



PLANUNGSBESPRECHUNG 07.10.2021

NEUBAU BÜRGERHAUS MIT VERWALTUNGSTRAKT IN BARSSEL

1 Aktualisierte Kostenberechnung

2 Termine, weiterer Projektablauf

3 Bauantrag

WOHNGEBÄUDE

## Baupreise steigen so stark wie seit 14 Jahren nicht mehr

VON CHRISTOPH SCHÄFER - AKTUALISIERT AM 09.07.2021 - 12:16



**Die Lage am Bau spitzt sich zu, die Preise für Dachdecker, Klempner und Co. schießen nach oben – wenn denn überhaupt Material vorhanden ist. Der Traum vom eigenen Haus rückt für noch mehr Menschen in die Ferne.**

**PLUS EMDER KÄMMERER ZU DEN PREISANSTIEGEN IM BAUBEREICH**

# Preisexplosion auf dem Bau bereitet der Stadt große Sorgen

von Jens Voitel



Wie teuer die Sanierung wirklich kostet, wird sich in den nächsten Wochen zeigen: das marode Freibad in Borssum.

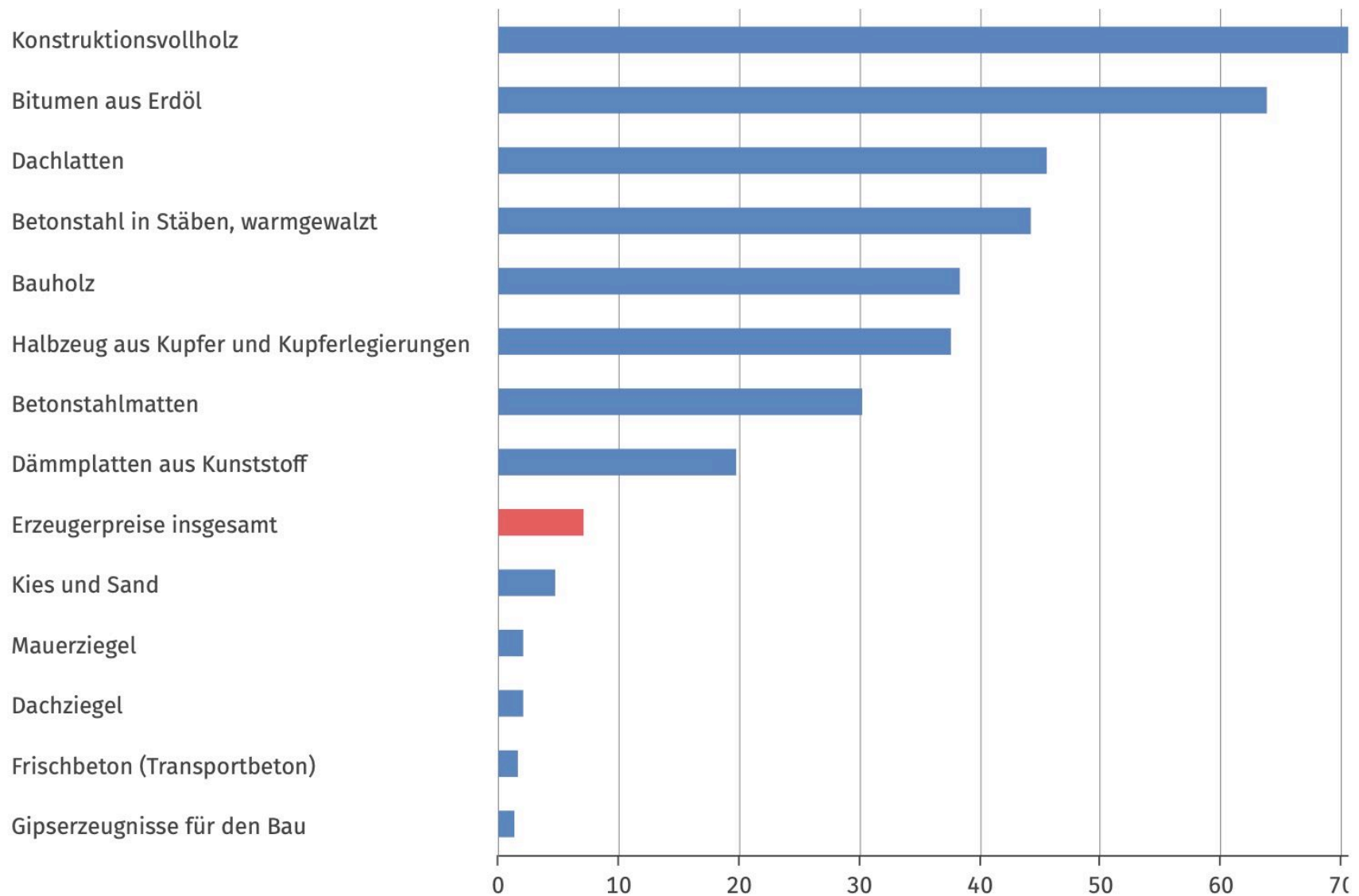
Bild: ERIC HASSELER 1 / 2

## Kämmerer Horst Jahnke sieht Gefahr für städtische Projekte

**EMDEN** - Preissteigerungen bei Holz und Stahl von zum Teil 100 Prozent und deutlich darüber, Materialengpässe bei Dämmstoffen, deutlich längere Lieferzeiten - die Baubranche kämpft derzeit gleich an mehreren Fronten (wir berichteten). Das lässt auch die öffentliche Hand nicht unberührt. „Die Entwicklung macht mir große Sorgen“, sagt Emdens Stadtkämmerer [Horst Jahnke](#). Er sieht jetzt sogar Bau- und Sanierungsprojekte der Stadt in Gefahr. Denn eine solch enorme Preissteigerung ist in den Kalkulationen in der Regel nicht eingeplant.

## Erzeugerpreisindizes ausgewählter Baumaterialien im Mai 2021

Veränderungsrate gegenüber dem Vorjahresmonat in %



# Tabelle

DIAGRAMM

Downloads:    

Optionen:   

## Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte: Deutschland, Monate, Güterverzeichnis (GP2009 2-/3-/4-/5-/6-/9-Steller/Sonderpositionen)

Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte

Deutschland

Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte (2015=100)

| GP2009 (ausgewählte 9-Steller): Gewerbl. Produkte |  | 2021   |         |       |       |       |       |       |        |           |         |   |
|---|--|--------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-----------|---------|---|
|   |  | Januar | Februar | März  | April | Mai   | Juni  | Juli  | August | September | Oktober | N |
| GP09-2410212111                                   | Blöcke usw.a.unleg.Stahl, f.nahtl.Rohre, n.gewalzt | 112,2  | 117,9   | 121,9 | 121,6 | 124,2 | 126,4 | 131,1 | 137,4  | ...       | ...     |   |
| GP09-2410212211                                   | Blöcke usw.a.unleg.Stahl,z.dir.Verwend., n.gewalzt | 112,3  | 119,5   | 122,3 | 124,3 | 132,2 | 135,3 | 145,8 | 156,4  | ...       | ...     |   |
| GP09-241021223                                    | Blöcke usw.a.unleg.Stahl,z.dir.Verwend., gewalzt   | 110,6  | 116,6   | 120,1 | 123,7 | 125,9 | 129,5 | 136,3 | 138,6  | ...       | ...     |   |
| GP09-241023221                                    | Blöcke usw.a.and.leg.Stahl,z.dir.Verw., i.E-Öfen   | 104,2  | 107,1   | 117,3 | 119,0 | 118,5 | 126,4 | 167,0 | 162,5  | ...       | ...     |   |
| GP09-241023223                                    | Blöcke usw.a.and.leg.Stahl,z.dir.Verw., gewalzt    | 104,5  | 112,4   | 114,8 | 120,8 | 120,7 | 124,4 | 147,7 | 151,6  | ...       | ...     |   |
| GP09-241031100                                    | Flacherz. aus unleg. Stahl, >=600mm, in Rollen     | 129,1  | 134,2   | 145,8 | 145,9 | 165,4 | 175,0 | 179,6 | 198,6  | ...       | ...     |   |
| GP09-241031500                                    | Flacherz.unleg.Stahl,>=600mm,n.i.Rollen,weiter be. | 133,9  | 141,3   | 144,9 | 154,5 | 190,9 | 200,4 | 202,6 | 214,6  | ...       | ...     |   |
| GP09-241032300                                    | Flacherz. a.nicht leg.Stahl <600mm, and. Flacherz. | 105,4  | 109,2   | 110,6 | 112,6 | 114,3 | 123,4 | 128,7 | 135,5  | ...       | ...     |   |
| GP09-2410331001                                   | Flacherz. a.n.rost.Stahl, nur warmgewalzt, >=600mm | 114,1  | 118,0   | 126,1 | 133,3 | 147,2 | 157,7 | 166,7 | 166,7  | ...       | ...     |   |
| GP09-2410351001                                   | Flacherzeugnisse a. and. legierten Stahl, >=600 mm | 82,7   | 83,1    | 91,9  | 93,3  | 93,7  | 94,2  | 96,1  | 96,9   | ...       | ...     |   |
| GP09-241041100                                    | Kaltgewalzte Bleche,Feinstbleche und -band,>=600mm | 118,9  | 123,7   | 130,2 | 139,0 | 146,8 | 155,2 | 158,8 | 169,1  | ...       | ...     |   |
| GP09-2410511001                                   | Weißblech,-band,verzinn.Blech, ECCS-Band, >=600 mm | 125,2  | 131,9   | 136,6 | 141,0 | 149,0 | 160,6 | 173,0 | 178,8  | ...       | ...     |   |
| GP09-241051300                                    | Feuerveredelte Bleche, Breite>=600mm               | 124,6  | 127,1   | 131,5 | 141,9 | 157,8 | 163,1 | 172,8 | 177,3  | ...       | ...     |   |
| GP09-241051400                                    | Organisch oder anorganisch beschichtetes Blech     | 112,5  | 110,0   | 118,1 | 124,0 | 134,0 | 144,2 | 147,3 | 152,6  | ...       | ...     |   |
| GP09-2410521001                                   | Flachgew. Erz.a.and.leg. u.n.rost. Stahl, >=600 mm | .      | .       | .     | .     | .     | .     | .     | .      | ...       | ...     |   |
| GP09-2410611001                                   | Walzdraht a.n.leg.Stahl, i.Ringen regellos aufgeh. | 110,2  | 112,3   | 122,6 | 130,8 | 141,0 | 145,9 | 154,6 | 159,9  | ...       | ...     |   |
| GP09-241062100                                    | Betonstahl in Stäben, warmgewalzt                  | 132,8  | 138,0   | 142,8 | 149,2 | 163,2 | 177,4 | 196,2 | 201,6  | ...       | ...     |   |
| GP09-2410623001                                   | Stabstahl,geschmiedet,warmgewalzt,warmgezogen u.Ä. | 101,9  | 107,2   | 109,1 | 113,0 | 114,2 | 118,4 | 135,2 | 139,5  | ...       | ...     |   |
| GP09-241065700                                    | Walzdraht, warmgewalzt, aus legiertem Stahl        | 101,3  | 101,3   | 110,3 | 111,2 | 112,6 | 113,9 | 125,5 | 128,7  | ...       | ...     |   |
| GP09-241066500                                    | Stabstahl, warmgewalzt, aus legiertem Stahl        | 101,4  | 107,5   | 112,4 | 118,2 | 121,0 | 124,7 | 127,3 | 132,8  | ...       | ...     |   |
| GP09-2410711001                                   | Off.Profile u.ä. Erzeugnisse,warm bearb.,aus Stahl | 98,6   | 99,7    | 106,8 | 121,9 | 131,4 | 144,0 | 161,2 | 173,2  | ...       | ...     |   |
| GP09-242013100                                    | Rohre und Hohlprofile, aus nicht rostendem Stahl   | 105,7  | 105,6   | 105,9 | 106,9 | 108,1 | 118,2 | 124,1 | 126,0  | ...       | ...     |   |

# 2021

# Baukosten Positionen Neubau

Statistische Kostenkennwerte

#### Kostenkennwerte für die Positionen der Leistungsbereiche (LB)

|  |
|--|
| <b>A Rohbau</b>                                      |
| 012 Mauerarbeiten                                    |
| 016 Zimmer- und Holzbauarbeiten                      |
| 020 Dachdeckungsarbeiten                             |
| ...  |
| <b>B Ausbau</b>                                      |
| 024 Fliesen- und Plattenarbeiten                     |
| 027 Tischlerarbeiten                                 |
| 031 Metallbauarbeiten                                |
| ...  |
| <b>C Gebäudetechnik</b>                              |
| 040 Wärmeversorgungsanlagen - Betriebs Einrichtungen |
| 044 Abwasseranlagen - Leitungen, Abläufe, Armaturen  |
| 058 Leuchten und Lampen                              |
| ...  |
| <b>D Freianlagen</b>                                 |
| 003 Landschaftsbauarbeiten                           |
| 004 Landschaftsbauarbeiten - Pflanzen                |
| 080 Straßen, Wege, Plätze                            |

| Einheit        |    | ▷  | ▷          | ▷   | ◁ |
|----------------|----|----|------------|-----|---|
|                |    |    | Ø brutto € |     |   |
|                |    |    | Ø netto €  |     |   |
| m              | 1  | 2  | <b>3</b>   | 5   |   |
|                | 1  | 2  | <b>2</b>   | 4   |   |
| m              | 37 | 51 | <b>57</b>  | 64  |   |
|                | 31 | 43 | <b>48</b>  | 54  |   |
| m <sup>2</sup> | 37 | 48 | <b>50</b>  | 51  |   |
|                | 31 | 40 | <b>42</b>  | 43  |   |
| St             | 64 | 93 | <b>107</b> | 118 |   |
|                | 54 | 78 | <b>90</b>  | 99  |   |

