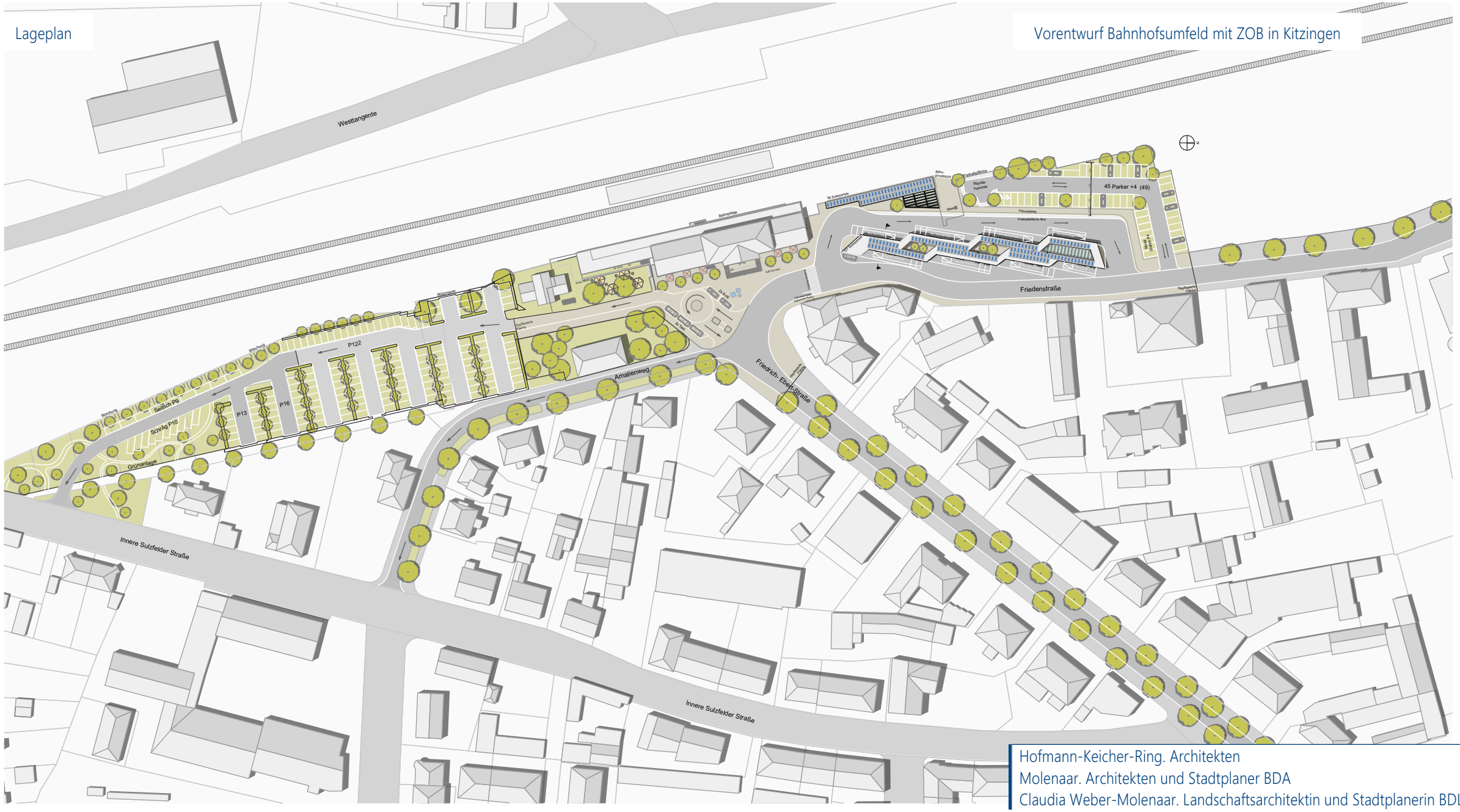
Vorentwurf Bahnhofsumfeld mit ZOB in Kitzingen

Stadtratsitzung am 23.06.2022

Arbeitsgemeinschaft
Hofmann-Keicher-Ring Architekten
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA

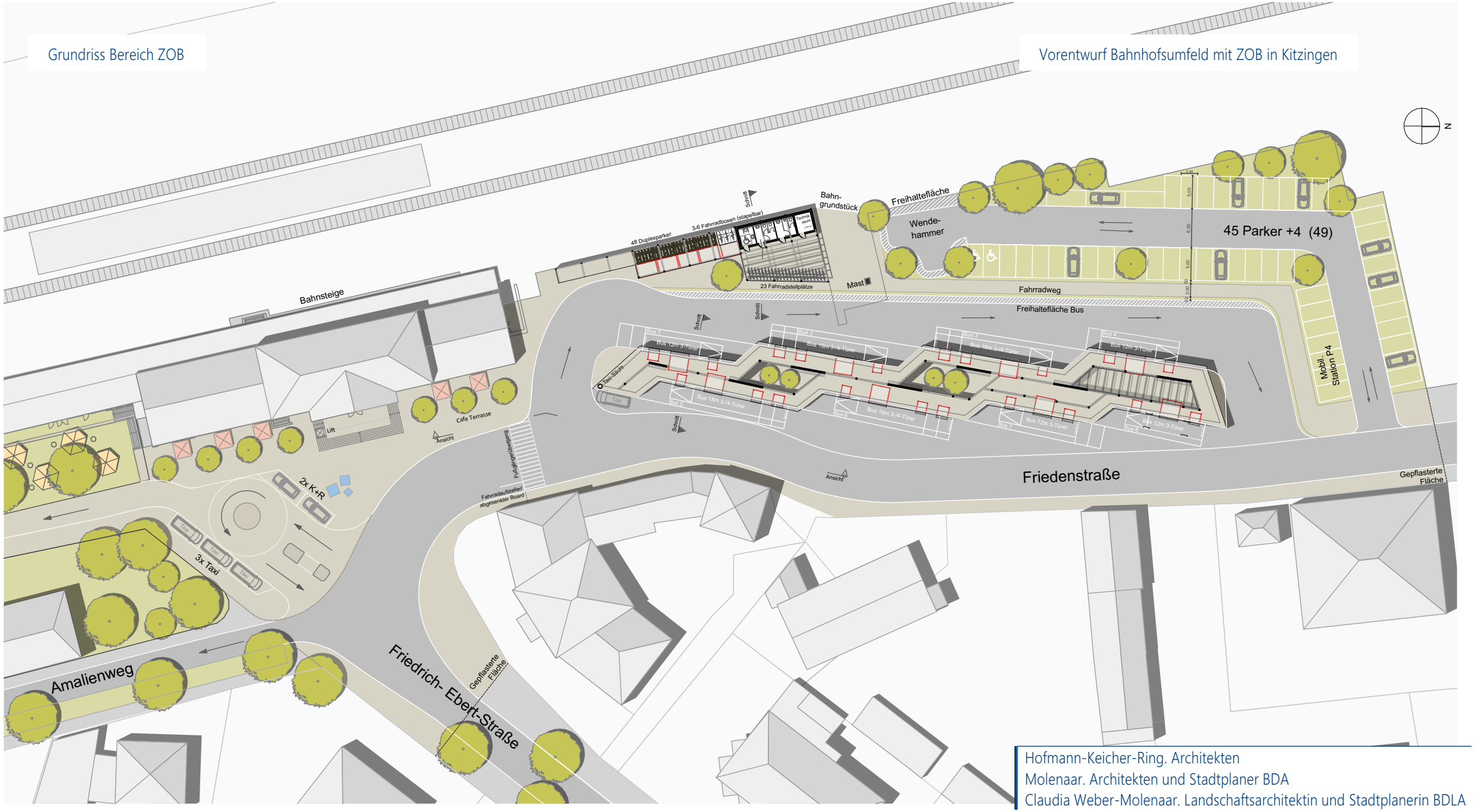
Lageplan

Vorentwurf Bahnhofsumfeld mit ZOB in Kitzingen

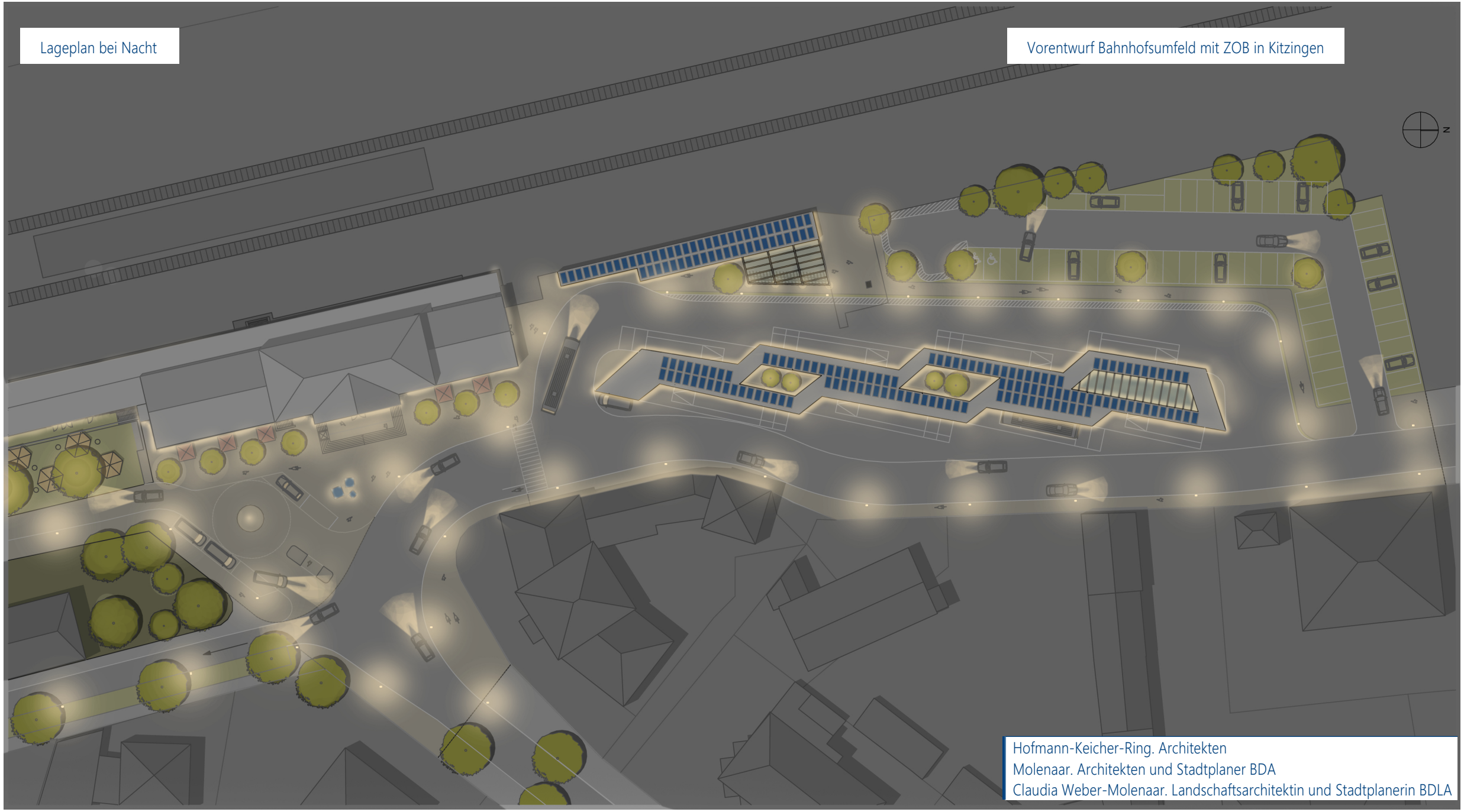

Westtangente
Bahnhofplatz
Bahnhofgebäude
Bahnsteigkante
Bahn-Fußgängerunterführung
Fahrradabstellfläche
Wartehäuschen
Mobiliar
Fahrradweg
Fußgängerfläche Bus
