

TOP 2



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Beschlussvorlage

Federführung:	Hochbau- und Gebäudewirtschaft	Drucksachennummer:	19/072
Aktenzeichen:	60 / 650	Erstellungsdatum:	04.03.2019
Beteiligungen:		Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr **Sitzungsdatum:20.09.2017**

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr **Sitzungsdatum:15.02.2018**

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr **Sitzungsdatum:12.04.2018**

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr **Sitzungsdatum:06.12.2018**

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr **Sitzungsdatum:13.03.2019**

Betreff:

Brückes 1, weiteres Vorgehen 2. Bauabschnitt

Beschlußvorschlag:

Nach Diskussion beschließt der Ausschuss einer der folgenden Varianten:

- 1) Variante 1: Vollausbau**
- 2) Variante 2: Teilausbau**
- 3) Variante 3: Ausstieg aus dem Projekt, Verkauf des Gebäudes**

siehe hierzu sie nachfolgenden Ausführungen

Erläuterungen

Historie Verwaltungsgebäude Sanierung der Gebäudehülle und Ertüchtigung des Tragwerks Brückes 1

Die Bauarbeiten am denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude wurden im März 2017 begonnen. Der verspätete Baubeginn resultiert aus der mangelbehafteten 1. Gerüststellung ohne bauaufsichtliche Zulassung und der damit verbundenen Kündigung und Neuausschreibung. Nachfolgend wurde die Dacheindeckung des 2-geschossigen klassizistischen Mauerwerkbaus entfernt und die Holzkonstruktion des Dachstuhls konstruktiv ertüchtigt. Die Balken und Sparren des Dachtragwerks von 1834, nach Plänen des Kreisbaumeisters Ludwig Behr als Casino erbauten Hauses, waren statisch an ihre Grenzen gekommen. Ein Großteil der Holzkonstruktion war infolge von Wasserschäden zerstört, so dass die Sanierung dringend erforderlich war. Mit Beginn der Sanierungsarbeiten wurde festgestellt, dass die horizontalen Verankerungsarbeiten und die Dachstuhlsanierung so nicht möglich waren. Dies erforderte eine statische Korrektur in Form einer Ringankerausbildung bzw. geänderter Sprengwerkssanierung.

Aus vorgenannten Gründen war eine denkmalgerechte Sanierung nur sukzessive und sehr lohnintensiv mit allen Beteiligten möglich, was in der Umsetzung nur ein Arbeiten mit 2 Mitarbeitern des jeweiligen Gewerkes ohne wechselnde Mannschaft zuließ. Gebäudesicherungsgründe gegen Wassereintritt hatten hierbei oberste Priorität.

Im Gebäudeinnern konnte nach Eingang der ADD-Genehmigung im Oktober 2017 mit dem Einbau der Stahlbetonkonstruktion des Aufzugs begonnen werden. Mit erheblichem Gründungsaufwand und komplizierten Gewölbearbeiten konnte die Konstruktion des Schachtes im März 2018 fertig gestellt werden.

Nach Auswertung der Fassadenuntersuchungen musste die Gesamtfaçade saniert werden. Die Genehmigung der ADD für die Sanierung liegt seit August 2017 vor. Am 20.09.2017 wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr ein Kostenstand von 2.5 Mio. EUR brutto incl. Baunebenkosten verabschiedet. Sämtliche geplanten Maßnahmen werden vom Land gefördert. Die Förderung ist unterschiedlich, da die unterlassenen Instandhaltungen am Dach (60%) geringer gefördert werden als beispielsweise der barrierefreie Umbau des Hauses (80%).

Auf Wunsch des Ausschusses sollten die Themen Erweiterung Ratssaal und Austausch der ca. 45 Jahre alten Kunststoff-Fenster untersucht werden incl. einer technischen und rechtlichen Überprüfung des gesamten Gebäudes.

Folgende Ergebnisse führten zu weiteren notwendigen Planungen und daraus resultierenden Sanierungsarbeiten:

- **E-Check:**

Das gesamte elektrische Gebäudesystem ist technisch veraltet und nicht erweiterbar.

- **Rechtliche Forderungen:**

Keine Nutzung des Gebäudes ohne weitere bauliche Maßnahmen (Brandschutz; Statik; Fluchtwege) möglich. Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten konnten jahrzehntelang mangels Geldmitteln nur unzureichend ausgeführt werden.

- **Lüftungsanlage:**

Die seit ca. 8 Jahren stillgelegte Lüftungsanlage muss dem Stand der Technik und der Personenzahl angepasst werden. Dies betrifft alle lüftungstechnischen Anlagen wie Ratssäle, Ratskeller, Küchen, Toiletten bzw. innenliegende Räume.

zu Drucksachennummer: 19/072

TOP 2

- Brandschutz:

Die Sanierung betrifft alle Geschosse des Gebäudes. Im Januar 2018 wurden den Ausschussmitgliedern die Brandschutzpläne zur Verfügung gestellt.

- Tragwerksplanung:

Nach dem Freilegen der Deckenflächen wurden auch statische Probleme des bestehenden Tragwerks sichtbar. (minderwertige Stahlträger aus den 50er Jahren, zu gering dimensionierte Mauerwerkseinbauten aus den 70er Jahren etc.).

Aktueller Bautenstand:

Bis Ende März 2019 erfolgt der Abschluss der Holzsanierung und Fertigstellung der Schieferflächen im Dachgeschoss. Die Dämmarbeiten im Dachgeschoss sowie die Blitzschutzarbeiten werden ebenfalls bis Ende März abgeschlossen sein.

Im Zuge der Fassadensanierung kam es trotz intensiver Vorplanung durch marode Sandsteinteile und Forderungen des Denkmalschutzes zu Mehrkosten von 95.000 EUR. Um weitere Mehrkosten zu vermeiden wurden Teilflächen im Balkonbereich und Sockelflächen im Innenhof nicht saniert. Diese Arbeiten können zu einem späteren Zeitpunkt ohne Gerüststellung ausgeführt werden.

Die Putzarbeiten auf Kalkputzbasis wurden in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege ausgeführt. Der mehrlagige Auftrag der Putzflächen musste im Jahrhundertsommer unterbrochen werden um die Dauerhaftigkeit der Fassade zu Gewährleisten. Da eine Verarbeitungstemperatur und Oberflächentemperatur von mindestens 6 Grad erforderlich war, konnten erst Ende Februar 2019 die Putzarbeiten weitergeführt werden. Zurzeit erfolgt der 4 Putzauftrag als Oberputz mit abschließendem Farbanstrich. Der vollständige Abbau des Gerüstes ist witterungsbedingt frühestens zum 18.04.2019 möglich. Damit wäre der erste Bauabschnitt abgeschlossen.

Kosten des 1. Bauabschnitts Casino Gebäude:

Beschlussvorlage vom 09.03.2015:

Grundlage Kostenschätzung Büro Urschel vom 19.02.2015

Statische Ertüchtigung, Einbau Aufzugsanlage (Barrierefreiheit), Erneuerung WC – Anlagen im EG + 1. OG , Einbau Heizungsanlage und Dachdämmung.

Beschlusssumme: ca. **1.440.000 EUR**

Beschlussvorlagen vom 20.09.2017:

Grundlage Kostenschätzung Büro Urschel vom 09.05.2016

Erweiterung stat. Ertüchtigung (Dach / Außenwände), Denkmalsgerechte Fassadensanierung incl. Außenputzsanierung.

