

Kostenschätzungen

Konzeptvorschläge zur Entwicklung des Naherholungszentrums Strandbad Barleber See 1

Entwurfsverfasser: **sußmann + sußmann *architekten und ingenieure*** und **Ulrich Krueger *Landschaftsarchitekten***



Die Kosten für die Grobkostenschätzung sind so aufgeschlüsselt, dass sie in den unterschiedlichen Varianten (A bis C) über die Grobkostenübersicht vergleichbar dargestellt sind. Innerhalb dieser Übersicht befinden sich Aufschlüsselungen über die inhaltliche Zusammensetzung der Kosten.

Die Einteilung stellt sogenannte Bauabschnitte bzw. Bausteine dar. Die verschiedenen Vorhaben können somit zeitversetzt erfolgen. Auch eine Kombination der Varianten ist dadurch denkbar. Beispielsweise kann die Belagsform der Promenade der

Variante A (Asphalt) auch in Wassergebundener Wegedecke (siehe Variante B) bzw. Pflasterbelag (siehe Variante C) ausgeführt werden oder der Variante B Sitznischen, die in der Variante C beschrieben sind, hinzugefügt werden.



Grobkostenschätzung - Gegenüberstellung aller drei Varianten

	Variante A		Variante B		Variante C	
	Strandbad-Kabinette + "Kiosk"		Barleber Bogen + "Box"		Sedimente des Wassers + "Kiosk"	
Maßnahmen	netto	brutto	netto	brutto	netto	brutto
Abbruch	143.472 €	170.732 €	143.472 €	170.732 €	143.472 €	170.732 €
Gebäude	960.780 €	1.143.329 €	1.112.778 €	1.324.206 €	960.780 €	1.143.329 €
Promenade	386.570 €	460.018 €	276.900 €	329.511 €	530.300 €	631.057 €
Aussichtsplattform	157.500 €	187.425 €	54.000 €	64.260 €	36.000 €	42.840 €
Liegewiese	135.225 €	160.918 €	62.325 €	74.167 €	80.875 €	96.241 €
Spielbereich	182.000 €	216.580 €	207.500 €	246.925 €	187.500 €	223.125 €
Spielfeld	168.000 €	199.920 €	45.000 €	53.550 €	160.500 €	190.995 €
Parkplatz	45.500 €	54.145 €	45.500 €	54.145 €	45.500 €	54.145 €
Einfriedung	48.000 €	57.120 €	48.000 €	57.120 €	78.000 €	92.820 €
Gesamt	2.227.047	2.650.186	1.995.475	2.374.615	2.222.927	2.645.284

Grobkostenschätzung: 2.650.000 EUR brutto Baukosten
530.000 EUR brutto Planung /Nebenkosten
gesamt: 3.180.000 EUR brutto
2.672.000 EUR netto

Finanzierung:

	Stadt (55 %) netto	Bund (45 %) netto	gesamt netto
2019	170.000 EUR	139.000 EUR	309.000 EUR
2020	660.000 EUR	540.000 EUR	1.200.000 EUR
2021	639.600 EUR	523.400 EUR	1.163.000 EUR
gesamt:	1.469.600 EUR	1.202.400 EUR	2.672.000 EUR

Um den Eigenanteil der Stadt zu reduzieren, sollen - wie im Bundesprogramm ausdrücklich erwünscht - Fördermittel des Landes Sachsen-Anhalt für das Projekt eingeworben werden.

Grobkostenschätzung Variante A - Strandbad Kabinette + Gebäudevariante "Kiosk"

