

Sitzungsvorlage 22/2017**Rathausausbau, Abriss und Neubau Nebengebäude;
Billigung der Kostenberechnung und Baubeschluss**Sachverhalt:

Der Gemeinderat billigte im November die Entwurfsplanung des Rathausneu- und Umbaus verbunden mit dem Abbruch des bisherigen Nebengebäudes. Die Kostenschätzungen beliefen sich damals auf rd. 6,25 Mio Euro (5,45 Mio. Gebäude, 0,51 Mio. Außenanlagen, 0,35 Mio. Einrichtung).

Zwischenzeitlich wurde die Genehmigungsplanung erstellt und der Bauantrag beim Landratsamt eingereicht. Aufgrund dieser fortgeschriebenen Planungen konnte die Kostenberechnung aufgestellt werden. Diese ist in der Anlage aufgeführt. Die Kostenberechnungen für Außenanlagen und Ausstattung werden zur Billigung vorgelegt, sobald uns diese vorliegen.

a) Abriss Nebengebäude	210.000,00 EUR	Kostenberechnung
b) Neubau Nebengebäude	4.836.000,00 EUR	Kostenberechnung
c) Umbau Altbau	819.000,00 EUR	Kostenberechnung
d) Außenanlagen inkl. Honorar ca.	500.000,00 EUR	Kostenschätzung
e) Ausstattung inkl. Honorar ca.	<u>350.000,00 EUR</u>	Kostenschätzung
	6.715.000,00 EUR	
f) Umbau Alter Bauhof	<u>290.000,00 EUR</u>	Kostenberechnung
Gesamtmaßnahme	7.005.000,00 EUR	

Der Planer wird in der Sitzung die Zahlen für a) bis c) vorstellen und näher erläutern.

Die Kostenberechnung a) bis c) ist vom Gemeinderat zu billigen. Zur Vorbereitung der anstehenden Baumaßnahmen ist als Grundlage für die notwendigen öffentlichen Ausschreibungen der Baubeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Kostenberechnungen vom 22./29. Januar 2018 (Bst. a) bis c)) werden gebilligt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Gewerke für a) bis c) öffentlich auszuschreiben (Baubeschluss).

th

Kostenberechnung **Abbruch** Ebene II. nach DIN 276-1:2006-11

Projekt:

Erweiterung des bestehenden Rathauses, Hauptstr. 26, 74226 Nordheim
Gemeinde Nordheim, Hauptstr. 26, 74226 Nordheim

BRI Abbruch:

4.500 m³

lfd. Nr.	Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Bezugs-einheit	Menge	Kennwert [€/Einheit]	Kosten (brutto)	% von 300+400	% von Gesamt
1	100	Grundstück Verkehrswert Nebenkosten	€/m ² %	m ² FBG				
2	200	Herrichten und Erschließen / Abbruch	m ³ BRI	4.500	40 €	185.000 €		
3	300	Bauwerk - Baukonstruktionen Neubau	m ² BGF			s.sep. Kostensch.		
4	400	Techn. Anl.	m ² BGF			s.sep. Kostensch.		
5.1	300+400	Bauwerk - gesamt Neubau	m ³ BRI			s.sep. Kostensch.		
5.2	300+400	Bauwerk - gesamt Bestand	psch.			s.sep. Kostensch.		
6	500	Außenanlagen	psch.			nicht enth.		
7	600	Ausstattung und Kunstwerke	psch.					
8	700	Baunebenkosten	% von KG 200	15%	psch.	25.000 €		
9		Gesamtkosten				210.000 €		
10		Gesamtkosten gerundet				210.000 €		

Aufgestellt von: Kuon + Reinhardt GmbH, freie Architekten, Ringstr 17, 74226 Nordheim

Stand: 29.01.2018

Kostenberechnung nach DIN 276-1:2006-11

Projekt: Erweiterung des bestehenden Rathauses, Hauptstr. 26, 74226 Nordheim
Gemeinde Nordheim, Hauptstr. 26, 74226 Nordheim