Beschlusssumme: ca. **1.040.300 EUR**

Beschlussvorlage vom 15.02.2018:

Erweiterung der Fassadensanierung um den Austausch Kunststofffenster incl. Honorarerweiterung Fachplaner.

Beschlusssumme: ca. **480.000 EUR**

Beschlussvorlage vom 12.04.2018:

Klärung Kostenrisiko der Brandschutzmaßnahmen. Beauftragung Brandschutztugachten, Demontage Unterdecken, Schutzmaßnahmen, Parkettfläche etc.

Beschlusssumme: ca. **75.000 EUR**

Gesamtkosten gemäß Beschlussvorlagen:

gerundet 3.035.300 EUR

Der Austausch der Fenster (ca. 350.000 Euro) wurde wegen nicht beschlossener VE nicht beauftragt.

zu Drucksachennummer: 19/072

TOP 2

Erteilte Aufträge incl. Nachträge Stand: 26.09.2018	ca. 2.770.000 EUR
Ausgezahlter Rechnungsbetrag Stand 20.02.2019	ca. 2.550.000 EUR
Noch benötigte Haushaltsmittel 2019 für Fertigstellung des ersten Bauabschnitts (Im HH-Entwurf enthalten) Fassade ohne Fenster incl. Aufzug.	ca. 550.000 EUR
Gesamtsumme 1. Bauabschnitt:	gerundet. 3.100.000 EUR

2. Bauabschnitt: Innenausbau incl. Fenstererneuerung

Variante 1: Vollausbau Gebäudenutzung ohne Einschränkungen

Baubeschreibung Variante 1 mit kompletter Nutzung aller Geschosse:

Alle Büroflächen erhalten eine elektrische Grundausstattung (siehe Darstellung Geschosspläne). Die Wandoberflächen erhalten eine Q2 – Qualität incl. Anstrich. Alle Räume erhalten abgehängte Decken. Die Parkettböden werden ergänzt bzw. aufgearbeitet. Die Büroräume erhalten einen Linoleumbelang mit Ausnahme des Standesamtes (Teppichboden). Die Sanitärinstallation der Nasszellen wird erneuert. Das Kellergeschoss wird gemäß den Planunterlagen umgebaut incl. Personal-WC und Küche zur vollständigen Nutzung. Die Lüftungsanlage ist für die Vollbelegung des Ratskellers, Küche und Ratssäle dimensioniert. Die Lüftungsanlage ist zusätzlich zur Kühlung der Ratssäle geeignet. Aus Brandschutzgründen ist eine Nutzung des Dachgeschosses nicht möglich.

Zeitplan: Der gesamte Innenausbau muss neu ausgeschrieben und vergeben werden. Nach Stellung der Förderanträge ist incl. Prüfung und Genehmigung durch den Fördergeber ist eine Zusage im Herbst 2019 zu erwarten. Grundlage ist eine zeitnahe Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr zum Nutzungskonzept. Die Arbeiten wären nachfolgend in Abstimmung mit den Haushaltsplänen von voraussichtlich März 2020 bis Ende 2021 ausführbar.

Die Erläuterung der Kostenzusammenstellung erfolgt im Termin durch das Büro Urschel anhand der Grundrisspläne für den Vollausbau. In den Plänen sind die geänderten Brandschutzmaßnahmen (Stand der Nachbesprechung mit Herrn Bangert vom 21.02.2019) eingearbeitet. Erläuterung incl. Kostendarstellung der Fachingenieure Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro. Weiterhin erfolgt ein Vortrag zur Brandschutzproblematik durch Herrn Dr. Bangert.

Anmerkung: Bei der im Anhang nachfolgenden Kostendarstellung wurde aus vergabekontaktischen Gründen auf eine Veröffentlichung von Einzelpositionen verzichtet. Eine Einsichtnahme aller Einzelpositionen ist auf Anfrage für Ausschussmitglieder beim Projektleiter möglich.

Folgende Kosten (alle Zahlen gerundet) ergeben sich für die Variante 1 Vollausbau:

Kostengruppe 300: Bauwerk / Baukonstruktion	1.645.000 EUR
Kostengruppe 400: Bauwerk / Technische Anlagen	1.155.000 EUR
Kostengruppe 500: Außenanlage	52.000 EUR
Kostengruppe 600: Ausstattung und Kunstwerke	163.000 EUR
- Offener Kanal Übertragung aus dem Ratssaal	ca. 25.000 EUR
- Möblierung Ratssaal	ca. 95.000 EUR
- Möblierung Küche (Teeküche 1.OG, Küche KG)	ca. 43.000 EUR

zu Drucksachennummer: 19/072

TOP 2

Kostengruppe 700: Baunebenkosten / Honorare	975.000 EUR
Gesamtkosten incl. KG 600 (Bauherrenkosten)	3.990.000 EUR
Gesamtkosten Vollausbau mit Contracting:	gerundet 3,2 Mio. EUR

Die detaillierten Zahlen liegen der Projektleitung vor.

Variante 2: Reduzierter Ausbau und Telnutzung

Baubeschreibung Variante 2 Vollausbau der Geschosse EG und 1.OG. Reduzierung der Gebäudenutzung um die Kellerfläche. Entfall der Küchen- und Ratskellernutzung. Nur zwingend notwendige Lüftungsinstallation im 1. Obergeschoß etc. Die Küchennutzung erfolgt durch die vorhandene Industrieküche des Gebäudes Brückes 2 bis 8.

Hinweis: Die WC-Anlagen im KG werden rechnerisch zur Nutzung des Ratssaals benötigt.

Zeitplan: Wie Variante 1.

Die Erläuterung der Kostenzusammenstellung erfolgt im Termin durch das Büro Urschel anhand der Grundrisspläne für den Vollausbau. In den Plänen sind die geänderten Brandschutzmaßnahmen (Stand der Nachbesprechung mit Herrn Bangert vom 21.02.2019) eingearbeitet. Erläuterung incl. Kostendarstellung der Fachingenieure Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro. Weiterhin erfolgt eine Erläuterung zur Brandschutzproblematik durch Herrn Dr. Bangert.

Anmerkung: Bei der im Anhang befindlichen Kostendarstellung wurden aus vergabekontaktischen Gründen auf eine Veröffentlichung von Einzelpositionen verzichtet. Eine Einsichtnahme aller Einzelpositionen ist auf Anfrage für Ausschussmitglieder beim Projektleiter möglich.

Folgende Kosten (alle Zahlen gerundet) ergeben sich für die Variante 2 Reduzierten Ausbau:

Kostengruppe 300: Bauwerk / Baukonstruktion	1.586.000 EUR
Kostengruppe 400: Bauwerk / Technische Anlagen	735.000 EUR
Kostengruppe 500: Außenanlage	52.000 EUR
Kostengruppe 600: Ausstattung	123.000 EUR
- Offener Kanal Übertragung aus dem Ratssaal	25.000 EUR
- Möblierung Ratssaal	95.000 EUR
- Möblierung Küche nur Teeküche 1.OG	3.000 EUR
Kostengruppe 700: Baunebenkosten / Honorare	752.000 EUR
Gesamtkosten incl. KG 600 (Bauherrenkosten)	3.248.000 EUR
Gesamtkosten Teilausbau mit Contracting:	gerundet 2,6 Mio. EUR

Die detaillierten Zahlen liegen der Projektleitung vor.

zu Drucksachennummer: 19/072

TOP 2

1. Variante 1a bzw., 2a: Reduzierung der Investitionen in den Varianten Vollausbau und Reduzierter Ausbau mittels Contracting:

Folgende Möglichkeiten liegen als Beispielrechnungen der Stadtwerke Bad Kreuznach vor:
Auf eine Veröffentlichung der Kalkulationsunterlagen wird verzichtet. Die Unterlagen können auf Nachfrage bei der Projektleitung eingesehen werden.

a) Heizung- und Lüftung mit Kälte ohne Restwertermittlung Laufzeit 15 Jahre

Heizungsanlage (Vollausbau)	138.748,05 EUR
Planung Heizungsanlage	54.270,24 EUR
Lüftung mit Kälte (Vollausbau)	484.557,29 EUR
Planung Lüftung mit Kälte	123.092,55 EUR

Reduzierung der Investitionskosten in Höhe von 800.668,13 EUR (Vollausbau).

