



| | | |
|--|-----------------------|------------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: | VO/15/259 |
| | Status: | öffentlich |
| | Datum: | 28.01.2016 |
| Federführend: | Bericht im Ausschuss: | Marion Grün |
| Bau- und Planungsamt | Bericht im Rat: | |
| | Bearbeiter: | Marion Grün |
| Vergleichsstudie Sanierung des Rathauses vs. Neubau eines Rathauses | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | |
| 07.03.2016 | Hauptausschuss | |

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Mit Beschluss vom 11.05.015 hat der Hauptausschuss die Verwaltung aufgefordert, die Maßnahmen und Kosten für eine Sanierung des Rathauses zu ermitteln und den Kosten für einen Neubau gegenüber zu stellen.

Mit Vorlage VO/15/040 wurde bereits ausführlich dargelegt, dass das jetzige Rathaus aufgrund seines Alters insbesondere hinsichtlich der technischen Gebäudeausstattung nicht mehr den gesetzlichen Sicherheitsvorschriften entspricht und im Übrigen stark sanierungsbedürftig ist.

Zur Erarbeitung eines aussagekräftigen Sanierungskonzeptes sind 30.000,-€ zur Verfügung gestellt worden.

Die Architektengemeinschaft Knaack und Prell hat daraufhin in Kooperation mit ibp Ingenieurgesellschaft für Brandschutzplanung mbH die notwendigen Maßnahmen ermittelt und mit Preisen hinterlegt.

Das Konzept ist der Vorlage als Anlage 1 beigelegt. Die geschätzten Gesamtkosten für eine Sanierung liegen danach bei rund 2,3 Millionen Euro.

Um Vergleichsmodelle zu erhalten hat die Verwaltung parallel dazu über den Gemeinde- bzw. Städtetag recherchiert, welche Rathausneubauten in der jüngsten Vergangenheit in Schleswig-Holstein entstanden sind. Letztendlich hat sich herausgestellt, dass nur das Amt Bordesholm als Vergleich herangezogen werden könnte.

Um eine auf Tornesch angepasste Aussage über einen Neubau zu erhalten hat die Verwaltung den Kontakt zu den Architekten des Rathauses in Bordesholm aufgenommen. Es handelt sich um die Architekten- und Ingenieursgemeinschaft PSP aus Hamburg, welche in Tornesch bereits tätig sind (medac).

Unter der Voraussetzung, dass ein geeignetes Grundstück vorhanden ist hat PSP den Neubau eines Rathauses unter folgenden Zielvorgaben kalkuliert:

- 3 Geschosse plus Staffelgeschoss und Tiefgarage
- Bruttogrundfläche von 3800 qm
- Ratssaal ca. 200 qm
- Grundstücksfläche ca. 3000 – 4000 qm

Es errechnen sich Gesamtherstellungskosten von rund 7,64 Millionen Euro.

Die Kalkulation ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Eine Machbarkeitsstudie über die Belegenheit des Gebäudes auf dem Grundstück des ehemaligen Penny-Marktes ist ebenfalls zur Ansicht als Anlage 3 und 4 beigefügt.

Abschließend hat auch die Architektengemeinschaft Knaack und Prell eine Kostenschätzung für eine Neubauvariante vorgelegt. Bei annähernd gleicher BGF allerdings ohne Tiefgarage liegt die Kostenschätzung bei 7,9 Millionen Euro. (Anlage 5)

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist: vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

| Produkt/e: | | | | | | |
|---|--------|------|------|------|------|----------|
| Erträge/Aufwendungen | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 ff. |
| | in EUR | | | | | |
| <small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small> | | | | | | |
| <small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small> | | | | | | |
| Erträge*: | | | | | | |
| Aufwendungen*: | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|----------------|------|------|------|------|----------|
| Saldo (E-A) | | | | | | |
| davon noch zu veranschlagen: | | | | | | |
| Investition/Investitionsförderung | 2016 in EUR | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 ff. |
| Einzahlungen | | | | | | |
| Auszahlungen | | | | | | |
| Saldo (E-A) | | | | | | |
| davon noch zu veranschlagen: | | | | | | |
| Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten) | | | | | | |
| Abschreibungsaufwand | | | | | | |
| Saldo (E-A) | | | | | | |
| davon noch zu veranschlagen: | | | | | | |
| Verpflichtungsermächtigungen | | | | | | |
| davon noch zu veranschlagen: | | | | | | |
| Folgeeinsparungen/-kosten | 2016 in EUR | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 ff. |
| <small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small> | | | | | | |
| <small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small> | | | | | | |
| <small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small> | | | | | | |
| Erträge*: | | | | | | |
| Aufwendungen*: | | | | | | |
| Saldo (E-A) | | | | | | |
| davon noch zu veranschlagen: | | | | | | |

