



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/19/335-1
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.02.2021
Federführend: Bürgermeisterin Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	René Goetze
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	René Goetze
Sanierung des Rathauses		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
17.03.2021	Finanzausschuss	
29.03.2021	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der grundsätzliche Sachverhalt ist den politischen Mandatsträgern aus der Beratung in 2020 (Vorlage 19/335) sowie aus den Beratungen zum Nachtrag der GGT im Herbst 2020 bekannt. Der Finanzausschuss hatte in diesem Zusammenhang beschlossen, dass dem Gremium zur Sitzung am 17.03.2021 ein Gesamtkonzept für die Sanierung des Rathauses vorgelegt werden soll. Außerdem sollen alle zu beratenden Inhalte den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses nachrichtlich vorgelegt werden. Bislang hat der Finanzausschuss folgende Mittel für die Rathaussanierung bereitgestellt:

- 1) 364.000 EUR – Sanierung sicherheitstechnische Einrichtungen – Haushalt 2020
- 2) 10.000 EUR – Sanierungskonzept Rathaus – Nachtrag 2020
- 3) 284.000 EUR – Sanierung Netzwerkverkabelung – Nachtrag 2020
- 4) 1.000.000 EUR – Weitere Sanierungsmaßnahmen – Haushalt 2021 mit Sperrvermerk
- 5) 1.136.000 EUR – Weitere Sanierungsmaßnahmen – Haushalt 2022 VE

Die Mittel zu 1)-3) werden überwiegend bereits in 2021 für die beschriebenen Maßnahmen eingesetzt. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes wurden diese Maßnahmen jedoch mit in der Kostenaufstellung berücksichtigt und aufgeführt. Zielsetzung war hierbei, dass aus der Summe aller erforderlichen Maßnahmen, unter Abzug der bereits bewilligten Mittel, die noch erforderlichen Mittel dargestellt werden. Die in Abstimmung zwischen dem beauftragten Büro Tragplan und Verwaltung als sinnvoll und notwendig festgestellten Maßnahmen sind in dem beigefügten Sanierungskonzept auf Ebene einer Vorplanung beschrieben. Das Büro wird diese während der Sitzung erläutern. Im Ergebnis werden Maßnahmen mit einem Sanierungsvolumen von 1.117.400 EUR vorgeschlagen. In diesem Maßnahmenpaket sind auch die unter den Ziffern 1)-3) genannten Maßnahmen enthalten, wobei diese nicht noch einmal explizit in dem Konzept beschrieben sind, da mit der Umsetzung der Planungen zur neuen Netzwerkverkabelung, Brand- und Einbruchmeldetechnik sowie der Sicherheitsbeleuchtung bereits begonnen wurde. Die verbleibende Finanzierungssumme für das Gesamtsanierungspaket beträgt somit 469.400 EUR. Insofern würde im Falle einer Befürwortung aller vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen der für 2021 mit einem Sperrvermerk versehene Ansatz von 1.000.000 EUR nur in einem Umfang von 469.400 EUR benötigt. 530.600 EUR in 2021 sowie die Verpflichtungsermächtigung von 1.000.000 EUR für 2022 würden nicht in Anspruch genommen werden müssen.

Ergänzend zu allen erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hat die Verwaltung einen weiteren Gedanken untersucht. In den Diskussionen der jüngeren Vergangenheit wurde auch immer wieder die Option eines Anbaus für einen separat zum Rathaus zugänglichen Ratssaal benannt. Als Alternative zu einer aufwendigen Sanierung des heutigen Ratssaales könnten mit einem Anbau zahlreiche Probleme und Nachteile des heutigen Raumes behoben bzw. verbessert werden. Beispielhaft sind hier folgende Punkte zu benennen:

- Kommunalpolitik soll für die Bürger sichtbar und „zum Anfassen“ sein. Planerisch gehören der Sitzungssaal und Besprechungsräume nicht in das oberste Stockwerk in die hintere Ecke, sondern dort, wo viel „Laufkundschaft“ ist.
- Ein separater Anbau könnte auch außerhalb der üblichen Öffnungszeiten ohne zusätzlichen Personaleinsatz am Empfang genutzt werden.
- Ein separater Anbau könnte neben der Nutzung für Besprechungen und Sitzungen auch durch Politik oder durch Dritte, Vereine und Verbände, genutzt werden.
- Durch einen separaten Anbau könnten Probleme wie Gebäudesicherheit und Datenschutz durch im Gebäude befindliche Personen ausgeschlossen werden.
- Durch eine kluge Planung könnten die vorhandenen Sanitäreinrichtungen im EG des Rathauses genutzt werden und ein Neubau dieser wäre entbehrlich.
- Die heutige Fläche des Ratssaales stünde als Nutzfläche, in welcher Form auch immer, zur Verfügung.
- Der neue Raum würde allen heutigen Anforderungen in Bezug auf Belichtung, Raumakustik, Klimatisierung und Medientechnik entsprechen. Im bestehenden Ratssaal müssten teilweise Kompromisse eingegangen werden.

Durch das Büro Paloh, Herr Hinrichsen (Kita Seepferchen) wurde eine erste Planung+Kostenschätzung für einen seitlichen Anbau eines Ratssaales erstellt. Zudem wurden die Kosten für einen derartigen Anbau ermittelt. Herr Hinrichsen hat hierbei folgende Grundlagen angenommen:

Die vorliegende Planung berücksichtigt die Größe des derzeitigen bestehenden Gemeindefaales im 2. OG in der Grundfläche. Entgegen der Bestandssituation im 2. OG ist die Küchenzeile bei Neubau im Sitzungssaal integriert und wird durch wandebene Schiebeelemente verschlossen, um somit „unsichtbar“ während laufender Veranstaltungen zu sein. Die Raumakustik wird u.a. über abgehängte Deckensegel gewährleistet, in denen sich auch die Ablufttechnik sowie die Beleuchtung und Beschallung sowie ein Beamer befinden wird. Die Zuluft und Beheizung des Raumes wird über Unterflurkonvektoren gewährleistet. Die geschlossene rückwärtige Wand im Osten wurde zum Einem aus Schallansicherung zur Zufahrt zur nördlichen Parkplatzanlage sowie zum Einkaufsmarkt gewählt, dient aber auch als Projektionsfläche für Präsentationen. Die großen festverglaste Holzfenster in der Nord- und Südfassade ermöglichen zum Einem die Belichtung mit natürlichen Tageslicht, aber auch das natürliche Belüften über seitliche Öffnungselemente. Integriert sind in den Fenstern elektrisch steuerbare Verdunklungs- und Verschattungsanlagen. Im vorgelagerten Foyer, das über den zusätzlichen Raum im Back-Office eingesehen werden kann, befindet sich die Garderobe.

Die Gebäudekubatur ist so gewählt, dass der Gemeindefaal eine der Raumgröße angepasste Raumhöhe von ca. 3,50m hat und der Zwischenbau ohne wesentliche bauliche Änderungen an die Fassade des Bestandsgebäudes angeschlossen werden kann. Somit bleiben die Fenster im 1.OG des Bestandsgebäudes in ihrer Größe unverändert. Die Konstruktion des Neubaus ist in einer Holzkonstruktion denkbar. Die vorgehängte Fassade besteht aus einer geflammten Holzschalung im Norden und Süden sowie einer begrünten Fassade im Osten. Die großen Fenster werden durch einen gelb-gold eloxierten Aluminiumrahmen gefasst, dessen Farbwahl in Anlehnung an die Metallelemente im Bestandsbau gewählt wurde und zudem mit der dunklen Holzfassade harmoniert. Diese Metallpaneele finden sich als Fassadenbekleidung des Gebäude-Rücksprünge (Eingang zum Foyer sowie nördliche Wand des Stuhllagers) wieder. Die Begrünung der Ostfassade wird auf dem Flachdach in Form eines

Gründaches fortgesetzt. Auf diesem befindet sich zentral über dem Gemeindesaal die Lüftung- und Klimatechnik in einer Einhausung aus Lamellen, um den Geräuschpegel der Anlagen zu minimieren und gleichzeitig die Luftansaugung zu gewährleisten. Durch die Planung eines Gründaches ist ein wesentlich besseres Mikroklima auf dem Dach zu erwarten, das zu einer erheblich besseren Lufttemperierung im Sommer in Bezug auf die angesaugte Zuluft für den Konferenzraum beiträgt.

Die Sanierung der WC-Anlage im EG des Rathauses sowie die baulichen Änderungen des Backoffice als auch das Montieren von 2 Falttüranlagen zur Sicherung des Rathauses bei Veranstaltungen in den Abendstunden ist in den Kosten berücksichtigt. Da bislang keine Bestandsaufnahme stattgefunden hat, sind die Kosten in Bezug auf die Hausanschlüsse lediglich geschätzt. Hier ist eine eingehende Untersuchung speziell der Elektro- und Heizungsanschlüsse erforderlich.

Herr Hinrichsen wird während der Sitzung des Finanzausschusses die Planung kurz vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Die Gesamtkosten für einen seitlichen Anbau wurden auf 999.340 EUR geschätzt. Zu berücksichtigen ist, dass in diesen Kosten auch Kosten für neues Mobiliar enthalten sind, welche im Sanierungskonzept für den bestehenden Ratssaal noch nicht enthalten sind. Zudem müssten etwaige Minderkosten bei der Ratssaalsanierung sowie die bereits im Sanierungskonzept berücksichtigte WC-Sanierung im EG in Abzug gebracht werden.

Bei einem angenommenen zusätzlichen Finanzierungsvolumen von rd. 1.000.000 EUR könnte ein separater Anbau über die verbleibenden Mittel aus 2021 (530.600 EUR) sowie einem Teil der Verpflichtungsermächtigung aus 2022 (rd. 500.000 EUR) finanziert werden. Rathaussanierung und Anbau könnten somit ohne Ausschöpfung der gesamten Verpflichtungsermächtigung für 2022 erfolgen.

Welche finanziellen Auswirkungen beide Varianten auf den Schuldendienst bzw. auf die zu kalkulierende Miete für das Rathaus haben wird im Folgenden dargestellt.