Jährliche Belastung: 46.850,00 EUR (Heizung) + 90.222,00 EUR (Lüftung) = 137.072,00 EUR.

In der Vollausbauvariante wird die komplette Heizungs- und Lüftungsanlage des Gebäudes von den Stadtwerken Bad Kreuznach übernommen. Dies betrifft die Heizungsinstallation des Hauptgebäudes und der Hausmeisterwohnung. Lüftungsseitig sind Küche KG; Ratskeller; Ratssäle; betroffen. Die Lüftungsanlage der Innenliegenden Nassräume nicht.

Wärme – und Stromliefervertrag mit den Kreuznacher Stadtwerken Laufzeit 15 Jahren ohne Restwertfeststellung. Nach Abschluss von 15 Jahren Weiterführung Vertrag oder Kündigung und Eigenverwaltung möglich.

b) Heizung- und Lüftung mit Kälte mit Restwertermittlung Laufzeit 15 Jahre

Heizungsanlage (Vollausbau)	138.748,05 EUR
Planung Heizungsanlage	54.270,24 EUR
Lüftung mit Kälte	484.557,29 EUR
Planung Lüftung mit Kälte	103.438,12 EUR

Reduzierung Investitionskosten in Höhe von 780.776,70 Euro .(Vollausbau)

Jährliche Belastung: 42.965,00 EUR (Heizung) + 67.609,00 EUR (Lüftung) = 110.574,00 EUR.

Variante 3: Ausstieg aus dem Projekt, Verkauf des Gebäudes.

Fertigstellung der Außenfassade und Dachflächen = Fertigstellung 1.Bauabschnitt. Es werden seitens der Stadt Bad Kreuznach keine weiteren Baumaßnahmen durchgeführt. Suche nach einem geeigneten Interessenten zum Ankauf des Gebäudes.

Fördermöglichkeiten:

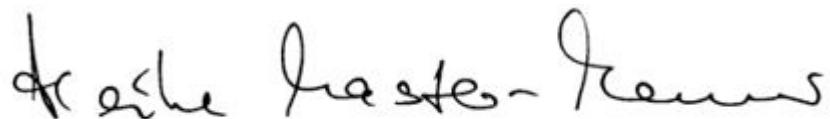
Analog zur bisherigen Maßnahme gehen wir von einer Förderquote von 50 – 60% auf Basis der Förderprogramme KI 3.0, Investitionsstock Rheinland-Pfalz, aus. Weiterhin ist in Klärung, inwieweit die Contracting Leistung der Stadtwerke förderfähig sind, eventuell auch als Mietkauf.

zu Drucksachennummer: 19/072

TOP 2

Ausführungsvorschlag:

Wir empfehlen, das Contacting weiter zu verfolgen und zu nutzen. Langfristig reduzieren sich hierdurch die Betriebskosten und das Risiko defekter Anlagen geht auf den Betreiber über. Die Kostengruppe 600 Ausstattung gehört ursächlich nicht ins Baubudget. Der Vollständigkeit halber werden diese Kosten hier aufgeführt, da ein Betrieb nicht sinnvoll ist. Sämtliche Ausstattungsgegenstände sind nicht mehr zeitgemäß und stark abgenutzt.



Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin

UFERMANN GmbH * Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung
John-F.-Kennedy-Straße 20 * 55543 Bad Kreuznach * Telefon: 0671 - 71033

19.02.2019
Casinogebäude, Bad Kreuznach

Kostenberechnung nach DIN 276

Seite 1 von 48
492-K-004 V1 (o. Contr.)
Alle Währungsangaben in EUR

Baumaßnahme: **Stadtverwaltung Bad Kreuznach**
Hochstraße 43
55545 Bad Kreuznach

Bauherr: **Modernisierung Casinogebäude**
Brückes 1
55545 Bad Kreuznach

Inhalt: **Kostenberechnung**
nach DIN 276
Variante 1 - Vollausbau
(ohne Contracting)

hier: **Kostenberechnung**
nach DIN 276

Aufgestellt:
Ufermann GmbH
Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung
John-F.-Kennedy-Straße 20
55543 Bad Kreuznach, den 19.02.2019

UFERMANN GmbH * Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung

John-F.-Kennedy-Straße 20 * 55543 Bad Kreuznach * Telefon: 0671 - 71033

19.02.2019

Kostenberechnung nach DIN 276

Casinogebäude, Bad Kreuznach

Seite 2 von 48

492-K-004 V1 (o. Contr.)

Alle Währungsangaben in EUR

Inhalt:

1. Sanitär Anlagen (KG 410)

- 410.1 Be- und Entwässerungsanlagen für die neue Küche im KG.
- 410.2 Be- und Entwässerungsanlagen für Teeküche
neben Ratssaal 1. OG.
- 410.3 Wiederinbetriebnahme vorh. Trinkwassernetz

2. Heizungstechnische Anlagen (KG 420)

- 420.1 Wärmeerzeugungsanlage mit Gasbrennwertkessel und Wärmeverteilung und Kaminanlage für Einbau in KG
Wärmeleistung: ca. 200 kW
(Hausmeisterwohnung bleibt unverändert)
- 420.2 Erneuerung Heizkörper in allen Räumen mit Thermostatventilen und Rücklaufverschraubungen
(Rohrnetz bleibt unverändert).
- 420.3 Erneuerung Gasheizung mit Warmwasserbereiter
Hausmeisterwohnung

3. Raumlufttechnische Anlagen (KG 430)

- 430.1 Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Kühlung großer Ratssaal 1. OG
max. Personenanzahl: 100 Personen
Luftmenge: 3.000 m³/h
- 430.2 Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ohne Kühlung Ratskeller KG
max. Personenanzahl: 60 Personen
Luftmenge: 1.800 m³/h
- 430.3 Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ohne Kühlung Küche KG
Luftmenge: 2.000 m³/h
- 430.4 Be- und Entlüftung Technikräume BMA, Sicherheitsbeleuchtung, EDV-Raum und Archiv
- 430.5 Umluftkühlung für kleinen und mittleren Ratssaal im 1. OG
- 430.6 Umluftkühlung EDV-Raum EG
- 430.7 Abluftanlage für die WC-Räume im Aufzugsbereich
- 430.8 Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage für die Hausmeisterwohnung

UFERMANN GmbH * Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung

John-F.-Kennedy-Straße 20 * 55543 Bad Kreuznach * Telefon: 0671 - 71033

19.02.2019

Kostenberechnung nach DIN 276

Seite 47 von 48

Casinogebäude, Bad Kreuznach

492-K-004 V1 (o. Contr.)

