

# Neubau eines Bürogebäudes in Beckum für das Jobcenter und das Gesundheitsamt des Kreises Warendorf



**Architekten Spiekermann**

Westkirchener Straße 2 | 48361 Beelen | Tel 02586 445 | Fax 02586 970054  
www.architekten-spiekermann.de | info@architekten-spiekermann.de

Neubau eines Bürogebäudes

Dalmerweg | 59269 Beckum



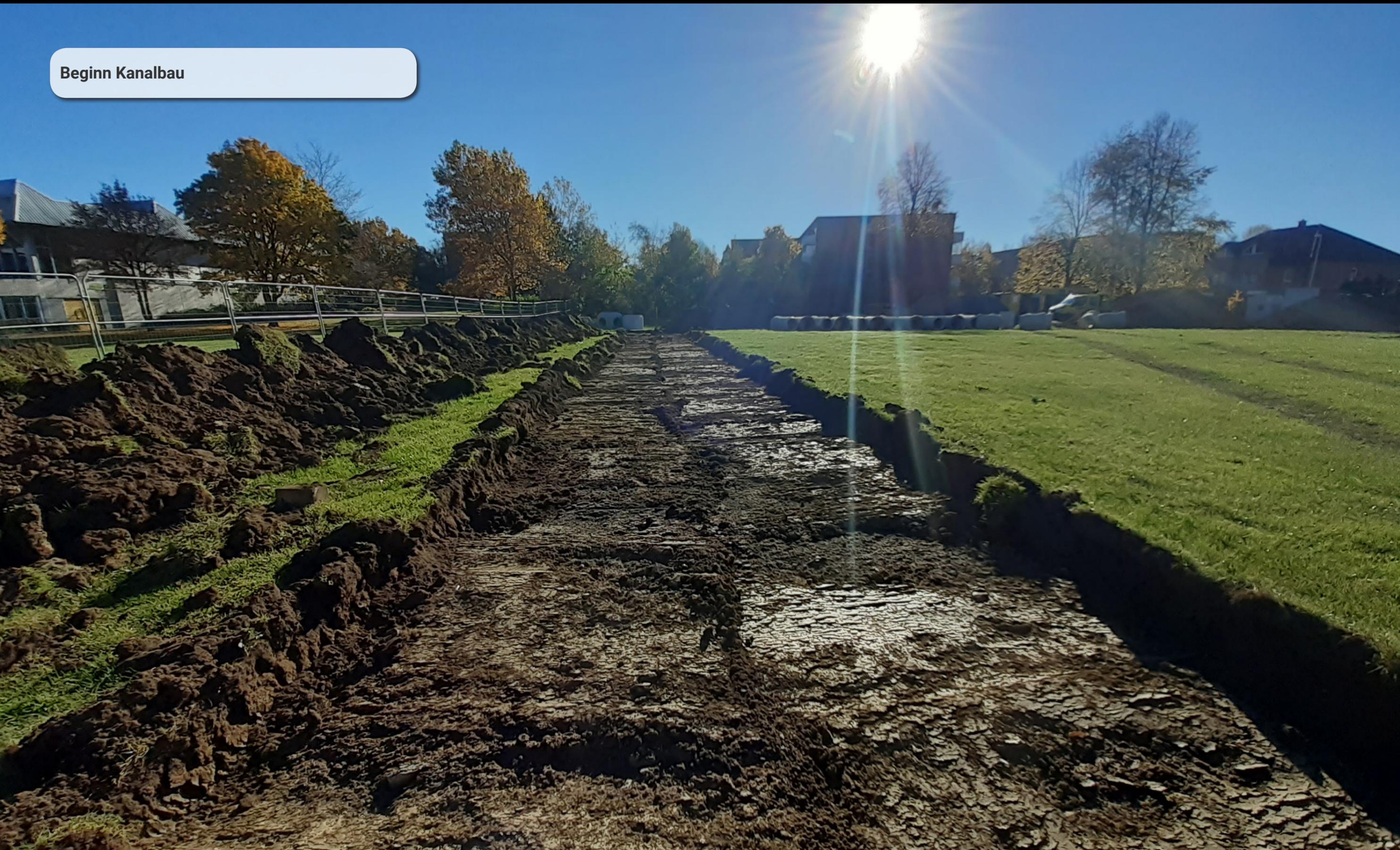
Baustellen Zufahrt



Rodung des Baufeldes



Beginn Kanalbau



Erste Schachtungsarbeiten Kanalumlegung

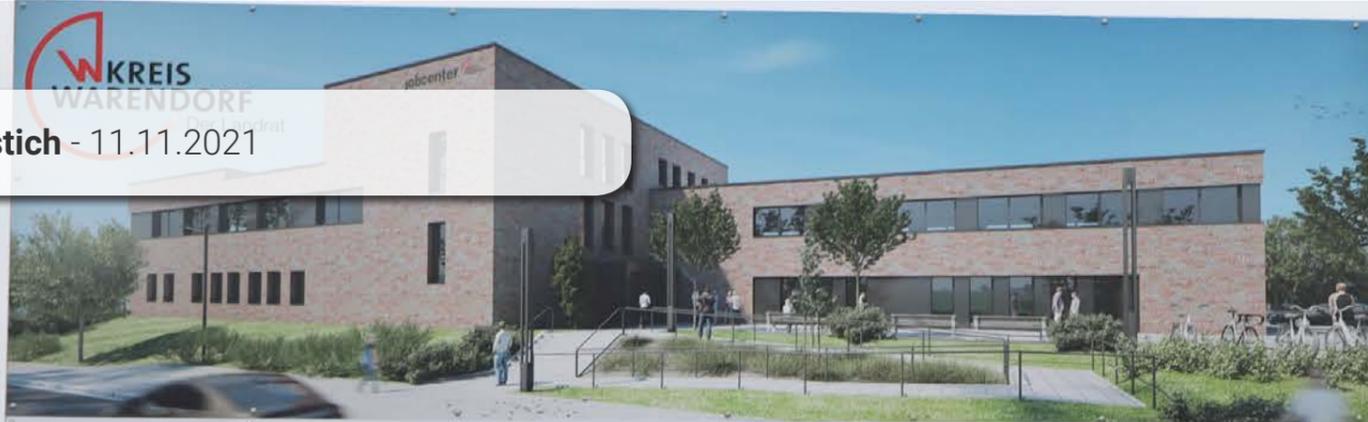


**Erste Schachtungsarbeiten Kanalumlegung**

- Grube Übergabeschacht
- Rohrgraben
- Asbestrohr Bestand



Spatenstich - 11.11.2021



## NEUBAU BÜROGEBÄUDE Jobcenter und Gesundheitsamt

<p><b>Projektleitung und Bauführeraufgaben</b> Amt für Hochbau und Immobilienmanagement Waldenburger Straße 2 / 48361 Warendorf FON 02581-053-0 / FAX 02581-53-1099 www.kreis-warendorf.de / info@kreis-warendorf.de</p>	<p><b>Statik</b> Menze - Korte Gewerbepark Grüner Weg 32 / 59269 Beckum FON 02521-851300 / FAX 02521-851399 www.menze-korte.de / info@menze-korte.de</p>	<p><b>Prüfstatik</b> Gensche Ingenieure Kirchhöfer Straße 12 / 44229 Dortmund FON 0231-9736-0 / FAX 0231-9736-104 www.gensche-ing.de / info@gensche-ing.de</p>	<p><b>Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator</b> ABS-Gruno Am Neuen Baum 30a / 59229 Ahlen FON 02382-806878 / FAX 02382-804374 www.abs-gruno.de / info@abs-gruno.de</p>	<p><b>Brandschutz</b> BKK Sachverständige Am Hildtack 14 / 48321 Warendorf FON 02581-93000 / FAX 02581-6936 www.bkk.de / mail@bkk-sachverstand.de</p>