#### Nr. Kurztext / Langtext

▷ ◁ Ø netto € ◁ ▷

|          |   |      |             |      |      |
|----------|---|------|-------------|------|------|
| <b>B</b> | <b>Innenwand, Mauerziegel, 11,5cm</b>           |      |             |      |      |
|          | Mauerwerk der Innenwand nach <b>DIN 1053-1</b>  |      |             |      |      |
|          | späteren Putzauftrag, mit Stoßfugenvermörtelung |      |             |      |      |
|          | Wanddicke: 11,5 cm                              |      |             |      |      |
|          | Wandhöhe: bis ..... m                           |      |             |      |      |
|          | Steinart: Mz                                    |      |             |      |      |
|          | Festigkeitsklasse: 20 N/mm <sup>2</sup>         |      |             |      |      |
|          | Rohtichteklasse: 1,6 kg/dm <sup>3</sup>         |      |             |      |      |
|          | Format: NF (240x115x71 mm)                      |      |             |      |      |
|          | Mörtelgruppe: NM III                            |      |             |      |      |
|          | Einbauort: in allen Geschossen                  |      |             |      |      |
|          | 31 €  | 40 € | <b>42 €</b> | 43 € | 49 € |

KOSTENBERECHNUNG DIN 276

07.10.2021

GESAMTPROJEKT

**ZUSAMMENFASSUNG GESAMTKOSTEN KG 200 - 700 1. + 2.BA**

| KG  |  | gesamt netto<br>ALT | gesamt netto<br>NEU | gesamt brutto<br>NEU |
|-----|--|---------------------|---------------------|----------------------|
| 200 | Herrichten und Erschliessen  | 126.500,00          | 143.120,00          | 170.312,80           |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen  | 3.694.907,21        | 4.288.707,57        | 5.103.562,01         |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen   | 1.977.393,80        | 2.661.766,75        | 3.167.502,43         |
| 500 | Aussenanlagen  | 552.300,00          | 591.811,60          | 704.255,80           |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke   | 156.350,00          | 165.731,00          | 197.219,89           |
| 700 | Baunebenkosten   | 1.218.487,40        | 1.650.720,90        | 1.964.357,87         |
|     |  | <b>7.725.938,41</b> | <b>9.501.857,82</b> | <b>11.307.210,80</b> |
|     | Städtebauförderung (2/3 von Kostengruppe 500 - Aussenanlagen inkl. Fachplanung)    |                     |                     | ? -545.739,93        |
|     | KfW-Förderung BEG, Effizienzhaus 55 (Tilgungszuschuss 15% d. förderfähigen Kosten) |                     |                     | ? -772.800,00        |

gesamt brutto mit Abzug der Fördermittel

**9.988.670,87**

(Bruttosumme inkl. 19% MWSt.)



KOSTENBERECHNUNG DIN 276

07.10.2021

1. BAUABSCHNITT - VERWALTUNG

**ZUSAMMENFASSUNG GESAMTKOSTEN KG 200 - 700 1.BA**

| KG  |                              | gesamt netto<br>ALT | gesamt netto<br>NEU | gesamt brutto<br>NEU |
|-----|------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 200 | Herrichten und Erschliessen  | 33.500,00 €         | 44.540,00 €         | 53.002,60 €          |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen  | 2.520.850,50 €      | 2.886.432,64 €      | 3.434.854,84 €       |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 1.241.234,09 €      | 1.574.272,75 €      | 1.873.384,57 €       |
| 500 | Aussenanlagen                | 31.345,00 €         | 33.225,70 €         | 39.538,58 €          |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke   | 65.100,00 €         | 69.006,00 €         | 82.117,14 €          |
| 700 | Baunebenkosten               | 840.336,13 €        | 1.008.403,36 €      | 1.200.000,00 €       |
|     |                              | 4.732.365,72 €      |                     | 6.682.897,74 €       |

Förderung hier noch nicht berücksichtigt!  
 Abzug der Fördersummen siehe Gesamtkostenaufstellung

(Bruttosumme inkl. 19% MWSt.)

KOSTENBERECHNUNG DIN 276

07.10.2021

2. BAUABSCHNITT - BÜRGERHAUS

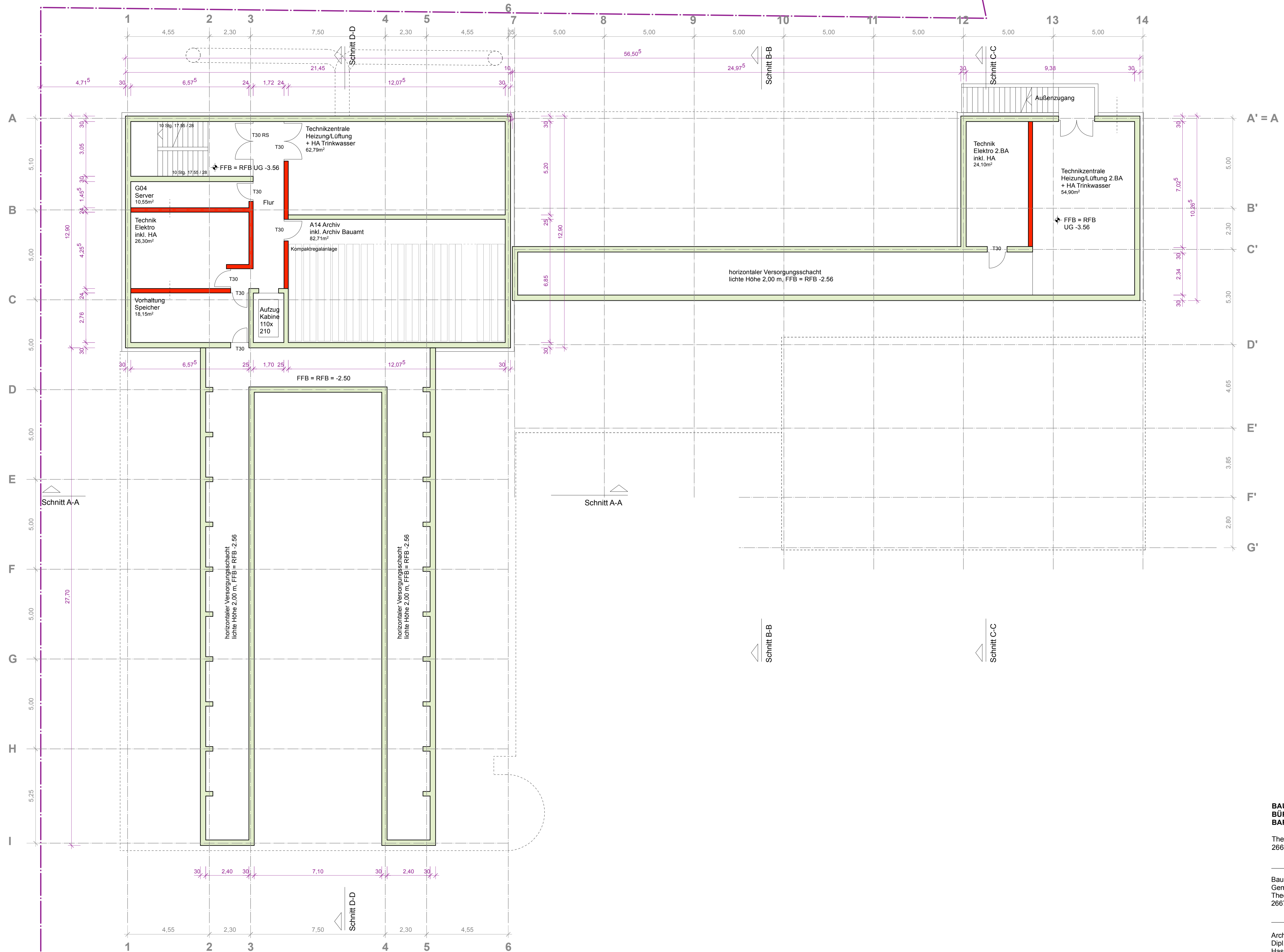
## ZUSAMMENFASSUNG GESAMTKOSTEN KG 200 - 700 2.BA

