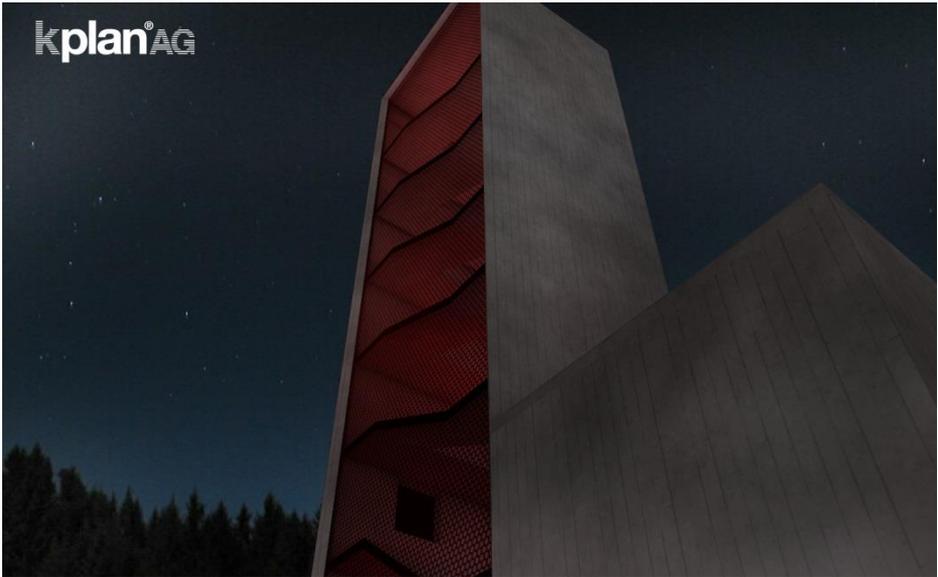


Schnitt EE

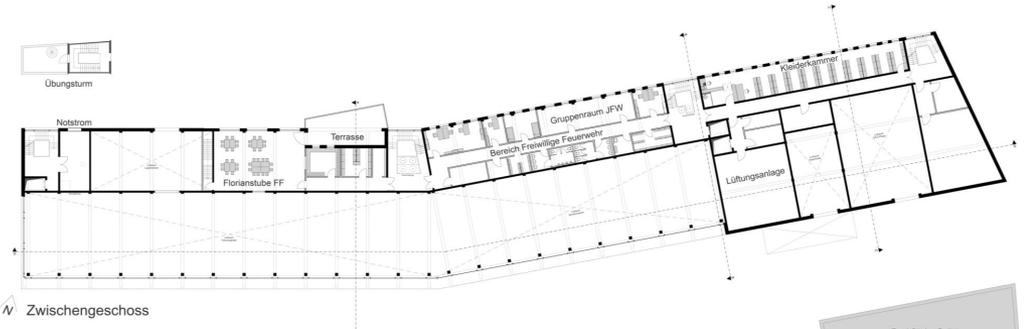
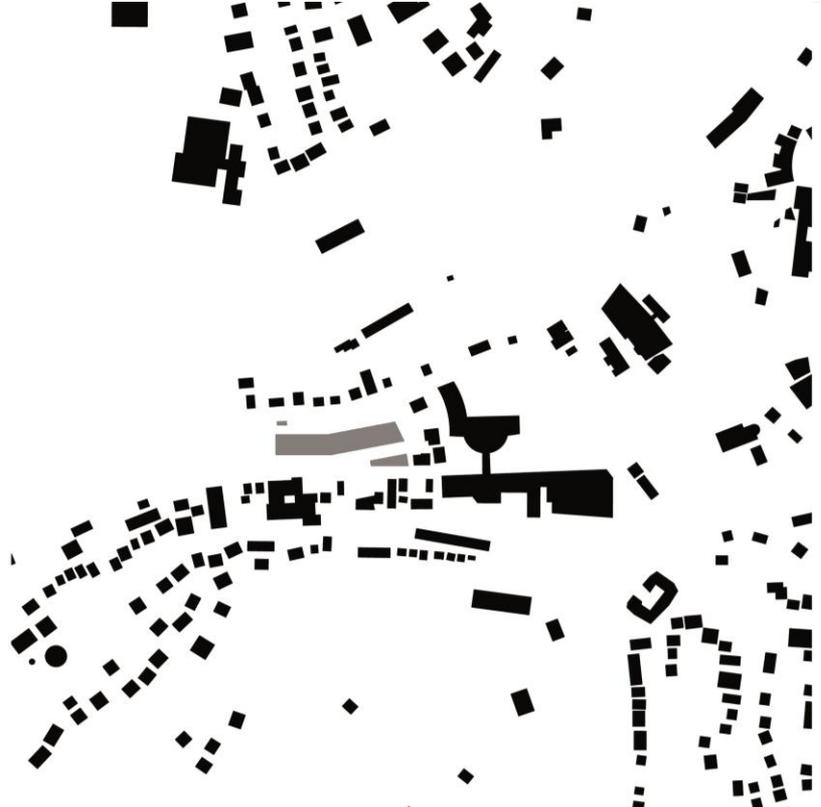
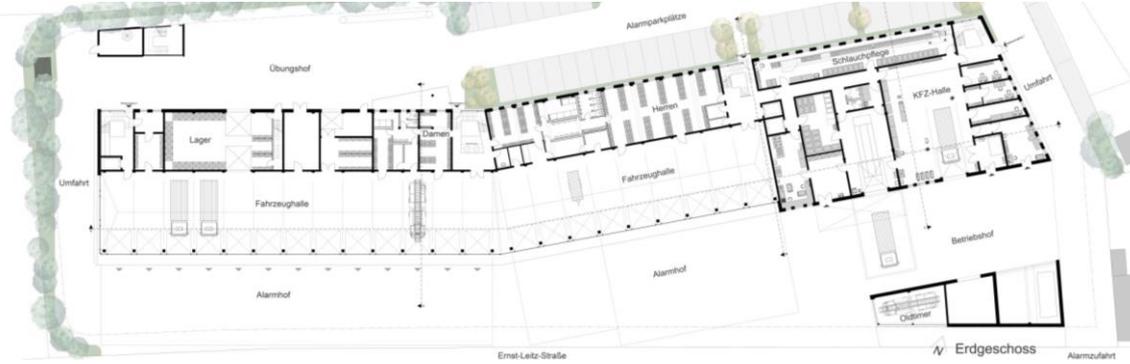