Kostenberechnung Ebene II

Neubau

ohne Massnahmen am Bestand

Lfd. Nr.	KG	Bezeichnung der Kostengruppe	%	Menge	Einheit	Kennwert [€/Einheit]	Kosten - brutto	% von 300+400	% von Gesamt
1	100	Grundstück		nicht enth.	m² FBG				
2	110	Grundstückswert			m²				
3	120	Grundstücksnebenkosten							
4	130	Freimachen							
5	200	Herrichten und Erschließen			m² FBG				
6	210	Herrichten		nicht enth.	m²				
7	220	Öffentliche Erschließung			m²				
8	230	Nichtöffentliche Erschließung		Annahme	m²		60.000 €		
9	240	Ausgleichsabgaben			m²				
10	250	Übergangsmaßnahmen		nicht enth.	m²				
11	300	Bauwerk - Baukonstruktionen			m² BGF				
12	310	Baugrube		1.309,00	m³	110,00	144.000 €		
13	320	Gründung		582,00	m²	300,00	175.000 €		
14	330	Außenwände		1.340,00	m²	890,00	1.193.000 €		
15	340	Innenwände		1.565,00	m²	350,00	548.000 €		
16	350	Decken		1.416,00	m²	600,00	850.000 €		
17	360	Dächer		598,00	m²	410,00	245.000 €		
18	370	Baukonstruktive Einbauten			m²				
19	390	Sonst. Maßnahmen f. Baukonstrukt.			m²				
20	400	Bauwerk - Technische Anlagen		gem. Faching.	m² BGF				
21	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			m²		125.000 €		
22	420	Wärmeversorgungsanlagen			m²		249.000 €		
23	430	Lufttechnische Anlagen			m²		166.000 €		
24	440	Starkstromanlagen			m²		137.000 €		
24.1	445	Beleuchtungsanlagen			m²		131.000 €		
25	450	Fernmelde- u. informationst. Anl.			m²		76.000 €		
26	460	Förderanlagen			m²				
27	470	Nutzungsspezifische Anlagen			m²				
28	480	Gebäudeautomation			m²				
29	490	Sonst. Maßn. f. Techn. Anlagen			m²		7.000 €		
30	300+400	- Summe Bauwerkskosten			m² BGF		4.046.000 €	100,00	

31	500	Außenanlagen		nicht enth.	m² AUF					
31	510	Geländeflächen			m²					
32	520	Befestigte Flächen			m²					
33	530	Baukonstruktionen in Außenanl.			m²					
34	540	Techn. Anlagen in Außenanlagen			m²					
35	550	Einbauten in Außenanlagen			m²					
36	560	Wasserflächen			m²					
37	570	Pflanz- und Saatflächen			m²					
38	590	Sonstige Außenanlagen			m²					
39	600	Ausstattung und Kunstwerke			m² BGF					
40	610	Ausstattung			m²					
41	620	Kunstwerke			m²					
42	700	Baunebenkosten								
43	710	Bauherrenaufgaben		KG 3+4						
44	720	Vorbereitung der Objektplanung								
45	730	Architekten- u. Ingenieurleistungen		KG 3+4+5			730.000 €			
46	740	Gutachten und Beratung								
47	750	Künstlerische Leistungen								
48	760	Finanzierungskosten ohne KG 100		Bauzeit:						
49	770	Allgemeine Baunebenkosten		KG 3+4+6						
50	790	Sonstige Baunebenkosten		KG 3+4+6						
51	Gesamtkosten 100 - 700						4.836.000 €		100%	
52	Gesamtkosten gerundet									

Aufgestellt: Kuon + Reinhardt GmbH freie Architekten, Ringstr. 17, 74226 Nordheim

Stand: 22.01.2018

Kostenberechnung Ebene III., nach DIN 276-1:2006-11

Projekt: **Ausbau bestehendes Dachgeschoss, Umbau EG/OG**, mit Anteil neue Heizzentrale im bestehenden Rathaus, Hauptstr. 26, 74226 Nordheim
Gemeinde Nordheim, Hauptstr. 26, 74226 Nordheim