Rückblick

Das Rathaus wurde kurz vor Gründung der GGT von der Stadt Tornesch unter Aufnahme eines Darlehens mit einer Laufzeit von 20 Jahren erworben. Mit Gründung der GGT zum 01.01.2003 wurde die Restkreditverpflichtung in Höhe von 2.724.241,62 Euro bei einer 17-jährigen Restlaufzeit auf die GGT übertragen. Aus dieser sehr kurzen Laufzeit resultierten in den vergangenen 20 Jahren sehr hohe Tilgungsleistungen, bei einem vereinbarten Zinssatz von 5,55 % mithin auch ein relativ hoher Zinsaufwand. Dieses Darlehen konnte Ende 2020 mit einem Restbetrag von 272 T€ umgeschuldet werden.

Die aktuelle Jahreskaltmiete für das Rathaus beträgt 215.000 Euro. Die Miete wurde aus Abschreibungen, Zinsaufwand sowie aus Pauschalen für Unterhaltung und Verwaltung kalkuliert. Aus den daraus resultierenden Mieteeinzahlungen werden die Zins- und Tilgungszahlungen geleistet. In Anbetracht des vorgenannten Darlehens könnte ohne weitere Maßnahmen die Miete gemäß aktueller Kalkulation auf 83.400 Euro jährlich gesenkt werden. Unbeschadet der Tilgungsverpflichtung eines Kassenkredites der GGT bei der Stadt in Höhe von 516 T€ würde für die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen bei gleichbleibenden Mietzahlungen somit ein Finanzvolumen von jährlich 131.600 Euro bei der GGT für Zins- und Tilgungsleistungen zur Verfügung stehen.

Variante 1 (nur Sanierung)

Bei einem Sanierungsvolumen von 1,1 M€ würde sich folgende Miete ergeben	
Miete für das Bestandsgebäude	83.400 Euro
Miete für die Sanierungskosten	40.300 Euro
Neue Miete	123.700 Euro

Variante 2 (Sanierung und Saal-Anbau, ND 80 Jahre)

Bei einem Sanierungs- und Neubauvolumen von 2,1 M€ würde sich folgende Miete ergeben

Miete für das Bestandsgebäude	83.400 Euro
Miete für die Sanierungskosten	40.300 Euro
Miete für den Anbau	45.700 Euro
Neue Miete	169.400 Euro

In allen drei Fällen sinkt somit der Mietaufwand für die Stadt Tornesch.

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

<u>Produkt/e:</u>						
<u>Erträge/Aufwendungen</u>	2021	2022	2023	2024	2025	2026 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*:						
<u>Saldo (E-A)</u>						
davon noch zu veranschlagen:						
<u>Investition/Investitionsförderung</u>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<u>Saldo (E-A)</u>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<u>Saldo (E-A)</u>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<u>Folgeeinsparungen/-kosten</u>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<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:						

Beschluss(empfehlung)

Dem vorgeschlagenen Sanierungsumfang mit zusätzlichen Kosten in Höhe von 469.400 EUR wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für einen Ratssaalanbau fortzuführen.

Die notwendigen Haushaltsmittel werden durch Freigabe des Sperrvermerks für 2021 bereitgestellt.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

- Sanierungsvorschlag
- Vorentwurf mit Kosten Anbau

Änderungshistorie:			

Tragplan
Ingenieurbüro
für Hochbau

Königsberger Straße 18
25548 Kellinghusen

Sanierung des Rathauses
der Stadt Tornesch



INHALTSVERZEICHNIS

1.VORBEMERKUNGEN:	3
1.1 UNTERLAGEN:	3
1.2 VERANLASSUNG:	3
2.OBJEKT:	4
3.DECKEN UND BÖDEN:	5
4.WANDDURCHBRÜCHE UND TROCKENBAU:	5
5.STAHLTREPPE:	6
6.BRANDSCHUTZ:	7
7.DACH:	8
8.FASSADE:	9
8.1 Fassadenflächen:	9
8.2 Fassadendämmung:	10
9.LÜFTUNG:	11
9.1 Lüftungsanlagen:	11
9.2 Lüftung Ratssaal:	12
9.3 Lüftungsrückbau Archive:	13
9.4 Lüftungsrückbau WCs, Stuhllager, Untergeschoss und Putzmittelräume:	14
10.RATSSAAL:	15
10.1 Allgemeines:	15
10.2 Ratssaal Modernisierungskosten:	16
11. ÜBERSICHT:	17

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: GRUNDRISS UND SYSTEMSCHNITT	4
ABBILDUNG 2: WANDDURCHBRUCH UND TROCKENBAU	5
ABBILDUNG 3: GRUNDRISS MIT STAHLTREPPE OHNE MASSSTAB	6
ABBILDUNG 4: DACHAUFSICHT OHNE MASSSTAB	8
ABBILDUNG 5: FASSADENANSICHT	9
ABBILDUNG 6: FASSADE OHNE MASSSTAB	10
ABBILDUNG 7: LÜFTUNGSANLAGEN 3.UND 4.OBERGESCHOSS	11
ABBILDUNG 8: LÜFTUNGSANLAGEN ERD- UND UNTERGESCHOSS OHNE MASSSTAB	12
ABBILDUNG 9: RATSSAAL 4.OBERGESCHOSS OHNE MASSSTAB	14
ABBILDUNG 10: FOTO LÜFTUNGSANLAGE ÜBER DEM RATSSAAL	15

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: KOSTEN WANDDURCHBRÜCHE UND TROCKENBAU	5
TABELLE 2: KOSTEN STAHLTREPPE	6
TABELLE 3: BEZEICHNUNGEN UND KLASSIFIKATIONEN VON FEUERSCHUTZABSCHLÜSSEN	7
TABELLE 4: KOSTEN BRANDSCHUTZ	7
TABELLE 5: KOSTEN DACHDÄMMUNG	8
TABELLE 6: FASSADENFLÄCHEN	9
TABELLE 7: KOSTEN FASSADENDÄMMUNG	10
TABELLE 8: LÜFTUNGSANLAGEN	11
TABELLE 9: KOSTEN LÜFTUNGSRÜCKBAU ARCHIVE	12
TABELLE 10: KOSTEN LÜFTUNGSRÜCKBAU DAMEN WCS	13
TABELLE 11: KOSTEN LÜFTUNGSRÜCKBAU STUHLLAGER	13
TABELLE 12: KOSTEN LÜFTUNGSRÜCKBAU UNTERGESCHOSS	13
TABELLE 13: KOSTEN LÜFTUNGSRÜCKBAU PUTZMITTELRÄUME	13
TABELLE 14: KOSTEN LÜFTUNG RATSSAAL	15
TABELLE 15: KOSTEN MALERARBEITEN RATSSAAL	16
TABELLE 16: KOSTEN BODENBELAGSARBEITEN RATSSAAL	16
TABELLE 17: KOSTEN MEDIEN-TECHNIK RATSSAAL	16
TABELLE 18: KOSTEN BELEUCHTUNG RATSSAAL	16
TABELLE 19: KOSTEN UNTERDECKE RATSSAAL	16
TABELLE 20: ÜBERSICHTSTABELLE KOSTEN	17

1.VORBEMERKUNGEN:

1.1 UNTERLAGEN:

- Anlage A1: Zeichnung Rot-Gelb-Plan Erd-und Untergeschoss (22.01.2021)
- Anlage A2: Zeichnung Rot-Gelb-Plan 1. und 2.Obergeschoss (22.01.2021)
- Anlage A3: Zeichnung Rot-Gelb-Plan 3. und 4.Obergeschoss (22.01.2021)
- Anlage A4: Zeichnung Rot-Gelb-Plan Dachböden (22.01.2021)
- Anlage A5: Zeichnung Ost- und Westansicht (22.01.2021)
- Anlage A6: Zeichnung Nord- und Südansicht (22.01.2021)
- Anlage A7: Zeichnung Schnitte (22.01.2021)
- Anlage B1: Zeichnung Lüftung 3. und 4. Obergeschoss (27.03.1983)
- Anlage B2: Zeichnung Lüftung Erd- und Untergeschoss (27.03.1983)
- Anlage B3: Zeichnung Lüftung Gebäudeschnitt (Datum nicht lesbar)
- Anlage C: Sanierungskonzept bepreist, Knack Prell Architekten Seite 1-5 (27.01.2016)
- Anlage D: Kostenschätzung gem. DIN 276, Knack Prell Architekten Seite 1-2 (27.01.2016)
- Anlage E: Vermerk: Sanierung Rathaus, Stadt Tornesch Seite 1-4 (08.10.2020)
- Anlage F: Begehungsbericht (Entwurf), IPB Seite 1-20 (08.11.2015)
- Anlage G: Entfällt
- Anlage H: Prüfbescheid Institut für Bautechnik, PAGOLUX Gitterdecke (19.05.1983)
- Anlage J: Wärmeschutznachweis, Günter Horn Seite 95-99 (17.12.1982)
- Anlage K: genehmigte Entwurfspläne (10.12.1982)
- Anlage L: Prüfbericht Wanddurchbrüche (21.01.2021)

1.2 VERANLASSUNG:

Auf Wunsch der Stadt Tornesch werden die zuvor aufgeführten Unterlagen zusammengefasst. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich welche Maßnahmen ggf. bereits durchgeführt worden sind, bzw. welche Maßnahmen eventuell nicht mehr erforderlich sind.

Zudem wird Stellung genommen hinsichtlich einer Umnutzung des Ratssaals bei einer eventuellen Erweiterung des Rathauses um einen Gemeindesaal.

Es wurden Ortstermine am Samstag, dem 19.12.2020, Samstag dem 02.01.2021, Donnerstag dem 21.01.2021, Samstag dem 23.01.2021 und Sonntag, dem 31.01.2021 durchgeführt.

2.OBJEKT:

Bei dem Objekt handelt es sich um das Rathaus der Stadt Tornesch, welches 1983 errichtet wurde.

Das Gebäude ist ein sogenannter Winkelbau und gemäß LBauO-Sh § 2 Abs. 4 der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen. Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der festgelegten Geländeoberfläche. Hier das 4. OG mit einer Fußbodenhöhe von 6,48 m. Gemäß LBauO § 51 Abs.2, Nr.5 handelt es sich um einen Sonderbau.

Die Ausbildung erfolgte in Massivbauweise: Stahlbetondecken, tragende Wände Mauerwerk, Außenwandverkleidung mit Verblend bzw. vorgehängter Metallfassade.

