

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 2

Stellplatznachweis

Projekt : 460**Neubau Rathaus Neu-Anspach**

Stellplatzberechnung nach Stellplatzsatzung Neu-Anspach vom 10.12.2007

Stand 10. Januar 2011

Lage	Raum / Bereich (Flächen aus Flächenberechnung)	Fläche qm	HNF qm	NNF qm
UG	Gesamt	673,8	167,8	265,1
EG	Gesamt	668,9	435,4	70,0
OG 1	Gesamt	665,6	470,8	37,3
OG 2	Gesamt	268,0	144,5	42,4
UG - OG 2 Gesamtfläche		2276,3	1218,5	1633,3

Abzug Bedienfläche Gewerbe 1236 - 69 1155,5 HNF

Stellplatzsatzung Ziffer 2.1 - Büro und Verwaltungsräume
1 Stellplatz je 30qm Nutzfläche 1173 / 30 39 Stpl.

Stellplatzsatzung Ziffer 6.1 - Gaststätten und Beherbergungsbetriebe
1 Stellplatz je 10qm Bedienfläche 69 / 10 7 Stpl.

Gefordert nach Stellplatzsatzung Neu-Anspach 46 Stpl.

Stellplätze gem. Vorentwurf Stand 18. November

Flurstück Rathaus Stellplätze Hof 22 Stpl.
Flurstück Rathaus Stellplätze Vorplatz 4 Stpl.
Flurstück Rathaus Garagen Rathaus 3 Gar.
Flurstück 27 Stellplätze 6 Stpl.
Flurstück 27 Garagen 5 Gar.

insgesamt Stellplätze Flurstück Rathaus + Flurstück 27 40 Stpl.

noch zu errichtende Stellplätze Festplatz 6 Stpl.

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 3

**Baubeschreibung Entwurf
Stand Januar 2011**



Baubeschreibung Entwurf Neubau Rathaus Neu-Anspach

Stand Januar 2011

1.0.0 PROJEKTBESCHREIBUNG

1.1.0 GRUNDLAGE

Die Stadt Neu-Anspach hat Drei Architekten, Stuttgart, als 1. Preisträger des Planungswettbewerbes im Jahr 2009 zum Neubau des Rathauses Neu-Anspach mit der weiteren Bearbeitung beauftragt.

1.2.0 STÄDTEBAULICHE INTEGRATION

Der Ort ist geprägt zum einen durch eine „offene Bebauung mit wechselnden Firstrichtungen und Dachneigungen“ und zum andern durch „den markanten Höhenversprung“ um circa ein Vollgeschoss von der Bahnhofstraße zum südlichen Areal.

Diese beiden Aspekte, zusammen mit dem Wunsch einer räumlichen Aufwertung der Neubaumaßnahme durch einen vorgelagerten kleinen Platz, führt zur vorgeschlagenen Gesamtkonzeption, die folgende Ziele verfolgt:

- Auflösung des Bauvolumens in 2 Einzelbaukörper, die in Höhe und Länge der Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung trotz des großen zusammenhängenden Raumprogramms entsprechen.
- Staffelung der beiden 3-geschossigen Baukörper in der Tiefe und in der Ausrichtung, um auf diese Weise sowohl einen eindeutigen Vorbereich zur Bahnhofstraße und zur nördlich einmündenden Straße, zum andern einen begrünten Rückbereich, der auch der Parkierung dient, zu ermöglichen.
- Durch diesen Versatz der Baukörper ist es möglich, die Baukörper auch in der Höhe zu differenzieren. So erscheint der am Vorplatz zurückspringende Baukörper zur Bahnhofstraße hin mit nur 2 Geschossen.
- Um zur umgebenden Bebauung mit geneigten Dächern zu vermitteln, werden ein Pultdach und ein flachgeneigtes Satteldach vorgeschlagen.

Der Zufahrtbereich zu den südlich angelegten Stellplätzen kann auch als Zugang zum Festplatz von der Bahnhofstraße genutzt werden. Entsprechend der topografischen Situation gibt es zwei Zugangsbereiche: Den Haupteingang im Erdgeschoss von der Bahnhofstraße aus und zusätzlich einen weiteren Zugang vom Hanggeschoss und den Stellplätzen im Süden.