Lfd. Nr.	KG	Bezeichnung der Kostengruppe	%	Menge	Einheit	Kennwert [€/Einheit]	Kosten - brutto	% von 300+400	% von Gesamt
1	100	Grundstück		nicht enth.					
2	110	Grundstückswert			m ²				
3	120	Grundstücksnebenkosten			m ²				
13	130	Freimachen							
17	200	Herrichten und Erschließen			m ² FBG				
18	210	Herrichten			m ²				
19	211	Sicherungsmaßnahmen			m ²				
20	212	Abbruchmaßnahmen InnenAussen (teilw. Abf.)		60,00	m ²	280,00	17.000 €		
20	212	Abbruchmaßnahmen DG Holzschalung		260,00	m ²	30,00	8.000 €		
21	213	Altlastenbeseitigung			m ²				
22	214	Herrichten der Geländeoberfläche			m ²				
23	219	Herrichten, sonstiges			m ²				
24	220	Öffentliche Erschließung			m ²				
34	230	Nichtöffentliche Erschließung			m ²				
44	240	Ausgleichsabgaben			m ²				
45	250	Übergangsmaßnahmen			m ²				
48	300	Bauwerk - Baukonstruktionen			m ² BGF				
49	310	Baugrube			m ³				
54	320	Gründung			m ²				
55	321	Baugrundverbesserung			m ²				
56	322	Flachgründungen			m ²				
57	323	Tiefgründungen			m ²				
58	324	Unterböden und Bodenplatten (Ausgleich DG)		180,00	m ²	55,00	10.000 €		
59	325	Bodenbeläge (Fliesen. inkl. Treppe)		220,00	m ²	205,00	45.000 €		
59	325	Bodenbeläge (text.)		380,00	m ²	71,00	27.000 €		
60	326	Bauwerksabdichtungen			m ²				
61	327	Dränagen			m ²				
62	329	Gründung, sonstiges			m ²				
63	330	Außenwände			m ²				
64	331	Tragende Außenwände			m ²				

65	332	Nichttragende Außenwände			m ²				
66	333	Außenstützen			m				
67	334	Außentüren und -fenster		10,00	m ²	900,00		9.000 €	
68	335	Außenwandbekleidungen, außen rep. Sandstein		40,00	m ²	350,00		14.000 €	
69	336	Außenwandbekleidungen, innen			m ²				
70	337	Elementierte Außenwände			m ²				
71	338	Sonnenschutz			m ²				
72	339	Außenwände, sonstiges (Maler Dachges.)		100,00	m ²	40,00		4.000 €	
73	340	Innenwände			m²				
74	341	Tragende Innenwände			m ²				
75	342	Nichttragende Innenwände		50,00	m ²	180,00		9.000 €	
75	342	Nichttragende Innenwände (Wc)		6,00	m ²	333,00		2.000 €	
76	343	Innenstützen			m				
77	344	Innentüren und -fenster		50,00	m ²	660,00		33.000 €	
78	345	Innenwandbekleidungen (Fliesen)		25,00	m ²	80,00		2.000 €	
78	345	Innenwandbekleidungen (Maler)		1.200,00	m ²	21,00		25.000 €	
79	346	Elementierte Innenwände			m ²				
80	349	Innenwände, sonstiges (Anputzarb.)			o. Kw.			6.000 €	
81	350	Decken			m²				
82	351	Deckenkonstruktionen			m ²				
83	352	Deckenbeläge			m ²				
84	353	Deckenbekleidungen (DG teilw. EG/OG)		250,00	m ²	84,00		21.000 €	
85	359	Decken, sonstiges			m ²				
86	360	Dächer			m²				
87	361	Dachkonstruktionen		320,00	m ²	70,00		23.000 €	
88	362	Dachfenster, Dachöffnungen (Denkmalfenster!)		25,00	m ²	3.000,00		75.000 €	
89	363	Dachbeläge			m ²				
90	364	Dachbekleidungen		360,00	m ²	78,00		28.000 €	
91	369	Dächer, sonstiges (Klempner)		100,00	m	150,00		15.000 €	
92	370	Baukonstruktive Einbauten			m²				
93	371	Allgemeine Einbauten			m ²				
94	372	Besondere Einbauten			m ²				
95	379	Baukonstruktive Einbauten, sonstiges (Ausstiege)			m ²			6.000 €	
96	390	Sonst. Maßnahmen f. Baukonstrukt.			m²				
97	391	Baustelleneinrichtung			m ²				
98	392	Gerüste		330,00	m ²	33,00		11.000 €	
99	393	Sicherungsmaßnahmen			m ²				
100	394	Abbruchmaßnahmen			m ²				
101	395	Instandsetzungen			m ²				
102	396	Materialentsorgung			m ²				
103	397	Zusätzliche Maßnahmen			m ²				