Schnitt FF





Eckdaten:  
 Brutto-Grundfläche (BGF): ca. 8.310m<sup>2</sup>  
 Davon Atemschutzübungsstrecke: ca. 620m<sup>2</sup>  
 Brutto-Rauminhalt (BRI): ca. 40.720m<sup>3</sup>  
 Davon Atemschutzübungsstrecke: ca. 3.050m<sup>3</sup>





		<b>Gesamtmaßnahme</b>	davon Übungsturm	davon externe Büroflächen	davon Sportraum	davon ASÜ	davon STP Oldtimer
KG	Kostengruppe	EP/€	EP/€	EP/€	EP/€	GP/€	GP/€
100	Grundstück						
	Zwischensumme Kostengruppe 100	- €	- €	- €	- €	- €	- €
200	Vorbereitende Maßnahmen						
	Zwischensumme Kostengruppe 200	20.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
300	Bauwerk - Baukonstruktion						
	Zwischensumme Kostengruppe 300	8.803.500,00 €	480.200,00 €	264.105,00 €	264.105,00 €	616.245,00 €	79.231,50 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen						
	Zwischensumme Kostengruppe 400	5.190.620,66 €	18.712,75 €	53.386,56 €	85.940,35 €	347.878,70 €	11.817,33 €
500	Außenanlagen						
	Zwischensumme Kostengruppe 500	1.200.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
600	Ausstattung						
	Zwischensumme Kostengruppe 600	388.000,00 €	- €	20.000,00 €	- €	35.000,00 €	- €
	Zwischensumme Kostengruppe 200 - 600	15.602.120,66 €	498.912,75 €	337.491,56 €	350.045,35 €	999.123,70 €	91.048,83 €
700	Nebenkosten						
	Zwischensumme Kostengruppe 700	3.900.530,17 €	109.760,81 €	74.248,14 €	77.009,98 €	219.807,21 €	20.030,74 €
	Summe KG 100 - 700 netto	19.502.650,83 €	608.673,56 €	411.739,70 €	427.055,33 €	1.218.930,91 €	111.079,57 €
	Mehrwertsteuer KG 200-700 (19%)	3.705.503,66 €	115.647,98 €	78.230,54 €	81.140,51 €	231.596,87 €	21.105,12 €
	<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>23.208.154,48 €</b>	<b>724.321,53 €</b>	<b>489.970,25 €</b>	<b>508.195,84 €</b>	<b>1.450.527,79 €</b>	<b>132.184,69 €</b>

## Erläuterung

Grundlage dieser Kostenberechnung ist die Entwurfsplanung Stand 05.07.2019.

In den Kosten sind die Gesamtkosten für das Projekt, soweit zum jetzigen Zeitpunkt bekannt, bewertet worden.