| KG  |                              | gesamt netto<br>ALT | gesamt netto<br>NEU | gesamt brutto<br>NEU |
|-----|------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 200 | Herrichten und Erschliessen  | 93.000,00 €         | 98.580,00 €         | 117.310,20 €         |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen  | 1.174.056,71 €      | 1.402.274,93 €      | 1.668.707,17 €       |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 736.159,71 €        | 1.087.494,00 €      | 1.294.117,86 €       |
| 500 | Aussenanlagen                | 520.955,00 €        | 558.585,90 €        | 664.717,22 €         |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke   | 91.250,00 €         | 96.725,00 €         | 115.102,75 €         |
| 700 | Baunebenkosten               | 378.151,26 €        | 642.317,54 €        | 764.357,87 €         |
|     |                              | 2.993.572,68 €      |                     | 4.624.313,07 €       |

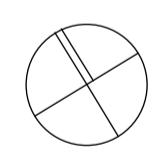
Förderung hier noch nicht berücksichtigt!  
 Abzug der Fördersummen siehe Gesamtkostenaufstellung

(Bruttosumme inkl. 19% MWSt.)

| KG     | Position   | VE  | Menge     | Einheit | EP alt netto | EP neu netto | gesamt netto | gesamt brutto | KG gesamt brutto |
|--------|--|-----|-----------|---------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------------|
| 322.04 | Dämmung unter Bodenplatte EG<br>Preissteigerung: 20%                                   | 013 | 400,00    | m2      | 20,00        | 24,00        | 9.600,00     | 11.424,00     |                  |
| 322.05 | Stahlbeton Einzelfundamente  | 013 | 26,00     | m3      | 120,00       | 127,20       | 3.307,20     | 3.935,57      |                  |
| 322.06 | Stahlbeton Bodenplatte UG  | 013 | 230,00    | m3      | 120,00       | 127,20       | 29.256,00    | 34.814,64     |                  |
| 322.07 | Zulage Aufzugsunterfahrt   | 013 | 1,00      | psch    | 2.000,00     | 2.120,00     | 2.120,00     | 2.522,80      |                  |
| 322.08 | Stahlbeton Bodenplatte EG  | 013 | 123,00    | m3      | 120,00       | 127,20       | 15.645,60    | 18.618,26     |                  |
| 322.09 | Schalung Einzelfundamente  | 013 | 60,00     | m2      | 40,00        | 42,40        | 2.544,00     | 3.027,36      |                  |
| 322.10 | Randabschalung Bodenplatten  | 013 | 248,00    | lfm     | 18,00        | 19,08        | 4.731,84     | 5.630,89      |                  |
| 322.11 | Stahl der Fundamente<br>(50kg/m3 - Angabe IB Tolan)<br>Preissteigerung: 40%            | 013 | 1.300,00  | kg      | 1,30         | 1,82         | 2.366,00     | 2.815,54      |                  |
| 322.12 | Stahl der Bodenplatte UG (WU!)<br>(265kg/m3 - Angabe IB Tolan)<br>Preissteigerung: 40% | 013 | 60.950,00 | kg      | 1,30         | 1,82         | 110.929,00   | 132.005,51    |                  |
| 322.13 | Stahl der Bodenplatte EG<br>(140kg/m3 - Angabe IB Tolan)<br>Preissteigerung: 40%       | 013 | 17.220,00 | kg      | 1,30         | 1,82         | 31.340,40    | 37.295,08     |                  |



- Beton neu
- Mauerwerk neu
- - - - - Abbruch



**BAUANTRAG  
BÜRGERHAUS MIT VERWALTUNGSTRAKT  
BARSSEL**

Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

Bauherr:  
Gemeinde Barßel  
Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

Architekt:  
Dipl.-Ing. Matthias Schneider  
Hasenbergsteige 31  
70197 Stuttgart

PkW-St.pl.

PkW-St.pl.

PkW-St.pl.

PkW-St.pl.

PkW-St.pl.

PkW-St.pl.

PkW-St.pl.

PkW-St.pl.



blau: Geländehöhen Bestand, Aufnahme Vermessungsingenieur Diekmann, 23.09.2012

- Beton neu
- Mauerwerk neu
- Abbruch

**BAUANTRAG**  
**BÜRGERHAUS MIT VERWALTUNGSTRAKT**  
**BARSEL**

Theodor-Kinker-Platz  
 26676 Barsinghausen

Bauherr:  
 Gemeinde Barsinghausen  
 Theodor-Kinker-Platz  
 26676 Barsinghausen

Architekt:  
 Dipl.-Ing. Matthias Schneider  
 Hasenbergssteige 31  
 70197 Stuttgart

Grundriss Erdgeschoss



A' = A  
B'  
C'  
D'  
E'  
F'  
G'