Maßnahmen	Menge	Einheit	Kennwert (€ /Einheit) netto	Gesamtkosten netto	Baukosten brutto	Bemerkungen
Abbruch						
Kasse 1	75	m3	20,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €	
Kasse 2	75	m3	20,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €	
Kasse + Rettung 3	225	m3	20,00 €	4.500,00 €	5.355,00 €	
Rettungsturm 1	330	m3	30,00 €	9.885,00 €	11.763,15 €	inkl. Steg, tiefe Fundamentierung
Rettungsturm 2	75	m3	20,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €	
Wirtschaftshof	4.000	m3	26,00 €	103.987,00 €	123.744,53 €	Asbestdach, inkl. Schuppen und Unterständen (ohne Boden entsorgen)
Umkleide / Büro	500	m3	30,00 €	15.000,00 €	17.850,00 €	Asbestdach
Gesamt - Gebäude				137.872,00 €	164.067,68 €	
Spielgeräte	10	Stück	400,00 €	4.000,00 €	4.760,00 €	Ausschließlich Abbruch Spielgeräte Kleinkindspielplatz und Spielplatz am Strand 2 ca. 10 Stück (ohne Boden entsorgen)
Spielflächen (Strand 3)	100	m2	16,00 €	1.600,00 €	1.904,00 €	inklusive Boden (100m2) und Spielgeräte (2 Stück) am Strand 3
Gesamt - Freifläche				5.600,00 €	6.664,00 €	
Gebäude (alle Gebäude als Variante "Kiosk")						
Kasse 1	58	m3	292,44 €	16.900,52 €	20.111,62 €	
Kasse 2	58	m3	292,44 €	16.900,52 €	20.111,62 €	
Kasse + Rettung 3	319	m3	292,44 €	93.202,00 €	110.910,38 €	
Rettungsturm 1	147	m3	365,55 €	53.898,69 €	64.139,45 €	
Rettungsturm 2	147	m3	292,44 €	43.118,95 €	51.311,56 €	
Wirtschaftshof	1.490	m3	423,53 €	631.228,24 €	751.161,60 €	mit Hof + Zaun
Besucher WC	233	m3	453,78 €	105.531,43 €	125.582,40 €	mit Beh. WC
Gesamt				960.780,35 €	1.143.328,62 €	
Promenade						
Uferweg und Fußwege	3.735	m2	65,00 €	242.775,00 €	288.902,25 €	Uferweg 865m x 3,00m (befahrbar BK 0,3) Fußwege 760m x 1,50m (befahrbar BK 0,3) aus Asphalt (Aufbau 55 cm RStO 12 Tafel 1 Zeile 1)
Ausstattung	3.735	m2	37,00 €	138.195,00 €	164.452,05 €	10 x Bänke, 55 x Beleuchtung, 10 x Abfallbehälter (auf m2 gerechnet)
Gehölzrodung	28	Stück	200,00 €	5.600,00 €	6.664,00 €	28 Stück
Gesamt				386.570,00 €	460.018,30 €	

Aussichtsplattform						
Seebastion/ Panoramabalkon						dauerhafte Neuanlage mit Plattformbauwerk und Zugänge zum Wasser
Seebastion - Belag	1.100	m2	65,00 €	71.500,00 €	85.085,00 €	Asphaltbelag
Seebastion - Sitzstufen	80	m	700,00 €	56.000,00 €	66.640,00 €	Treppen und Maueranlage zum Wasser
Aussichtsplattformen und Steg	250	m2	120,00 €	30.000,00 €	35.700,00 €	Herrichten Wege, Umfeldgestaltung, Neuanlage Steg und Aussichtsplattform im Süden und am Strand 2, Steg bei Rettungsturm 2; Aussichtsplattformen (100 m² x 2) Steg (50m²)
Gesamt				157.500,00 €	187.425,00 €	
Liegewiese						
Herrichten Liegewiesen	18.650	m2	1,50 €	27.975,00 €	33.290,25 €	Pflege und Ansaat für 50% der Rasenfläche
Neupflanzung Gehölze	390	Stück	275,00 €	107.250,00 €	127.627,50 €	Baumpflanzung alle 50 m2 auf den dafür vorgesehenen Flächen (19500m2 x 0,02 = ca. 390 Stk.) Hochstamm 16/18
Gesamt				135.225,00 €	160.917,75 €	
Spielbereich						
Spielplatz	1.400	m2	130,00 €	182.000,00 €	216.580,00 €	Spielplatz am Eingangsbereich
Gesamt				182.000,00 €	216.580,00 €	
Spielfeld						
Beachvolleyball	3.500	m2	30,00 €	105.000,00 €	124.950,00 €	Volleyballfeld 5 Stk = 3500 m2 inkl. Bodenaushub 3500m2 exkl. Bestandsfelder
Beachsoccer	2.000	m2	30,00 €	60.000,00 €	71.400,00 €	Fußballtore Feld 2000 m2
Gehölzrodung	15	Stück	200,00 €	3.000,00 €	3.570,00 €	15 Stück
Gesamt				168.000,00 €	199.920,00 €	
Parkplatz						
Schotterparkplatz Aufwertung	9.100	m2	5,00 €	45.500,00 €	54.145,00 €	Sanierung der Deckschicht (25% der Gesamtläche), ohne Zaun
Gesamt				45.500,00 €	54.145,00 €	