1.3.0 INNERE ERSCHLIEßUNG UND NUTZUNGSVERTEILUNG

Am neu formulierten Platz an der Bahnhofstraße liegen der Haupteingang und alle öffentlichen Einrichtungen wie die Gastronomie, das Bürgerbüro sowie das Trauzimmer des Rathauses. Im höheren Gebäudeteil ist direkt neben der zentralen verglasten Halle das Haupttreppenhaus mit Aufzug über alle Geschosse angeordnet. Von hier aus werden alle Einrichtungen und Ämter auf kurzem Wege erschlossen. An den Flurenden des Zweibunds werden tagesbelichtete Wartebereiche angeboten. Zusätzlich wird der Mittelflur über eine neben den Türelementen angeordnete Verglasung natürlich belichtet. Die Nutzungsverteilung entspricht weitgehend der Forderung die Ämter jeweils auf einer Ebene zu organisieren (oder innerhalb eines Bauteils). So ist im Erdgeschoss nahe dem Bürgerbüro der Bereich des Standesamtes mit Trauzimmer und das Amt für Bauen, Wohnen und Umwelt untergebracht. Im ersten Obergeschoss liegen neben dem Bereich des Bürgermeisters der Magistratsaal, der Bereich Zentrale Dienste, Ver- und Entsorgung und der Bereich Sicherheit und Ordnung, darüber zusammenhängend im 2. Obergeschoss das Kulturamt sowie weitere Räume. Im Hanggeschoss liegen außer dem Bereich der Technischen Dienste auch die Archivbereiche und die Haustechnik. Ein zweites notwendiges Treppenhaus ermöglicht jeweils zusätzliche vertikale Kurzverbindungen der Ämter untereinander. Die Lage der Ämter und deren Größe wurde im intensiven Dialog mit der Stadt Neu-Anspach definiert und in den Grundrissen erarbeitet.

BAUBESCHREIBUNG

2.0.0 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN

2.1.1 Abbrucharbeiten

Abbruch der bestehenden Gebäude Rathausstrasse 26 und 28 sowie den weiteren auf dem Grundstück befindlichen Bauwerken nach Bauabschnitten durch die Stadt Neu-Anspach. Herrichten wo nötig. Aufbrechen und fachgerechtes entsorgen der Asphalt-Beläge im Bereich der Bestandsgebäude. Herrichten des Flurstücks 27 für Parkplätze und Garagen.

Die Kostenangaben für Hausanschlüsse und Gebühren wurden von den Fachplanern und dem Bauherrn ermittelt und entsprechend eingestellt. Die Abbrucharbeiten wurden durch die Stadt Neu-Anspach pauschal mit 100.000 € brutto benannt. Gemäss des Bodengutachtens des Büros Hug Geoconsult sind keine Schadstoffbelastungen zu erwarten.

3.0.0 BAUWERK-BAUKONSTRUKTION

3.1.0 AUSHUB

3.1.1 Aushub

Aushub nach Bauabschnitten bis auf den Gründungshorizont.

Gemäss Bodengutachten sind unbelastete Böden der Bodenklasse Z1 / Z1.1 zu erwarten, die allerdings nicht ohne Aufbereitung zum Wiedereinbau genutzt werden können. Im definierten Gründungshorizont ist nur mit geringen Felsanteilen zu rechnen, eventuell können Felsspitzen auftreten. Hierfür wurden Mittel in Höhe von je 5.000 € netto pro Bauabschnitt in die Kostenberechnung eingesetzt.

Siehe auch Ergebnisse des Bodengutachten gemäß Büro Hug Geoconsult.

3.1.2 Baugrubensicherung

Bedingt durch die Erstellung des Gebäudes in Abschnitten werden in jeder Phase Baugrubensicherungen in Form von Verbauungen (Berliner Verbau mit Stahlträgern und Ausfachung sowie Rückverankerung) nötig. Im ersten Bauabschnitt muss gegen das Gebäude Bahnhofstrasse 26 ein Verbau errichtet werden, im 2. Bauabschnitt wird dieser an der Bahnhofstrasse / Gehweg nötig.

Siehe auch Baugrubensicherung gemäß den Empfehlungen des Büros Hug Geoconsult und des Tragwerkplaners IB Benz.