<p><b>Architekt / Bauleitung</b> Architekten Spiekermann Westkirchener Straße 2 / 48361 Beelen FON 02586-445 / FAX 02586-970054 www.architekten-spiekermann.de / info@architekten-spiekermann.de</p>	<p><b>TGA-Planung / Bauleitung HLS</b> Dip. Ing. Thoms &amp; Partner Planungsgesellschaft TGA Gewerbepark Grüner Weg 32 / 59269 Beckum FON 02521-851100 / FAX 02521-851140 www.tgs-beckum.de / info@tgs-beckum.de</p>	<p><b>TGA-Planung Elektro</b> EPPS GmbH Kühlturn 9 / 44536 Lünen FON 0231-88051111 / FAX 0231-88083985 www.epps-go.de / info@epps-go.de</p>	<p><b>Bodengutachten</b> GUCH Hamm GmbH Am Boonerkamp 5 / 59067 Hamm FON 02381-599548 / FAX 02381-599560 www.guch-hamm.de / guch@gmx.de</p>	<p><b>Wärme- und Schallschutz</b> Wiering Ingenieurgesellschaft Wibbelstraße 13 / 48231 Warendorf FON 02581-2698 / FAX 02581-62367 www.wiering-ingenieurgesellschaft.de / info@wiering-ingenieurgesellschaft.de</p>
<p><b>Tiefbau</b> Rottmann GmbH Vorfeimter Straße 115 / 59269 Beckum FON 02521-9394-0 www.rottmann-gmbh.de / info@rottmann-gmbh.de</p>	<p><b>Rohbau</b> Schlüter-Bau GmbH &amp; Co. KG Mantelring 7a / 59269 Beckum FON 02521-8402-0 / FAX 02521-8402-22 www.schluerer-bau.com / info@schluerer-bau.com</p>			



Gelände zur Zeit



Perspektive | wie geht es weiter



**Perspektive | wie geht es weiter**

- Verlegung Regenwasserkanal



**Perspektive | wie geht es weiter**

- Verlegung Regenwasserkanal