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss beauftragt die Verwaltung die Planung der Sanierungsmaßnahmen fortzusetzen und einen nach Dringlichkeit gestaffelten Umsetzungsplan zu erarbeiten.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1 Sanierungskosten
- Anlage 2 Neubau PSP
- Anlage 3 Verortung Rathaus
- Anlage 4 Rathauskubus
- Anlage 5 Neubau Knaack und Prell

Anlage 1

Bauherr: Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch
 Bauvorhaben: 15.59 Rathaus Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Erstellt: 13.11.2015
 Stand: 27.01.2016

Kostenschätzung gem. DIN 276 nach Gewerken brutto

Überarbeitung
 27.01.2016

| | | | |
|---------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| KG 100 | Grundstück | - € | |
| | | - € | |
| KG 200 | Herrichten und Erschließen | - € | |
| | | - € | |
| KG 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | 1.215.669,91 € | |
| | Abbrucharbeiten | 0,00 € | in Einzelgewerken enthalten |
| | Erdarbeiten | 0,00 € | keine Aktion |
| | Rohbau | 50.164,15 € | |
| | Fenster/Außentüren | 342.434,40 € | |
| | Fassadensanierung | 271.937,28 € | |
| | Trockenbau | 124.408,55 € | |
| | Türen / Zargen | 70.721,70 € | |
| | Maler Innen | 99.987,45 € | |
| | Estrich | 0,00 € | keine Aktion |
| | Fliesen | 24.745,97 € | |
| | Bodenbeläge | 83.493,95 € | |
| | Dachdecker | 98.626,44 € | |
| | Zimmerer | 0,00 € | keine Aktion |
| | Schlosser | 41.650,00 € | 28.000,- € Fluchttreppe evtl. |
| | Bauendreinigung | 7.500,00 € | |
| KG 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 677.811,59 € | |
| | Heizung | 20.189,54 € | |
| | Lüftung | 178.500,00 € | |
| | Sanitär | 124.325,25 € | |
| | Elektro | 274.556,80 € | |
| | Schließanlage | 1.500,00 € | |
| | Küchen | 24.000,00 € | |
| | Aufzug | 54.740,00 € | |
| KG 500 | Außenanlagen | 10.000,00 € | |
| | Außenanlagen 5 % von KG 300 + KG 400 | | |
| | Budgetvorschlag | 10.000,00 € | |

| | | | |
|---------------|-----------------------------------|-------------|--|
| KG 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 10.000,00 € | |
| | Tischler Einbaumöbel | | |
| | Budgetvorschlag | 10.000,00 € | |

| | | | |
|---------------|---|---------------------|--|
| KG 700 | Baunebenkosten | 434.972,15 € | |
| | Architekt | 236.685,19 € | |
| | Statik, Prüfstatik | 25.000,00 € | |
| | Gartenplanung | 1.500,00 € | |
| | Fachplanung HLS, Eit. | 60.000,00 € | |
| | Fachplanung Eit. | 75.000,00 € | |
| | Prüfung der Lüftungsanlage gem. PVO | 3.000,00 € | |
| | Prüfung der Sicherheitsbeleuchtung gem. PVO | 2.000,00 € | |
| | Prüfung Notstrom gem. PVO | 2.000,00 € | |
| | Schadstoffhebung | 1.500,00 € | |
| | Akustikgutachten | 2.000,00 € | |
| | SiGeKo | 5.000,00 € | |
| | Brandschutz, Überarbeitung Feuerwehrpläne | 8.000,00 € | |
| | Bauphysikalische Berechnungen | 5.000,00 € | |
| | Plots | 1.500,00 € | |
| | sonstige Nebenkosten | 3.000,00 € | |
| | Bauwesenversicherung | 3.786,96 € | |