3.2.0 GRÜNDUNG

3.2.1 Fundamente

Flachgründung der Gebäude gemäß Empfehlung des Bodengutachtens und nach Angaben Statik.

Siehe auch Gründungsempfehlung durch das Bodengutachten Hug Geoconsult.

Fundamentender mit Anschlußstücken nach Vorschrift.

3.2.2 Bodenplatte und Decken

WU-Stahlbeton - Bodenplatte im Untergeschoss auf Kiesausgleichsschicht, 5cm Sand, 15cm Kies, 10cm Wärmedämmung WLG 040 unter der Bodenplatte, PE-Folie als Trennlage, 55 cm Stahlbetonbodenplatte in WU-Beton.

Fuge im Bereich des Technikraumes zum angrenzenden 2. Bauabschnitt im Untergeschoß zur Ausbildung der Bauabschnitte und zum Ausgleich unterschiedlicher Setzungen.

Decken in Sichtbeton mit Ausnahme der Flure und WC-Bereiche. Die Decken werden als 25cm starke Stahlbetonflachdecken ausgeführt.

Ausbildung der Decke des Zwischenbaues und des Stegs als aufgelegte Schlepplatten, d=25cm.

3.2.3 Unterböden

Im gesamten Gebäude schwimmend verlegter Zement- oder Anhydritestrich auf Wärmedämmung und Trittschalldämmung, Stärke gemäß Bauteilkatalog. Gesamtaufbauhöhe 14cm. Im Erdgeschoss ist im Foyer sowie dem Bürgerbüro eine Fußbodenheizung vorgesehen. Maschinen im Untergeschoss auf ausgesparten Maschinensockeln gemäß Angabe der Fachplaner.

Fuge im Bereich des Foyers im Erdgeschoß zur Ausbildung der Bauabschnitte und zum Ausgleich unterschiedlicher Setzungen.

3.2.4 Bodenbeläge

Untergeschoss:

Zugänge und Treppenhäuser Betonwerksteinbelag, Sauberlaufzonen gemäß Grundrisseintrag, Büroräume und Flure Linoleumbelag, Technik- und Archivbereiche einfache Beschichtung auf schwimmendem Estrich, WC-Bereiche und Putzraum abgesenkt, Fliesen auf Flüssigabdichtung ohne Bodeneinläufe, Garage Beschichtung auf Estrich und Schaumglasdämmung.

Erdgeschoss + Gewerbeeinheit:

Foyer und Bürgerbüro Betonwerkstein auf Fußbodenheizung, Windfang EG komplett mit Schmutzfangmatte, Büroräume, Trauzimmer, Lageräume und Flure Linoleumbelag, WC-Bereiche abgesenkt, Fliesen auf Flüssigabdichtung ohne Bodeneinläufe, Gewerbeeinheit als veredelter Rohbau bis Oberkante Estrich mit Fußbodenheizung, Belag nutzerseits, WC-Bereiche in der Gewerbeeinheit fertig erstellt.

1. + 2. Obergeschoß:

Alle Räume mit Linoleumbelag außer WC-Bereiche, abgesenkt, Fliesen auf Flüssigabdichtung ohne Bodeneinläufe.

Treppenhäuser:

Stahlbetonläufe als Fertigteile, unterseitig Sichtbetonoberfläche, Betonwerkstein-Plattenbelag auf den Treppen und Podesten.

3.3.0 AUSSENWÄNDE

3.3.1 Tragende Aussenwände

Aussenwände Untergeschoß:

20 / 25cm starke Stahlbetonwände, bewehrt nach statischen Erfordernissen, innen teilweise Sichtbeton. 16cm Wärmedämmung als Perimeterdämmung im Bereich erdberührter Bauteile mit Dickbeschichtung und Noppenfolie, 16cm Wärmedämmung und Betonwerksteinfassade vorgehängt, d=4cm in Sichtqualität in den übrigen Bereichen.

Aussenwände Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoß:

20 / 25cm starke Stahlbetonwände, bewehrt nach statischen Erfordernissen, innen Sichtbeton, 16cm Wärmedämmung und Betonwerksteinfassade vorgehängt, d=4cm in Sichtqualität.