45 Parker +4 (49)
Wendehammer
Wendehammer
Fußgängerfläche
Fußgängerfläche
Fußgängerfläche

Grundriss Bereich ZOB

Vorentwurf Bahnhofsumfeld mit ZOB in Kitzingen

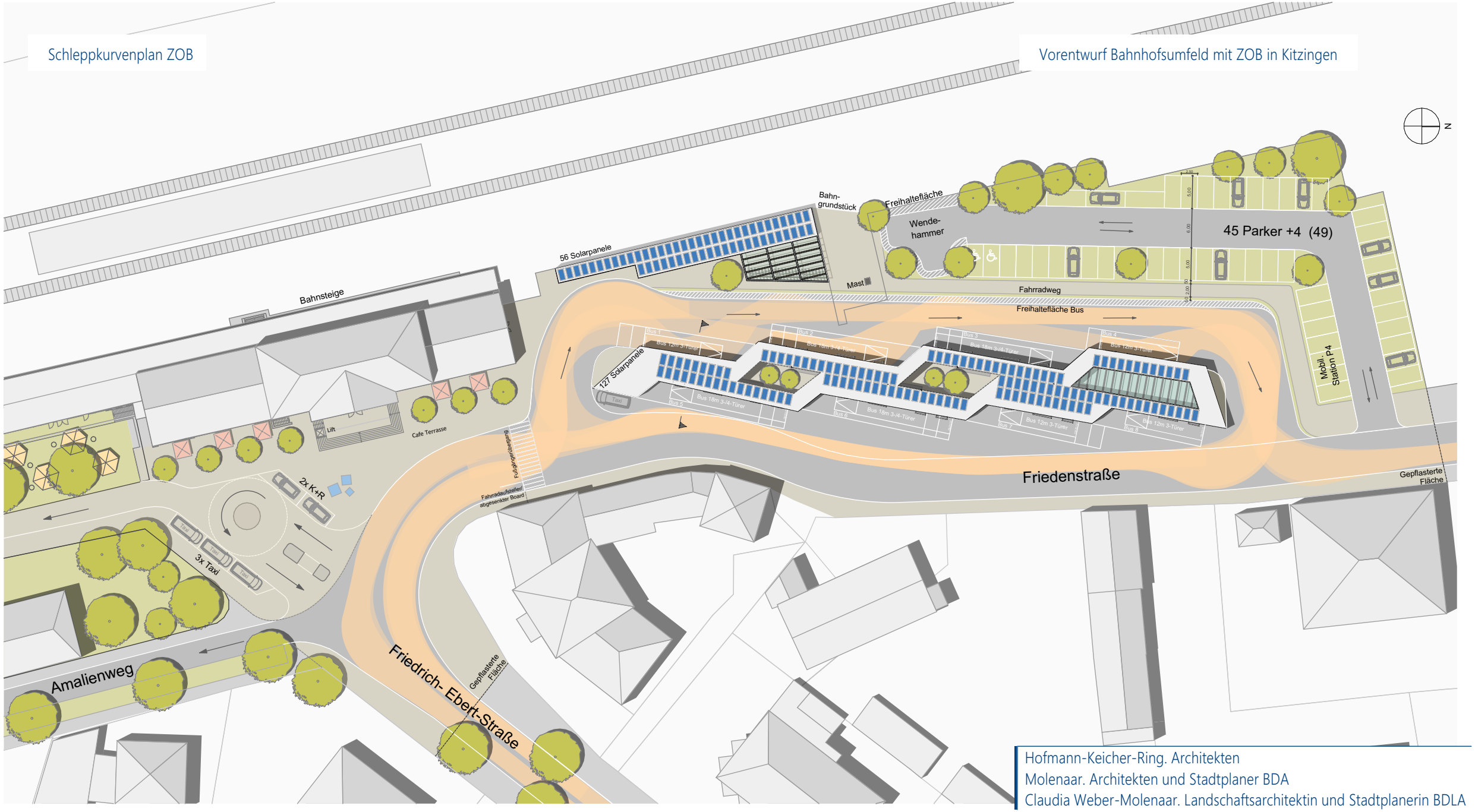


Hofmann-Keicher-Ring. Architekten
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA


Lageplan bei Nacht
Vorentwurf Bahnhofsumfeld mit ZOB in Kitzingen
N
Hofmann-Keicher-Ring. Architekten
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA

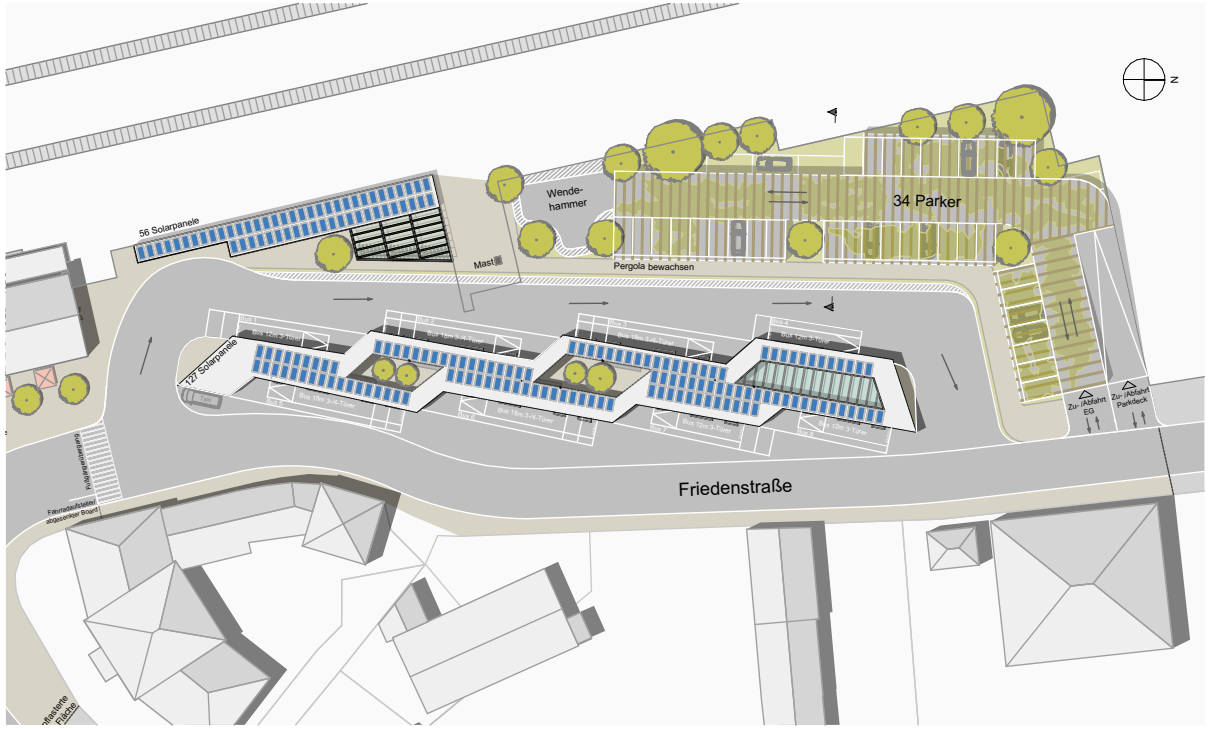
Schleppkurvenplan ZOB

Vorentwurf Bahnhofsumfeld mit ZOB in Kitzingen

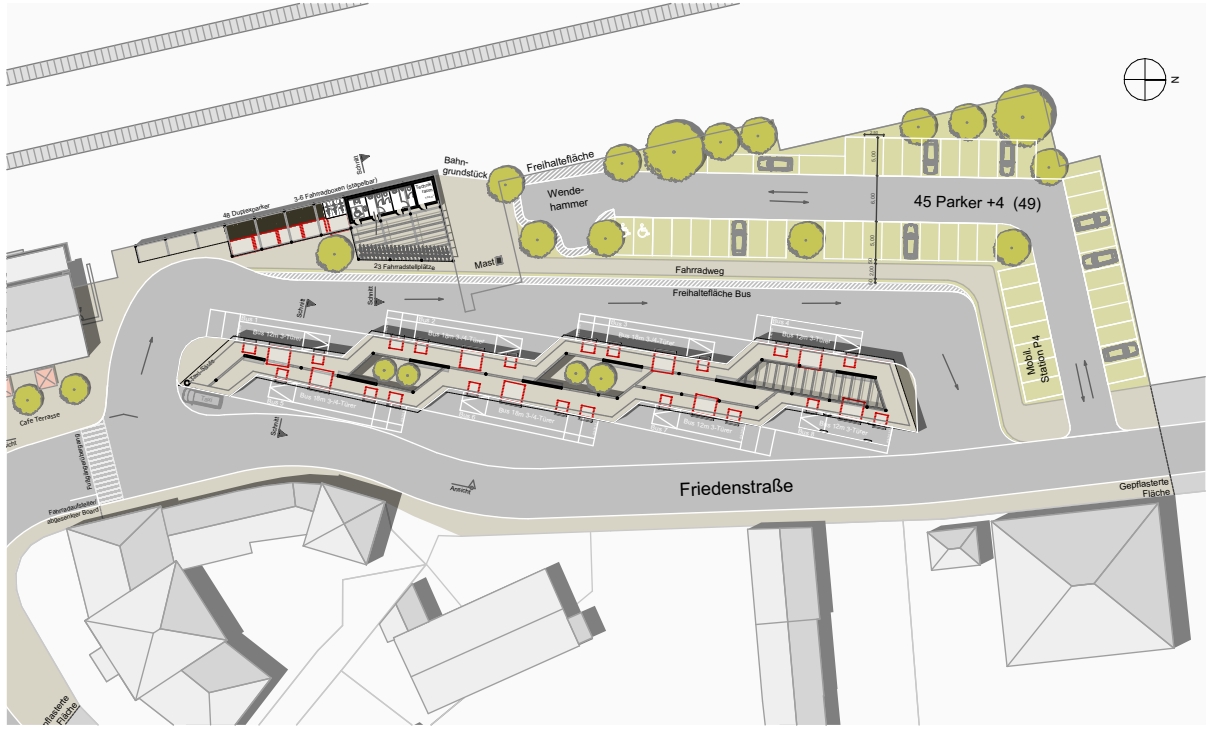


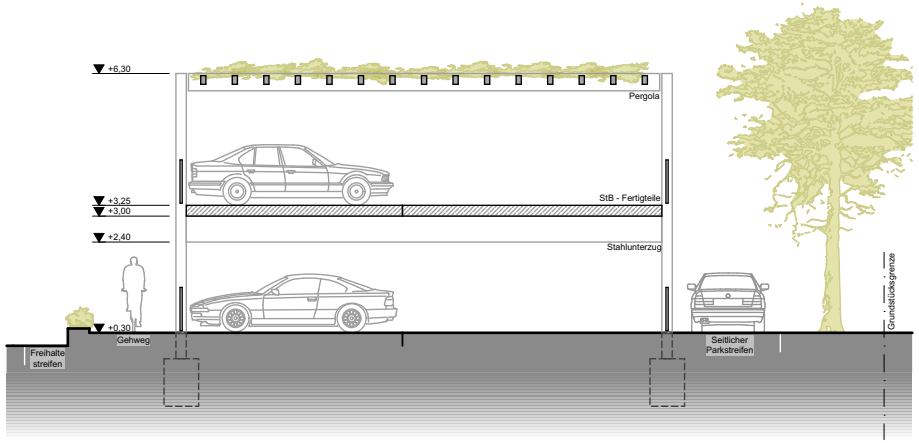