Alle Währungsangaben in EUR

Zusammenstellung

410.1	Be- und Entwässerungsanlagen neue Küche KG	11.703,00
410.2	Be- und Entwässerungsanlagen für Teeküche neben Ratssaal 1. OG	5.250,00
410.3	Wiederinbetriebnahme vorh. Trinkwassernetz	9.240,00
410	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	26.193,00
420.1	Wärmeerzeugungsanlagen	82.012,00
420.2	Raumheizflächen	23.802,00
420.3	Erneuerung Gasheizung mit Warmwasserbereiter Hausmeisterwohnung	10.781,00
420	Wärmeversorgungsanlagen	116.595,00
430.1	Lüftung großer Sitzungssaal	206.665,00
430.2	Lüftung Ratskeller	72.536,00
430.3	Lüftung Küche KG	55.387,00
430.4	Be- und Entlüftung Technikräume BMA	13.486,00
430.5	Umluftkühlung für kleinen und mittleren Ratssaal im 1. OG	31.989,00
430.6	Umluftkühlung EDV-Raum EG	7.729,00
430.7	Abluft WC-Anlagen Aufzugsbereich	7.573,00
430.8	Lüftung Hausmeisterwohnung	11.826,00
430	Lufttechnische Anlagen	407.191,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	549.979,00
736	Technische Ausrüstung	106.738,84
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	106.738,84
700	Baunebenkosten	106.738,84
	Summe	656.717,84
	zzgl. MwSt 19 %	<u>124.776,39</u>
	Gesamtsumme	<u>781.494,23</u>

UFERMANN GmbH * Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung
John-F.-Kennedy-Straße 20 * 55543 Bad Kreuznach * Telefon: 0671 - 71033

19.02.2019
Casinogebäude, Bad Kreuznach

Kostenberechnung nach DIN 276

Seite 1 von 34

492-K-007 V2 (o. Contr.)

Alle Währungsangaben in EUR

Baumaßnahme: **Stadtverwaltung Bad Kreuznach**
Hochstraße 43
55545 Bad Kreuznach

Bauherr: **Modernisierung Casinogebäude**
Brückes 1
55545 Bad Kreuznach

Inhalt: **Kostenberechnung**
nach DIN 276
Variante 2 - Teilausbau
(ohne Contracting)

hier: **Kostenberechnung**
nach DIN 276

Aufgestellt:
Ufermann GmbH
Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung
John-F.-Kennedy-Straße 20
55543 Bad Kreuznach, den 19.02.2019

UFERMANN GmbH * Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung

John-F.-Kennedy-Straße 20 * 55543 Bad Kreuznach * Telefon: 0671 - 71033

19.02.2019

Casinogebäude, Bad Kreuznach

Kostenberechnung nach DIN 276

Seite 2 von 34

492-K-007 V2 (o. Contr.)

Alle Währungsangaben in EUR

Inhalt:

1. Sanitär Anlagen (KG 410)

- 410.1 Be- und Entwässerungsanlagen für die neue Küche im KG.
- 410.2 Be- und Entwässerungsanlagen für Teeküche
neben Ratssaal 1. OG.
- 410.3 Wiederinbetriebnahme vorh. Trinkwassernetz

2. Heizungstechnische Anlagen (KG 420)

- 420.1 Wärmeerzeugungsanlage mit Gasbrennwertkessel und
Wärmeverteilung und Kaminanlage für Einbau in KG
Wärmeleistung: ca. 200 kW
(Hausmeisterwohnung bleibt unverändert)
- 420.2 Erneuerung Heizkörper in allen Räumen mit Thermostat-
ventilen und Rücklaufverschraubungen
(Rohrnetz bleibt unverändert).
- 420.3 Erneuerung Gasheizung mit Warmwasserbereiter
Hausmeisterwohnung

3. Raumlufttechnische Anlagen (KG 430)

- 430.1 Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
und ohne Kühlung großer Ratssaal 1. OG
max. Personenanzahl: 100 Personen
Luftmenge: 3.000 m³/h
- 430.2 Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
ohne Kühlung Ratskeller KG
max. Personenanzahl: 60 Personen
Luftmenge: 1.800 m³/h
- 430.3 Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
ohne Kühlung Küche KG
Luftmenge: 2.000 m³/h
- 430.4 Be- und Entlüftung Technikräume BMA, Sicherheits-
beleuchtung, EDV-Raum und Archiv
- 430.5 Umluftkühlung für kleinen und mittleren Ratssaal im 1. OG
- 430.6 Umluftkühlung EDV-Raum EG
- 430.7 Abluftanlage für die WC-Räume im Aufzugsbereich
- 430.8 Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage für die Hausmeister-
wohnung

UFERMANN GmbH * Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung
John-F.-Kennedy-Straße 20 * 55543 Bad Kreuznach * Telefon: 0671 - 71033