In der Gewerbeeinheit Innen als mit Grundputz 10mm versehen.

3.3.2 Außentüren und Fenster

Regelfenster Holz-Aluminium:

3-teilig, ca. 1,40x2,92m, Öffnungsflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag, Festverglasung mit Riegel bis auf ca. 90cm Höhe, schmaler, geschlossener Öffnungsflügel (nur Drehbeschlag) zur Lüftung / Nachtauskühlung mit farbig beschichtetem Aluminium- Wetterschutzgitter verkleidet. 2-fach- Isolierverglasung ($U_w 1,0 \text{ W/qmK}$). Deckschale in Aluminium, eloxiert. Die großformatigen Öffnungsflügel bleiben im Tagesbetrieb geschlossen, da mittels der Lüftungsflügel gelüftet werden kann. Außen-Fensterbänke aus farbbeschichtetem Aluminium, Innen keine Fensterbänke, da alle Fenster raumhoch. Zwei der Regelfenster im 2. Bauabschnitt 1. und 2. Obergeschoß werden als Stulp-Fenster ausgebildet und dienen als 2. baulicher Fluchtweg.

Pfosten-Riegel-Elemente:

Fensterelemente Zwischenbau, Gewerbeeinheit, Trauzimmer sowie Magistratssaal als Holz-Alu-Pfosten- Riegel Fassade mit Einsetzelementen als Aluminium-Fenster mit Drehbeschlag. Innen im Holz - Farbton lasiert. Außen farbbeschichtet oder eloxiert. 2-fach- Isolierverglasung ($U_w 1,0 \text{ W/qmK}$), in Teilen festverglast. Außen-Fensterbänke aus farbbeschichtetem Aluminium, die inneren Fensterbänke entwickeln sich aus den Riegeln der Pfosten-Riegel-Fassade und erhalten die gleiche Holzlasur wie die Fenster.

Eingangstüren im Erdgeschoss in Pfosten-Riegel-Fassade eingesetzt, Oberfläche furniert gemäß Bemusterung mit Stossblechen im Fußbereich, Drehflügelantrieb für den behindertengerechten Zugang.

Zwischenbau:

Großflächige Verglasung zur Rathausstrasse über 2 Geschosse, zum Innenhof über 3 Geschosse. Fensterelemente als Holz-Alu-Pfosten-Riegel Fassade mit Einsetzelementen als Aluminium-Fenster mit Drehbeschlag zur Nutzung als RWA-Öffnung ($2 \times 0,5 \text{m}^2$ freier Querschnitt, Kettenantrieb). Innen im Holz-Farbton lasiert. Außen farbbeschichtet oder eloxiert. 2-fach- Isolierverglasung ($U_w 1,0 \text{ W/qmK}$).

Die Größen der RWA - Öffnungen wurden entsprechend den Festlegungen des Brandschutzgutachters ausgelegt.

Alle Oberflächen werden zu einem späteren Zeitpunkt durch den Bauherren und den Architekten bemustert.

3.3.3 Sonnenschutz und Verdunkelung

Alle Fenster der Büros und Flure erhalten vorgehängte Aluminium-Lamellenjalousien, die in die Fassade integriert und elektrisch betrieben werden. Z-förmigen Lamellen in stabilster Ausbildung und Aluminium-Führungsschiene farbbeschichtet. Steuerung raumweise möglich mit übergeordnetem Windwächter.

Die Besprechungsräume und der Magistratssaal erhalten zusätzlich zum Sonnenschutz eine manuelle Vollverdunkelung.

Auf einen Blendschutz wird verzichtet, da der bewegliche Sonnenschutz diese Funktion übernehmen kann.

3.4.0 INNENWÄNDE

3.4.1 Tragende Innenwände

Innenwände als Stahlbetonwände 25cm stark, Sichtbeton mit horizontaler Brettschalung bis auf ca. 2,275 m, darüber Betonplanschalung. In den Treppenhäusern komplett in horizontaler Brettschalung. Brandwand im 1. Bauabschnitt in F90 A M in Sichtbeton in horizontaler Brettschalung bis auf ca. 2,275 m, darüber Betonplanschalung. Einzelne Stahlbetonwände gespachtelt oder geputzt. Im

Drei Architekten

Untergeschoß tragende Vorsatzschale im Bereich der Bauteilfuge in 17,5cm starken Mauerwerk, verputzt. In der Gewerbeeinheit Innen als mit Grundputz 10mm versehen.