- Herstellen der Arbeitsebene für Bodenverbesserung



**Perspektive | wie geht es weiter**

- Verlegung Regenwasserkanal
- Herstellen der Arbeitsebene für Bodenverbesserung
- Ab KW 50 Bodenverbesserung



**Perspektive | wie geht es weiter**

- Verlegung Regenwasserkanal
- Herstellen der Arbeitsebene für Bodenverbesserung
- Ab KW 50 Bodenverbesserung
- Ab Januar 2022 Beginn Hochbauarbeiten



**Perspektive | wie geht es weiter**

- Verlegung Regenwasserkanal
- Herstellen der Arbeitsebene für Bodenverbesserung
- Ab KW 50 Bodenverbesserung
- Ab Januar 2022 Beginn Hochbauarbeiten
- Ab Januar Ausschreibung der restlichen Hochbaugewerke mit Auftragsvergabe bis voraussichtlich Ende März



**Perspektive | wie geht es weiter**

- Verlegung Regenwasserkanal
- Herstellen der Arbeitsebene für Bodenverbesserung
- Ab KW 50 Bodenverbesserung
- Ab Januar 2022 Beginn Hochbauarbeiten
- Ab Januar Ausschreibung der restlichen Hochbaugewerke mit Auftragsvergabe bis voraussichtlich Ende März
- Schließen des Baukörpers bis voraussichtlich September 2022, anschließend Ausbau



**Perspektive | wie geht es weiter**

- Verlegung Regenwasserkanal
- Herstellen der Arbeitsebene für Bodenverbesserung
- Ab KW 50 Bodenverbesserung
- Ab Januar 2022 Beginn Hochbauarbeiten
- Ab Januar Ausschreibung der restlichen Hochbaugewerke mit Auftragsvergabe bis voraussichtlich Ende März
- Schließen des Baukörpers bis voraussichtlich September 2022, anschließend Ausbau
- Fertigstellung voraussichtlich 1./2. Quartal 2023