19.02.2019 **Kostenberechnung nach DIN 276**
Casinogebäude, Bad Kreuznach

Seite 33 von 34
492-K-007 V2 (o. Contr.)
Alle Währungsangaben in EUR

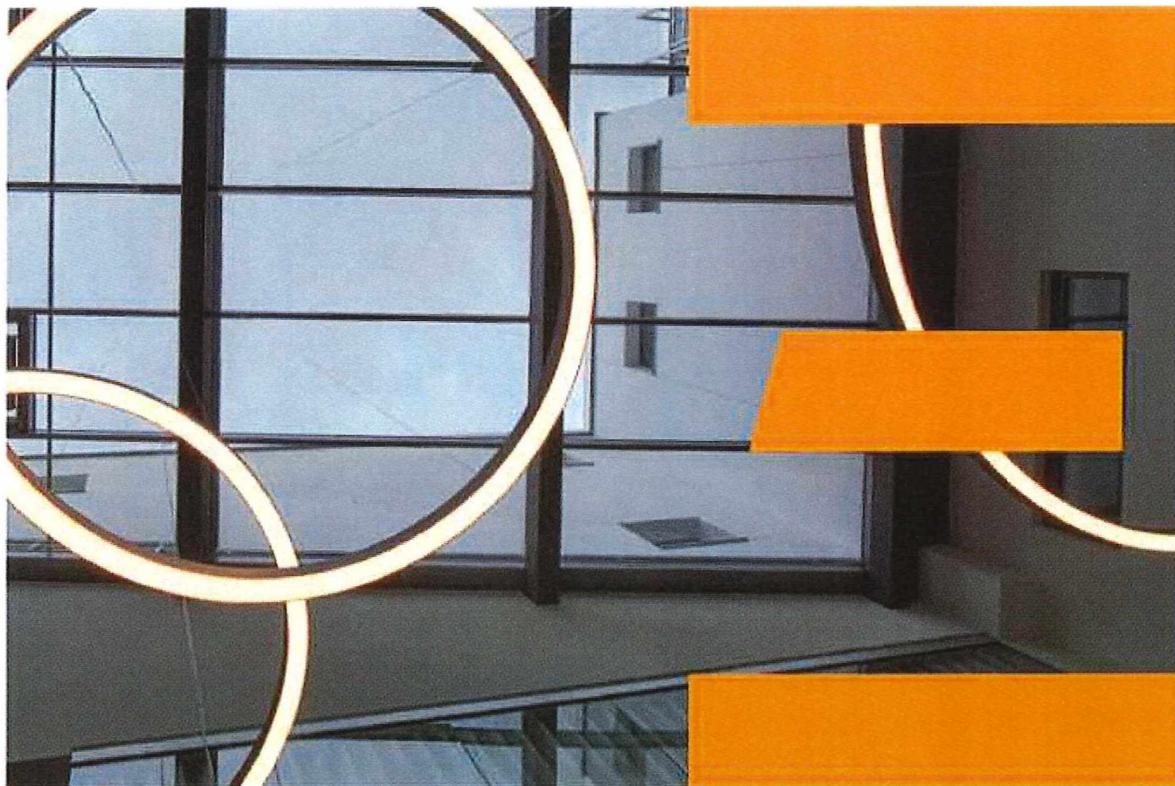
Zusammenstellung

410.1	Be- und Entwässerungsanlagen für Teeküche neben Ratssaal 1. OG	5.250,00
410.2	Wiederinbetriebnahme vorh. Trinkwassernetz	9.240,00
410	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	14.490,00
420.1	Wärmeerzeugungsanlagen	82.012,00
420.2	Erneuerung Gasheizung mit Warmwasserbereiter Hausmeisterwohnung	10.781,00
420	Wärmeversorgungsanlagen	92.793,00
430.1	Lüftung großer Sitzungssaal	169.525,00
430.2	Be- und Entlüftung Technikräume BMA	13.486,00
430.3	Umluftkühlung EDV-Raum EG	9.744,00
430.4	Abluft WC-Anlagen Aufzugsbereich	7.573,00
430.5	Lüftung Hausmeisterwohnung	11.826,00
430	Lufttechnische Anlagen	212.154,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	319.437,00
736	Technische Ausrüstung	64.229,54
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	64.229,54
700	Baunebenkosten	64.229,54
	Summe	383.666,54
	zzgl. MwSt 19 %	<u>72.896,64</u>
	Gesamtsumme	<u>456.563,18</u>

REICHELT
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR
ELEKTROTECHNIK MBH & CO.KG

KOSTENBERECHNUNG gemäß DIN 276

Bauherr	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Viktoriastraße 13 55543 Bad Kreuznach	Fachplanung	Reichelt Ingenieurgesellschaft für Elektrotechnik mbH & Co.KG
Bauvorhaben	Sanierung Verwaltungsgebäude Brückes I 55543 Bad Kreuznach		Mozartstraße 21 55450 Langenlonsheim Telefon +49 (0) 67 04.93 94-0 Telefax +49 (0) 67 04.93 94-10 info@reichelt-ing.de
Gewerk	Teilausbau Elektro- und fernmeldetechnische Anlagen	Stand	26.02.2019





**Sanierung Casinogebäude Bad Kreuznach
Teilausbau**

LV-Zusammenfassung

1	442 Sicherheitsbeleuchtung	19.260,00 €
2	444 Verteilungen	42.812,90 €
3	444 Verlegesysteme	32.169,70 €
4	444 Kabel, Leitungen und Anschlüsse	55.400,40 €
5	444 Geräte	24.262,44 €
6	445 Leuchten	58.046,70 €
7	446 Innerer Potentialausgleich	1.606,10 €
8	446 Blitzschutzanlage	10.456,05 €
9	451 Telekommunikationsanlage	1.546,80 €
10	452 Sprechanlage	1.953,39 €
11	455 SAT-Anlage	2.568,44 €
12	456 Brandmeldeanlage	32.840,96 €
13	457 EDV-Anlage	24.474,20 €
14	491 Baustrom	2.418,50 €
15	494 Abbruchmaßnahmen	4.665,56 €
16	498 Provisorien	152,00 €
17	499 Stundenlohnarbeiten / Abnahme / Bestandsunterlagen	3.390,00 €

GESAMTKOSTEN	318.024,14 €
+ 19% MwSt	60.424,59 €
GESAMTKOSTEN inkl. MwSt	378.448,73 €

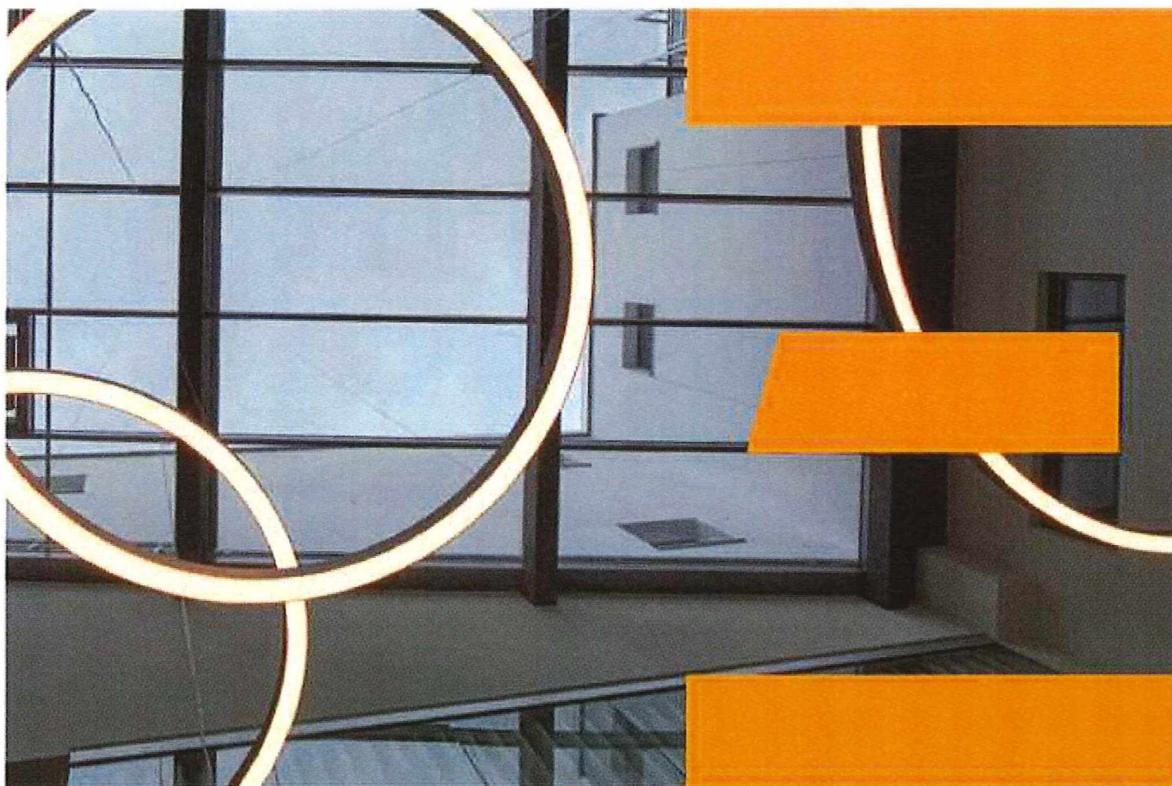
aufgestellt:
Langenlonsheim, den 26.02.2019

Friedrich Kautz

REICHELT
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR
ELEKTROTECHNIK MBH & CO.KG

KOSTENBERECHNUNG gemäß DIN 276

Bauherr	Stadtverwaltung Bad Kreuznach Viktoriastraße 13 55543 Bad Kreuznach	Fachplanung	Reichelt Ingenieurgesellschaft für Elektrotechnik mbH & Co.KG
Bauvorhaben	Sanierung Verwaltungsgebäude Brückes I 55543 Bad Kreuznach Vollausbau		Mozartstraße 21 55450 Langenlonsheim Telefon +49 (0) 67 04.93 94-0 Telefax +49 (0) 67 04.93 94-10 info@reichelt-ing.de
Gewerk	Elektro- und fernmeldetechnische Anlagen	Stand	26.02.2019