3.4.2 Nichttragende Innenwände

Untergeschoß Technikbereiche und Archive gemauerte Wände 11,5cm Kalksandstein, gestrichen. Trennwände 10cm bzw. 15cm doppelt beplankte GK- Ständerwände mit Schallanforderungen nach Bauteilkatalog, glatt Q3- gespachtelt und gestrichen. Flure Untergeschoß bis 2.Obergeschoss teilweise mit Holzvorsatzschale.

3.4.3 Tragende Innenstützen

Als Stahlbetonstützen, bewehrt nach statischen Erfordernissen. Oberfläche in Sichtbeton, Kanten entsprechend Unfallverhütungsvorschriften leicht gebrochen (circa 3mm).

3.4.4 Innentüren

Türen der Büros und Besprechungszimmer:

Mehrfach verleimte Holztürlätter mit furnierter Oberfläche in Holz-Blockzarge, 2,135m hoch, zum Teil mit Seitenfeld aus VSG, Schallschutzanforderungen gemäß Bauteilkatalog. Türlätter mit Schloss und Drückergarnitur.

Nebenraumbtüren und WC-Bereiche:

Mehrfach verleimte Holztürlätter, mit Stahlaufassungszargen oder Holzzarge mit HPL-beschichteter, farbiger Oberfläche, Türlätter mit Schloss und Drückergarnitur.

T30 Türen Technik:

Stahl-Normtüren mit Stahlzarge nach baurechtlicher Anforderung T30, 2,135m hoch, mit deckendem Anstrich. Verleimte Holztürlätter mit HPL-beschichteter, farbiger Oberfläche, mit Schloss und Drückergarnitur.

T30 / F30 RS Türelemente Treppenhaus / Flurtrenntüren:

Als Holz-Glas -Türen in rauchdichter Ausführung, 2,135m hoch, Oberfläche furniert mit Holz-Blockzarge mit Seitenfeld aus VSG. Türen im Regelfall geschlossen, gesichert.

T90 Brandschutztüren im Flur Untergeschoß – 1.Obergeschoss im 1. Bauabschnitt:

Leichtmetall-Türen als Rohrrahmentüren in rauchdichter Ausführung mit Brandschutzverglasung, raumhoch, Oberfläche einbrennlackiert. Türen stehen im Regelfall offen, schließen im Brandfall selbstständig. Brandmelderüberwacht, zum Teil Fluchtwegegesteuert.

3.4.5 Verglaste Innenwände

Im Bereich des Bürgerbüros ist eine F30 Verglasung in VSG vorgesehen (Forderung Brandschutzgutachter).

3.4.6 Innenwandbekleidungen

Flure:

Teilweise Verkleidung der Flurwände mit furnierter Holzverkleidung auf Gipskartonwänden, türhoch, darüber als Gipskartonverkleidung.

Magistratssaal und Bürgerbüro:

Teilweise Verkleidung einer Raumseite mit akustisch wirksamer Holzwerkstoffplatte, geschlitzt oder gelocht zur Verbesserung der Raumakustik.

Foyer:

Teilflächen geputzt.

WC-Bereiche Untergeschoß bis 2. Obergeschoss:

Farbige Wandfliesen, raumhoch gefliest. Es werden immer nur Wandflächen mit Sanitäröbekten gefliest, die restlichen Wände werden verputzt und gestrichen und, wo möglich, in Sichtbeton.

Drei Architekten

3.4.7 Geländer / Brüstung

Gestrichene Flachstahlkonstruktion mit verkröpftem Edelstahlhandlauf in den Treppenhäusern. Im Bereich des Zwischenbaues als Staketengeländer, gestrichen.