| | | | |
|---------------|-------------------------------------|----------------|--|
| KG 100 | Grundstück | - € | |
| KG 200 | Herrichten und Erschließen | - € | |
| KG 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | 1.215.669,91 € | |
| KG 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 677.811,59 € | |
| KG 500 | Außenanlagen | 10.000,00 € | |
| KG 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 10.000,00 € | |
| KG 700 | Baunebenkosten | 434.972,15 € | |

| | | | |
|-------------------|----------------|----------------|--|
| KG 300+400 | Bauwerk | 1.893.481,50 € | |
|-------------------|----------------|----------------|--|

| | | | |
|-------------------|------------------------|----------------|--|
| KG 100-700 | Gesamtbaukosten | 2.348.453,65 € | |
|-------------------|------------------------|----------------|--|

Sanierungskonzept bepreist

| | | | |
|---|-------------------------|-------------|----------------------------|
| Rohbau | | | |
| neuen Fahrstuhlschacht herstellen | | | |
| Decken/ Sohle auftrennen | 3,00 Stck | 2.000,00 € | 6.000,00 € |
| Schutt entfernen | 5 m ³ | 500,00 € | 2.500,00 € |
| Unterfahrt ausheben | 10,00 m ³ | 56,25 € | 562,50 € |
| Unterfahrt betonieren | 10,00 m ² | 156,25 € | 1.562,50 € |
| Aufzugschacht herstellen | 150,00 m ² | 156,25 € | 23.437,50 € |
| Zulage Halfenschienen | 48,00 m | 20,00 € | 960,00 € |
| F90 Wand mit Türöffnung zur Unterteilung Archiv | | | |
| Unterverteilung im 1.+2.OG (Seite 6 Brandschutzbericht) | 20,00 m ² | 150,00 € | 3.000,00 € |
| F90 Wand mit Türöffnung zur Unterteilung Batterieraum im KG (Seite 7 Brandschutzbericht) | 1,00 pauschal | 300,00 € | 300,00 € |
| | | | 38.322,50 € |
| Unvorhergesehenes ca. 10% | | 3.832,25 € | 3.832,25 € |
| | | | 42.154,75 € netto |
| | | | 8.009,40 € MWSt |
| | | | 50.164,15 € brutto |
| Fenster/Außentüren | | | |
| Fensterfläche 2.OG | 140,00 m ² | 500,00 € | 70.000,00 € |
| Fensterfläche 1.Obergeschoss | 140,00 m ² | 500,00 € | 70.000,00 € |
| Fensterfläche EG | 140,00 m ² | 500,00 € | 70.000,00 € |
| Ausbau und Entsorgung der alten Fenster | 192,00 Stck | 50,00 € | 9.600,00 € |
| Sonnenschutz, Raffstore Sonnenseite anteilig | 140,00 m ² | 300,00 € | 42.000,00 € |
| | | | 261.600,00 € |
| Unvorhergesehenes ca. 10% | | 26.160,00 € | 26.160,00 € |
| | | | 287.760,00 € netto |
| | | | 54.674,40 € MWSt |
| | | | 342.434,40 € brutto |
| Fensterfläche | 420,00 m ² | | |
| Fassadensanierung | | | |
| Außenwände Verblend vernadeln | 0,00 m ² | 47,60 € | 0,00 € |
| Außenwände, Vorhang Metall genietet demontieren | 1.286,03 m ² | 59,50 € | 76.518,72 € |
| WDVS mit Klinkerriemchen auf ehem. Verblend (vernadelt) | 0,00 m ² | 172,22 € | 0,00 € |
| alter Fassadenplatte wieder verwenden | Budget | | 152.000,00 € |
| | | | 228.518,72 € netto |
| <i>gem. Brandschutzgutachten möglichst NICHT brennbare Dämmung (Seite 6 Brandschutzbericht)</i> | | | 43.418,56 € MWSt |
| | | | 271.937,28 € brutto |