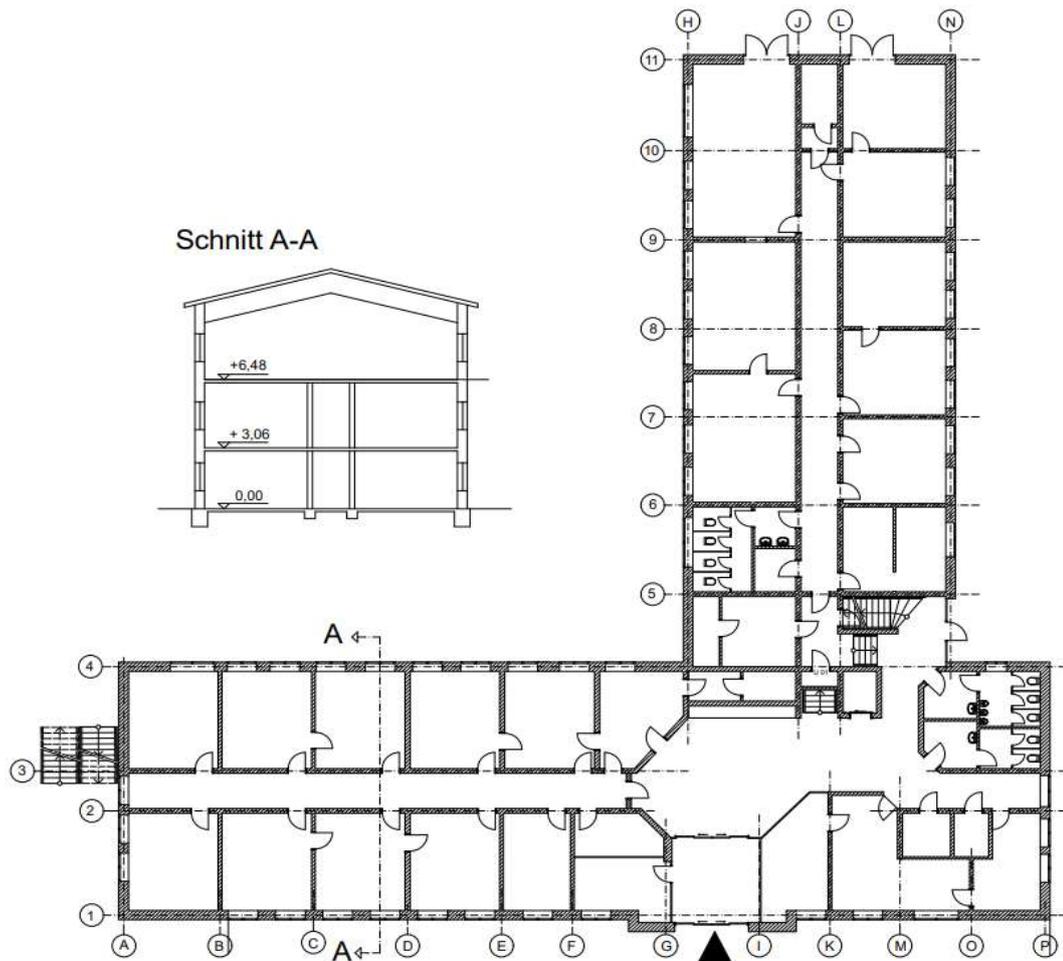


Abbildung 1: Grundriss und Systemschnitt

3.DECKEN UND BÖDEN:

Der Austausch der Decken ist zu 80 % fertiggestellt

Der Austausch der Bodenbeläge ist zu 90 % fertiggestellt

4.WANDDURCHBRÜCHE UND TROCKENBAU:

In einigen Büros werden mittels Leichtbauwänden Bereiche abgetrennt um Platz für die Kopiergeräte zu schaffen, welche zur Zeit in den Fluren stehen. Aus diesen Gründen müssen Wanddurchbrüche erfolgen.

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Abdecken von Boden und den Einrichtungsgegenständen	4 St.	300,00 €/St.	1.200,00 €
2	Elektroarbeiten (freischalten und nach Beendigung der Arbeiten anschließen)	4 St.	300,00 €/St.	1.200,00 €
3	Mauerwerksabbruch einschl. Entsorgungskosten, Abfangträger, Putzarbeiten	4 St.	2.000,00 €/St.	6.000,00 €
4	Türzarge, Türblatt und Drückergarnitur	7 St.	500,00 €/St.	3.500,00 €
5	Fußboden- und Malerarbeiten	7 St.	1.000,00 €/St.	7.000,00 €
6	Reinigung nach Beendigung der Arbeiten	7 St.	300,00 €/St.	2.100,00 €
7	Statische Berechnung und Prüfstatik	1 St.	2.500,00 €	2.500,00 €
8	Umbau der vorhandenen Einbaumöbel	3 St.	1.500,00 €	4.500,00 €
9	Metallständerwände beiseitig mit Brandschutzplatten beplankt	50 m ²	100,00 €/m ²	<u>5.000,00 €</u>
Summe:				33.000,00 €

Tabelle 1: Kosten Wanddurchbrüche und Trockenbau

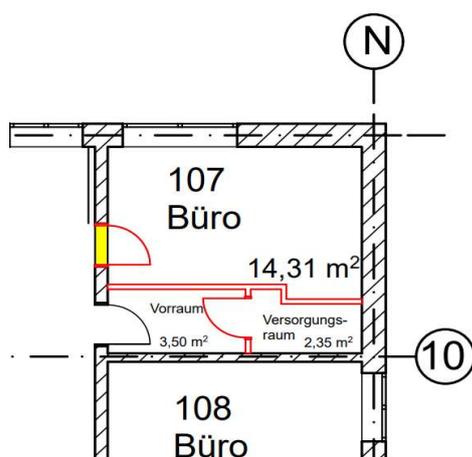


Abbildung 2: Wanddurchbruch und Trockenbau

5.STAHLTREPPE:

An der Nordseite (Achse K/M-11) des Rathauses ist eine Fluchttreppe als zusätzlicher baulicher Rettungsweg geplant.

Nr.	Art:	Kosten:
1	Sträucher roden, Rückbau Plattenbelag und Einfassung	3.000,00 €
2	Rohbauarbeiten (Fundamente, Rückbau Brüstungen)	6.000,00 €
3	Stahlterppe für 3 Geschosse	90.000,00 €
4	Baugenehmigung, Statik, Prüfstatik, Bodengutachten	10.000,00 €
5	Brandschutzkonzept des gesamten Gebäudes (erf. für Baugenehmigung)	12.500,00 €
6	Freischalten und Umlegen von Heizkörpern und Elektro	1.000,00 €
7	Ausgangstüren mit Verglasung (3 Stück)	9.000,00 €
8	Neue Einzäunung und Plattenbelag	3.500,00 €
Summe:		135.000,00 €

Tabelle 2: Kosten Stahlterppe

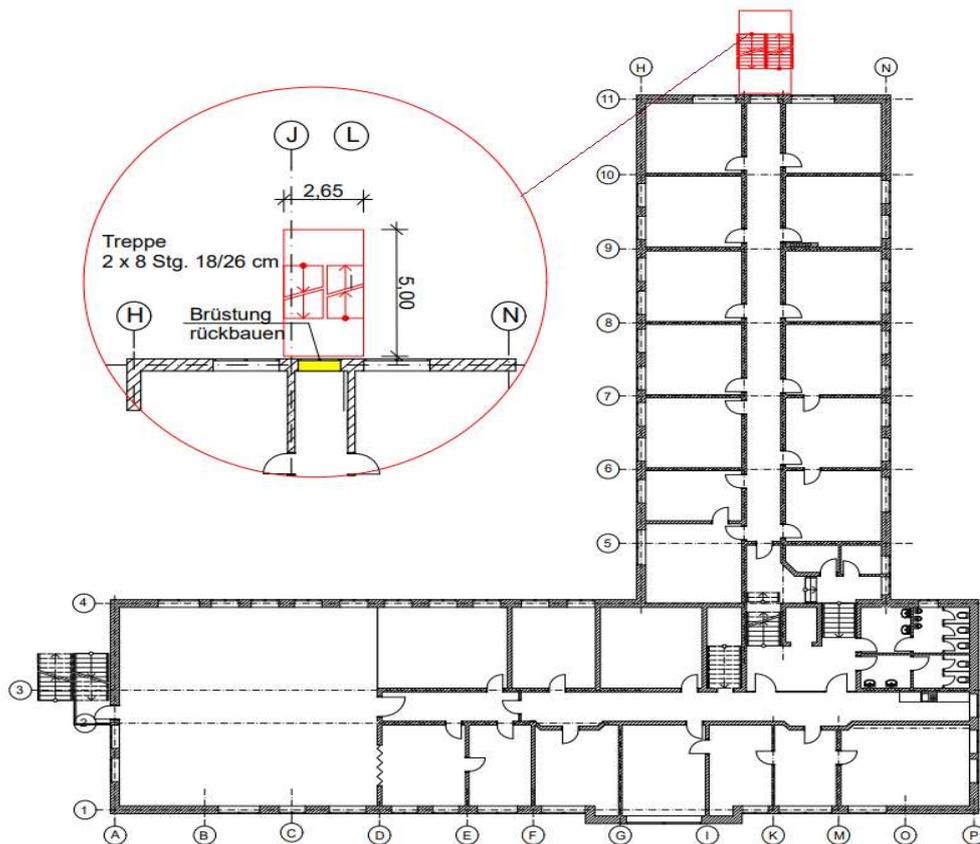


Abbildung 3: Grundriss mit Stahlterppe ohne Maßstab

6.BRANDSCHUTZ:

Grundlage für den Brandschutz ist neben den Ortsterminen des Ingenieurbüros Tragplan, der Begehungsbericht der Ingenieurgesellschaft für Brandschutzplanung (Frau Thönißen) Anlage F Auf den folgenden Seiten werden die erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich des Brandschutzes zusammengestellt.

Abkürzung	Bezeichnung:	Erläuterung:
ds	dichtschließend	Als dichtschließend gelten Türen mit stumpf einschlagendem oder gefälztem Türblatt und einer mindestens dreiseitig umlaufenden Dichtung; keine Abdichtung der Bodenspalte; bei 50 Pa Druckdifferenz Leckraten von 200-400 m³/h; dichtschließende Türen unterliegen keiner Normung
rs	Rauchschutztür	Eine Rauchschutztür ist eine Tür mit selbstschließendem Türflügel und rauchdichten Lippendichtungen, bei 50 Pa Druckdifferenz Leckraten von bis zu 20 m³/h; Rauchschutztüren sind genormt
T 30	Feuerschutztür	Die Zahl hinter dem T gibt die Dauer in Minuten an, für welche Dauer der Feuerschutzabschluss den Durchtritt des Feuers (nicht des Rauchs) verhindert.

