


Allgemeine Daten

Baumaßnahme	Kommunikationsdesign Geb. L HTWG Konstanz	BWZ	2240	Gebäudedatenblatt
		Objekt-Nr.		Dokumentation
Straße + Nr.	Paul- und Gretel-Dietrich Straße	Bearbeiter	Mustermann	
PLZ + Ort	78464 Konstanz	Datum	23.03.2018	Neubau

<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Erweiterung	<input type="checkbox"/> GU-Maßnahme	
Zuständiges Amt			
Hochbauamt Musterstadt			
Entwurfsverfasser			
Architekturbüro Musterfrau			
Bauleitung			
Ingenieurbüro Mustermann			
Baubeginn/Übergabe		09 / 2009	10 / 2011
Liegenschaftliche Angaben:		BLK	IIBW
LKNR		Liegenschafts-Kenn-Nr.	BM
			Baumaßnahmen-Nr.
LIN / SAP	21167-04519	Länderspezifische Objekt-Kenn-Nr.	KNB
			Kenn-Nr. Baumaßnahme

Objektbeschreibung

Nutzung	
Hauptnutzung	Inst.4: Ingenieurwissenschaften, Informatik, Mathematik
Zusatznutzungen	Verwaltung Seminarräume Studios für Film- und Tonaufnahmen, Multifunktionsraum
Versammlungsstätte	
tägliche Nutzungszeit	bis 12 Std.
Standort/Situation	
Lage	Innerstädtisch Hochschulcampus
Städtebauliche Einbindung	freistehend
Grundstückstopografie	eben; < 10 %
Schneelastzone	1
Windlastzone	1
Erdbebenzone	3
Klimaregion	13
Radonbelastung	40 - 100 [kBq/m³]
Hochwasserschutzgebiet	nein
Bauwerksgeometrie	
Gebäudegeometrie	gering gegliedert
Grundriss	zweibündig aufgeklappt mit offener Treppenhalle und einem eingeschossigem Anbau Hauptkörper: LxBxH 29,50 m x variabel x 14,50 m. Anbau (Studios): LxBxH 24,50 m x 10,25 m x 7,50 m. Die lichte Raumhöhe der Studios beträgt 6,80 m, abgehängt auf 5,75 m.
Dachform	Flachdach
Dachausbau	keinen
Keller	ja WU-Beton

Bauwerksqualität	
Energetischer Standard Werte aus EnEV-Nachweis Nachhaltigkeitsstandard Außenwände Außenwandbekleidungen Dämmung Außenwand Außenfenster und -türen Sonnenschutz Dach	EnEV 2009 nein Ortbeton WDVS verputzt Außendämmung Nordfassade als Alufenster-Metallfassade Nordseite komplett ohne Sonnenschutz, Südseite Sonnenschutzlamellen im Scheibenzwischenraum Kies Hauptbau Gründach Anbau
Technische Anlagen	
Hauptenergieträger für Wärmeerzeugung zusätzl. Energieträger f. Wärmeerzeugung Wärmeerzeugungsanlagen Wärmeübergabesysteme Abwärmenutzung Lufttechnische Anlagen Wärmerückgewinnung Eigenstromerzeugung Gefahrenmelde-/Alarmanlagen Förderanlagen Küchentechnische Anlagen Feuerlöschanlagen Gebäudeautomation	Erdgas [Keine] Brennwertkessel Wärmepumpe Thermische Solaranlage Heizkörper Bauteilaktivierung ja Lüftungsanlagen Kälteanlagen [Keine] Brandmeldeanlage Personenaufzug [Keine] Lüftung Kühlung
Besondere Kosteneinflüsse KG 200	
Abbruchmaßnahmen Altlastenbeseitigung Sonstige	Sanieren kontaminiertes Erdreich Entsorgen des Erdaushubs
Besondere Kosteneinflüsse KG 300	
Baugrubenumschließung Wasserhaltung während Bauzeit Baugrundverbesserung Tiefgründung Tragende Konstruktion Bauwerksabdichtung Dränagen Bauwerkstrochnung besondere Bodenaufbauten Sonstige	Spundwand wurde im Baufeld gelassen und nicht gezogen ja temporäre Grundwassersenkung gegen drückendes Wasser WU-Keller
Besondere Kosteneinflüsse KG 400	
Gas-, Wasser-, Abwasseranlagen Wärmeversorgungsanlagen Lufttechnische Anlagen Starkstromanlagen Medienversorgungsanlagen Zentrale Rechnertechnik Regenwassernutzung Sonstige	Kälteanlagen für hochinstallierte Studios
Besondere Kosteneinflüsse KG 500	
Baukonstruktionen in Außenanlagen Technische Anlagen in Außenanlagen Wasserflächen Sonstige	ja Starkstromanlagen, siehe KG 546
Besondere Kosteneinflüsse KG 600	
Kunst am Bau Sonstige	ja in KG 621 erfasst