**Sanierung Casinogebäude Bad Kreuznach
Vollausbau**

LV-Zusammenfassung

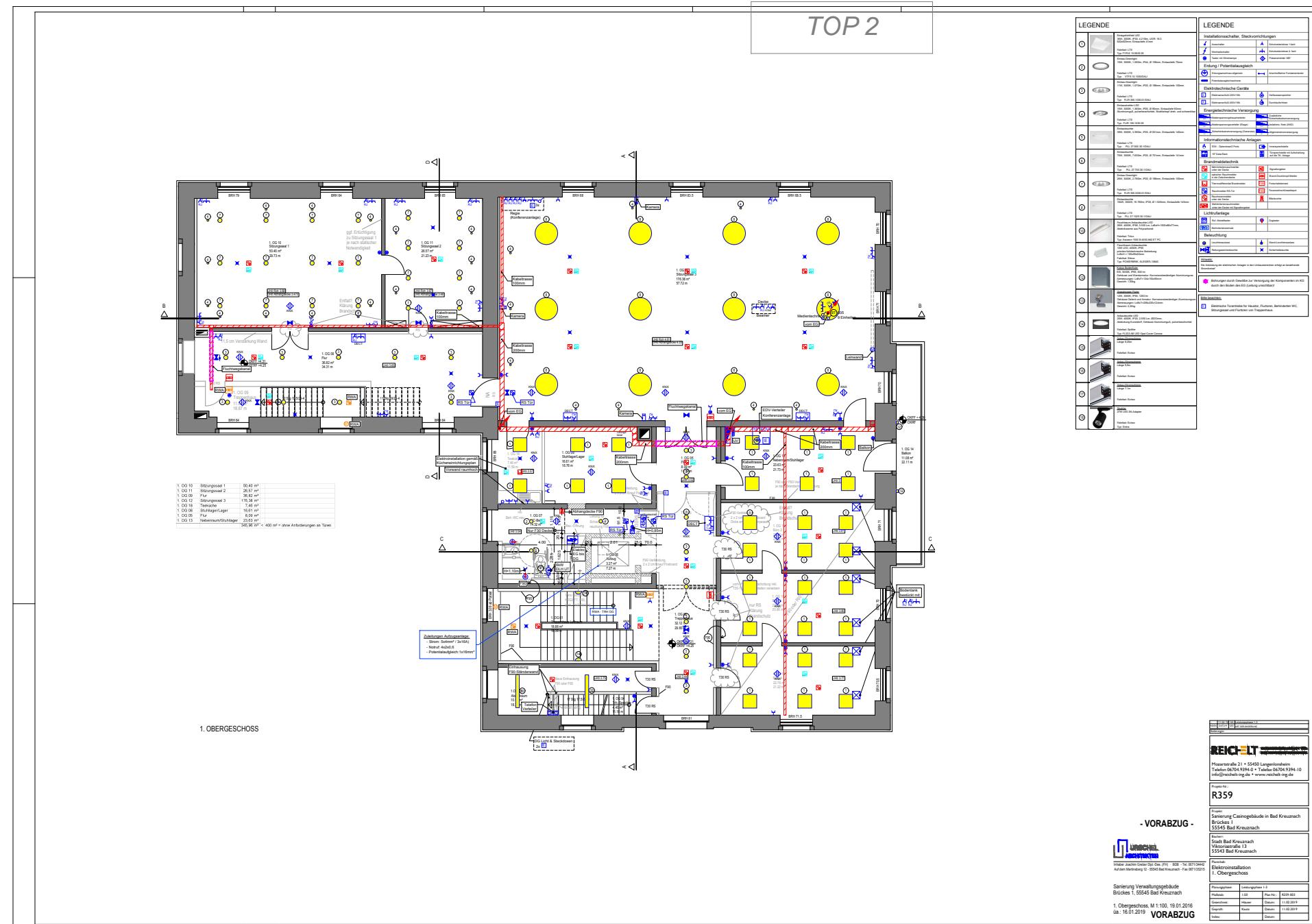
1	442 Sicherheitsbeleuchtung	26.270,00 €
2	444 Verteilungen	50.038,60 €
3	444 Verlegesysteme	42.074,25 €
4	444 Kabel, Leitungen und Anschlüsse	64.710,30 €
5	444 Geräte	29.593,77 €
6	445 Leuchten	67.042,02 €
7	446 Innerer Potentialausgleich	1.651,10 €
8	446 Blitzschutzanlage	10.588,35 €
9	451 Telekommunikationsanlage	1.898,05 €
10	452 Sprechanlage	2.218,67 €
11	454 Medientechnik	51.727,50 €
12	455 SAT-Anlage	3.410,09 €
13	456 Brandmeldeanlage	40.557,65 €
14	457 EDV-Anlage	26.419,85 €
15	459 Offener Kanal	16.806,72 €
16	491 Baustrom	3.042,30 €
17	494 Abbruchmaßnahmen	4.690,06 €
18	498 Provisorien	493,50 €
19	499 Stundenlohnarbeiten / Abnahme / Bestandsunterlagen	7.520,00 €

GESAMTKOSTEN	450.752,78 €
+ 19% MwSt	85.643,03 €
GESAMTKOSTEN inkl. MwSt	536.395,81 €

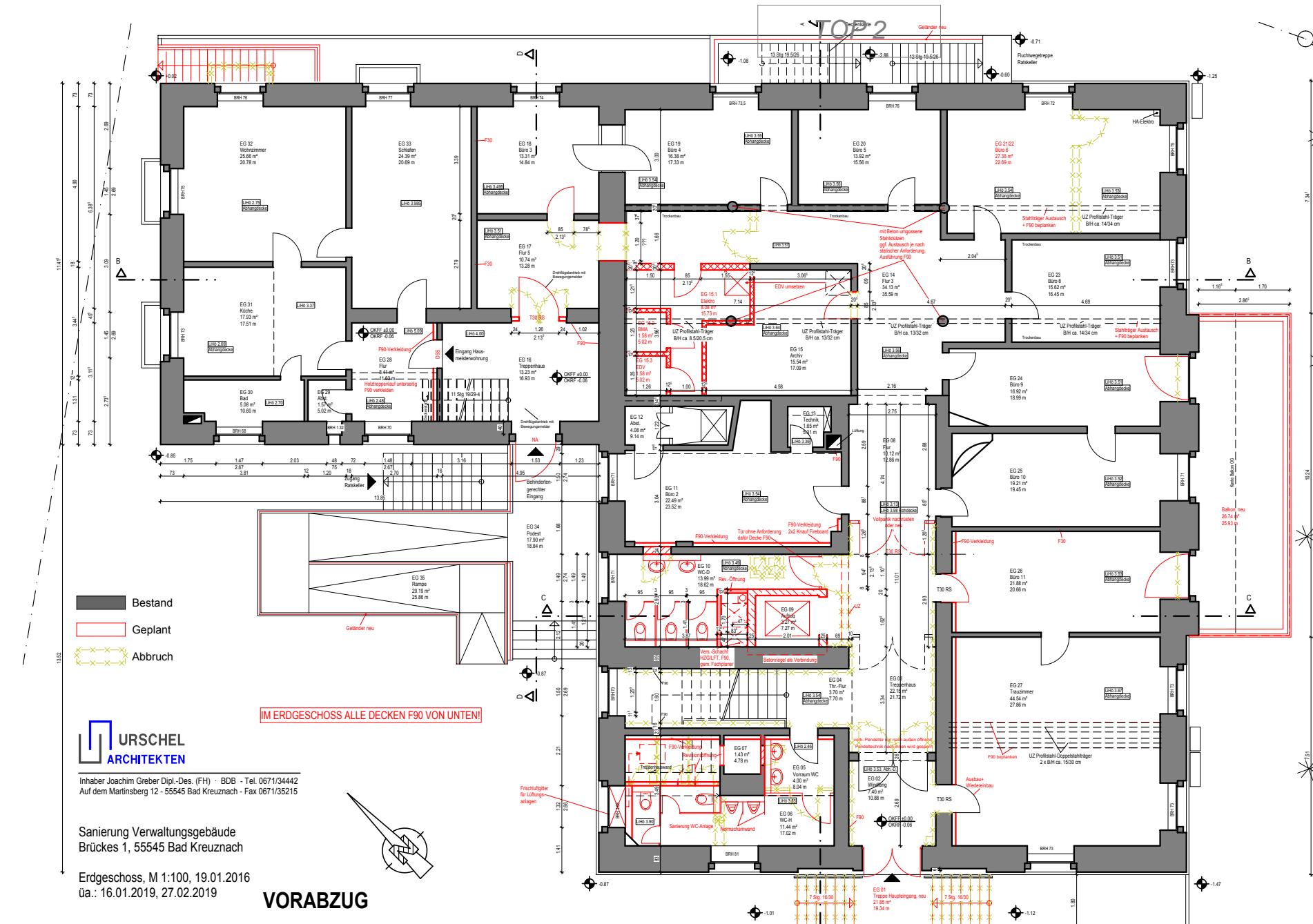
aufgestellt:
Langenlonsheim, den 26.02.2019