Tabelle 3: Bezeichnungen und Klassifikationen von Feuerschutzabschlüssen

Nachstehend werden die unterschiedlichen Anforderungen an die Türen im Treppenhaus aus bauordnungsrechtlicher Sicht erläutert.

1. zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Landesbauordnung (20.06.1975) waren gemäß §43 Abs.(6) Öffnungen, die nicht ins Freie führen, mit dichtschließenden Türen zu versehen.
2. Gemäß Baugenehmigung (07.06.1983) waren alle Türen in T30 geplant und genehmigt. (Anlage K1-K3)
3. Gemäß Anlage F Seite 5 Abbildung 1 sind die Treppenhaus- und Flurtüren als RS-Türen gekennzeichnet.
4. Zum Zeitpunkt der Begehung verfügte keine der Türen über ein Zulassungsschild.
5. Gemäß gültiger LBauO (22.01.2009) §37 Abs. (3) müssen Öffnungen in Treppenräumen zu notwendigen Fluren rauchdicht (rs) und selbstschließend sein.

Nr.	Art:	Kosten:
1	Austausch von 25 Türen	80.000,00 €
2	Glastrennelement im Foyer	25.000,00 €
3	RWA-Anlage	15.000,00 €
4	Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Sanierung handelt und nicht alle Punkte detailliert untersucht werden können, wird eine Eventualposition berücksichtigt.	20.000,00 €
Summe:		140.000,00 €

Tabelle 4: Kosten Brandschutz

7.DACH:

Erneuerung und Verstärkung der Dämmung in den Dachflächen. Aufgrund der vorhandenen Photovoltaikanlage wäre es ratsam das Dach vom Innenraum her zu dämmen. Größe der Dachfläche ca. 800 m² (ohne Ratssaal). Durch diese Maßnahme ließe sich eine Verbesserung des Wärmedurchgangskoeffizienten um ca. 40% erzielen. Zu bedenken ist jedoch, dass es sich zum Einen nur um eine rein rechnerische Größe handelt und zum Zweiten befinden sich keine Aufenthaltsräume unter dem Dach. Diese Maßnahme zu realisieren ist unseres Erachtens nicht wirtschaftlich. Die Entscheidung muss nicht endgültig gefällt werden, da diese Maßnahme auch noch ggf. zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden kann.

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Rückbau der vorhandenen Unterdecke	800 m ²	15,00 €/St.	12.000,00 €
2	Ausbau und Entsorgungskosten vorh. Dämmung	800 m ²	10,00 €/St.	8.000,00 €
3	Zwischensparrendämmung neu 160 mm	800 m ²	26,50 €/St.	21.200,00 €
4	Dampfbremse	800 m ²	6,00 €/St.	4.800,00 €
5	Unterdecke, Annahme 75 % kann wieder verwendet werden	200 m ²	32,00 €/St.	6.400,00 €
6	Elektroarbeiten, Leuchten Demontage und Montage	40 St.	100,00 €/St.	4.000,00 €
7	Baustelleneinrichtung, WC, usw.	1 St.	2.500,00 €	2.600,00 €
8	Blitzschutzanlage, Westseite mit Einrüstung	1 St.	20.000,00 €	<u>20.000,00 €</u>
Summe:				79.000,00 €

Tabelle 5: Kosten Dachdämmung

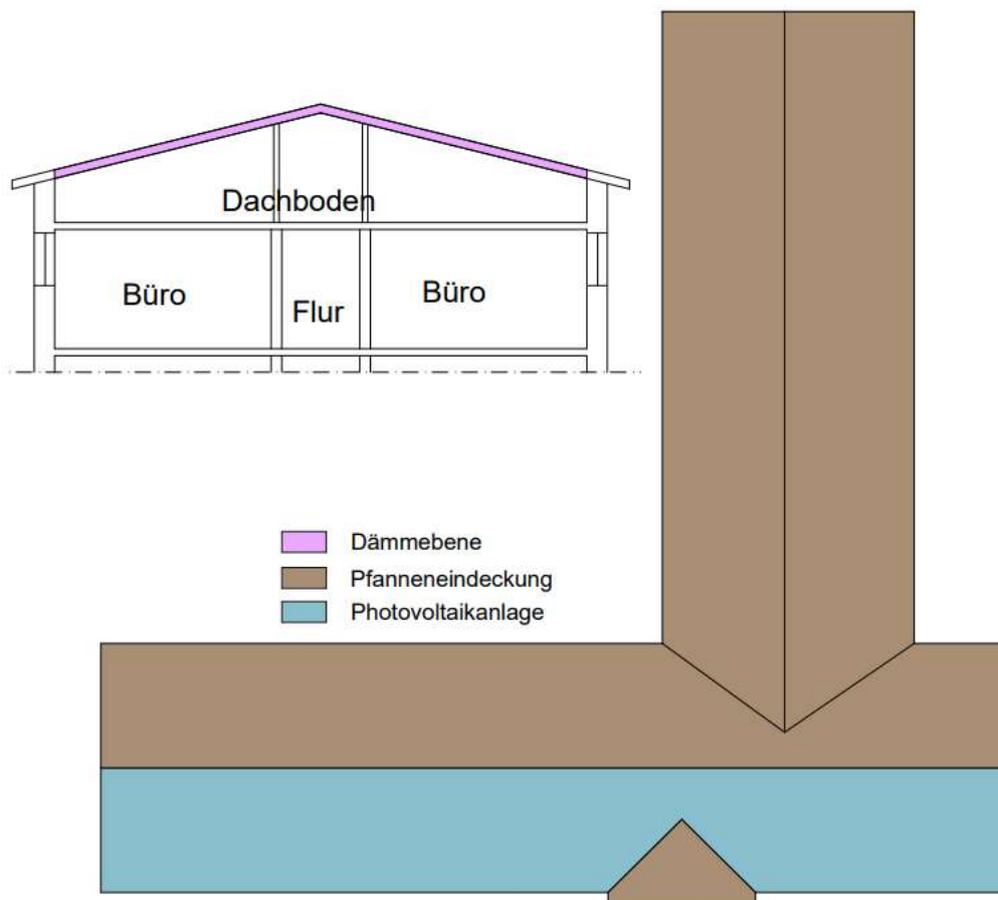


Abbildung 4: Dachaufsicht ohne Maßstab

8.FASSADE:**8.1 Fassadenflächen**

Erneuerung der Dämmung in den Wandflächen. Aufgrund der vorhandenen Außenwandbekleidungen nur im Bereich der Blechfassade möglich. Durch diese Maßnahme ließe sich eine Verbesserung des Wärmedurchgangskoeffizienten von 0,395 auf 0,224 erzielen und entspräche dem neuen Gebäudeenergiegesetz. Diese Maßnahme zu realisieren ist unseres Erachtens wirtschaftlich. Eine Überprüfung der vorhandenen Fenster hat ergeben, dass die Kosten eines Austauschs nicht wirtschaftlich sind.

Nr.	Außenwandflächen:	Menge:	%-Anteil:
1	Verblendmauerwerk	627 m ²	36
2	Blechfassade	720 m ²	41
3	Fenster	389 m ²	23
Summe:		1736 m ²	100 %

Tabelle 6: Fassadenflächen



Abbildung 5: Fassadenansicht

8.2 Fassadendämmung

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Blechfassade demontieren und Zwischenlagern	720 m ²	15,00 €/m ²	10.800,00 €
2	Ausbau und Entsorgungskosten vorh. Dämmung (60 mm)	720 m ²	10,00 €/m ²	7.200,00 €
3	100 mm Dämmung Liefern und Einbauen mit Verdübelung	720 m ²	30,00 €/m ²	21.600,00 €
4	Montage der Blechfassade nach Einbau der Dämmung	720 m ²	20,00 €/m ²	14.400,00 €
5	Reinigen der Blechfassade	720 m ²	5,00 €/m ²	3.600,00 €
6	Gerüst, Lastklasse 3	1 St.	10.000,00 €	10.000,00 €
7	Baustelleneinrichtung, WC, Wetterschutz usw.	1 St.	5.000,00 €	<u>5.000,00 €</u>
Summe:				72.600,00 €

Tabelle 7: Kosten Fassadendämmung

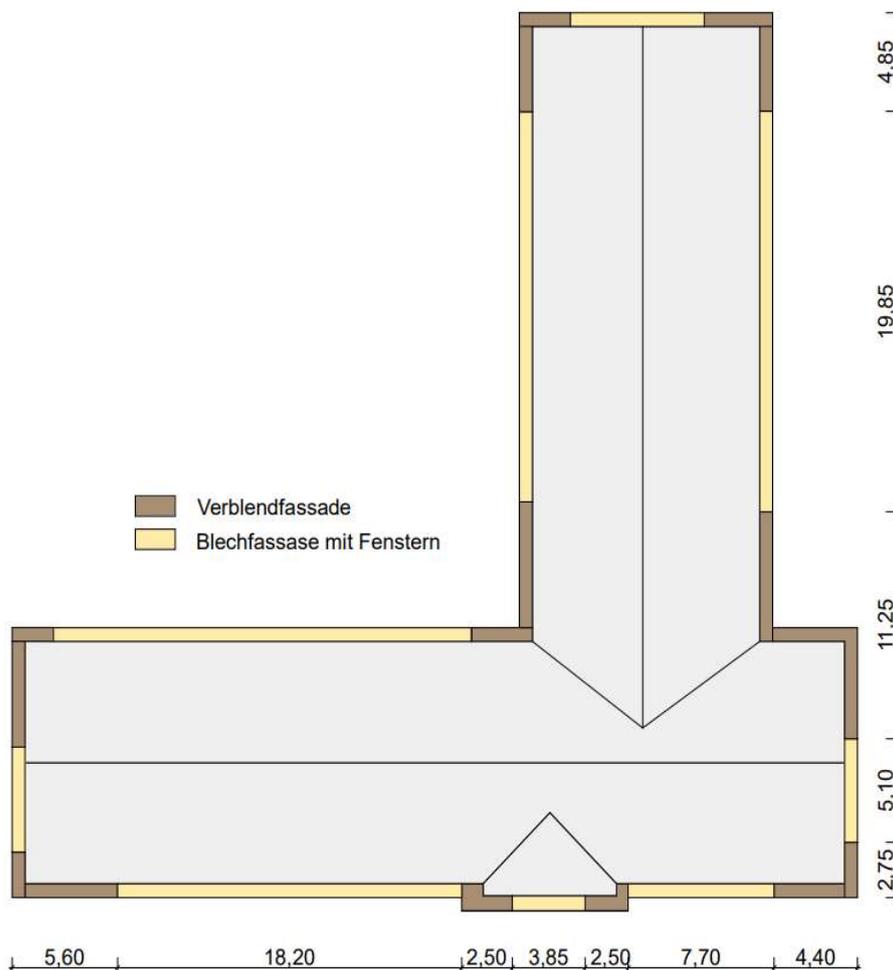


Abbildung 6: Fassade ohne Maßstab

9.LÜFTUNG:
9.1 Lüftungsanlagen

Zum Zeitpunkt der Errichtung wurde das Gebäude mit diversen Lüftungsanlagen ausgestattet. Die Leitungsführung der Anlagen ist zum Teil nicht oder nicht mehr fachgerecht. Zudem kann die Be- und Entlüftung in wesentlichen Teile durch einfache Maßnahmen ersetzt werden.