| | | | |
|---|-------------------------|-------------|----------------------------|
| Trockenbau | | | |
| Akustikdecken ausbauen | 1.250,00 m ² | 5,00 € | 6.250,00 € |
| Akustikdecken Knauf Cleano Akustik Lochbild 12/25 gerade Quadratlochung 62,5x62,5 | 1.250,00 m ² | 75,00 € | 93.750,00 € |
| Brandschutztrennung im Foyer zur Aufnahme großes Glas-/ Türelement | 10,00 m ² | 150,00 € | 1.500,00 € |
| Sonstiges, Anschlussdetails etc. ca. 3% | | 3.045,00 € | 101.500,00 € |
| | | | 3.045,00 € |
| | | | 104.545,00 € netto |
| | | | 19.863,55 € MWSt |
| | | | 124.408,55 € brutto |
| Türen/ Zargen | | | |
| T30 RS Türen zur Unterteilung der langen Flure mit Offenhaltung und Ausbau der alten Tür (Seite 6 Brandschutzbericht) | 3,00 Stück | 2.800,00 € | 8.400,00 € |
| T30 RS Türen zur Abteilung des Treppenraumes mit Offenhaltung und RS-Seitenteil und Ausbau der alten Tür (Seite 9 Brandschutzbericht) | 6,00 Stück | 3.000,00 € | 18.000,00 € |
| T30 RS Türen zur Unterteilung der kurzen Flure mit Offenhaltung (Seite 6 Brandschutzbericht) | 3,00 Stück | 2.500,00 € | 7.500,00 € |
| T30 RS Tür zur Unterteilung Archiv Unterverteilung im 1.+2.OG (Seite 6 Brandschutzbericht) | 2,00 Stück | 2.500,00 € | 5.000,00 € |
| T30 RS Tür zur Batterie-/ Telefonanlage (Seite 7 Brandschutzbericht) | 1,00 Stück | 2.700,00 € | 2.700,00 € |
| neues Glaselement im Eingang (Seite 10 Brandschutzbericht) | 1,00 pauschal | 15.000,00 € | 15.000,00 € |
| Sonstiges, Anschlussdetails etc. ca. 5% | | 2.830,00 € | 56.600,00 € |
| | | | 2.830,00 € |
| | | | 59.430,00 € netto |
| | | | 11.291,70 € MWSt |
| | | | 70.721,70 € brutto |
| Malerarbeiten | | | |
| Tapeten entfernen | 750,00 m ² | 4,57 € | 3.427,20 € |
| Fleckspachten | 6.050,00 m ² | 2,71 € | 16.414,86 € |
| Grundieren | 6.050,00 m ² | 2,07 € | 12.527,13 € |
| Gewebe neu | 750,00 m ² | 7,78 € | 5.832,00 € |
| neu beschichten, Dispersion | 6.050,00 m ² | 5,28 € | 31.965,78 € |
| Heizkörper | 450,00 m | 11,90 € | 5.355,00 € |
| Zargen | 150,00 Stück | 30,00 € | 4.500,00 € |
| Sonstiges, Anschlussdetails etc. ca. 5% | | 4.001,10 € | 80.021,97 € |
| | | | 4.001,10 € |
| | | | 84.023,07 € netto |
| | | | 15.964,38 € MWSt |
| | | | 99.987,45 € brutto |