Technische Gebäudeausrüstung



**Technische Gebäudeausrüstung**

- Elektrotechnik



**Technische Gebäudeausrüstung**

- Elektrotechnik
- E-Auto Ladestation



**Technische Gebäudeausrüstung**

- Elektrotechnik
- E-Auto Ladestation
- Digitale Infrastruktur



## Technische Gebäudeausrüstung

- Elektrotechnik
- E-Auto Ladestation
- Digitale Infrastruktur
- Sanitär



## Technische Gebäudeausrüstung

- Elektrotechnik
- E-Auto Ladestation
- Digitale Infrastruktur
- Sanitär
- Lüftungstechnik



## Technische Gebäudeausrüstung

- Elektrotechnik
- E-Auto Ladestation
- Digitale Infrastruktur
- Sanitär
- Lüftungstechnik
- Flächenheizsysteme



## Technische Gebäudeausrüstung

- Elektrotechnik
- E-Auto Ladestation
- Digitale Infrastruktur
- Sanitär
- Lüftungstechnik
- Flächenheizsysteme
- Wärme- und Kälteerzeugung



## Technische Gebäudeausrüstung

- Elektrotechnik
- E-Auto Ladestation
- Digitale Infrastruktur
- Sanitär
- Lüftungstechnik
- Flächenheizsysteme
- Wärme- und Kälteerzeugung
- Fazit





**Kostenschätzung Stand Februar 2021:**

- Kostenschätzung der Umplanung ca. 3.750.000 €
- angekündigte Mehrkosten ca. 260.000 €  
(Baugrundverbesserung, Klimatisierung)

Kostenschätzung gesamt: ca. 4.010.000 €



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

**Erste Ausschreibungsergebnisse:**

- Ausschreibung Maurer- und Betonarbeiten (Rohbau) ca. 1.116.000,- €



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

**Erste Ausschreibungsergebnisse:**

- Ausschreibung Maurer- und Betonarbeiten (Rohbau) ca. 1.116.000,- € (+ 19%)
  - ca. 15% Corona bedingte Preissteigerung im Bereich Baustahl, Beton, Schalungsholz etc., oder auch erhöhte Hygienemaßnahmen und damit verbundene Mehrkosten für einen Sanitärcontainer.
  - Die restliche Steigerung beruht auf Konkretisierung der Planung und Ausschreibung.



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

**Erste Ausschreibungsergebnisse:**

- Ausschreibung Maurer- und Betonarbeiten (Rohbau) ca. 1.116.000,- € (+ 19%)
- Ausschreibung Tiefbauarbeiten ca. 536.000,- €



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

**Erste Ausschreibungsergebnisse:**

- Ausschreibung Maurer- und Betonarbeiten (Rohbau) ca. 1.116.000,- € (+ 19%)
- Ausschreibung Tiefbauarbeiten ca. 536.000,- € (+100 %)
  - Mehrkosten durch die *Umlegung des bestehenden Mischwasserkanals* des Berufkollegs als Auflage der Entwässerungsgesuchs + ca. 165.000,- €
  - Mehrkosten für *Mehraufwand im Unterbau zum Einbau von Rasengittersteine* im Bereich der Stellplätze als Auflage des Entwässerungsgesuchs + ca. 3.200,- €
  - Mehrkosten für *Mehrmassen (Aushub, Schotter...)* für Bodenverbesserungen im Außenanlagenbereich + ca. 38.000,- €
  - ca. 20% Corona bedingte Preissteigerung im Bereich der Baustoffe wie z.B. Entwässerungsrohre etc.
  - Die restliche Steigerung von etwa 5% beruht auf Konkretisierung der Planung und Ausschreibung.