Besondere Kosteneinflüsse KG 700	
Gutachten und Beratung	ja
Architektenwettbewerb	Bodengutachten, Studienplaner, freiberuflich Tätige ab Leistungsphase 5
Projektsteuerer	nein
Zertifizierer für Nachhaltigkeit	nein
Sonstige	
Konjunkturlage/ Vergabeform	
Freie Eingabe	Alle Gewerke wurden öffentlich ausgeschrieben mit Einzelvergabe. Die allgemeine gute Konjunktur ließ keine günstigeren Preise erzielen. Durch rechtzeitiges Veröffentlichen der LV's konnten dennoch entsprechend den berechneten Kosten ausgeführt werden.
Öffentlichrechtl./ privatrechtl. Bestimmungen	
Denkmalschutz	nein
Bauen im Außenbereich § 35 BauGB	nein
Weitere Bestimmungen	Brandschutzrechtlichen Belange wurden mit der Feuerwehr Konstanz abgestimmt. Es wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis zur temporären Grundwassersenkung eingeholt.
Besonderheiten bei der Bauausführung	
Insolvenzen	ja
Bauverzögerung	wegen schlechtem Baugrund (weicher Beckenton) und belastetem Aushub
Besondere Hinweise	
Sonstiges	
Freie Eingabe	Da das Baufeld an den Seerhein grenzt, und ein hoher Grundwasserspiegel ansteht, mussten Vorkehrungen getroffen werden für den evtl. ansteigenden Wasserpegel um ein Aufschwimmen des Baukörpers zu verhindern. Eine grundwasserrechtliche Genehmigung war erforderlich.

B E I S P I E L

Zusammenstellung der Planungs- und Kostendaten

Baumaßnahme	Kommunikationsdesign Geb. L d. HTWG	BWZ	2240	Gebäudedatenblatt
		Objekt-Nr.		Dokumentation
Straße + Nr.	Paul- u. Gretel-Dietrich Str.	Bearbeiter	Mustermann	
PLZ + Ort	78464 Konstanz	Datum	26. 03. 2018	Neubau

Baugrundstück	m²	BAW (Bauart/ Bauweise)	301	Geschlosszahl	5
BF Bebaute Fläche		Stellplätze		UG	1
UF Unbebaute Fläche		gefordert	erfüllt	OG	4
GF Grundstücksfläche				DG	0

Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen (nach DIN 277 Stand 2016-01)	Regelfall (R) Fläche in m²	Sonderfall (S) Fläche in m²	Fläche m² gesamt	Fl.(R) / NUF(R) %
NUF 1 Wohnen und Aufenthalt	0	0	0	0,0
NUF 2 Büroarbeit	486	0	486	26,8
NUF 3 Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung	52	0	52	2,9
NUF 4 Lagern, Verteilen und Verkaufen	272	0	272	15,0
NUF 5 Bildung, Unterricht und Kultur	927	0	927	51,1
NUF 6 Heilen und Pflegen	0	0	0	0,0
NUF 1-6 Nutzungsfläche (1 - 6)	1.737	0	1.737	95,8
NUF 7 Sonstige Nutzungen	77	0	77	4,2
NUF Nutzungsfläche	1.814	0	1.814	100,0
TF Technikfläche	199	0	199	11,0
VF Verkehrsfläche	768	0	768	42,3
NRF Netto - Raumfläche	2.781	0	2.781	153,3
KGF Konstruktions-Grundfläche	716	0	716	39,5
BGF Brutto-Grundfläche	3.497	0	3.497	192,8
	BRI (R) m³	BRI (S) m³	BRI m³ gesamt	BRI(R) / BGF(R) m
BRI Brutto-Rauminhalt	11.784	0	11.784	3,37