Einfriedung						
Stand 1+2	450	m2	75,00 €	33.750,00 €	40.162,50 €	Doppelstabmatte, Höhe 2000 mm, Länge 2500, Anbindung an Bestand, nkl. Pfosten und Fundament Nutzung des Strandes 1+2 (Kein Durchgang am Schilfbereich)
Strand 3	150	m2	75,00 €	11.250,00 €	13.387,50 €	Doppelstabmatte, Höhe 2000 mm, Länge 2500, Anbindung an Bestand, inkl. Pfostenfundament, Nutzung des Strandes 3 (Kein Durchgang am Schilfbereich)
Tor	2	Stück	1.500,00 €	3.000,00 €	3.570,00 €	Bei Betreibung aller drei Strandbereiche Höhe 2000mm, Breite 3500 mm
Gesamt				48.000,00 €	57.120,00 €	
Zusammenfassung				2.227.047 €	2.650.186 €	

Grobkostenschätzung Variante B - Barleber Bogen + Gebäudevariante "Box"

Maßnahmen	Menge	Einheit	Kennwert (€ /Einheit) netto	Gesamtkosten netto	Baukosten brutto	Bemerkungen
Abbruch						
Kasse 1	75	m3	20,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €	
Kasse 2	75	m3	20,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €	
Kasse + Rettung 3	225	m3	20,00 €	4.500,00 €	5.355,00 €	
Rettungsturm 1	330	m3	30,00 €	9.885,00 €	11.763,15 €	inkl. Steg, tiefe Fundamentierung
Rettungsturm 2	75	m3	20,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €	
Wirtschaftshof	4.000	m3	26,00 €	103.987,00 €	123.744,53 €	Asbestdach, inkl. Schuppen und Unterständen (ohne Boden entsorgen)
Umkleide / Büro	500	m3	30,00 €	15.000,00 €	17.850,00 €	Asbestdach
Gesamt - Gebäude				137.872,00 €	164.067,68 €	
Spielgeräte (Strand 1 und 2)	10	Stück	400,00 €	4.000,00 €	4.760,00 €	Ausschließlich Abbruch Spielgeräte Kleinkindspielplatz und Spielplatz am Strand 2 ca. 10 Stück (ohne Boden entsorgen)
Spieleflächen (Strand 3)	100	m2	16,00 €	1.600,00 €	1.904,00 €	inklusive Boden (100m2) und Spielgeräte (2 Stück) am Strand 3
Gesamt - Freifläche				5.600,00 €	6.664,00 €	
Gebäude (alle Gebäude als Variante "Box")						
Kasse 1	96	m3	302,52 €	29.054,12 €	34.574,40 €	
Kasse 2	96	m3	302,52 €	29.054,12 €	34.574,40 €	
Kasse + Rettung 3	239	m3	302,52 €	72.338,82 €	86.083,20 €	
Rettungsturm 1	216	m3	363,03 €	78.413,45 €	93.312,00 €	
Rettungsturm 2	96	m3	302,52 €	29.054,12 €	34.574,40 €	
Wirtschaftshof	1.784	m3	423,53 €	755.682,35 €	899.262,00 €	mit Hof + Zaun
Besucher WC	263	m3	453,78 €	119.181,18 €	141.825,60 €	mit Beh. WC
Gesamt				1.112.778,15 €	1.324.206,00 €	
Promenade						
Bogenweg und Fußwege	3.300	m2	46,00 €	151.800,00 €	180.642,00 €	Bogenweg 450m x 3,00m (befahrbar) Fußwege 1300m x 1,50m (befahrbar) aus Wassergebundener Wegedecke (Aufbau 55 cm RStO 12 Tafel 6 Zeile 1)
Ausstattung	3.300	m2	37,00 €	122.100,00 €	145.299,00 €	9 x Bänke, 50 x Beleuchtung, 9 x Abfallbehälter (auf m2 gerechnet)
Gehölzrodung	15	Stück	200,00 €	3.000,00 €	3.570,00 €	15 Stück
Gesamt				276.900,00 €	329.511,00 €	