| | | | |
|---|-------------------------|------------------|---------------------------|
| Fliesen | | | |
| Wandfliese entfernen | 190,16 m ² | 15,00 € | 2.852,40 € |
| Bodenfliese entfernen | 86,58 m ² | 15,00 € | 1.298,70 € |
| Wandfliese | 190,16 m ² | 55,00 € | 10.458,80 € |
| Bodenfliese | 86,58 m ² | 60,00 € | 5.194,80 € |
| | | | 19.804,70 € |
| Nebenleistungen z.B. Silikonfugen ca. 5% | | 990,24 € | 990,24 € |
| | | | 20.794,94 € netto |
| | | | 3.951,04 € MWSt |
| | | | 24.745,97 € brutto |
| Bodenbeläge | | | |
| | ca. | | |
| Teppich entfernen | 578,63 m ² | 4,97 € | 2.875,47 € |
| PVC o. ä. entfernen | 1.533,92 m ² | 7,04 € | 10.798,89 € |
| Fußleiste entfernen | 86,58 m | 1,50 € | 129,87 € |
| Epoxidanstrich im EG | 808,02 m ² | 4,00 € | 3.232,08 € |
| Teppich oder Vinyl-Planken Holzoptik | 578,63 m ² | 45,00 € | 26.038,35 € |
| PVC einfach o. ä. | 86,58 m ² | 30,00 € | 2.597,40 € |
| Fußleiste neu | 1.533,92 m | 10,00 € | 15.339,24 € |
| | | | 61.011,29 € |
| Nebenleistungen ca. 15% | | | 9.151,69 € |
| | | | 70.162,99 € netto |
| | | | 13.330,97 € MWSt |
| | | | 83.493,95 € brutto |
| Dachdecker | | | |
| Dämmung Dachflächen, vereinfacht | 1.121,25 m ² | 60,00 € | 67.275,00 € |
| Blecharbeiten, Regenrinne | 30,49 m | 136,36 € | 4.157,73 € |
| RWA übr Treppenraum | 1,00 pauschal | 7.500,00 € | 7.500,00 € |
| Gerüst | 2.020,90 m ² | 12,00 € eventual | |
| Dachdeckerfang | 1,10 m ² | 6,00 € eventual | |
| | | | 78.932,73 € |
| Unvorhergesehenes, Fallleitungen, Provisorien, Verblechungen, Schornsteine etc. ca. 5% | | 3.946,64 € | 3.946,64 € |
| | | | 82.879,36 € netto |
| | | | 15.747,08 € MWSt |
| | | | 98.626,44 € brutto |
| Schlosser | | | |
| neue Handläufe | 60,00 m | 50,00 € | 3.000,00 € |
| evtl. zusätzliche Fluchttreppe (Seite 9 Brandschutzkonzept) | 1,00 pauschal | 30.000,00 € | 30.000,00 € |
| Ausstiegshilfe (EDV-Raum Seite 8 Brandschutzbericht) | 1,00 pauschal | 2.000,00 € | 2.000,00 € |
| | | | 35.000,00 € netto |
| | | | 6.650,00 € MWSt |
| | | | 41.650,00 € brutto |