Hofmann-Keicher-Ring. Architekten
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA

Parkdeck Parkplatz Nord



Vorentwurf Bahnhofsumfeld mit ZOB in Kitzingen

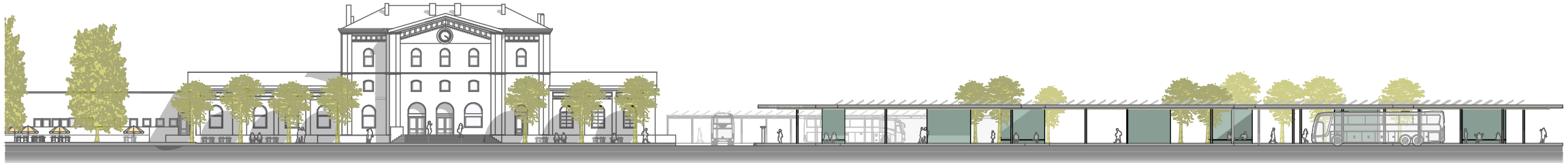


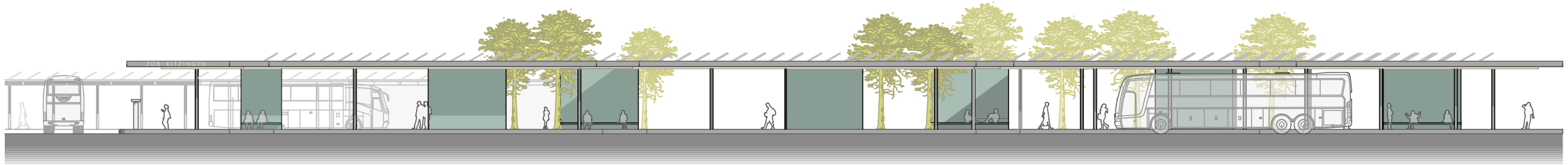


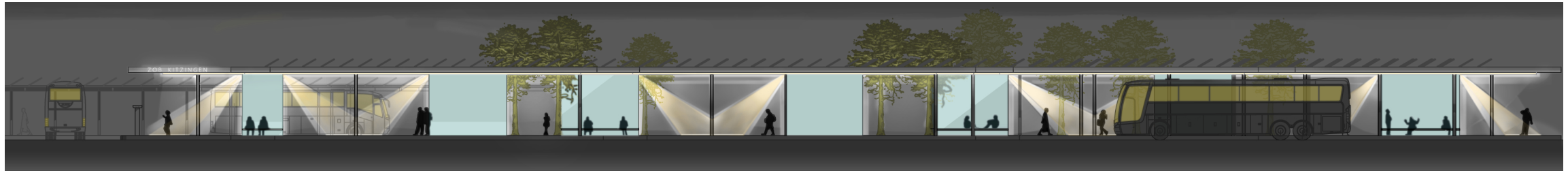
Hofmann-Keicher-Ring. Architekten
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA

Ansicht Ost ZOB

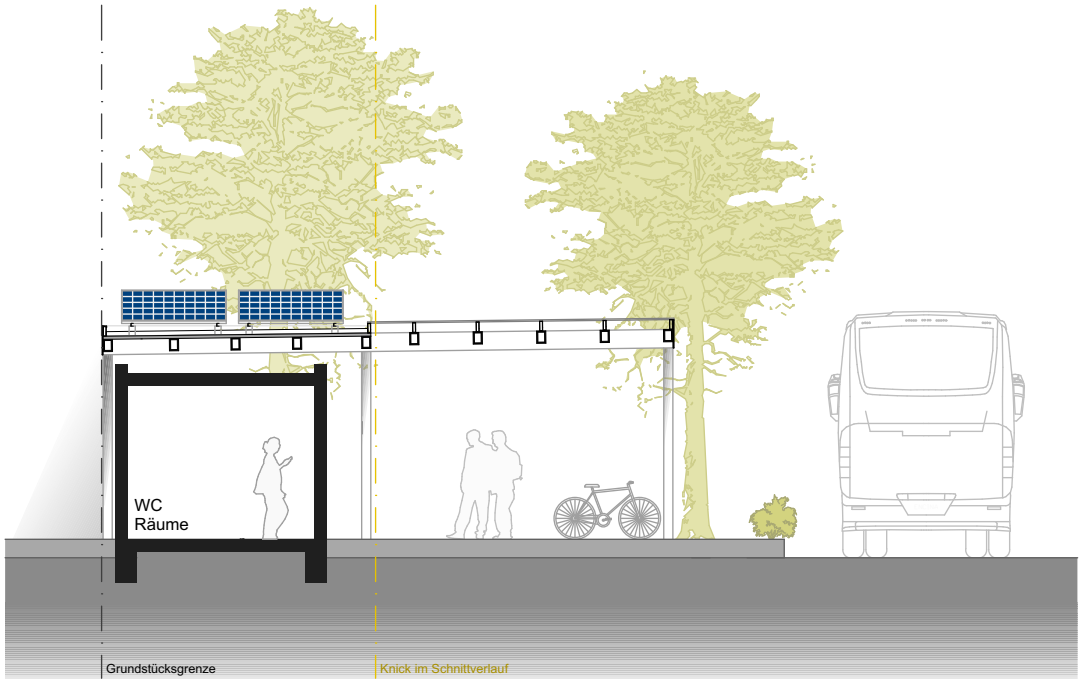
Vorentwurf Bahnhofsumfeld mit ZOB in Kitzingen

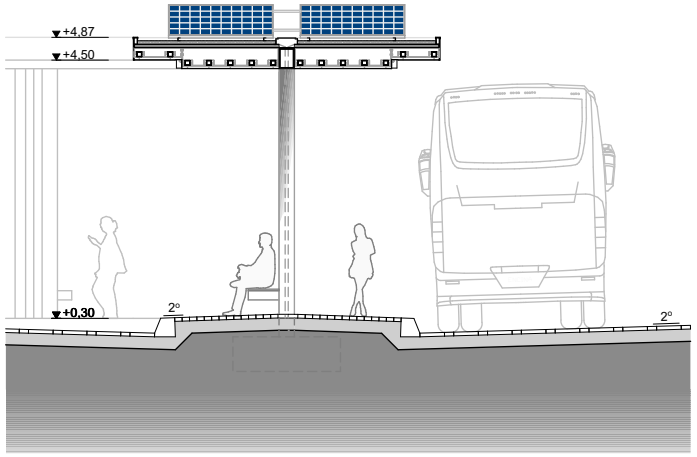






Hofmann-Keicher-Ring. Architekten
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA





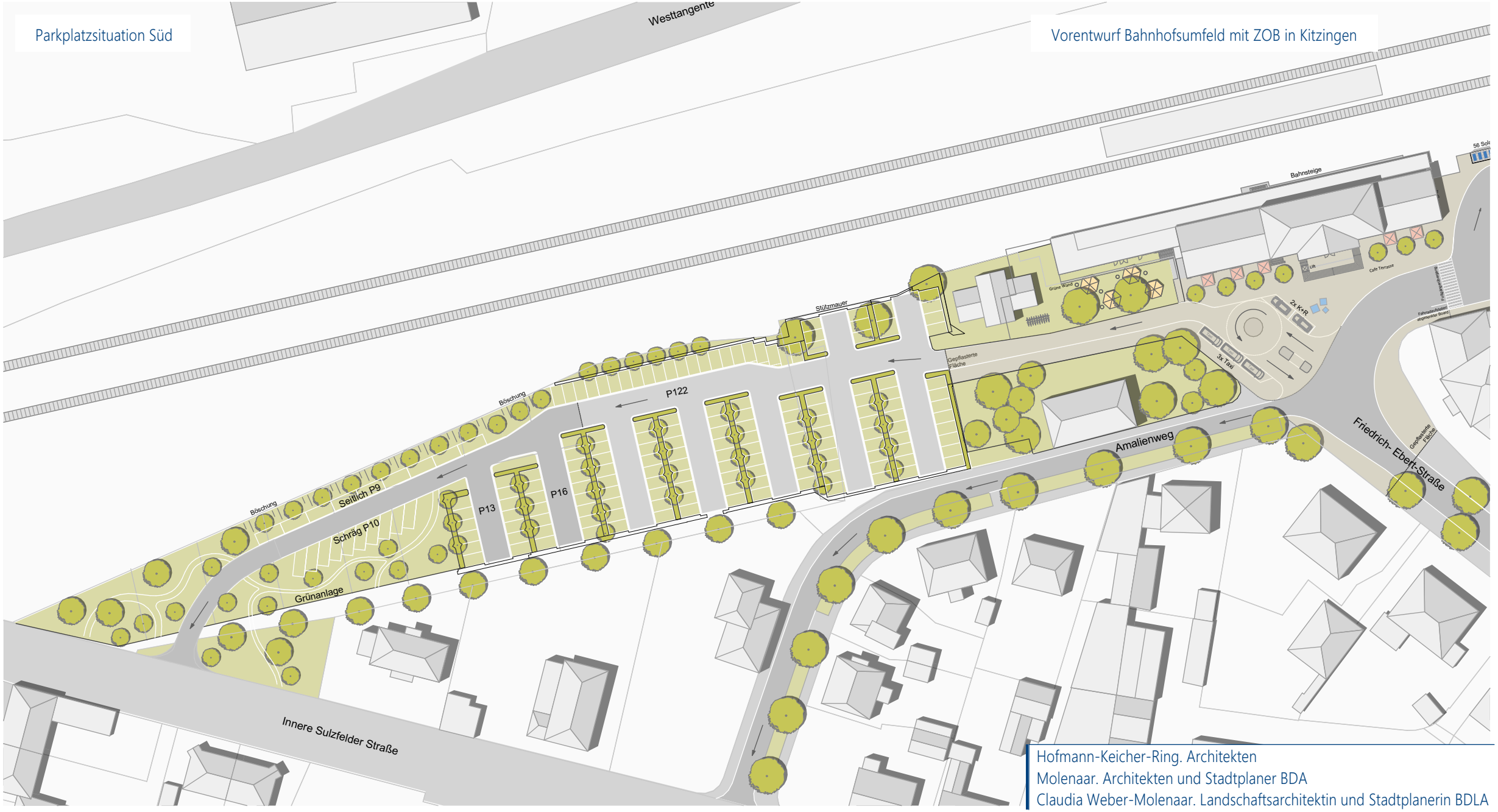
DACHAUFBAU (*von oben*)

Photovoltaik
Kiesschicht
Kertoplatten und Abdichtung
Doppel-T-Träger mit schmälerem Profil als Randstreifen
Rechteckprofile
Edelstahl-Spiegelblech und LED-Leuchtstreifen

Hofmann-Keicher-Ring. Architekten
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA

Parkplatzsituation Süd

Vorentwurf Bahnhofsumfeld mit ZOB in Kitzingen



Hofmann-Keicher-Ring. Architekten
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Hofmann-Keicher-Ring. Architekten
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA

Hofmann Keicher Ring Architekten
Veitshöchheimer Straße 1a
97080 Würzburg
Molenaar. Architekten und Stadtplaner BDA
Claudia Weber-Molenaar. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA
Lochhamer Straße 75
82166 Gräfelfing

Überschlägige Kostenschätzung Datum
Projekt Neugestaltung Bahnhofsumfeld Kitzingen mit ZOB 19.05.2021 / 13.06.2022

1. Angenommene Preise in €/m²

Hochrechnung mit Baupreisindex BKI 2/2021-2/2022 aufgerundet + 21 % * (siehe Berechnung unten)

1.1 Fahrbahnflächen:		**2021 €/m²**	**2022 €/m²**
Oberboden lösen und Abfuhr		49	60
Oberbau Asphalt :	Verkehrsanlagen	79	96
Unterbau bis OK Frostschutzkies:	Verkehrsanlagen	131	159
Gesamtkosten:		197 €/m2	255 €/m2

1.2 Platz-/Parkplatz-/Bussteig/Nebenflächen/Mobiliar/allg.Bepflanzung:			
Oberbau:	Freianlagen	393	476
Unterbau bis OK Frostschutzkies:	Verkehrs- / Freianlagen	131	159
Gesamtkosten:		524 €/m2	634 €/m2

1.3 ZOB / Fahrrad/WC Gebäude mit Überdachungen:		
Überdachung ZOB:	2.618 €/m²	3168 €/m2
Überdachung Fahrrad/WC :	1.570 €/m²	1900 €/m2
Fahrrad/WC Gebäude	1200 €/m²	1452 €/m2