**Folgende Kosten sind nicht enthalten, da diese zum jetzigen Projektstand noch nicht bekannt sind:**

- Kosten des Grundstückerwerbs
- Kosten für Abrissarbeiten und Interimslösungen
- Kosten für Herrichten und Erschließung des Grundstückes - ein erster Schätzwert/Vorsorgebetrag wurde aufgenommen
- Kosten für evtl. notwendige Ersatzpflanzungen / Ausgleichsmaßnahmen
- Kosten für wasserrechtliche Sondergenehmigungen und daraus entstehende Auflagen
- Kosten für Auflagen aus baurechtlichen Anforderungen, die über das zur Zeit bekannte Maß hinausgehen
- Kosten für grundstücksspezifische Planungsanpassungen
- Kosten für mögliche Altlastenbeseitigung / Kampfmittelbeseitigung
- Leistungen für Versorgungsleitungen bzw. Anschlüsse, die über das zur Zeit beschriebene und bekannte Maß hinausgehen
- Kosten für Klimatisierung, die über das zur Zeit beschriebene und bekannte Maß hinausgehen
- Kosten für Kühlung, die über das zur Zeit beschriebene und bekannte Maß hinausgehen
- Kosten für Anforderungen aus der EnEV, die über das zur Zeit beschriebene und bekannte Maß hinausgehen
- Kosten für Maßnahmen aus den Anforderungen für Versammlungsstätten
- zusätzliche Aufwendungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Anpassung Straße, Signalanlage o.ä.)
- Kosten für ggf. zusätzliche Komponenten, wie Erdwärmennutzung, PV-Anlage und Brauchwassernutzung WC-Anlagen, o.ä.
- Kosten für die Ausstattung (Einrichtung, Küchen, Möbel & Geräte), die über das bekannte Maß hinausgehen
- Kosten für Aushub, Bodenverbesserung, Filterschicht, Drainagemaßnahmen, besondere Gründungsmaßnahmen o.ä., die über das zur Zeit bekannte hinausgehen
- Kosten für Zutrittskontrolle, Schließanlage, die über das zur Zeit beschriebene und bekannte Maß hinausgehen
- Kosten für Kanalanschlussbeiträge o.ä.

Die angegebenen Baunebenkosten sind auf Grund von Erfahrungswerten pauschal mit 25 % der Baukosten geschätzt worden.

*Die Kosten wurden anhand der zurzeit am Markt gültigen Preise, Stand I. Quartal 2019, ermittelt.*

*Über die Entwicklung der Baupreise kann keine Aussage getroffen werden, da die Konjunktorentwicklung zurzeit nicht absehbar ist, das heißt, je nach Zeitpunkt der Realisierung müssen die Kosten fortgeschrieben und aktualisiert werden.*

*Als Mindestbasis sollte der Baupreisindex des statistischen Bundesamtes in Wiesbaden ([www.destatis.de](http://www.destatis.de)) angesetzt werden.*



▪ Auftragsvergabe der Fachlich Beteiligten		
▪ Grundlagenermittlung		
▪ Vorentwurfsplanung Gebäude		
▪ Vorentwurfsplanung Fachlich Beteiligte (TGA, TWPL, Freianlagen etc.)		
▪ Erstellung der Kostenschätzung		
▪ Freigabe Vorentwurfsplanung		
▪ Entwurfsplanung Gebäude		
▪ Entwurfsplanung fachlich Beteiligte		
▪ Integration Fachplaner (TGA, TWPL, Freianlagen etc.) / + Kostenberechnung Fachlich Beteiligte		
▪ Kostenberechnung, Integration Fachplaner + Zusendung der Entwurfsplanung an den Bauherren		
▪ Freigabe Entwurfsplanung		27.09.2019
▪ Interimskonzepte (Zuarbeit erforderlich!)		
▪ Planung		25.10.2019
▪ Genehmigung		
▪ Ausschreibung	4 Wochen	22.11.2019
▪ Bau	30 Wochen	19.06.2020
▪ Fertigstellung		19.06.2020
▪ Umzug (Zuarbeit erforderlich!)		
▪ Umzug	3 Wochen	10.07.2020
▪ Abbruch (Zuarbeit erforderlich!)		
▪ Planung	Wochen	
▪ Ausschreibung	Wochen	
▪ Abbruch/Erstellung Planum	10 Wochen	18.09.2020
▪ Fertigstellung		18.09.2020
▪ Genehmigungsplanung		
▪ Genehmigungsplanung	3 Wochen	18.10.2019
▪ Abgabe Bauantrag	1 Woche	25.10.2019
▪ Ausführungsplanung		
▪ Rohbauplanung und Gebäudehülle	18 Wochen	21.02.2020
▪ Ausführungsplanung fachlich Beteiligte	10 Wochen	01.05.2020
▪ Ausbau- und Detailplanung Gebäude	14 Wochen	07.08.2020
▪ Ausschreibung und Vergabe		
▪ Ausschreibung 1. Paket (Erd- und Rohbau, Dach, Fenster)	8 Wochen	17.04.2020
▪ Bekanntmachung/Versand 1. Paket	3 Wochen	08.05.2020
▪ Kalkulationszeit Unternehmer	4 Wochen	05.06.2020
▪ Submission		05.06.2020
▪ Auswertung und Vergabevorschlag	4 Wochen	03.07.2020
▪ Zuschlagserteilung inkl. Widerspruchsfrist	3 Wochen	24.07.2020
▪ Neubau		
▪ Bauzeit	24 Monate	16.09.2022
▪ Umzug und Inbetriebnahme	4 Wochen	14.10.2022
▪ Einweihung		

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

[www.kplan.de](http://www.kplan.de)