NUF 7 Sonstige Nutzungen in NUF 7 enthaltene Teilflächen	Regelfall (R) Fläche in m²	Sonderfall(S) Fläche in m²	Fläche m² gesamt	Fl.(R) / NUF(R) %
7.1: Technik für nutzungsspezifische Einrichtungen	0	0	0	0,0
7.2: Technik zur Ver- und Entsorgung anderer Bauwerke	0	0	0	0,0
7.8 / 7.9: Sanitär- u. Umkleieräume, Reinigungsschleusen	77	0	77	4,2

Nutzeinheiten	Bezeichnung	Anzahl	NUF (R) / NE m² / NE	NRF (R) / NE m² / NE	BWK / NE € / NE	GBK / NE € / NE
NE						

Kostenübersicht (nach DIN 276 Stand 2008)		€ - Werte incl. Mwst.			Indexstand	
	€ (Euro)	Kosten / NUF(R) € / m²	Kosten / NRF(R) € / m²	Kosten / BGF(R) € / m²	Kosten / BRI(R) € / m³	Kosten / BWK %
100 Grundstück	0	0	0	0	0	0,0
200 Herrichten und Erschließen	313.161	173	113	90	27	5,9
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	3.863.091	2.130	1.389	1.105	328	72,9
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.437.756	793	517	411	122	27,1
BWK Bauwerk (300 + 400)	5.300.847	2.922	1.906	1.516	450	100,0
500 Außenanlagen	205.981	114	74	59	17	3,9
600 Ausstattung und Kunstwerke	656.011	362	236	188	56	12,4
619 Ausstattung, sonstiges	1.012	1	0	0	0	0,0
620 Kunstwerke	45.000	25	16	13	4	0,8
700 Baunebenkosten	936.658	516	337	268	79	17,7
GBK Gesamtbaukosten (200-500,619,620,700)	6.802.659	3.750	2.446	1.945	577	128,3
GK Gesamtkosten (100 -700)	7.412.658	4.086	2.665	2.120	629	139,8

Kosten nach DIN 276, 2. Ebene

Baumaßnahme	Kommunikationsdesign Geb. L HTWG Konstanz	BWZ	2240	Gebäudedatenblatt
		Objekt-Nr.		Dokumentation
Straße + Nr.	Paul- u. Gretel-Dietrich Str.	Bearbeiter	Mustermann	
PLZ + Ort	78464 Konstanz	Datum	26. 03. 2018	Neubau

Kostengruppen (nach DIN 276 Stand 2008)	€ - Werte incl. Mwst.			Indexstand	
	€	€/ m² NUF (R)	€/ m² BGF (R)	€/ m³ BRI (R)	Kosten / BWK %
110 Grundstückswert	0	0	0	0	0,0
120 Grundstücksnebenkosten	0	0	0	0	0,0
130 Freimachen	0	0	0	0	0,0
100 Grundstück	0	0	0	0	0,0
210 Herrichten	307.937	170	88	26	5,8
220 Öffentliche Erschließung	5.224	3	1	0	0,1
230 Nichtöffentliche Erschließung	0	0	0	0	0,0
240 Ausgleichsabgaben	0	0	0	0	0,0
250 Übergangsmaßnahmen	0	0	0	0	0,0
200 Herrichten und Erschließen	313.161	173	90	27	5,9
310 Baugrube	281.266	155	80	24	5,3
320 Gründung	424.710	234	121	36	8,0
330 Außenwände	1.061.782	585	304	90	20,0
340 Innenwände	643.392	355	184	55	12,1
350 Decken	883.686	487	253	75	16,7
360 Dächer	276.262	152	79	23	5,2
370 Baukonstruktive Einbauten	43.267	24	12	4	0,8
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	248.726	137	71	21	4,7
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	3.863.091	2.130	1.105	328	72,9
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	98.148	54	28	8	1,9
420 Wärmeversorgungsanlagen	164.364	91	47	14	3,1
430 Lufttechnische Anlagen	424.146	234	121	36	8,0
440 Starkstromanlagen	431.151	238	123	37	8,1
450 Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	61.419	34	18	5	1,2
460 Förderanlagen	71.707	40	21	6	1,4
470 Nutzungsspezifische Anlagen	3.299	2	1	0	0,1
480 Gebäudeautomation	183.522	101	52	16	3,5
490 Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	0	0	0	0	0,0
400 Bauwerk Technische Anlagen	1.437.756	793	411	122	27,1