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

**Erste Ausschreibungsergebnisse:**

- Ausschreibung Maurer- und Betonarbeiten (Rohbau) ca. 1.116.000,- € (+ 19%)
- Ausschreibung Tiefbauarbeiten ca. 536.000,- € (+100 %)
- Ausschreibung Bodenverbesserung Baufeld ca. 67.000,- €



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

**Erste Ausschreibungsergebnisse:**

- Ausschreibung Maurer- und Betonarbeiten (Rohbau) ca. 1.116.000,- € (+ 19%)
- Ausschreibung Tiefbauarbeiten ca. 536.000,- € (+100 %)
- Ausschreibung Bodenverbesserung Baufeld ca. 67.000,- € (- 39 %)  
- Minderkosten durch die Umstellung von Rüttelstopfverdichtung auf CMC-Säulen



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

**Kostenprognose**



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

**Kostenprognose**

Wie bei den ersten Ausschreibungsergebnissen ersichtlich, gehen die Preise konjunkturell und inflationär bedingt, sei es durch Corona verschuldete Lieferengpässe und Materialpreiserhöhungen, oder auch durch die steigenden Mineralölpreise etc., tendenziell nach oben.



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

### Kostenprognose

Wie bei den ersten Ausschreibungsergebnissen ersichtlich, gehen die Preise konjunkturell und inflationär bedingt, sei es durch Corona verschuldete Lieferengpässe und Materialpreiserhöhungen, oder auch durch die steigenden Mineralölpreise etc., tendenziell nach oben.

Im Schnitt muss man zur Zeit im Vergleich zum Vorjahr in den

- Hochbaugewerken mit ca. 15-20 % Mehrkosten
- Haustechnikgewerken sogar bis zu ca. 30 % Mehrkosten rechnen.