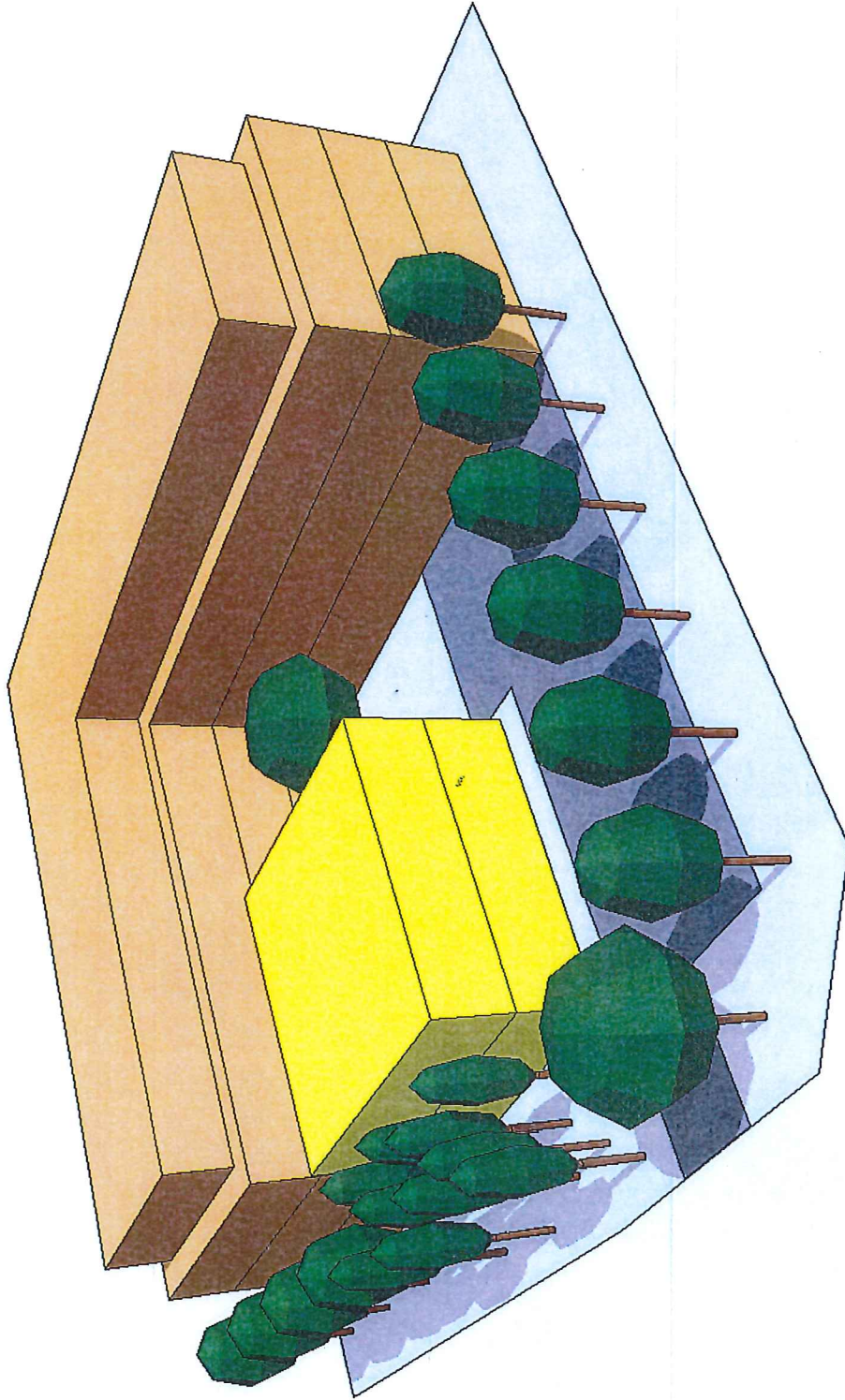
| | | | |
|---|------------|-------------|----------------------------|
| Heizung | | | |
| Heizung ist neu lt. Fa. Starck | | | |
| alte Heizflächen demontieren | 5,00 Stück | 43,20 € | 216,00 € |
| Heizflächen | 5,00 Stück | 130,00 € | 650,00 € |
| Leitungen erneuern inkl. Dämmung und Stränge | 50 m | 52,00 € | 2.600,00 € |
| | | | 3.466,00 € |
| keine Umbauarbeiten, z.B. bei Grundrissänderungen | pauschal | 13.500,00 € | 13.500,00 € |
| | | | 16.966,00 € netto |
| | | | 3.223,54 € MWSt |
| | | | 20.189,54 € brutto |
| Lüftung ca. | | | |
| Brandschutzklappen korrigieren (Seite 13 Brandschutzbericht) | 1 Pauschal | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| Lüftung Saal | 1 Pauschal | 50.000,00 € | 50.000,00 € |
| Lüftung in den Bädern, Nebenräumen und Teeküchen verbessern/ erneuern (nur Abluft mit Zuluft durch Fensterelemente) | 6 Pauschal | 15.000,00 € | 90.000,00 € |
| | | | 150.000,00 € netto |
| | | | 28.500,00 € MWSt |
| | | | 178.500,00 € brutto |
| Sanitär ca. | | | |
| WC sanieren | 9 Pauschal | 8.000,00 € | 72.000,00 € |
| Teeküchen | 2 Pauschal | 4.000,00 € | 8.000,00 € |
| Küche | 1 Pauschal | 4.500,00 € | 4.500,00 € |
| Wasserleitung kalt | 1 Pauschal | 15.000,00 € | 15.000,00 € |
| | | | 99.500,00 € |
| Nebenleistungen ca. 5% z.B. Anschluss neue Küchenspüle | | 4.975,00 € | 4.975,00 € |
| | | | 104.475,00 € netto |
| | | | 19.850,25 € MWSt |
| | | | 124.325,25 € brutto |