DACHAUFSICHT BÜRGERHAUS

DACHAUFSICHT SAAL

- Beton neu
- Mauerwerk neu
- Abbruch

**BAUANTRAG  
BÜRGERHAUS MIT VERWALTUNGSTRAKT  
BARSEL**

Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

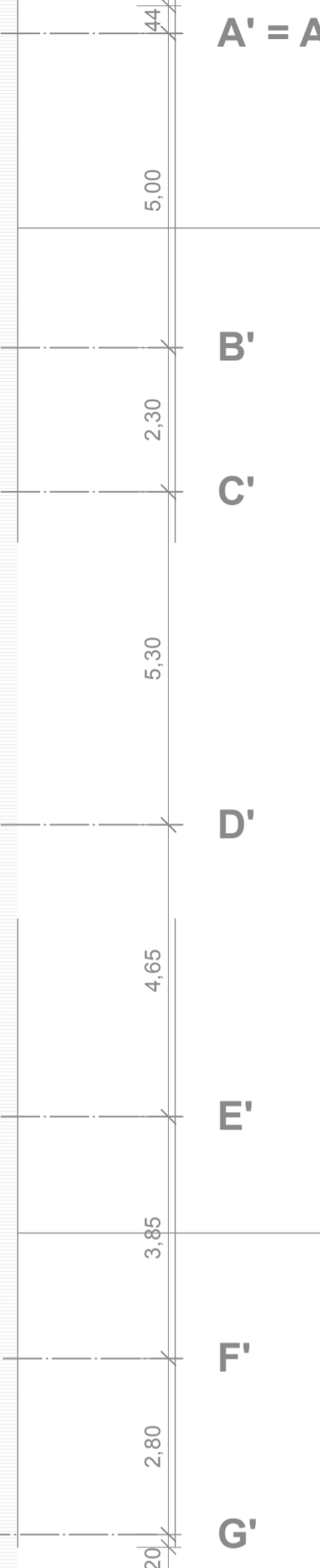
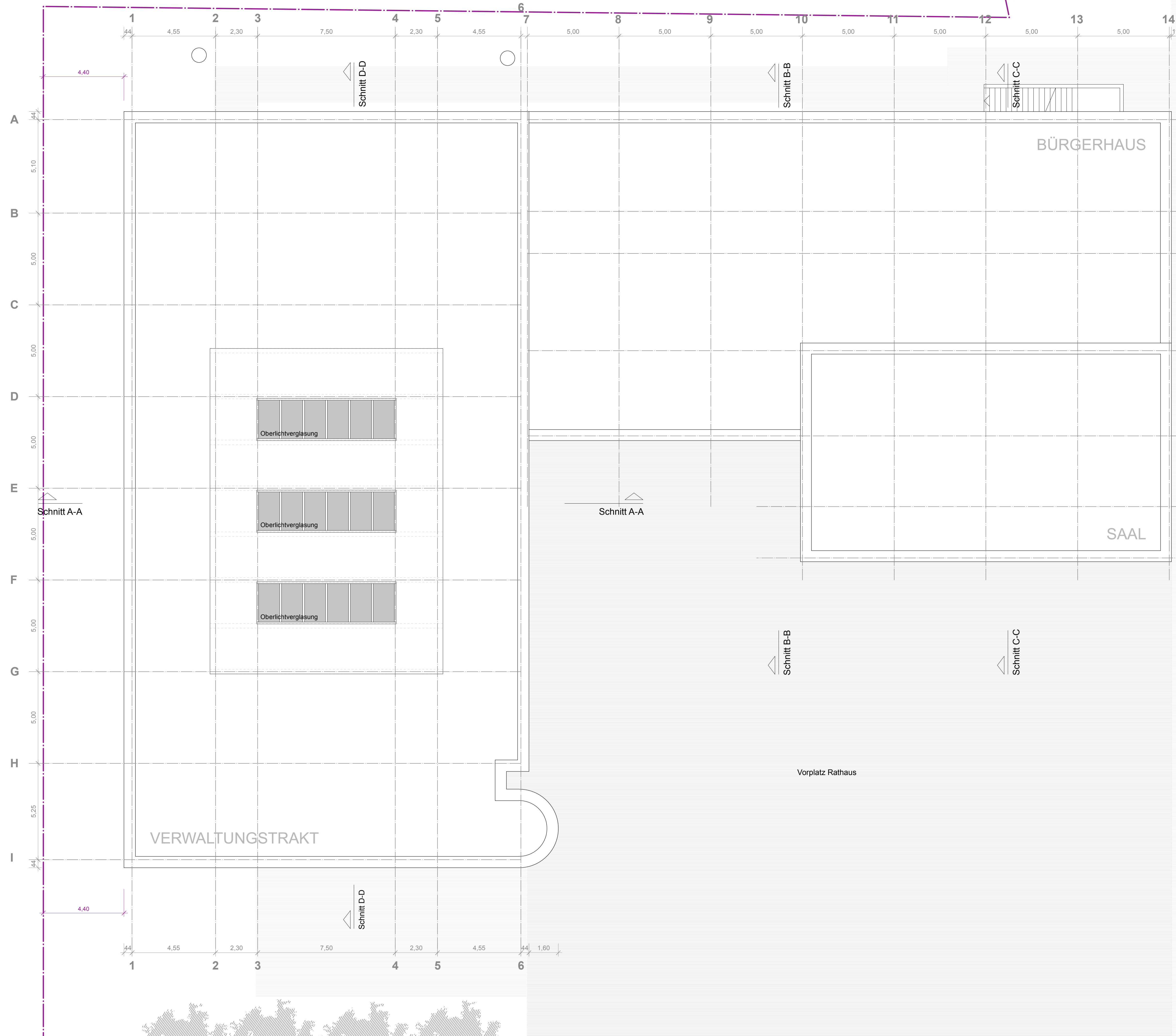
Bauherr:  
Gemeinde Barßel  
Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel




Architekt:  
Dipl.-Ing. Matthias Schneider  
Hasenbergsteige 31  
70197 Stuttgart

Grundriss Obergeschoss

M 1:100

Stuttgart, 18.10.2021



-  Beton neu
-  Mauerwerk neu
-  Abbruch

**BAUANTRAG  
BÜRGERHAUS MIT VERWALTUNGSTRAKT  
BARSSEL**

Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

Bauherr:  
Gemeinde Barßel  
Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

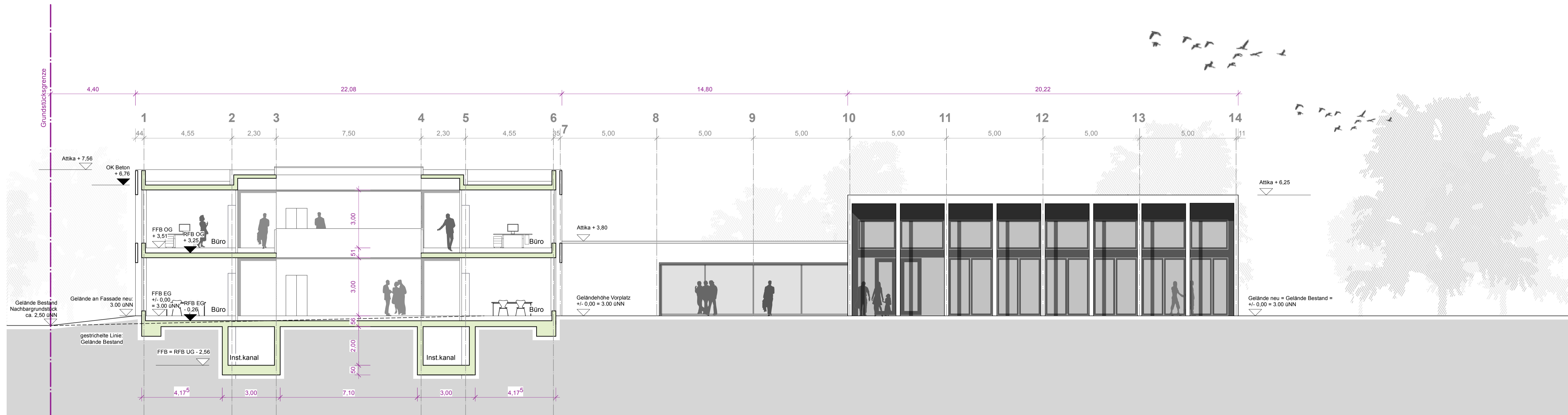
Architekt:  
Dipl.-Ing. Matthias Schneider  
Hasenbergsteige 31  
70197 Stuttgart