Friedrich Kautz

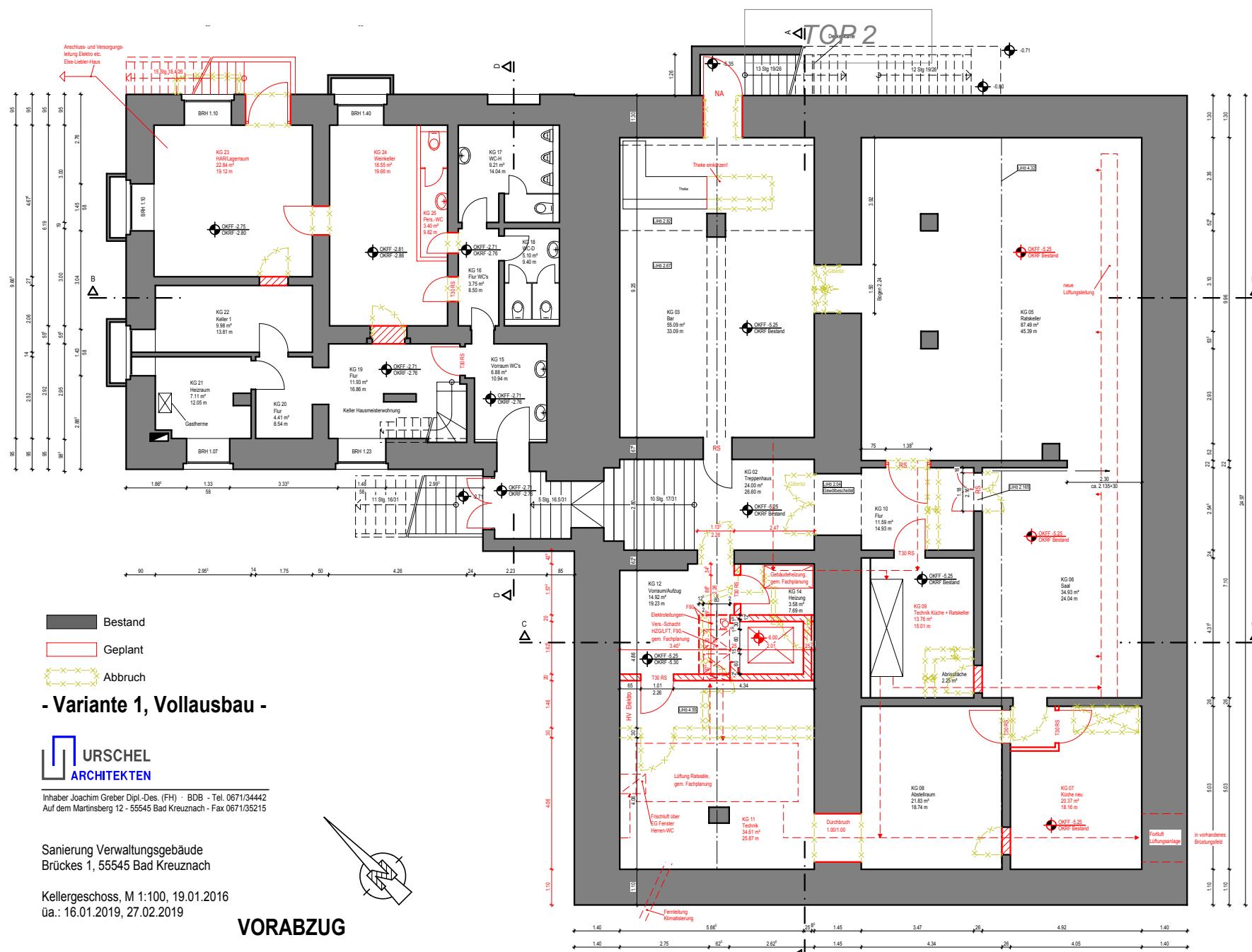
Anlage TOP 2: Elektro_1.OG



Anlage TOP 2: Grundriss EG_Vollausbau



Anlage TOP 2: Grundriss KG_V1_Vollausbau



Inhaber Joachim Greber Dipl.-Des. (FH) · BDB - Tel. 0671/344
Auf dem Martinsberg 12 - 55545 Bad Kreuznach - Fax 0671/352

Inhaber Joachim Greber Dipl.-Des. (FH) · BDB - Tel. 0671/344
Auf dem Martinsberg 12 - 55545 Bad Kreuznach - Fax 0671/352