| Elektro | ca. | | | |
|---|------------|-------------|----------------------------|--|
| querende Kabeltrassen auf notwendigen Fluren in I-30 abkoffern (Seite 8 Brandschutzbericht) | 36 m | 120,00 € | 4.320,00 € | |
| Brandschotts korrekt herstellen auch für andere Medien (Seite 11 Brandschutzbericht) | 70 Stück | 70,00 € | 4.900,00 € | |
| Trennschalter Solaranlage Gebäudeeinspeisung (Seite 14 Brandschutzbericht) | 1 Pauschal | 500,00 € | 500,00 € | |
| neue Elektroverteilungen mit Fehlerstromschutzeinrichtungen (RCD-Schutz) und Berührungsschutz | 1 Pauschal | 30.000,00 € | 30.000,00 € | |
| ertüchtigung des Niederspannungsleitungsnetzes | 1 Pauschal | 10.000,00 € | 10.000,00 € | |
| neue Leuchten | 1 Pauschal | 80.000,00 € | 80.000,00 € | |
| Lichtschalter Treppenraum erneuern | 1 Pauschal | 2.000,00 € | 2.000,00 € | |
| neue Sicherheitsbeleuchtungsanlage nach DIN VDE 0108 mit Überwachung der Endstromkreise inkl. Leitungsnetz (Seite 15 Brandschutzbericht) | 1 Pauschal | 40.000,00 € | 40.000,00 € | |
| zusätzliche Beschilderung (Seite 14/15 Brandschutzbericht) | 1 Pauschal | 2.000,00 € | 2.000,00 € | |
| Brandmeldeanlage nach DIN 14675 (BMA) inkl. Automatischer Rauchmelder, Handmelder, optischer und akustischer Sigmalgeber. Leitungsnetz, Schlüsseldepot, Feuerwehrpläne und Feuerwehrlaufkarten (Seite 13 + 14 Brandschutzbericht) | 1 Pauschal | 40.000,00 € | 40.000,00 € | |
| Ratssaal ELA-Anlage (Beschallungsanlage) | 1 Stück | 5.000,00 € | 5.000,00 € | |
| Ratssaal Erneuerung Beleuchtung | 1 Pauschal | 9.000,00 € | 9.000,00 € | |
| Ratssaal Erneuerung IT-Anlagen und Beamer | 1 Pauschal | 3.000,00 € | 3.000,00 € | |
| | | | 230.720,00 € netto | |
| | | | 43.836,80 € MWSt | |
| | | | 274.556,80 € brutto | |
| Aufzug | | | | |
| 3 Haltestellen | 1 Pauschal | 46.000,00 € | 46.000,00 € | |
| | | | 46.000,00 € netto | |
| | | | 8.740,00 € MWSt | |
| | | | 54.740,00 € brutto | |

Anlage 2

| Rathaus Tornesch Neubau mit Tiefgarage, Stand 02.12.2015 | | | | | | |
|--|-----|--------------------------|------|------------------------------|-----------|------------------|
| Grob-Baukostenschätzung vor Planung (Kostengruppen der 1. und 2. Ebene nach DIN 276) | | | | | | |
| Für Variante Grundstück A, 1 | | BGF= 3800 m ² | | Mit UG/TG 5400m ² | | |
| Kostengruppen | KG | Menge | | | €/Einheit | € (Brutto) |
| Grundstück | 100 | | | | | |
| Herrichtung und Erschließung | 200 | Grundstück | 2600 | m ² | 20 | 52.000 |
| Brutto-Summe 200 | | | | | | 52.000 |
| Baugrube | 310 | | 4800 | m ³ | 25 | 120.000 |
| Gründung | 320 | | 1600 | m ² | 250 | 400.000 |
| Tiefgarage / UG | | Pauschal | 1600 | m ² | 800 | 1.280.000 |
| Außenwände | 330 | Faktor 0,65 | 2500 | m ² | 440 | 1.100.000 |
| Innenwände | 340 | Faktor 0,8 | 3000 | m ² | 250 | 750.000 |
| Decken | 350 | | 4100 | m ² | 290 | 1.189.000 |
| Dach | 360 | | 1150 | m ² | 300 | 345.000 |
| Baukonstruktive Einbauten | 370 | BGF | 3800 | m ² | 30 | 114.000 |
| Sonstige Baukonstruktionen | 390 | BGF | 3800 | m ² | 45 | 171.000 |
| Brutto-Summe 300-400 | | | | | | 6.571.000 |
| Außenanlagen | 500 | | 1500 | m ² | 70 | 105.000 |
| Ausstattung und Kunstwerke | 600 | BGF | 3800 | m ² | 40 | 152.000 |
| Baunebenkosten | 700 | BGF | 3800 | m ² | 200 | 760.000 |
| Brutto-Summe 500-700 | | | | | | 1.017.000 |
| Brutto-Summe | | | | | | 7.640.000 |
| Brutto-Summe je m² BGF | | | | | | 1.415 |
| Brutto-Summe je m ² BGF 300/400/700 (ohne 500) = 1395€/m ² | | | | Tiefgarage 50 Stellplätze | | |
| als Grobkostenschätzung auf andere Varianten anwendbar | | | | | | |