Nr.	Lüftungsanlage:	Ersatzmaßnahme:
1	Be- und Entlüftung Ratssaal	Klimageräte
2	Entlüftung Archive 2. und 4. Obergeschoss)	Einzellüfter
3	Entlüftung Damen WCs (2. und 4.Obergeschoss)	Einzellüfter
4	Entlüftung Stuhllager	Einzellüfter
5	Be- und Entlüftung ehe. Sozialräume UG; Achse H/J-6/11	Einzellüfter
6	Entlüftung Aufzugsmaschinenraum	unverändert
7	Putzmittelräume	Einzellüfter

Tabelle 8: Lüftungsanlagen

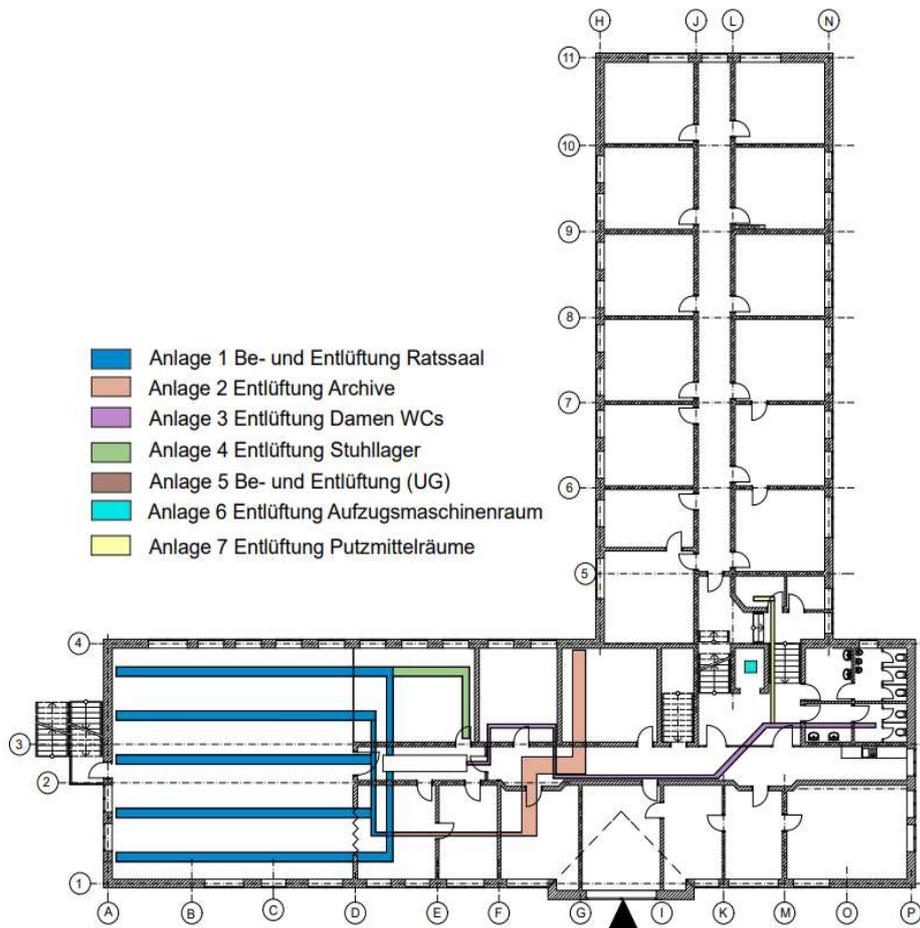


Abbildung 7: Lüftungsanlagen 3.und 4.Obergeschoss

9.2 Lüftung Ratssaal

Der Raum verfügt über eine Lüftungsanlage, da zum Zeitpunkt der Erbauung dieser als Kantine für die Bediensteten des Schleswig diente (Anlage K3). Seit Übernahme des Gebäudes durch die Stadt Tornesch wird er als Sitzungssaal bzw. Ratssaal genutzt.

Gemäß des Sitzungskalenders der Stadt Tornesch aus den Jahren 2017-2019 (2020 wurde aufgrund der Corona-Pandemie nicht berücksichtigt), wurde der Ratssaal für Sitzungen in den Monaten Juli und August im Schnitt 4 mal genutzt. Die durchschnittliche Temperatur für die Sommermonate Juli und August betragen in Schleswig-Holstein 22° (Amtlicher Wetterdienst).

Hinweis: Wegen der nachträglichen brandschutztechnischen Schottung und der sich daraus ergebenden Folgekosten (Brandschutzklappen unterliegen einer regelmäßigen Sicherheitsüberprüfung) ist eine Ertüchtigung nicht angeraten.

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Rückbau und Entsorgung der vorhandenen Lüftungskanäle	100 m	150,00 €/m	15.000,00 €
2	Schließen der Wand und Deckenöffnungen mit Steinwolle und Brandschutzplatten	30 St.	250,00 €/m ²	7.500,00 €
3	Kernbohrungen für Klimageräte	4 St.	250,00 €/St.	1.000,00 €
4	Klimageräte zur Kühlung des Raums	3 St.	3.000,00 €/St.	9.000,00 €
5	Montage und Anschluß der Klimageräte	3 St.	1.000,00 €/m ²	<u>3.000,00 €</u>
Summe:				35.500,00 €

Tabelle 9: Kosten Lüftung Ratssaal



Abbildung 8: Foto Lüftungsanlage über dem Ratssaal

9.3 Lüftungsrückbau Archive

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Rückbau und Entsorgungskosten	20 m	150,00 €/m	3.000,00 €
2	Kernbohrungen für Außenlüfter; Durchmesser (150 mm)	2 St.	250,00 €/St.	500,00 €
3	Schließen der Wand und Deckenöffnungen mit Steinwolle und Brandschutzplatten	4 St.	250,00 €/St.	1.000,00 €
4	Lieferung Einbau und Anschluß Lüftungsgeräte	2 St.	1.000,00 €/St.	2.000,00 €
			Summe:	6.500,00 €

Tabelle 10: Kosten Lüftungsrückbau Archive

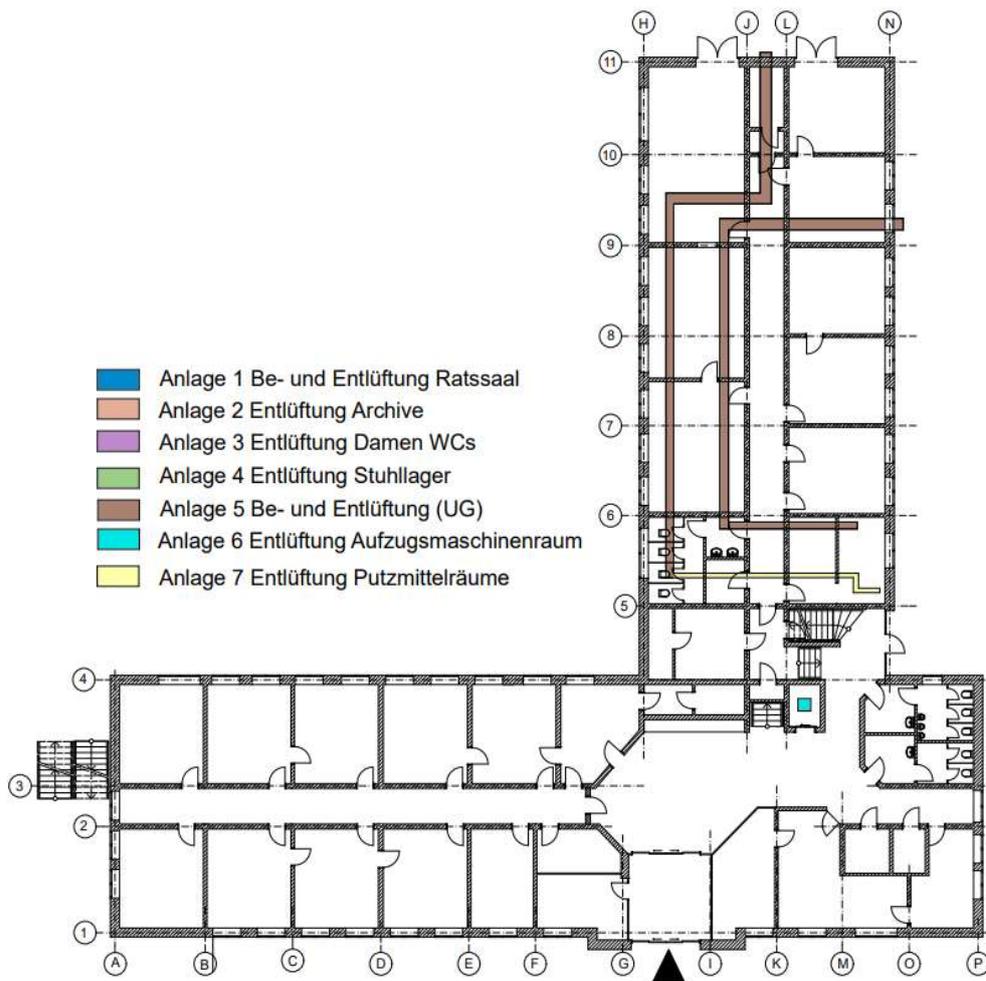


Abbildung 9: Lüftungsanlagen Erd- und Untergeschoss ohne Maßstab

9.4 Lüftungsrückbau WCs, Stuhllager, Untergeschoss und Putzmittelräume

Damen WCs:

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Rückbau und Entsorgungskosten	30 m	150,00 €/m	4.500,00 €
2	Kernbohrungen für Außenlüfter; Durchmesser (150 mm)	2 St.	250,00 €/St.	500,00 €
3	Schließen der Wand und Deckenöffnungen mit Steinwolle und Brandschutzplatten	6 St.	250,00 €/St.	1.500,00 €
4	Lieferung Einbau und Anschluß Lüftungsgeräte	2 St.	1.000,00 €/St.	<u>2.000,00 €</u>
Summe:				8.500,00 €

Tabelle 11: Kosten Lüftungsrückbau Damen WCs

Stuhllager

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Rückbau und Entsorgungskosten	8 m	150,00 €/m	1.200,00 €
2	Kernbohrungen für Außenlüfter; Durchmesser (150 mm)	1 St.	250,00 €/St.	250,00 €
3	Schließen der Wand und Deckenöffnungen mit Steinwolle und Brandschutzplatten	2 St.	250,00 €/St.	500,00 €
4	Lieferung Einbau und Anschluß Lüftungsgeräte	1 St.	1.000,00 €/St.	<u>1.000,00 €</u>
Summe:				2.650,00 €

Tabelle 12: Kosten Lüftungsrückbau Stuhllager

Untergeschoss

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Rückbau und Entsorgungskosten	60 m	150,00 €/m	9.000,00 €
2	Kernbohrungen für Außenlüfter; Durchmesser (150 mm)	2 St.	250,00 €/St.	500,00 €
3	Schließen der Wand und Deckenöffnungen mit Steinwolle und Brandschutzplatten	12 St.	250,00 €/St.	3.000,00 €
4	Lieferung Einbau und Anschluß Lüftungsgeräte	2 St.	1.000,00 €/St.	<u>2.000,00 €</u>
Summe:				14.500,00 €

Tabelle 13: Kosten Lüftungsrückbau Untergeschoss

Putzmittelräume

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Rückbau und Entsorgungskosten	20 m	150,00 €/m	3.000,00 €
2	Kernbohrungen für Außenlüfter; Durchmesser (150 mm)	2 St.	250,00 €/St.	500,00 €
3	Schließen der Wand und Deckenöffnungen mit Steinwolle und Brandschutzplatten	6 St.	250,00 €/St.	1.500,00 €
4	Lieferung Einbau und Anschluß Lüftungsgeräte	2 St.	1.000,00 €/St.	<u>2.000,00 €</u>
Summe:				7.000,00 €

Tabelle 14: Kosten Lüftungsrückbau Putzmittelräume

10.RATSSAAL:
10.1 Allgemeines

Es wird eine Modernisierung des Ratssaals im 4.Obergeschoss angedacht.

Hierzu sind folgende Maßnahmen geplant:

- Malerarbeiten an Decke, Wänden und Heizkörpern
- Erneuerung des Bodenbelags
- Erneuerung der Medientechnik
- Austausch der Beleuchtung
- Anbringen von Deckenschallschutz

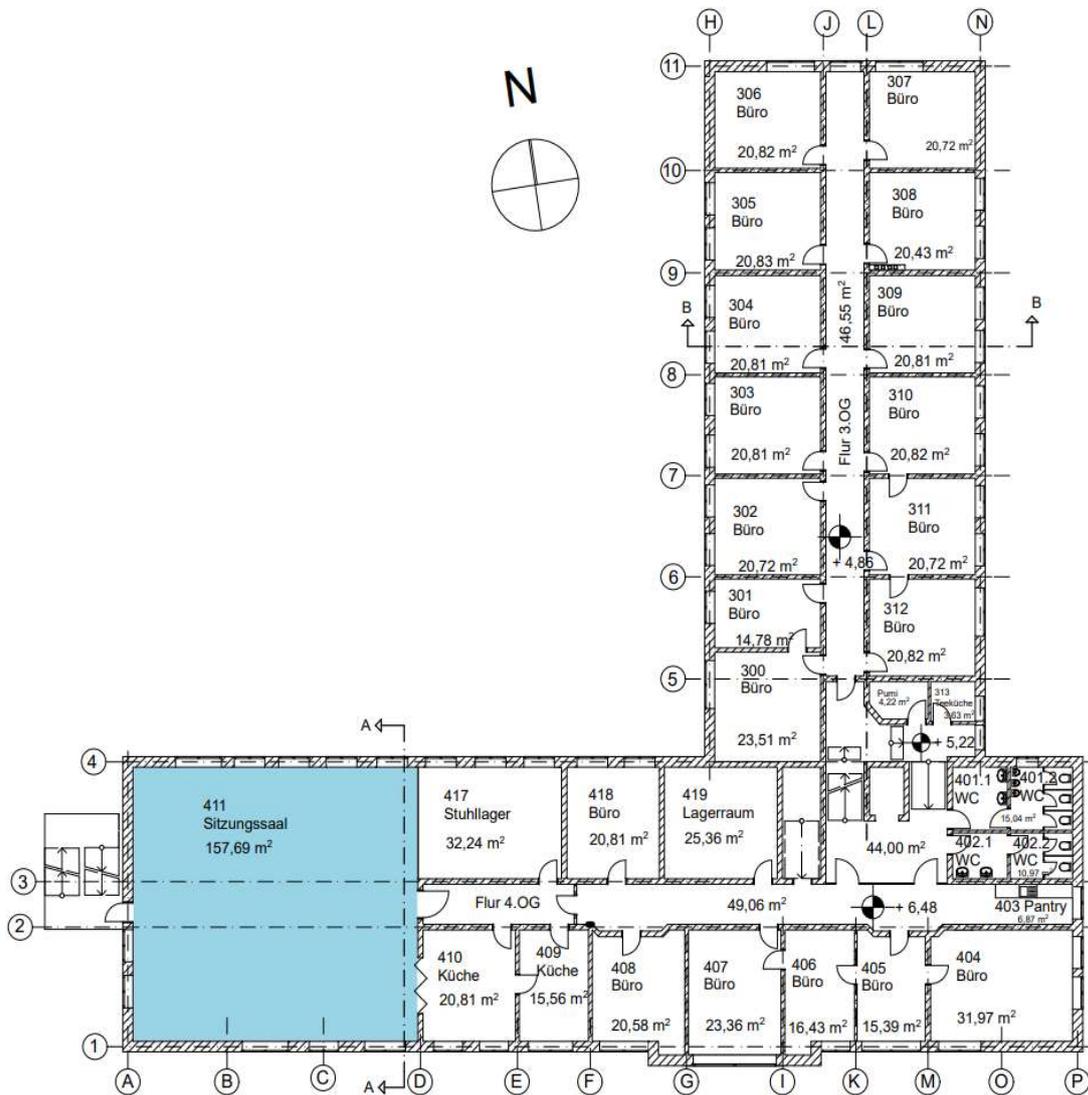


Abbildung 10: Ratssaal 4.Obergeschoss ohne Maßstab

10.2 Ratssal Modernisierungskosten

Malerarbeiten:

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Wandflächen, spachteln, schleifen, Haftgrund, 2 x streichen	150 m ²	50,00 €/m ²	7.500,00 €
2	Brettschichtbinder, Haftgrund, 2 x streichen	65 m	60,00 €/m	3.900,00 €
3	Rollgerüst	1 St.	600,00 €/St.	600,00 €
4	Heizkörper streichen	10 St.	100,00 €/St.	1.000,00 €
Summe:				13.000,00 €

Tabelle 15: Kosten Malerarbeiten Ratssaal

Bodenbelagsarbeiten:

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Bodenbelag (Nadelfilz) entfernen	160 m ²	10,00 €/m ²	1.600,00 €
2	Grundieren und spachteln	160 m ²	10,00 €/m ²	1.600,00 €
3	Vinylplanke liefern und verlegen, einschl. Leiste	160 m ²	65,00 €/m ²	10.400,00 €
Summe:				13.600,00 €

Tabelle 16: Kosten Bodenbelagsarbeiten Ratssaal

Erneuerung der Medientechnik:

Es ist eine genauere Planung nötig, in Anbetracht der zukünftigen Entwicklung in der Medientechnik wird die nebenstehende Summe eingestellt	Summe:	60.000,00 €
---	--------	--------------------

Tabelle 17: Kosten Medientechnik Ratssaal

Austausch der Beleuchtung

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Rückbau der Langfeld- und Kugelleuchten einschl. Entsorgung		pauschal	10.000,00 €
2	Lieferung Einbau und Anschluß Leuchten	50 St.	100,00 €/St.	5.000,00 €
Summe:				15.000,00 €

Tabelle 18: Kosten Beleuchtung Ratssaal

Austausch der Unterdecke

Nr.	Art:	Menge:	Preis:	Kosten:
1	Rückbau und Entsorgung	160 m ²	15,00 €/m ²	2.400,00 €
2	Akustikdecke liefern und einbauen	160 m ²	75,00 €/m ²	12.000,00 €
3	Zuschläge für die Schrägen	55 m ²	40,00 €/m ²	2.200,00 €
Summe:				16.600,00 €

Tabelle 19: Kosten Unterdecke Ratssaal

11. ÜBERSICHT:

Maßnahme	Kosten	Eingestellt2)	Differenz	Priorität
Rohbau/Trockenbau 1)	33.000,00	50.000,00 €	17.000,00	II
Stahlterrace 1)	135.000,00	80.000,00 €	-55.000,00	II
Brandschutz 1)	140.000,00	44.000,00 €	-96.000,00	I
Fassade 1)	72.600,00		-72.600,00	II
Lüftung 1)	74.600,00		-74.600,00	I
Ratssaalmodernisierung 1)	118.200,00		-118.200,00	II
elektr. Sanierung 3)	379.000,00	403.000,00 €	24.000,00	I
WCs 4)	65.000,00		-65.000,00	II
Planungshonorare:	100.000,00	71.000,00 €	-29.000,00	
Summen:	1.117.400,00	648.000,00 €	-469.400,00	

1) ermittelt vom Ingenieurbüro Tragplan

2) eingestellt gemäß Auflistung; René Goetze (Anlage E)

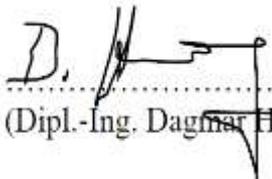
3) ermittelt von Dipl.-Ing. Mühlmann
 die elektrische Sanierung beinhaltet:
 die Erneuerung der Brandmeldeanlage
 die Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung
 die Erneuerung der Einbruchmeldeanlage
 die Netzwerkverkabelung

4) ermittelt von Joachim Hinz

Tabelle 20: Kostenübersicht Sanierung Rathaus

aufgestellt:
 Kellinghusen, den 11.02.2021

Tragplan
 Ingenieurbüro für
 Hochbau


 (Dipl.-Ing. Dagmar Hasenbalg)

Bvh.: **Erweiterung Rathaus Tornesch - Neubau Gemeindesaal
Wittstocker Str. 7, 25436 Tornesch**

Bauherrin: **Grundstückgesellschaft Tornesch**
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Planung: **Jan Hinrichsen Architektur & Design**
Forsmannstr. 14b
22303 Hamburg
0176 - 82173938
jh@jh-architektur.design

Kostenschätzung nach DIN276 - Kostengruppe 200 - 700

Alle Beträge brutto in Euro, inkl. 19% MWSt. Alle brutto-Beträge sind auf die 2. Dezimalstelle gerundet.