3.5.0 DECKEN

3.5.1 Deckenbekleidungen

Für Bürogebäude existieren keine expliziten Anforderungen an die Raumakustik. Entsprechend wurde in Anlehnung an die DIN-Vorgaben gearbeitet. Grundsätzlich soll die Speicherfähigkeit der Decken für das Haustechnikkonzept Vorrang vor abgehängten oder teilweise abgehängten Decken erhalten. Nachhallzeiten wurden für die Räume Bürgerbüro, Trauzimmer, Magistratssaal sowie exemplarisch für die Einzel- und Doppelbüros durch das Büro RWB berechnet und bewertet. Daraus ergeben sich folgende Maßnahmen:

Magistratssaal:

Teilweise mit abgehängten Deckenfeld aus Gipskarton, gelocht mit Akustikauflege hinterlegt, circa 20m² (zusätzliche Maßnahmen an der Wand, Akustikverkleidung).

Trausaal:

Nur Maßnahmen an der Wand, Akustikverkleidung.

Bürgerbüro:

Teilweise mit abgehängten Deckenfeldern aus Gipskarton, gelocht mit Akustikauflege hinterlegt, circa 20m² (zusätzliche Maßnahmen an der Wand, Akustikverkleidung sowie akustisch wirksame Stellwände).

Einzel- und Doppelbüros:

Bei der Berechnung der Nachhallzeiten wurde festgestellt, dass sich diese außerhalb der Norm / Toleranzbereich befinden. Auf Empfehlung des Bauphysikers und in Rücksprache mit der Stadt Neu-Anspach wurden hier Maßnahmen (2/3 der Decke als Deckensegel, gelocht mit Akustikauflege) in den Kosten aufgenommen. Diese Maßnahme kann ohne Mehraufwand zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die WC -Bereiche und die Flure erhalten abgehängte Gipskartondecken mit Einbaudownlights beziehungsweise Lichtschlitzen.

Alle anderen Decken in Sichtbeton beziehungsweise Beton gestrichen.

3.6.0 DACH

3.6.1 Stahlbetonmassivdecken

Alle Decken mit Ausnahme der Bodenplatte d=25cm, bewehrt nach statischen Erfordernissen, teilweise in Sichtqualität.

3.6.2 Dachdeckungen

Schrägdächer Bauabschnitt 1 und 2 – Bitumenabdichtung auf Dämmung d=24cm mit Bekiesung und zur Aufnahme einer Photovoltaik-Anlage. Verwahrungen aus Titanzink, Attikaabdeckungen aus Leichtmetall einbrennlackiert. Flachdach Zwischenbau - Bitumenabdichtung auf Gefälledämmung im Bereich der Gebäudefuge (Minimum d=24cm mit 2 % Gefälle) mit Bekiesung. Verwahrungen aus Titanzink, Attikaabdeckungen aus Leichtmetall einbrennlackiert.

3.6.3 Dachoberlicht / Dachausstieg

Lichtkuppeln über den Lufträumen der Treppenhäuser aus wärmegeämmten Polycarbonat-Platten mit Einfassung aus Aluminium mit RWA-Funktion, zusätzlich als Dachausstieg nutzbar,

Drei Architekten

Anschlagpunkte an Zarge.

Die Größen der RWA - Öffnungen wurden entsprechend den Festlegungen des Brandschutzgutachters beziehungsweise der HBO für Gebäude der Klasse 5 ausgelegt.

3.7.0 TREPPE

3.7.1 Treppen

Notwendige Treppen aus Stahlbetonfertigteilläufen, Untersicht in Sichtbeton, Belag in Betonwerkstein mit Tritt- und Stellstufen. Treppengeländer als geschlossene Stahlblechbrüstung, mit farbigem Anstrich und Edelstahlhandlauf.

3.8.0 BAUKONSTRUKTIVE EINBAUTEN

3.8.1 Einbaumöbel und Garderoben

Magistratssaal:

Einbauschränke Oberfläche furniert Esche raumhoch, Drehbeschläge, Euroteilung Innen, Korpus und Zwischenböden HPL-beschichtet grau.

Garderobebereiche:

In den Wartezonen als wandhängende Garderoben, Anzahl gemäß Planeintrag.

3.8.2 Besondere Einbauten - Medientechnik

Siehe hierzu die gesonderten Aufstellungen des Büros GBI, Gackstatter Beratende Ingenieure Stuttgart, für den Bereich Elektro.

3.9.0 SONSTIGE MASSNAHMEN

3.9.1 Schließanlage

Zentralschliessanlage mit mechanischer Schließung. An den drei Zugängen elektronische Zugangskontrolle durch elektronischer Schließanlage.