Sanierung Verwaltungsgebäude
Brücke 1 55545 Bad Kreuznach

Kellergeschoß, M 1:100, 19.01.2011
üa : 16.01.2019 27.02.2019

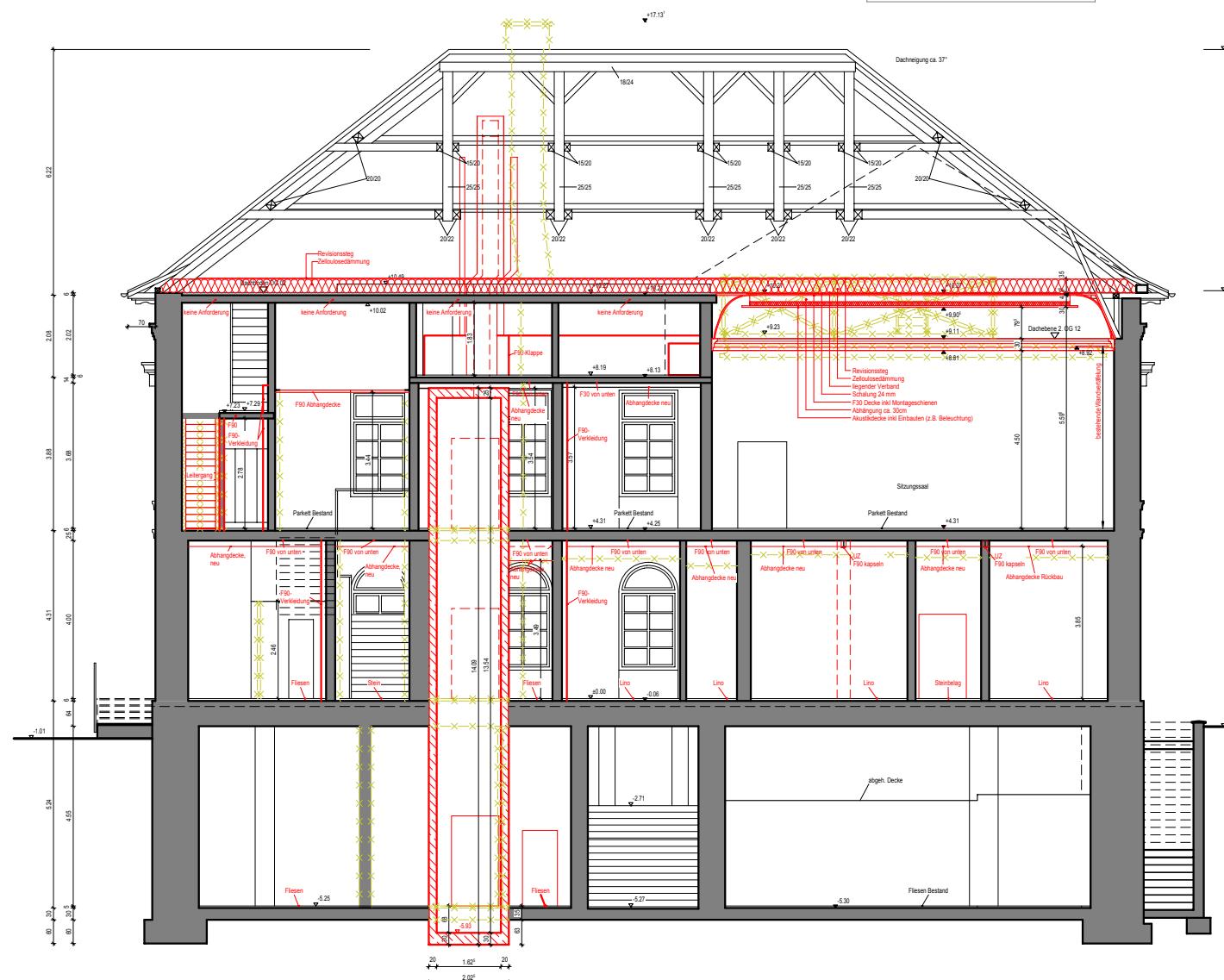
Kellergeschoß, M 1:100, 19.01.2016
Üa · 16.01.2019 27.02.2019

Kellergeschoß, M 1:100, 19.01.2011
üa : 16.01.2019 27.02.2019

VORABZUG

Anlage TOP 2: Schnitt A-A_Casinogebäude

TOP 2



VORABZUG

 URSCHE
ARCHITEKTE

Inhaber Joachim Greber Dipl.-Des. (FH) · BDB - Tel. 0671/34442
Auf dem Martinsberg 12, 55545 Bad Kreuznach, Fax 0671/35215

Sanierung Verwaltungsgebäude
Brückes 1, 55545 Bad Kreuznach

Schnitt A-A, M 1:100, 19.01.2016
überarb. 27.02.2019

SCHNITT A-



Inhaber Joachim Greber Diplom-Designer (FH) · BDB

Auf dem Martinsberg 12 · 55545 Bad Kreuznach · Tel. 0671/34442
www.urschel-architekten.de · info@urschel-architekten.de · Fax 0671/35215**KOSTENSCHÄTZUNG NACH DIN 276**

Index E.4

Aufstellung Bauabschnitt 2 (NT-07 bis NT-13)

Bauvorhaben: Sanierung Casinogebäude
Brückes 1, 55545 Bad Kreuznach
55545 Bad Kreuznach

Bauherr: Stadt Bad Kreuznach
Viktoriastraße 13, 55543 Bad Kreuznach

Gewerk		Summe netto	Summe netto
KG 300	Bauwerk - Konstruktionen	Vollausbau	Reduziert
2012	Rohbauarbeiten	ca. 287.173,62 €	164.201,87 €
2012	RB Absenkung KG - Reduktion	ca. -85.093,25 €	0,00 €
2014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	ca. 7.735,77 €	7.735,77 €
2022	Klempnerarbeiten	ca. 680,63 €	680,63 €
2023	Putz- und Stuckarbeiten, WDVS	ca. 43.401,90 €	43.401,90 €
2024	Fliesen- und Plattenarbeiten	ca. 64.460,37 €	64.460,37 €
2025	Estricharbeiten	ca. 2.302,40 €	2.302,40 €
2026	Fenster, Außentüren	ca. 373.732,27 €	373.732,27 €
2027	Tischlerarbeiten	ca. 35.288,60 €	19.390,30 €
2031	Metallbauarbeiten	ca. 33.036,09 €	33.036,09 €
2032	Verglasungsarbeiten	ca. 94.768,42 €	86.606,94 €
2034	Maler- und Lackierarbeiten	ca. 151.747,12 €	151.747,12 €
2036	Bodenbelagarbeiten	ca. 102.310,08 €	102.310,08 €
2039	Trockenbauarbeiten	ca. 266.644,99 €	263.657,39 €
2073	Sanitätstrennwände	ca. 4.491,10 €	4.491,10 €
KG 300	Zwischensumme	ca. 1.382.680,10 €	1.317.754,21 €

KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	Vollausbau	Reduziert
2053	Elektroinstallation	ca. 437.230,20 €	308.483,42 €
2040/42/75	HZG/SAN/LFT Installation	ca. 533.479,63 €	309.853,89 €
KG 400	Zwischensumme	ca. 970.709,83 €	618.337,31 €

KG 500	Außenanlage	Vollausbau	Reduziert
2003	Außenanlage	ca. 44.016,81 €	44.016,81 €
KG 500	Zwischensumme	ca. 44.016,81 €	44.016,81 €

Anlage TOP 2: Kostenschätzung nach DIN 276 Stand 04.03.19

TOP 2



Inhaber Joachim Greber Diplom-Designer (FH) · BDB
 Auf dem Martinsberg 12 · 55545 Bad Kreuznach · Tel. 0671/34442
www.urschel-architekten.de · info@urschel-architekten.de · Fax 0671/35215

KG 700	Baunebenkosten	Vollausbau	Reduziert
	FING_E	ca. 96.190,58 €	67.866,35 €
	FING_HLS	ca. 103.536,67 €	62.302,65 €
	Architekt, Statik, Sonstiges	ca. 619.832,07 €	502.063,98 €
KG 700	Zwischensumme	ca. 819.559,33 €	632.232,98 €
Gesamtsumme netto		ca. 3.216.966,06 €	2.612.341,31 €
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer		ca. 611.223,55 €	496.344,85 €
 Gesamtsumme brutto		ca. 3.828.189,61 €	3.108.686,16 €

* Die Aufstellung enthält keine Kosten aus der KG 600 (Offenen Kanal, Übertragung Ratssaal, sowie für die Möblierung der Ratssäle und Küche)

Bad Kreuznach, den 04.03.2019