3 Beh.st.pl.

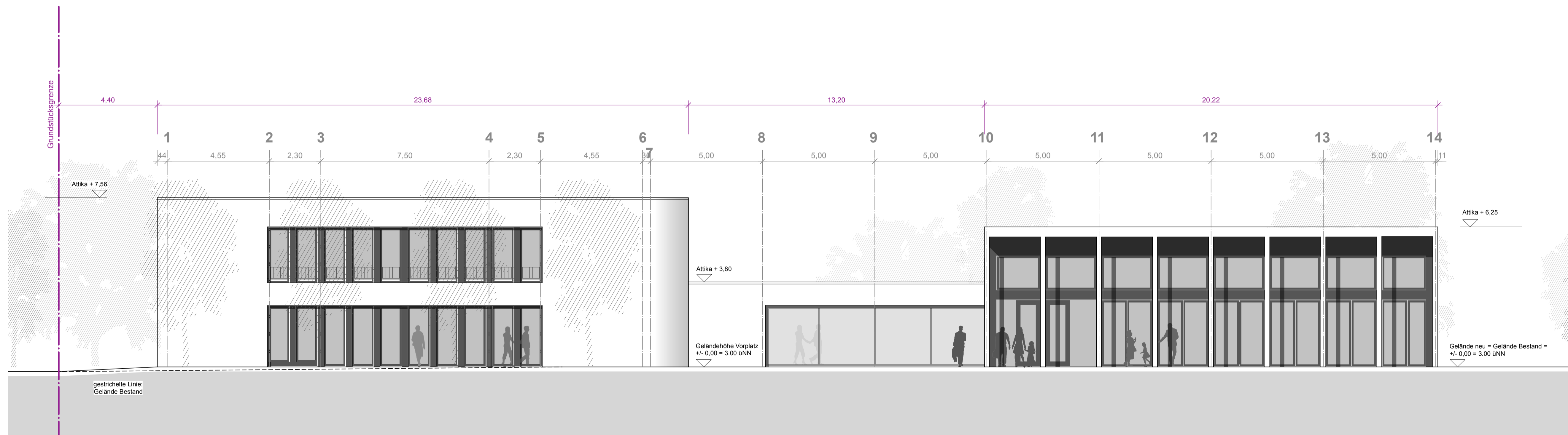
Dachaufsicht

M 1:100

Stuttgart, 18.10.2021



Schnitt A - A / Verwaltung + Teilansicht Süd



Ansicht Süd

**BAUANTRAG  
BÜRGERHAUS MIT VERWALTUNGSTRAKT  
BARSEL**

Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

Bauherr:  
Gemeinde Barßel  
Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

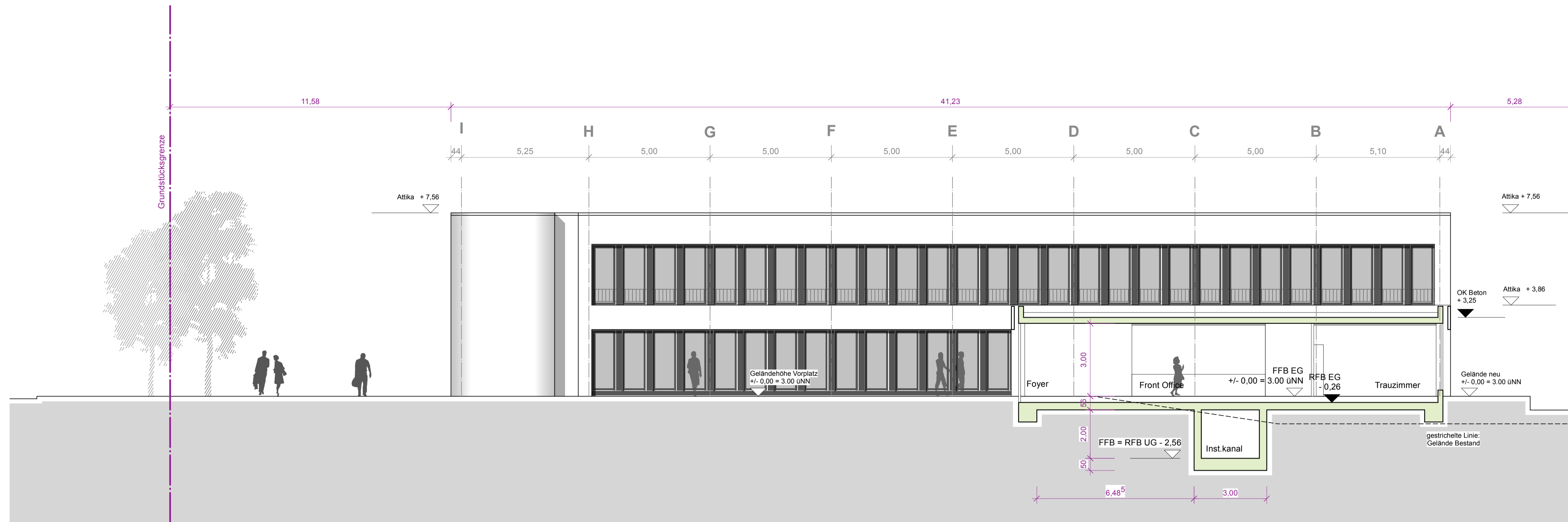
Architekt:  
Dipl.-Ing. Matthias Schneider  
Hasenbergsteige 31  
70197 Stuttgart