Aussichtplattform						
Seebastion/ Panoramabalkon	400	m2	120,00 €	48.000,00 €	57.120,00 €	dauerhafte Neuanlage als Plattform aus Holz, ohne Geländer, Uferbegrenzung aus Bestand erhalten
Steg	50	m2	120,00 €	6.000,00 €	7.140,00 €	Neuanlage Steg, ohne Geländer
Gesamt				54.000,00 €	64.260,00 €	
Liegewiese						
Herrichten Liegewiesen	18.450	m2	1,50 €	27.675,00 €	32.933,25 €	Pflege und Ansaat für 50% der Rasenfläche
Neupflanzung Gehölze	126	Stück	275,00 €	34.650,00 €	41.233,50 €	Baumpflanzung alle 50 m2 auf den dafür vorgesehenen Flächen (6.300m2 x 0,02 = ca. 126 Stk.) Hochstamm 16/18
Gesamt				62.325,00 €	74.166,75 €	
Spielbereich						
Spielplatz Süd	500	m2	115,00 €	57.500,00 €	68.425,00 €	Spielplatz 0 - 5 Jahre
Spielplatz Nord	1.000	m2	130,00 €	130.000,00 €	154.700,00 €	Spielplatz 6 - 12 Jahre
Wasserspielgerät	1	Stück	20.000,00 €	20.000,00 €	23.800,00 €	Stückzahl inkl. Montage
Gesamt				207.500,00 €	246.925,00 €	
Spielfeld						
Beachvolleyball	1.500	m2	30,00 €	45.000,00 €	53.550,00 €	Erweiterung der Felder auf 3 weitere inkl. Bodenaushub 1500 m2 exkl. Bestandsfelder
Gesamt				45.000,00 €	53.550,00 €	
Parkplatz						
Aufwertung Schotterparkplatz	9.100	m2	5,00 €	45.500,00 €	54.145,00 €	Sanierung der Deckschicht (25% der Gesamtläche) ca. 36.400 m2, ohne Zaun
Gesamt				45.500,00 €	54.145,00 €	

Einfriedung						
Stand 1+2	450	m2	75,00 €	33.750,00 €	40.162,50 €	Doppelstabmatte, Höhe 2000 mm, Länge 2500, Anbindung an Bestand, inkl. Pfostenfundament Nutzung des Strandes 1+2 (Kein Durchgang am Schilfbereich)
Strand 3	150	m2	75,00 €	11.250,00 €	13.387,50 €	Doppelstabmatte, Höhe 2000 mm, Länge 2500, Anbindung an Bestand, inkl. Pfostenfundament, Nutzung des Strandes 3 (Kein Durchgang am Schilfbereich)
Tor	2	Stück	1.500,00 €	3.000,00 €	3.570,00 €	Bei Betreibung aller drei Strandbereiche Höhe 2000mm, Breite 3500 mm
Gesamt				48.000,00 €	57.120,00 €	
Zusammenfassung				1.995.475 €	2.374.615 €	

Grobkostenschätzung Variante C - Sedimente des Wassers + Gebäudevariante "Kiosk"

Maßnahmen	Menge	Einheit	Kennwert (€ /Einheit) netto	Gesamtkosten netto	Baukosten brutto	Bemerkungen
Abbruch						
Kasse 1	75	m3	20,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €	
Kasse 2	75	m3	20,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €	
Kasse + Rettung 3	225	m3	20,00 €	4.500,00 €	5.355,00 €	
Rettungsturm 1	330	m3	30,00 €	9.885,00 €	11.763,15 €	inkl. Steg, tiefe Fundamentierung
Rettungsturm 2	75	m3	20,00 €	1.500,00 €	1.785,00 €	
Wirtschaftshof	4.000	m3	26,00 €	103.987,00 €	123.744,53 €	Asbestdach, inkl. Schuppen und Unterständen (ohne Boden entsorgen)
Umkleide / Büro	500	m3	30,00 €	15.000,00 €	17.850,00 €	Asbestdach
Gesamt - Gebäude				137.872,00 €	164.067,68 €	
Spielgeräte	10	Stück	400,00 €	4.000,00 €	4.760,00 €	Ausschließlich Abbruch Spielgeräte Kleinkindspielplatz und Spielplatz am Strand 2 ca. 10 Stück (ohne Boden entsorgen)
Spielflächen (Strand 3)	100	m2	16,00 €	1.600,00 €	1.904,00 €	inklusive Boden entsorgen (100m2) und Spielgeräte (2 Stück) am Strand 3
Gesamt - Freifläche				5.600,00 €	6.664,00 €	
Gebäude (alle Gebäude als Variante "Kiosk")						
Kasse 1	58	m3	292,44 €	16.900,52 €	20.111,62 €	
Kasse 2	58	m3	292,44 €	16.900,52 €	20.111,62 €	
Kasse + Rettung 3	319	m3	292,44 €	93.202,00 €	110.910,38 €	
Rettungsturm 1	147	m3	365,55 €	53.898,69 €	64.139,45 €	
Rettungsturm 2	147	m3	292,44 €	43.118,95 €	51.311,56 €	
Wirtschaftshof	1.490	m3	423,53 €	631.228,24 €	751.161,60 €	mit Hof + Zaun
Besucher WC	233	m3	453,78 €	105.531,43 €	125.582,40 €	mit Beh. WC
Gesamt				960.780,35 €	1.143.328,62 €	
Promenade						
Rundweg und Fußwege	5.400	m2	55,00 €	297.000,00 €	353.430,00 €	Rundweg 1.500m x 3,00m (befahrbar, nur innerhalb des Strandbades) Fußwege 600m x 1,50m (befahrbar) aus Betonsteinpflaster (Aufbau 55 cm RStO 12 Tafel 3 Zeile 1)
Ausstattung	5.400	m2	37,00 €	199.800,00 €	237.762,00 €	13 x Bänke, 80 x Beleuchtung, 13 x Abfallbehälter (auf m2 gerechnet)
Gehölzrodung	30	Stück	200,00 €	6.000,00 €	7.140,00 €	30 Stück
Neupflanzung Gehölze	100	Stück	275,00 €	27.500,00 €	32.725,00 €	Entlang des Rundweges ca. 100 Stück alle 15 m
Gesamt				530.300,00 €	631.057,00 €	

