

Berlin  
**Wuppertal**  
 München  
 Hamburg  
 Frankfurt  
 Köln  
 Leipzig  
 Bonn

Laurentiusstraße 21  
 42103 Wuppertal  
 fon: 0202. 245 71.0  
 fax: 0202. 245 71.45

info@du-diederichs.de  
 www.du-diederichs.de

Sanierung Stadthaus 1 und Dominikanerkirche

## Zusammenfassung der Ergebnisse zur Erstellung einer Kostenschätzung

Verfasser: Thomas Hausmann, Dariusz Manczyk  
 Wuppertal, 29.09.2014

### 1 Aufgabenstellung

Gemäß dem Sachverständigenauftrag der Stadt Münster vom 22.05.2014 ist eine Kostenschätzung einschl. Bestandsbeurteilung durch örtliche Inaugenscheinnahme für die Bauvorhaben „Sanierung des Stadthauses 1“ und „Sanierung der Dominikanerkirche“ auf Basis der zur Verfügung stehenden Bestandspläne, Gutachten und Angaben seitens der Stadt Münster zu erstellen.

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001  
 seit 01.09.1995

### 2 Sanierung Stadthaus 1

Die Kostenschätzung zur Sanierung des Stadthauses 1 berücksichtigt ausschließlich eine Innensanierung (ohne Sanierung der Außenhülle) ohne Nutzungsänderungen und ohne Änderung der Erschließungsstruktur unter Zugrundelegung eines mittleren baulichen und technischen Ausbaustandards für Bürogebäude.

Mitgliedschaften:  
 Deutscher Verband der Projektmanager in der Bau- und Immobilienwirtschaft e.V. (DVP)  
 Deutsche Gesellschaft für Projektmanagement e.V. (GPM)  
 Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) Initiator und Gründungsmitglied

#### 2.1 Zusammenfassung der Ergebnisse

1.	Innensanierung Bauteil A-D: zzgl. Fassadensanierung gem. Angabe Stadt Münster	15.524.819 € brutto 465.000 € brutto
	<u>Summe Bauteil A-D</u>	<u>15.989.816 € brutto</u>
2.	Innensanierung Bauteil E:	6.830.745 € brutto
3.	Innensanierung Bauteil F: zzgl. Fassadensanierung gem. Angabe Stadt Münster	6.474.550 € brutto 454.000 € brutto
	<u>Summe Bauteil F</u>	<u>6.928.550 € brutto</u>
4.	<b>Gesamtkosten Stadthaus 1</b>	<b>29.749.114 € brutto</b>

Bundesverband Public Private Partnership e.V. (BPPP)

Verband Beratender Ingenieure (VBI)  
 Ingenieurkammer-Bau  
 Nordrhein-Westfalen

Architektenkammer  
 Nordrhein-Westfalen  
 Architektenkammer  
 Berlin

Sitz und Registergericht:  
 Berlin HRA 33078

Persönlich haftende Gesellschafterin:

DU Diederichs AG  
 Sitz und Registergericht:  
 Berlin HRB 83457

### 3 Sanierung / Umnutzung der Dominikanerkirche

Die Kostenschätzung zur Sanierung/Umnutzung der Dominikanerkirche basiert auf Grundlage der Maßnahmen gem. der Kostenschätzung zum Umnutzungskonzept (Machbarkeitsstudie) der Fritzen + Müller-Giebeler Architekten BDA. Das Umnutzungskonzept berücksichtigt im Kirchenraum einen Veranstaltungsraum für bis zu 200 Personen ohne intensive Nutzung bzw. mit beschränk-

Aufsichtsratsvorsitzender:  
 Prof. Dr.-Ing. Claus J. Diederichs

Vorstandsmitglieder:  
 Dipl.-Ing. Werner Schneider  
 Dipl.-Ing. Heiko Windhorst  
 Prof. Dipl.-Ing. Arch. Bernd Bötzel  
 Dipl.-Ing. Thomas Hausmann  
 Dipl.-Ing. Arch. Ralph Bode

ter Nutzung.

### 3.1 Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Gesamtsumme der Kostenschätzung beträgt 1.806.940 € brutto inkl. eines Zuschlags i. H. v. 15% für Unvorhersehbares. Zur Herstellung der Vergleichbarkeit mit der städtischen Kalkulation, ist der Zuschlag nicht zu berücksichtigen. Des Weiteren sind die Maßnahmen zur Ertüchtigung der RLT-Anlage für die neue Nutzung (200 Personen) aufgrund der Anforderungen an den Denkmalschutz gem. Angaben der Stadt Münster zu verifizieren. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Umnutzung/Sanierung Dominikanerkirche:	1.806.940 € brutto
abzgl. Verifizierung RLT-Anlage	-151.615 € brutto
abzgl. 15% Zuschlag für Unvorhersehbares	-108.680 € brutto
<b>Gesamtkosten Dominikanerkirche</b>	<b>1.546.645 € brutto</b>

Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

Sanierung Dominikanerkirche kurzfristig:	270.120 € brutto
Umnutzung kleine Lösung	724.525 € brutto
Zwischensumme	994.645 € brutto
Sanierung langfristig	552.000 € brutto
<b>Gesamtkosten Dominikanerkirche</b>	<b>1.546.645 € brutto</b>

DU Diederichs  
 Projektmanagement AG & Co. KG  
 aufgestellt

abgestimmt

i. A.  
 Darius Manczyk

Thomas Hausmann