2. Flächen aus beiliegendem Flächenplan, aufgerundet

Fahrbahn Asphalt	5500	m²
Fahrbahn Pflaster	600	m²
Gesamtfläche Verkehrsanlagen	6100	m²
Platz/Gewege/Bussteig geflastert	3500	m²
Grünflächen	2900	m²
davon Bahnböschung	300	m²
Stellplätze Rasengitter	1300	m²
Gesamtfläche Freianlagen	7700	m²
Fahrrad/WC Gebäude	100	m²
Dachfläche Fahrrad/WC Gebäude	300	m²
ZOB	700	m²
Dachfläche ZOB	600	m²

3. Überschlägige Kostenschätzung

3.1 Kosten Freianlagen:			**2022 €/m²**	
Oberboden lösen und Abfuhr	7700	m³	60	462.000 €
Oberbau Gesamtfläche Freianlagen :	7700	m²	476	3.661.581 €
Unterbau Freianlagen Grünflächen :	2900	m²	159	461.100 €
Bahnböschung etc.	300	m²	300	90.000 €
zusätzl. Maßnahmen: Brunnen / 62 Bäumpflanzungen etc.				300.000 €
Summe Freianlagen brutto				4.974.681 €
Summe Freianlagen netto				4.180.404 €

3.1.1 Baunebenkosten Freianlagen :			
Architektenleistungen	ca.	15%	746.202 €
Ökologische Baubegleitung	ca.	3%	149.240 €
Summe Freianlagen brutto, inkl. Baunebenkosten			**5.870.124 €**

3.2 Kosten Verkehrsanlagen:			**2022 €/m²**	
Oberboden lösen und Abfuhr	6100	m³	60	366.000 €
Oberbau Fahrbahn Asphalt	5500	m²	96	528.000 €
Unterbau Fahrbahn Asphalt u.Pflaster	6100	m²	159	969.900 €
Unterbau Sonstige Freianlagen :				
ohne Grünflächen	4800	m²	159	760.848 €
Summe Verkehrsanlagen brutto				2.624.748 €
Summe Verkehrsanlagen netto				2.205.671 €

3.2.1 Baunebenkosten Verkehrsanlagen:			
Ingenieurleistungen	ca.	11%	288.722 €
Leistungen Fachplaner	ca.	11%	288.722 €
Summe Verkehrsanlagen brutto, inkl. Baunebenkosten			**3.202.193 €**

Gesamtsumme Frei- und Verkehrsanlagen brutto inkl. Baunebenkosten	**9.072.316 €**
Gesamtsumme Frei- und Verkehrsanlagen brutto	7.599.429 €
Gesamtsumme Frei- und Verkehrsanlagen netto	6.386.075 €

3.3 Kosten ZOB / Fahrrad/WC Gebäude mit Überdachungen		**2022 €/m²**	
Oberboden lösen und Abfuhr	800 m³	60	48.000 €
Überdachung ZOB	700 m²	3131	2.191.700 €
zusätzl. Maßnahmen ZOB	600 m²		
Möblierung/Schaukästen/ Beleuchtung etc		250	150.000 €
Überdachung Fahrrad/WC:	300 m²	1878	563.400 €
Fahrrad/ WC Gebäude	100 m²	1452	145.200 €
zusätzl. Maßnahmen Fahrrad/WC			
versch.Fahrradabstellanlagen 87 Stck.	87	600	52.200 €
PV Eigenstromanlage ca. 183 St		1500	274.500 €
Summe ZOB / Fahrrad-/WC Gebäude brutto			3.425.000 €
Summe ZOB /Fahrrad-/WC Gebäude netto			2.878.151 €

3.3.1 Baunebenkosten ZOB /Fahrrad-/WC Gebäude:

Architektenleistungen	ca. 15%	513.750 €
Leistungen Fachplaner	ca. 20%	685.000 €
Summe ZOB /Fahrrad-/WC Gebäude brutto,inkl.Baunebenkosten		**4.623.750 €**

Gesamtsumme inkl. Baunebenkosten brutto
Freianlagen/Verkehrsanlagen/ZOB mit Fahrrad-/WC Gebäude **13.696.066 €**

*(Berechnung Baupreissteigerung nach BKI 2. Quartal 2021 - 2.Quartal 2022):
Zeitraum 2.Quartal 2021 bis 1.Quartal 2022 =12,9 % (138,1 (1/2022)- 125,2(2/2021))
Zeitraum 1. bis 2. Quartal 2022 =5,8 % (138,1 (1/2022)- 132,3(4/2021)
zuzügl. Regionalfaktor Kitzingen BKI + 1,083
(12,9+5,8)x1,083 =20,25 % aufgerundet 21%

In der Kalkulation nicht enthalten sind die Kosten für Unvorhergesehens, sowie mögliche Kosten für :
Verlegungen und eventuelle Erweiterung von Sparten und Bahnanlagen, Sortierung und Entsorgung von Altlasten und Kampfmitteln, Geländevermessung und Sondergutachten, Spartenbestandspläne, Spartenkoordinationen, öffentliche Straßenbeleuchtung und Ausbau Amalienweg !
Ebenso nicht enthalten sind die Kosten für dynamische Fahrgastinformationen etc.

Da für die Fachplanungen insbesondere für Tragwerk und Baugrund, Grundwasser etc. sowie TGA, Elektro und sämtliche Sparten etc. noch keine Fachplaner vom Bauherrn beauftragt wurden,
basieren die Preise auf eigenen Erfahrungen vergleichbarer Projekte und sind daher vorerst unverbindlich.