Schnitt A-A, Ansicht Süd

M 1:100

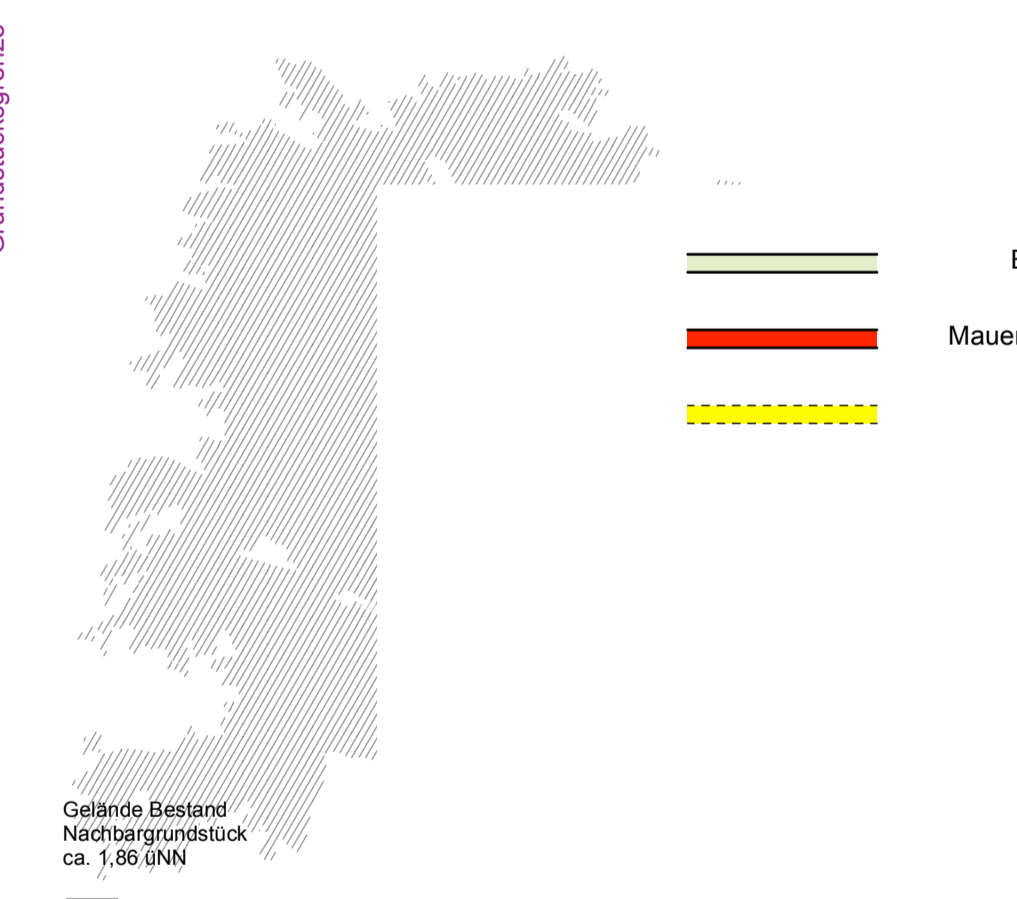
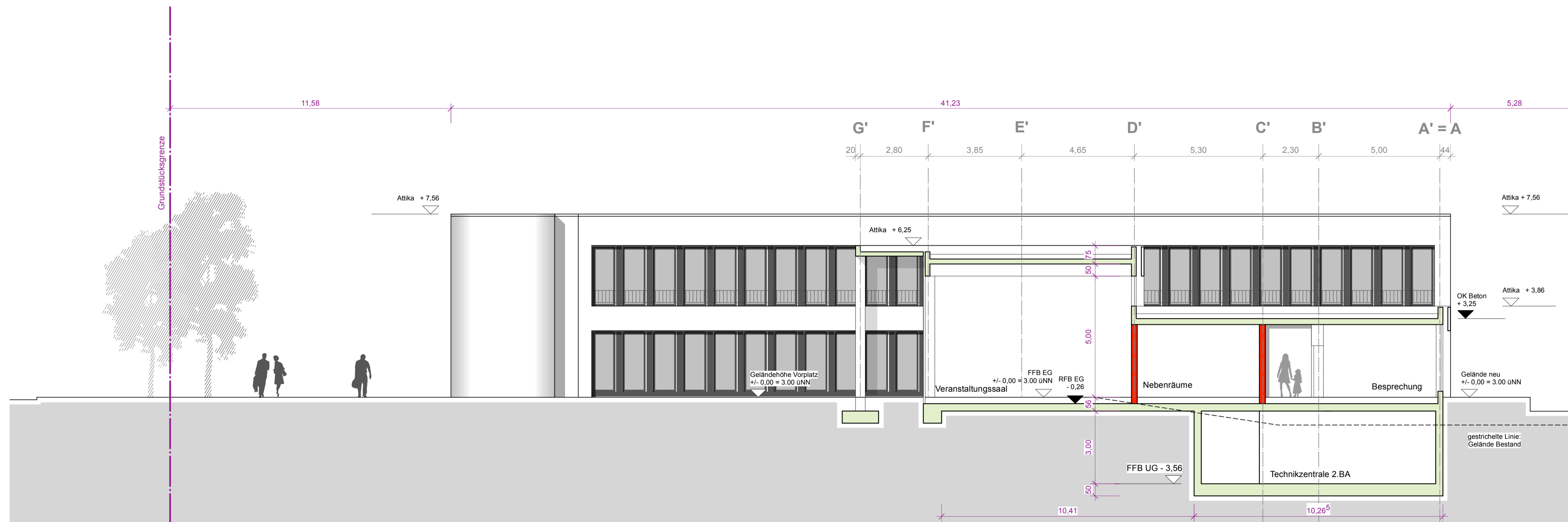
Stuttgart, 18.10.2021





Gelände Bestand  
Nachbargrundstück  
ca. 1,86 üNN

Schnitt B - B Foyer / Ansicht Ost Verwaltungstrakt



- Beton neu
- Mauerwerk neu
- Abbruch

**BAUANTRAG  
BÜRGERHAUS MIT VERWALTUNGSTRAKT  
BARSSEL**

Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

Bauherr:  
Gemeinde Barßel  
Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

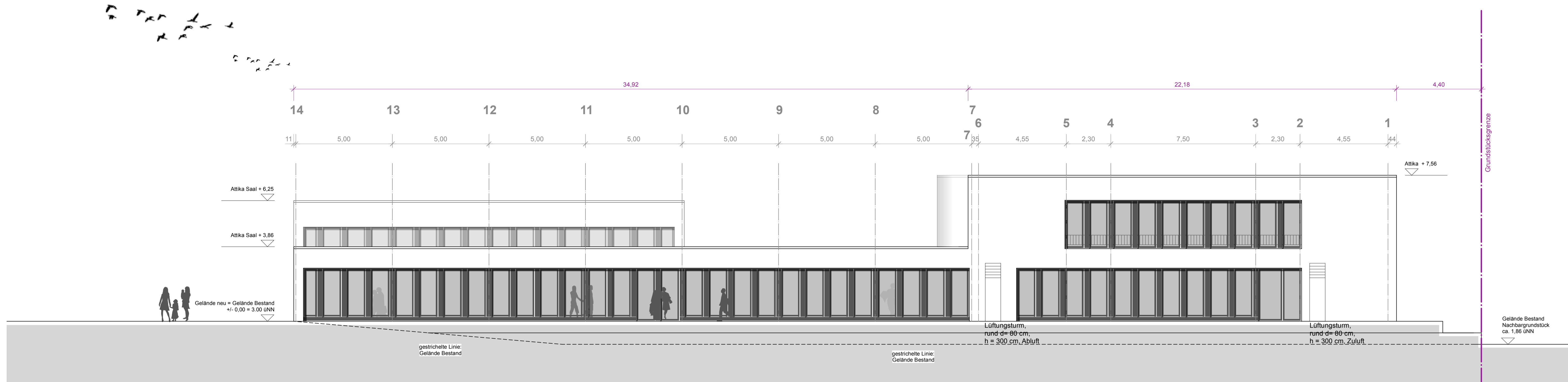
Architekt:  
Dipl.-Ing. Matthias Schneider  
Hasenbergsteige 31  
70197 Stuttgart