3.9.2 Zeiterfassung

Für den Neubau ist der Einbau einer Zeiterfassungsanlage mit Schnittstelle zum bestehenden System vorgesehen. Eine Parallelnutzung der Systeme während der Bauzeit ist möglich. Die Zeiterfassung soll in Kombination mit der elektronischen Schließanlage der Hauptzugänge erfolgen.

4.0.0 HAUSTECHNIK

4.1.0 FÖRDERANLAGEN

Behindertengerechter Personenseilaufzug, liegendtransport geeignet (2,10m x 1,10m) ohne Triebwerksraum, 4 Haltestellen. Aufzugsschachtwand aus 20-25 cm starker Stahlbetonwand, bewehrt nach statischen Erfordernissen. Kabine innen aus Edelstahlblech, Kabinentür Edelstahl. Schachttüren Edelstahl oder deckend gestrichen. Aufzugsentrauchung mittels RWA-Klappe, EnEV konform.

Drei Architekten

4.2.0 HLS UND ELEKTRO

4.2.1 HLS und Elektro

Siehe hierzu die gesonderten Aufstellungen des Büros PK-I, Pfeil und Koch Ingenieure, Stuttgart, für den Bereich HLS sowie des Büros GBI, Gackstatter Beratende Ingenieure, Stuttgart, für den Bereich Elektro.

4.2.2 Brandmeldeanlage

Eine Brandmeldeanlage ist nicht gefordert.

4.2.3 Einbruchmeldeanlage

Eine Einbruchmeldeanlage ist nicht gefordert.

4.3.0 BESONDERE FÖRDERANLAGEN / ROLLREGALE

4.3.1 Rollregale

In den Archivräumen im Untergeschoß (Archiv / historisches Archiv) werden Rollregalanlagen unterschiedlicher Größe und Tiefe vorgesehen. Sie basieren auf den Empfehlungen des Büros Hüttnan & Partner, das die vorhandenen Aktenbestände gesichtet und bewertet hat. Im Erdgeschoß wird temporär eine weitere Rollregalanlage zur Aufnahme der Bauakten installiert.

Die eingesetzten Preise basieren auf Kosten der Firma LINDAUER ORGANISATION, Brahmsstraße 12, D-63768 Hösbach.

5.0.0 AUSSENANLAGEN

Vorplatzgestaltung:

Der neu zu erstellende Vorplatz zum Rathaus (an der Rathausstrasse) wird mit leichtem Gefälle und Entwässerungsrinne erstellt. Er wird zum benachbarten Grundstück Rathausstrasse 24 mit einer

Betonsitzbank eingefasst, welche gleichzeitig den Höhenversatz aufnimmt. Im Mittelpunkt des Platzes ist ein Baum mit zwei Sitzbereichen angedacht. Ein einheitlicher Belag läuft bis an die Fassaden der zwei Gebäudeteile und fasst den Platz optisch zusammen. Im Vorplatz wird ein Unterflurverteiler (Strom) für die weitere Nutzung eingeplant. 4 Parkplätze werden auf dem Vorplatz angeordnet, davon ist ein Parkplatz behindertengerecht ausgeführt.

Oberflächen:

Der neue Vorplatz vor dem Rathaus (an der Rathausstrasse) sowie der Zugangsweg im Hof werden mit einem Betonsteinpflaster belegt. Die Zu- und Abfahrten sowie die Fahrstrassen werden als Makadam-Beläge ausgeführt. Die Befestigung von Stellplätzen ist mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten sowie der Fahrstraßen der Stellplätze sowie den Aufstellbereichen und dem Rathausvorplatz in wasserdurchlässiger Art und Weise als Schotterrasen geplant (entsprechend Forderung des Bebauungsplanes).

Parkplätze Hof:

Im Innenhof entstehen 22 Stellplätze, davon einer behindertengerecht. 3 Garagen werden in den Neubau integriert. Gemäss Stellplatzordnung der Stadt Neu-Anspach wird nach spätestens 5 Parkbuchten ein Baum angeordnet. An den Rampen findet sich eine Entwässerungsrinne, die Fahrgasse wird über Einläufe entwässert. Eine ausreichende Beleuchtung über Poller wird im gesamten Parkplatzbereich vorgesehen. 10 Stellplätze für Fahrräder sind eingeplant.