Aussichtplattform						
Seebastion/ Panoramabalkon	300,00	m2	120,00 €	36.000,00 €	42.840,00 €	dauerhafte Neuanlage als Plattform aus Holz, ohne Geländer, Uferbegrenzung aus Bestand erhalten
Gesamt				36.000,00 €	42.840,00 €	
Liegewiese						
Herrichten Liegewiesen (inkl. Strand 3)	18.250	m2	1,50 €	27.375,00 €	32.576,25 €	Pflege und Ansaat für 50% der Rasenfläche
Kiesbänke	500	m2	30,00 €	15.000,00 €	17.850,00 €	Kiesbänke verteilt auf den Liegewiesen
Neupflanzung Gehölze	140	Stück	275,00 €	38.500,00 €	45.815,00 €	Baumpflanzung alle 50 m2 auf den dafür vorgesehenen Flächen (7000m2 x 0,02 = ca. 140 Stk.), Hochstamm 16/18
Gesamt				80.875,00 €	96.241,25 €	
Spielbereich						
Spielplatz Süd	500	m2	115,00 €	57.500,00 €	68.425,00 €	Spielplatz 0 - 5 Jahre
Spielplatz Nord	1.000	m2	130,00 €	130.000,00 €	154.700,00 €	Spielplatz 6 - 12 Jahre
Gesamt				187.500,00 €	223.125,00 €	
Spielfeld						
Volleyball	1.250	m2	30,00 €	37.500,00 €	44.625,00 €	Erweiterung der Felder auf 3 weitere inkl. Bodenaushub 1500 m2 exkl. Bestandsfelder
Beachsoccer	2.000	m2	30,00 €	60.000,00 €	71.400,00 €	Fußballtore Feld 2000 m2
Gehölzrodung	14	Stück	200,00 €	3.000,00 €	3.570,00 €	14 Stück
Trimm dich Pfad	500	m2	120,00 €	60.000,00 €	71.400,00 €	teilw. EPDM Material und Sand inkl. Geräte, Einfassung, Bodenaushub
Gesamt				160.500,00 €	190.995,00 €	

Parkplatz						
Schotterparkplatz Aufwertung	9.100	m2	5,00 €	45.500,00 €	54.145,00 €	Sanierung (25% der Gesamtläche)
Gesamt				45.500,00 €	54.145,00 €	
Einfriedung						
Strand 1 + 2 + 3	1.000	m2	75,00 €	75.000,00 €	89.250,00 €	Doppelstabmatte, Höhe 2000 mm, Länge 2500, Anbindung an Bestand, inkl. Pfostenfundament Der gesamte Bereich wird eingezäunt (es gibt eine Uferpromenade)
Tor	2	Stück	1.500,00 €	3.000,00 €	3.570,00 €	Bei Betreibung aller drei Strandbereiche Höhe 2000mm, Breite 3500 mm
Gesamt				78.000,00 €	92.820,00 €	
Zusammenfassung				2.222.927 €	2.645.284 €	