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

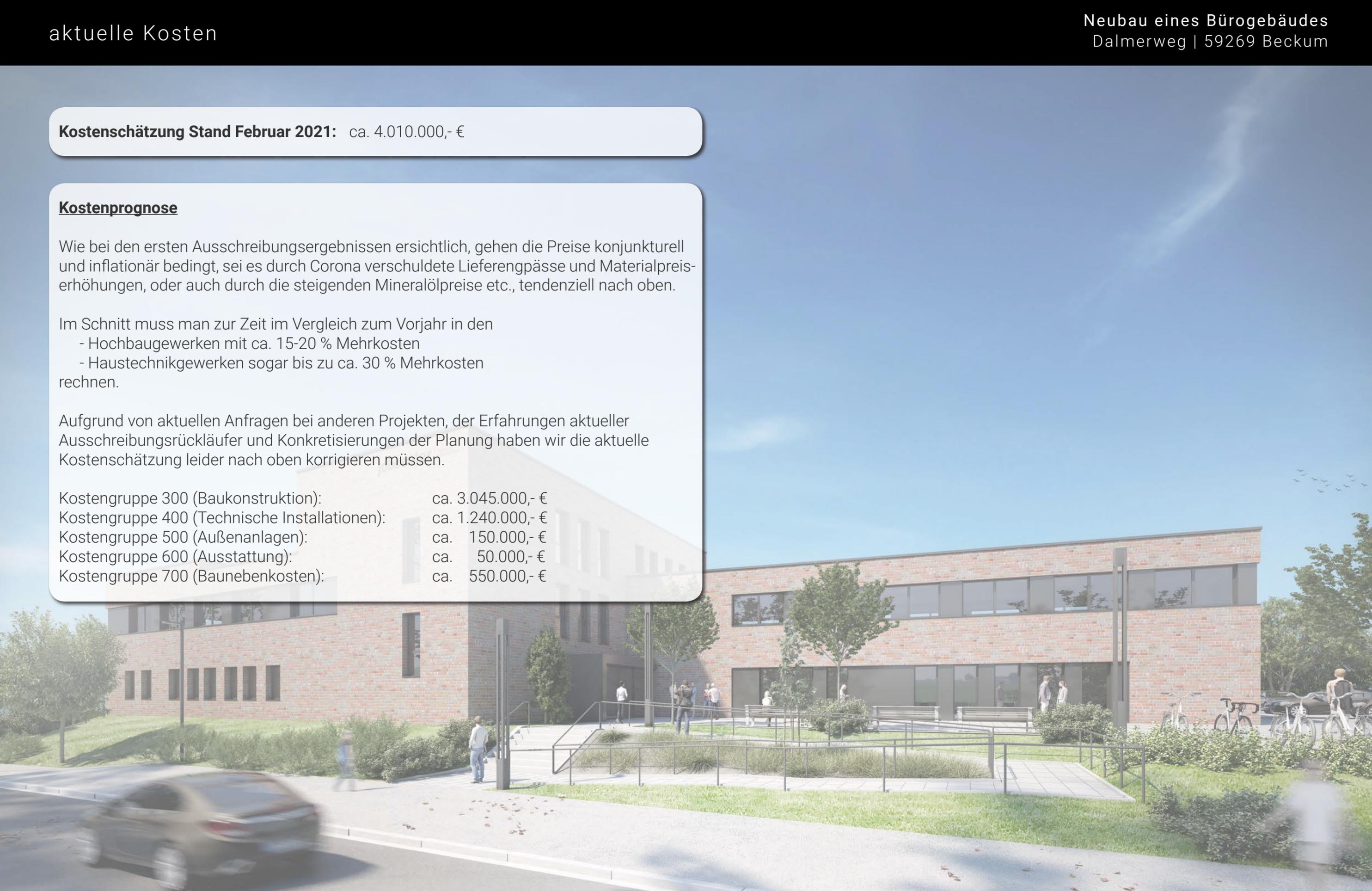
**Kostenprognose**

Wie bei den ersten Ausschreibungsergebnissen ersichtlich, gehen die Preise konjunkturell und inflationär bedingt, sei es durch Corona verschuldete Lieferengpässe und Materialpreiserhöhungen, oder auch durch die steigenden Mineralölpreise etc., tendenziell nach oben.

Im Schnitt muss man zur Zeit im Vergleich zum Vorjahr in den  
 - Hochbaugewerken mit ca. 15-20 % Mehrkosten  
 - Haustechnikgewerken sogar bis zu ca. 30 % Mehrkosten rechnen.

Aufgrund von aktuellen Anfragen bei anderen Projekten, der Erfahrungen aktueller Ausschreibungsrückläufer und Konkretisierungen der Planung haben wir die aktuelle Kostenschätzung leider nach oben korrigieren müssen.

Kostengruppe 300 (Baukonstruktion):	ca. 3.045.000,- €
Kostengruppe 400 (Technische Installationen):	ca. 1.240.000,- €
Kostengruppe 500 (Außenanlagen):	ca. 150.000,- €
Kostengruppe 600 (Ausstattung):	ca. 50.000,- €
Kostengruppe 700 (Baunebenkosten):	ca. 550.000,- €