Anlage 4



Grundstück A / Variante 1
Freie Perspektive
01.12.2015

Stadt Tornesch
RATHAUS - NEUBAU

Architekten Ingenieure **PSP**
Box AV
22303 Hamburg
Tel: +49-40-27 84 89-0 Fax: +49-40-27 84 89-59

Anlage 5

Bauherr: Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch
 Bauvorhaben: 15.59 Rathaus Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Erstellt: 13.11.2015
 Stand: 02.12.2015

Kostenschätzung gem. DIN 276 nach Gewerken brutto

Neubauvariante

| | | |
|---------------|---------------------------------------|-----------------------|
| KG 100 | Grundstück | - € |
| | | - € |
| KG 200 | Herrichten und Erschließen | 175.000,00 € |
| | Abbrucharbeiten | 150.000,00 € |
| | Herstellen Geländeoberfläche | 25.000,00 € |
| KG 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | 3.931.875,00 € |
| | Bauwerkdaten Neubau geschätzt | |
| | 2.500 m ² NF | |
| | 3.625 m ² BGF | |
| | 12.688 m ³ BRI | |
| | 1.550 €/m ² NF | 3.875.000,00 € |
| | 1.100 €/m ² BGF | 3.987.500,00 € |
| | 310 €/m ³ BRI | 3.933.125,00 € |
| | Mittelwert | 3.931.875,00 € |
| KG 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 1.643.541,67 € |
| | Bauwerkdaten Neubau geschätzt | |
| | 2.500 m ² NF | |
| | 3.625 m ² BGF | |
| | 12.688 m ³ BRI | |
| | 660 €/m ² NF | 1.650.000,00 € |
| | 450 €/m ² BGF | 1.631.250,00 € |
| | 130 €/m ³ BRI | 1.649.375,00 € |
| | Mittelwert | 1.643.541,67 € |
| KG 500 | Außenanlagen | 557.541,67 € |
| | Außenanlagen 10 % von KG 300 + KG 400 | |
| | Budgetvorschlag | 557.541,67 € |
| KG 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 278.770,83 € |
| | Ausstattung 5 % von KG 300 + KG 400 | |
| | Budgetvorschlag | 278.770,83 € |

Bauherr: Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch
 Bauvorhaben: 15.59 Rathaus Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Erstellt: 13.11.2015
 Stand: 02.12.2015

| | | |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| KG 700 | Baunebenkosten | 1.316.550,00 € |
| | Architekt | 669.050,00 € |
| | Statik, Prüfstatik | 230.000,00 € |
| | Gartenplanung | 76.000,00 € |
| | Fachplanung HLS, Eit. | 280.000,00 € |
| | Schadstoffhebung | 1.500,00 € |
| | sonstige Nebenkosten | 60.000,00 € |

| | | |
|---------------|-------------------------------------|-----------------------|
| KG 100 | Grundstück | - € |
| KG 200 | Herrichten und Erschließen | 175.000,00 € |
| KG 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | 3.931.875,00 € |
| KG 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 1.643.541,67 € |
| KG 500 | Außenanlagen | 557.541,67 € |
| KG 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 278.770,83 € |
| KG 700 | Baunebenkosten | 1.316.550,00 € |

| | | |
|-------------------|----------------|-----------------------|
| KG 300+400 | Bauwerk | 5.575.416,67 € |
|-------------------|----------------|-----------------------|

| | | |
|-------------------|------------------------|-----------------------|
| KG 100-700 | Gesamtbaukosten | 7.903.279,17 € |
|-------------------|------------------------|-----------------------|