104	398	Provisorien			m ²				
105	399	Sonst. Maßn. f. Baukonstr.,sonstiges			m ²		5.000 €		
106	400	Bauwerk - Technische Anlagen		gem. Faching.	m² BGF				
107	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			m²		21.000 €		
108	411	Abwasseranlagen			m ²				
109	412	Wasseranlagen			m ²				
110	413	Gasanlagen			m ²				
111	419	Abw.-, Wasser-, Gasanl., sonstiges			m ²				
112	420	Wärmeversorgungsanlagen			m²		123.000 €		
113	421	Wärmeerzeugungs-anlagen			m ²				
114	422	Wärmeverteilnetze			m ²				
115	423	Raumheizflächen			m ²				
116	429	Wärmeversorgungsanl., sonstiges			m ²				
117	430	Lufttechnische Anlagen			m²		41.000 €		
118	431	Lüftungsanlagen			m ²				
119	432	Teilklimaanlagen			m ²				
120	433	Klimaanlagen			m ²				
121	434	Kälteanlagen			m ²				
122	439	Lufttechnische Anlagen, sonstiges			m ²				
123	440	Starkstromanlagen			m²		42.000 €		
124	441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen			m ²				
125	442	Eigenstromversorgungsanlagen			m ²				
126	443	Niederspannungsschaltanlagen			m ²				
127	444	Niederspannungsinstallationsanlagen			m ²				
128	445	Beleuchtungsanlagen			m ²		22.000 €		
129	446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen			m ²				
130	449	Starkstromanlagen, sonstiges			m ²				
131	450	Fernmelde- u. informationst. Anl.			m²		15.000 €		
140	460	Förderanlagen			m²				
147	470	Nutzungsspezifische Anlagen			m²				
157	480	Gebäudeautomation			m²				
164	490	Sonst. Maßn. f.Techn. Anlagen			m²		2.000 €		
174	300+400 - Summe Bauwerkskosten				m² BGF		661.000 €	100,00	
175	500	Außenanlagen		nicht enth.	m² AUF				
235	600	Ausstattung und Kunstwerke		nicht enth.	m² BGF				
245	700	Baunebenkosten							
246	710	Bauherrenaufgaben		KG 3+4					
251	720	Vorbereitung der Objektplanung							
258	730	Architekten- u. Ingenieurleistungen		KG 3+4					

259	731	Gebäudeplanung					85.000 €		
260	732	Freianlagenplanung							
261	733	Planung der raumbildende Ausbauten							
262	734	Planung d.Ing.-bauw. u.Verkehrs anl.							
263	735	Tragwerksplanung					3.000 €		
264	736	Planung der Technischen Ausrüstung					65.000 €		
265	739	Architekten- u. Ingenieurleist., sonst.					5.000 €		
266	740	Gutachten und Beratung							
276	750	Künstlerische Leistungen							
280	760	Finanzierungskosten	ohne KG 100		Bauzeit:	0 Mon.			
285	770	Allgemeine Baunebenkosten							
292	790	Sonstige Baunebenkosten			KG 3+4+6				
293	Gesamtkosten 100 - 700						819.000 €		100%
294	Gesamtkosten gerundet								

Aufgestellt: Kuon + Reinhardt GmbH, freie Architekten, Ringstr. 17, 74226 Nordheim

Stand: 29.01.2018