Nr.	Kostengruppe	Menge	E	EP	brutto
200 Herrichten und Erschließen					
210	Herrichten				
	Demontage vorh. Unterstände und Einfriedungen inkl. Neuaufbau an geeigneter Stelle		psch	15.000,00 €	15.000,00 €
	Vorstrecken vorh. Medien für die Hausanschlüsse		psch	25.000,00 €	25.000,00 €
Σ KG 200					40.000,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen					
310	Baugrube				
	Erdarbeiten	225	m²	75,00 €	16.880,00 €
320	Gründung				
	Fundamente, Sohle, Fußbodenaufbau, Belag	225	m²	230,00 €	51.750,00 €
	Sanierung WC-Anlage Bestand	25	m²	200,00 €	5.000,00 €
330	Außenwände				
	vorgehängte Fassadenbekleidung, Tragende Aussenwand inkl. Fenster und Türen, Innenbekleidung mit Schallschutzmaßnahmen	200	m²	650,00 €	130.000,00 €
340	Innenwände				
	Innenwände inkl. Türanlagen	70	m²	260,00 €	18.200,00 €
	Sanierung WC-Anlage Bestand	100	m²	250,00 €	25.000,00 €
	Falttüranlagen	2	Stck	5.000,00 €	10.000,00 €
350	Decken				
	Deckenkonstruktion (Tragwerk), Akustikdecke mit Deckensegel zur Unterbringung Ablufttechnik, Beleuchtung, Lautsprechersystem, etc.	225	m²	230,00 €	51.750,00 €
	Sanierung WC-Anlage Bestand	25	m²	200,00 €	5.000,00 €
360	Dächer				
	Dämmung inkl. Gründach und Technischeinhausung	225	m²	250,00 €	56.250,00 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				
	Baustelleneinr., Gerüste...	225	m²	50,00	11.250,00 €
Σ KG 300					381.080,00 €

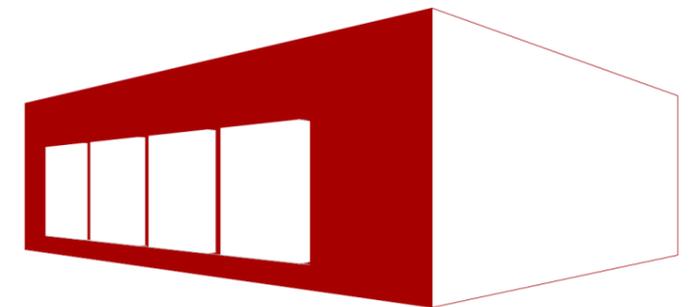
Nr.	Kostengruppe	Menge	E	EP	brutto
400	Bauwerk - Technische Anlagen				
	gem. Kostangaben Ing. Büro Otto und Partner vom 07.06.2019				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen Sanierung der bestehenden WC-Anlage im EG	15	Stck	3.500,00 €	52.500,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen Beheizung über Bodenkonvektoren	165	m²	250,00 €	41.250,00 €
430	Lufttechnische Anlagen Maschn. Be- und Entlüftung und Kühlung; Zuluft über Bodenkonvektoren, Abluft im Deckenbereich	165	m²	480,00 €	79.200,00 €
440	Starkstromanlagen inkl. Blitzschutz und Beleuchtung	200	m²	320,00 €	64.000,00 €
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen inkl. Einbruchm., BMA, Medientechn.	200	m²	270,00 €	54.000,00 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen Beamer und Verstärker Medientechnik	1	psch	6.000,00 €	6.000,00 €
480	Gebäudeautomation Zentrale Steuerung aller Medien	165	m²	110,00 €	18.150,00 €
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen				
Σ KG 400					315.100,00 €
500	Außenanlagen				
500	Außenanlagen Wiederherstellung Aussenflächen	1	psch	50.000,00 €	50.000,00 €
Σ KG 500					50.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke				
610	Lose Möblierung Besprechungstische und Bestuhlung	1	psch	60.000,00 €	60.000,00 €
Σ KG 600					60.000,00 €
300-600	Zwischensumme Kosten KG300-600				
	Σ KG 200				40.000,00 €
	Σ KG 300				381.080,00 €
	Σ KG 400				315.100,00 €
	Σ KG 500				50.000,00 €
	Σ KG 600				60.000,00 €
Σ KG 200-600:					846.180,00 €
700	Baunebenkosten				
	22% der KG 300+400				153.160,00 €
Σ KG 700 Nebenkosten					153.160,00 €
Σ KG 200-700:					
Gesamtkosten				brutto	999.340,00 €

Die Gesamtkosten brutto enthalten 19% Mwst in Höhe von 159.558,49 €

Hamburg, 17.06.2019

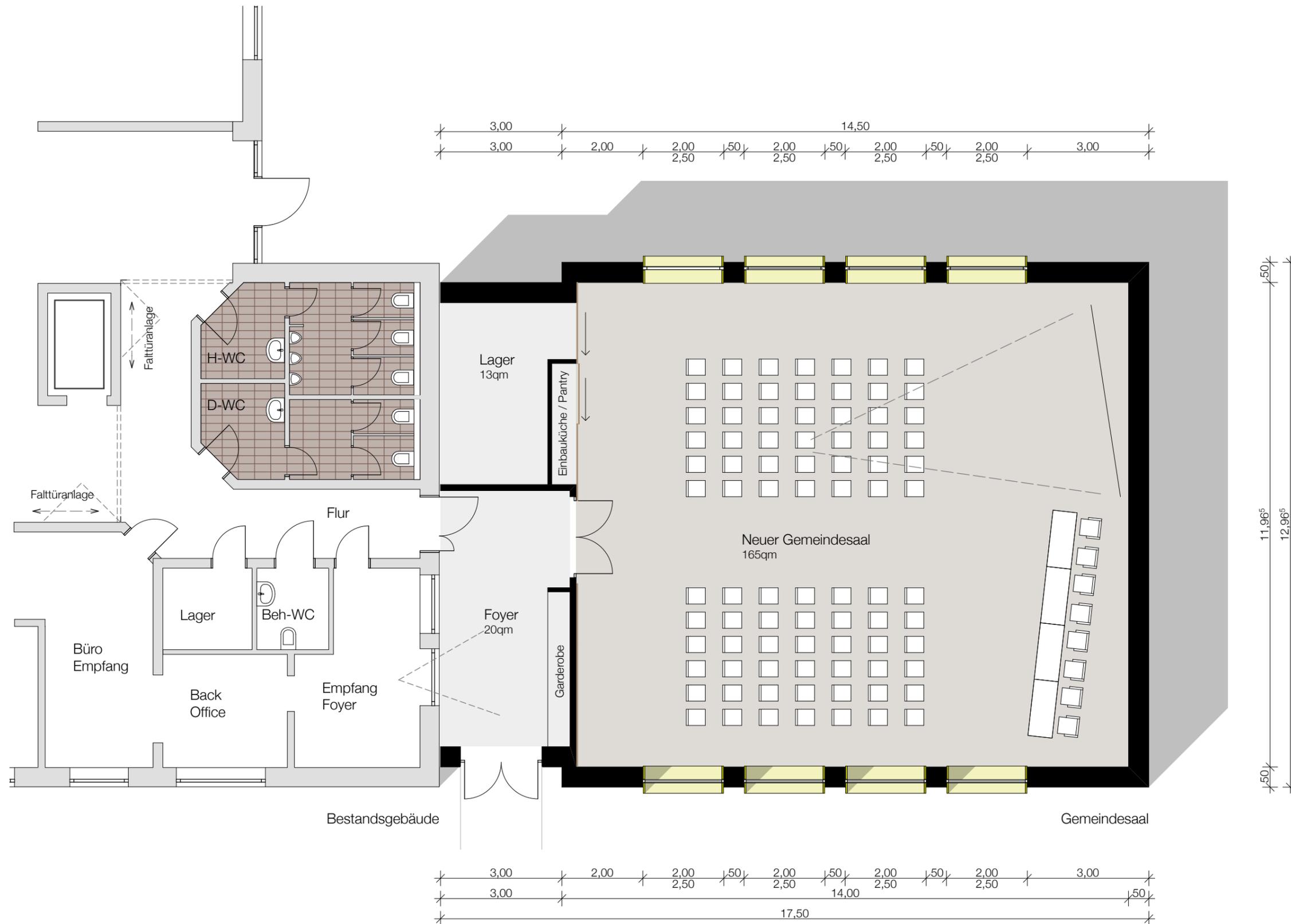
Aufgestellt:

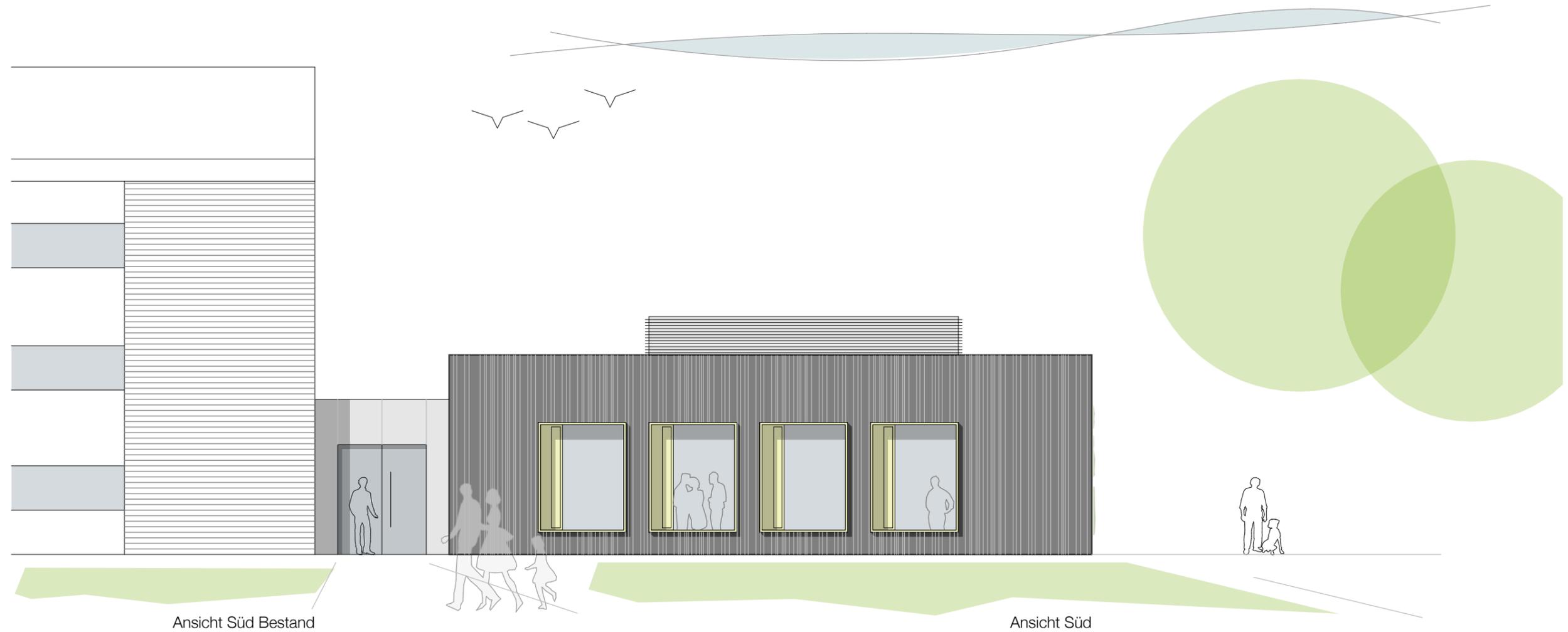
Jan Hinrichsen Architektur & Design

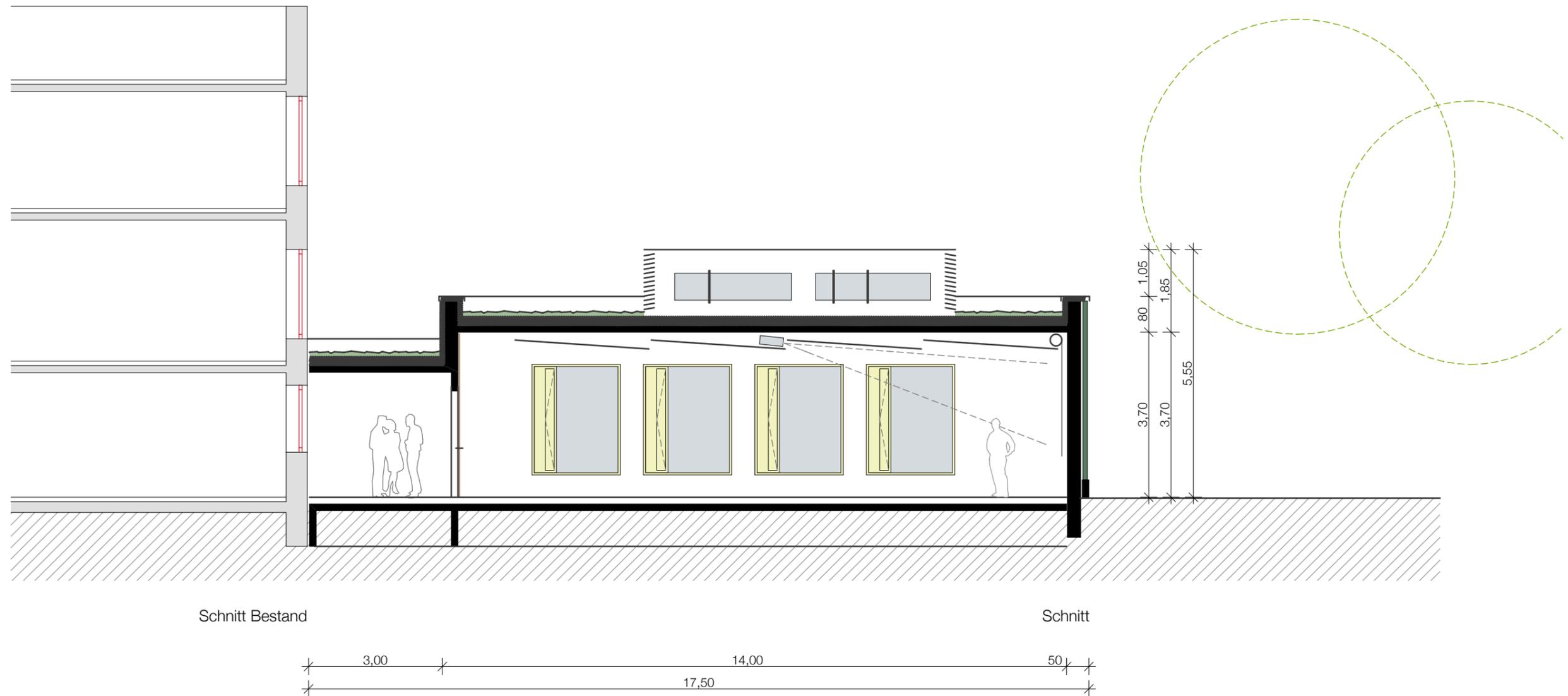




Erweiterung Rathaus Tornesch - **Neubau Gemeindesaal**







Erweiterung Rathaus Tornesch - **Neubau Gemeindesaal**



Kostenschätzung nach DIN276 - Kostengruppe 200 - 700

Alle Beträge brutto in Euro, inkl. 19% MWSt. Alle brutto-Beträge sind auf die 2. Dezimalstelle gerundet.

Nr.	Kostengruppe	Menge	E	EP	brutto
200 Herrichten und Erschließen					
210	Herrichten				
	Demontage vorh. Unterstände und Einfriedungen inkl. Neuaufbau an geeigneter Stelle		psch	15.000,00 €	15.000,00 €
	Vorstrecken vorh. Medien für die Hausanschlüsse		psch	25.000,00 €	25.000,00 €
Σ KG 200					40.000,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen					
310	Baugrube				
	Erdarbeiten	225 m²		75,00 €	16.880,00 €
320	Gründung				
	Fundamente, Sohle, Fußbodenaufbau, Belag	225 m²		230,00 €	51.750,00 €
	Sanierung WC-Anlage Bestand	25 m²		200,00 €	5.000,00 €
330	Außenwände				
	vorgehängte Fassadenbekleidung, Tragende Aussenwand inkl. Fenster und Türen, Innenbekleidung mit Schallschutzmaßnahmen	200 m²		650,00 €	130.000,00 €
340	Innenwände				
	Innenwände inkl. Türanlagen	70 m²		260,00 €	18.200,00 €
	Sanierung WC-Anlage Bestand	100 m²		250,00 €	25.000,00 €
	Falttüranlagen	2 Stck		5.000,00 €	10.000,00 €
350	Decken				
	Deckenkonstruktion (Tragwerk), Akkustikdecke mit Deckensegel zur Unterbringung Ablufttechnik, Beleuchtung, Lautsprechersystem, etc.	225 m²		230,00 €	51.750,00 €
	Sanierung WC-Anlage Bestand	25 m²		200,00 €	5.000,00 €
360	Dächer				
	Dämmung inkl. Gründach und Technikinhausung	225 m²		250,00 €	56.250,00 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				
	Baustelleneintr., Gerüste...	225 m²		50,00	11.250,00 €
Σ KG 300					381.080,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen					
gem. Kostenangaben Ing. Büro Otto und Partner vom 07.06.2019					
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				
	Sanierung der bestehenden WC-Anlage im EG	15 Stck		3.500,00 €	52.500,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen				
	Beheizung über Bodenkonvektoren	165 m²		250,00 €	41.250,00 €
430	Lufttechnische Anlagen				
	Maschn. Be- und Entlüftung und Kühlung; Zuluft über Bodenkonvektoren, Abluft im Deckenbereich	165 m²		480,00 €	79.200,00 €
440	Starkstromanlagen				
	inkl. Blitzschutz und Beleuchtung	200 m²		320,00 €	64.000,00 €
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen				
	inkl. Einbruchm., BMA, Medientechn.	200 m²		270,00 €	54.000,00 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen				
	Beamer und Verstärker Medientechnik	1 psch		6.000,00 €	6.000,00 €
480	Gebäudeautomation				
	Zentrale Steuerung aller Medien	165 m²		110,00 €	18.150,00 €
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen				
Σ KG 400					315.100,00 €

Nr.	Kostengruppe	Menge	E	EP	brutto
500 Außenanlagen					
500	Außenanlagen				
	Wiederherstellung Aussenflächen	1 psch		50.000,00 €	50.000,00 €
Σ KG 500					50.000,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke					
610	Lose Möblierung				
	Besprechungstische und Bestuhlung	1 psch		60.000,00 €	60.000,00 €
Σ KG 600					60.000,00 €
300-600 Zwischensumme Kosten KG300-600					
	Σ KG 200				40.000,00 €
	Σ KG 300				381.080,00 €
	Σ KG 400				315.100,00 €
	Σ KG 500				50.000,00 €
	Σ KG 600				60.000,00 €
Σ KG 200-600:					846.180,00 €
700 Baunebenkosten					
	22% der KG 300+400				153.160,00 €
Σ KG 700 Nebenkosten					153.160,00 €
Σ KG 200-700:					
Gesamtkosten					brutto 999.340,00 €

Die Gesamtkosten brutto enthalten 19% Mwst in Höhe von 159.558,49 €