Schnitt C - C Bürgersaal / Ansicht Ost Verwaltungstrakt

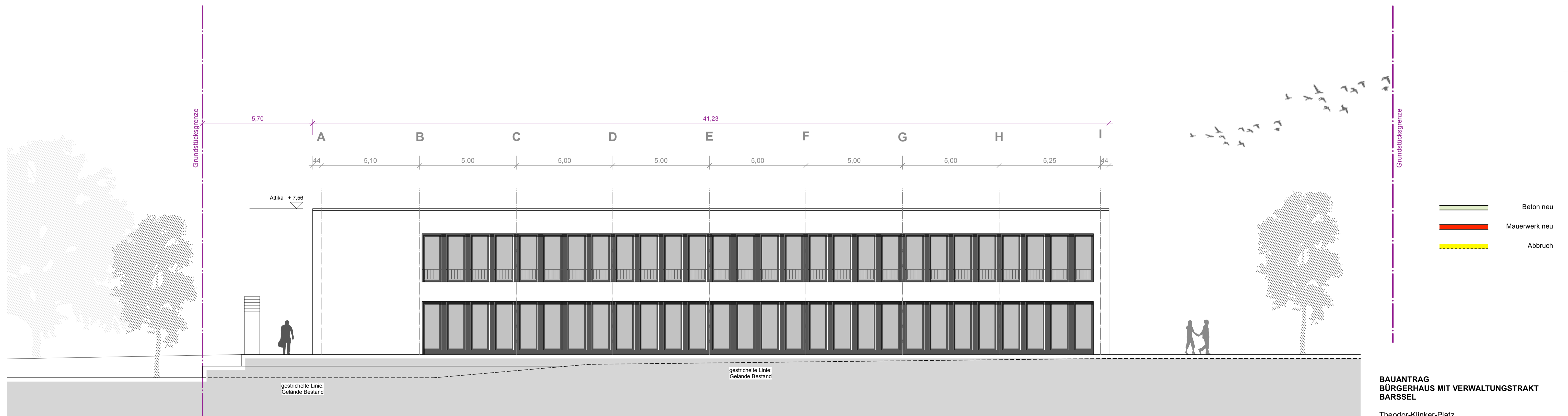
Schnitte B-B und C-C, Teilansicht Ost

M 1:100

Stuttgart, 18.10.2021



Ansicht Nord



Ansicht West Verwaltungstrakt

**BAUANTRAG  
BÜRGERHAUS MIT VERWALTUNGSTRAKT  
BARSSEL**

Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

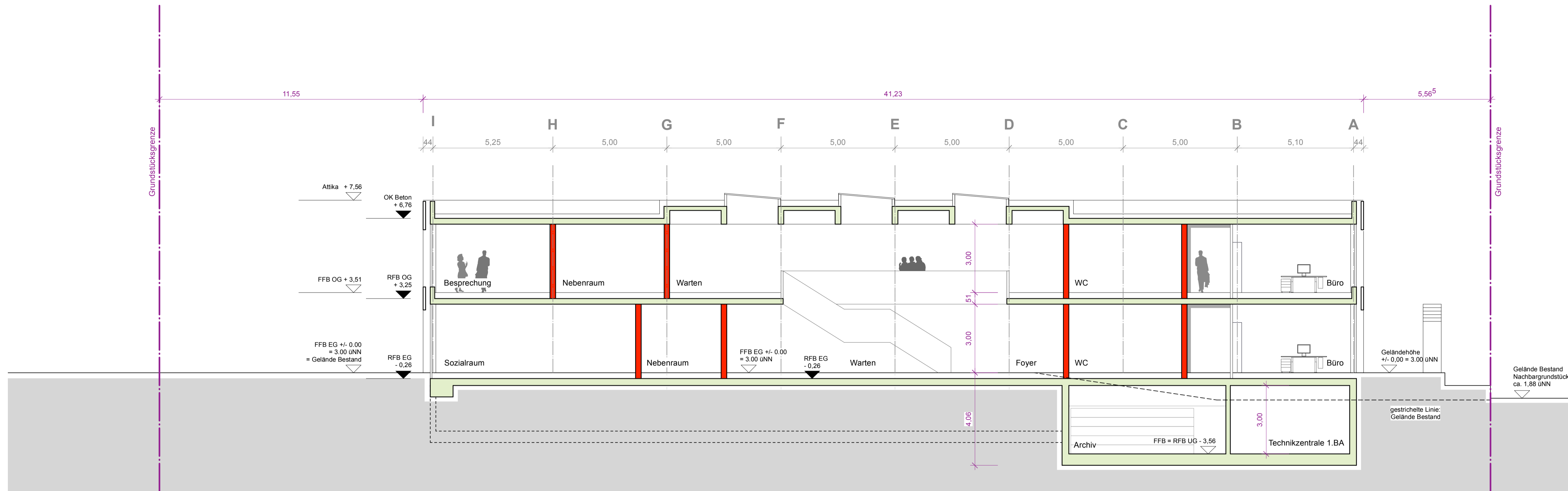
Bauherr:  
Gemeinde Barßel  
Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

Architekt:  
Dipl.-Ing. Matthias Schneider  
Hasenbergsteige 31  
70197 Stuttgart

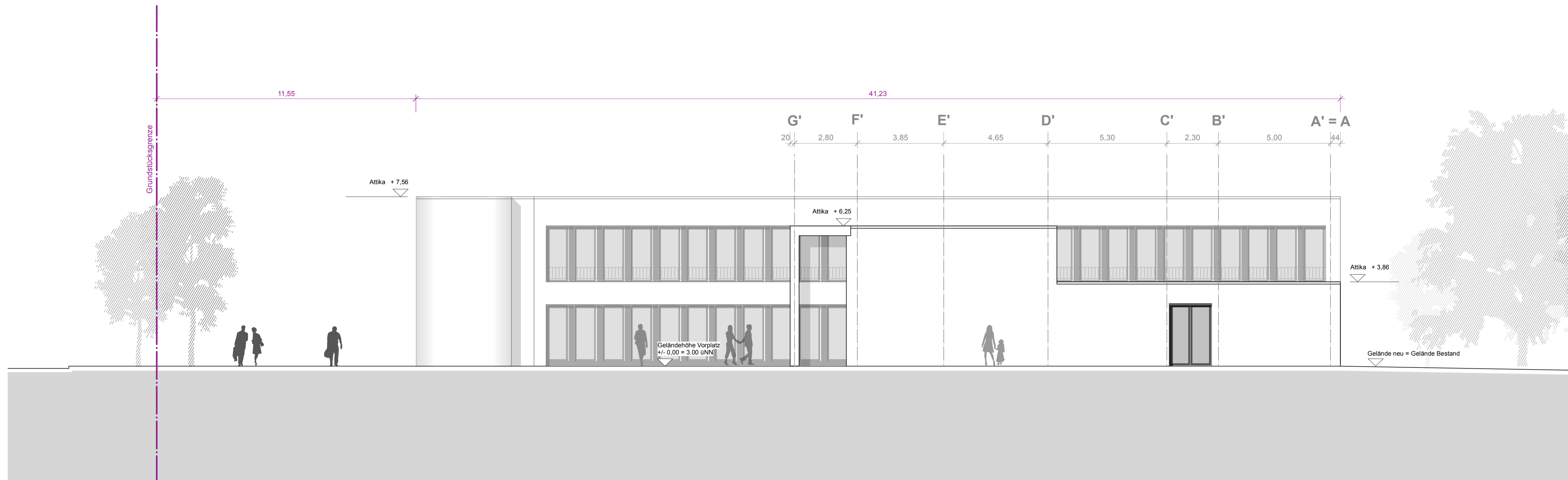
Ansichten Nord und West

M 1:100

Stuttgart, 18.10.2021



Schnitt D - D Längsschnitt Verwaltung



Ansicht Ost

**BAUANTRAG  
BÜRGERHAUS MIT VERWALTUNGSTRAKT  
BARSSEL**

Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

Bauherr:  
Gemeinde Barßel  
Theodor-Klinker-Platz  
26676 Barßel

Architekt:  
Dipl.-Ing. Matthias Schneider  
Hasenbergsteige 31  
70197 Stuttgart

Schnitt D-D und Ansicht Ost

M 1:100

Stuttgart, 18.10.2021