**Kostenschätzung Stand Februar 2021:** ca. 4.010.000,- €

**Kostenprognose**

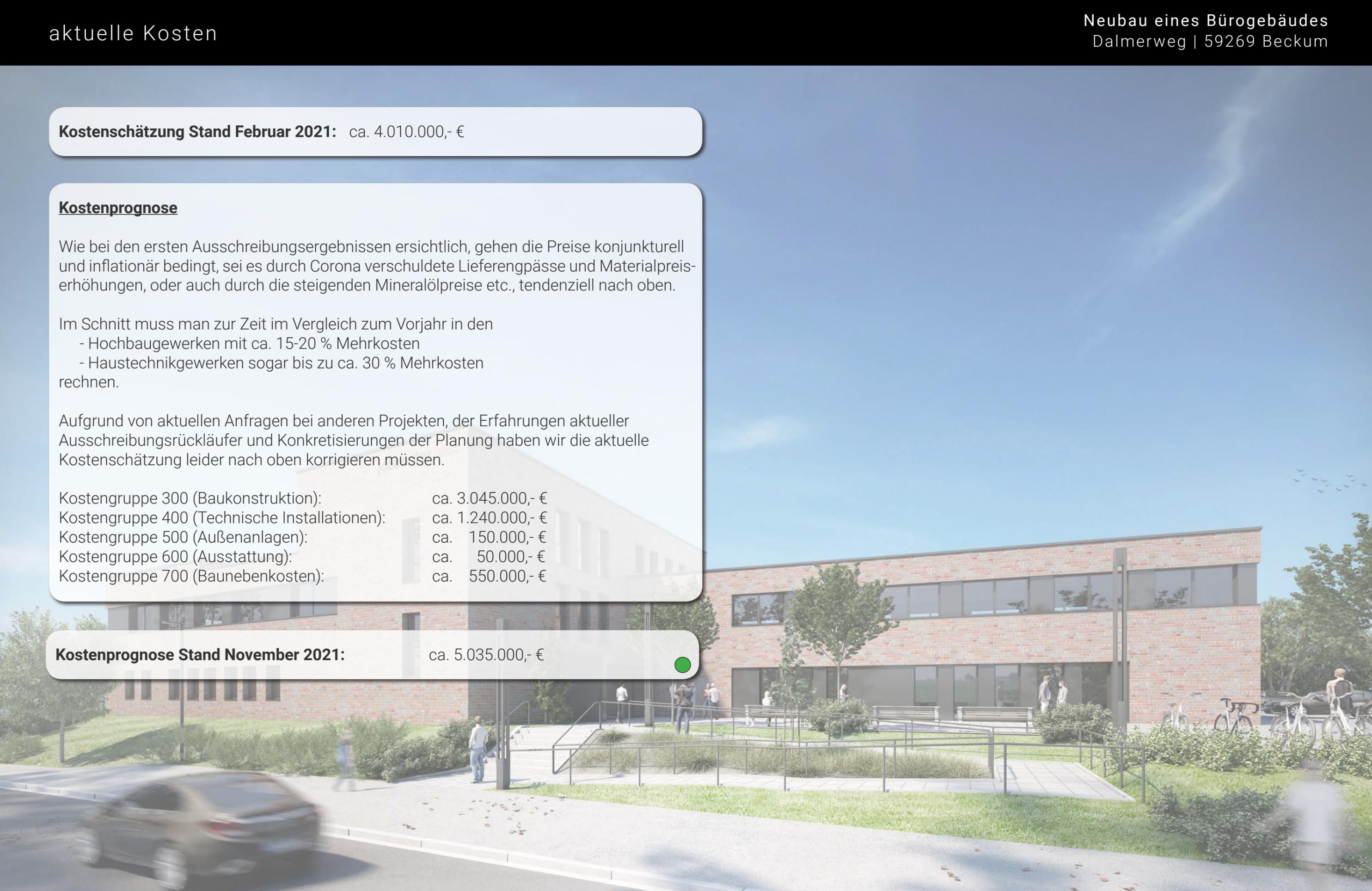
Wie bei den ersten Ausschreibungsergebnissen ersichtlich, gehen die Preise konjunkturell und inflationär bedingt, sei es durch Corona verschuldete Lieferengpässe und Materialpreiserhöhungen, oder auch durch die steigenden Mineralölpreise etc., tendenziell nach oben.

Im Schnitt muss man zur Zeit im Vergleich zum Vorjahr in den  
 - Hochbaugewerken mit ca. 15-20 % Mehrkosten  
 - Haustechnikgewerken sogar bis zu ca. 30 % Mehrkosten rechnen.

Aufgrund von aktuellen Anfragen bei anderen Projekten, der Erfahrungen aktueller Ausschreibungsrückläufer und Konkretisierungen der Planung haben wir die aktuelle Kostenschätzung leider nach oben korrigieren müssen.

Kostengruppe 300 (Baukonstruktion):	ca. 3.045.000,- €
Kostengruppe 400 (Technische Installationen):	ca. 1.240.000,- €
Kostengruppe 500 (Außenanlagen):	ca. 150.000,- €
Kostengruppe 600 (Ausstattung):	ca. 50.000,- €
Kostengruppe 700 (Baunebenkosten):	ca. 550.000,- €

**Kostenprognose Stand November 2021:** ca. 5.035.000,- €



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