Kosten nach DIN 276, 2. Ebene

Baumaßnahme	Kommunikationsdesign Geb. L HTWG Konstanz	BWZ	2240	Gebäudedatenblatt
		Objekt-Nr.		Dokumentation
Straße + Nr.	Paul- u. Gretel-Dietrich Str.	Bearbeiter	Mustermann	
PLZ + Ort	78464 Konstanz	Datum	26. 03. 2018	Neubau

Kostengruppen (nach DIN 276 Stand 2008)	€ - Werte incl. Mwst.		Indexstand		
	€	€/ m² NUF (R)	€/ m² BGF (R)	€/ m³ BRI (R)	Kosten / BWK %
510 Gelände­flächen	0	0	0	0	0,0
520 Befestigte Flächen	57.000	31	16	5	1,1
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	0	0	0	0	0,0
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	103.985	57	30	9	2,0
550 Einbauten in Außenanlagen	17.006	9	5	1	0,3
560 Wasserflächen	0	0	0	0	0,0
570 Pflanz- und Saatflächen	27.990	15	8	2	0,5
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	0	0	0	0	0,0
500 Außenanlagen	205.981	114	59	17	3,9
610 Ausstattung	611.011	337	175	52	11,5
620 Kunstwerke	45.000	25	13	4	0,8
600 Ausstattung und Kunstwerke	656.011	362	188	56	12,4
710 Bauherrenaufgaben	0	0	0	0	0,0
720 Vorbereitung der Objektplanung	3.898	2	1	0	0,1
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	760.909	419	218	65	14,4
740 Gutachten und Beratung	115.899	64	33	10	2,2
750 Künstlerische Leistungen	5.273	3	2	0	0,1
760 Finanzierungskosten	0	0	0	0	0,0
770 Allgemeine Baunebenkosten	42.778	24	12	4	0,8
790 Sonstige Baunebenkosten	7.906	4	2	1	0,1
700 Baunebenkosten	936.658	516	268	79	17,7
GK Gesamtkosten (100-700)	7.412.658	4.086	2.120	629	139,8

Kosten der KG 300 / KG 400 sind nach Leistungsbereichen berechnet.

[illegible]

Bild01 (Projektgrafik)



Lageplan



Grundriss 1. OG



Grundriss 2.OG



Grundriss 3.OG



Grundriss EG



Grundriss UG



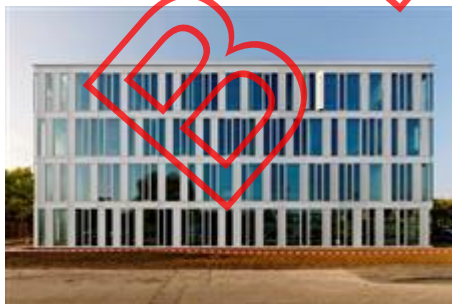
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Ansicht Nord



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Ost - Kunst am Bau



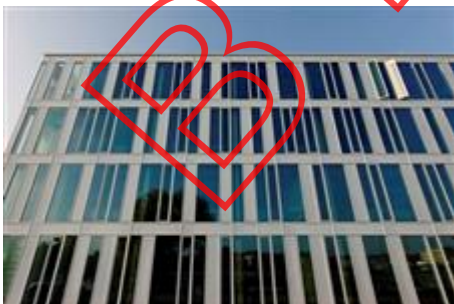
Ansicht Süd-Ost



Ansicht West



Ausschnitt Fassade



Flur 3.OG



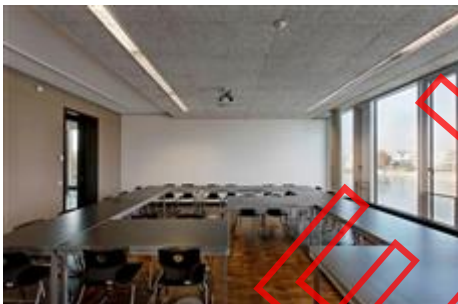
Kunst am Bau



Multifunktionsraum



Seminarraum



Treppenhaus