Übrige Freianlagen:

Es werden 2 Außenwasserhähne platziert (Vorplatz und Hof). Die übrigen Freianlagen werden gemäss Forderung des Bebauungsplanes als gärtnerische Freiflächen (Rasen, Sträucher) angelegt.

Die Höhendifferenz zwischen Vorplatz und Untergeschoss des ersten Bauabschnittes wird über eine Böschung (entsprechend der bereits vorhandenen Böschung) überbrückt.

Flurstück 27 und Festplatz:

Auf dem Flurstück 27 und dem Festplatz werden die im Wettbewerb und nach Stellplatzverordnung der Stadt Neu-Anspach geforderten Stellplätze, die nicht auf dem Grundstück des Rathauses realisiert werden können, errichtet. Auf dem Flurstück 27 entstehen 5 Garagen sowie 6 Stellplätze. Weitere 6 Stellplätze finden sich auf dem Festplatzgelände im Anschluss an das Flurstück 27. Zusätzlich werden auf dem Flurstück 27 die Stellflächen für die Müllcontainer ausgewiesen. Die Stellflächen werden vom Neubau aus mit Strom versorgt, Pollerleuchten sorgen für eine ausreichende Beleuchtung. Bestandsbäume und Hecken werden, soweit möglich, in die neue Struktur integriert und mit zusätzlichen Bäumen ergänzt.

Artenschutz:

Zum Ausgleich des Verlustes von Habitaten für Mauersegler und Fledermäuse werden die Neubauten mit geeigneten Nisthilfen für Mauersegler und Fledermäuse (2 Aufsatznisthilfen) ausgestattet. Gemäss der Forderung des Bebauungsplanes werden nur einheimische Bäume und Sträucher, die in der Artenliste aufgeführt sind, verwendet.

6.0.0 AUSSTATTUNG

6.1.0 Möblierung

Möblierung der Büros und Besprechungsräume gemäss Planeintrag und Aufstellung KGR 600. Büro- und Besprechungstische in unterschiedlichen Größen, Bürotisch mit höhenverstellbarem Anbauteil, Platte Oberfläche Lignopal oder HPL, Farbe nach Bemusterung, schwarze Sichtkante, FüÙe pulverbeschichtet, Bürotische mit Rollcontainer zur Aufnahme des Citrix-Terminals und dessen Verkabelung, 3 Auszüge, Oberfläche identisch mit der des Tisches, 3 Auszüge, Bürodrehstuhl in mittlerer Qualität, Besucher- bzw. Besprechungsstuhl in mittlerer Qualität.

Schränke in diversen Abmessungen, Höhe grundsätzlich 2,34m, Oberfläche und Kanten analog zu der Ausführung der Tische und Rollcontainer, Schiebe- bzw. Drehtürbeschläge gemäß Planeintrag. Die Schränke sehen pro Büro eine Garderobe vor, die weitere Unterteilung muss in der Werkplanung mit den jeweiligen Nutzern geklärt werden. Mittel für zusätzliche Ausstattung wurden eingestellt.

Sideboards alle in 80x42x112cm

(3 Ordnerhöhen) mit Schiebetüren, Anzahl und Lage gemäß Planeintrag und Aufstellung KGR 600. Im Magistratssaal Tische mit furnierten Oberflächen entsprechend der Einbauschränke.

*Die eingesetzten Preise basieren auf Kosten der Firma DOBERGO GmbH & Co. KG
Grubstrasse 2, D-72290 Lossburg-Betzweiler.*

Hinweis: Die Schließung von Schiebetürschränken ist nicht so sicher wie die von Drehtüren, da die Schiebetüren nicht so stabil geführt werden können, wie eine Drehtüre.

Im Trauzimmer Stühle gepolstert in gehobener Qualität, Tisch als Schreinerarbeit.

Bestandsmöbel, die nach Angabe der Stadt Neu-Anspach übernommen werden sollen, wurden nicht berücksichtigt (Funktionsmöbel Bürgerbüro).

In den Lagerbereichen und Archiven, welche nicht mit Rollregalen ausgestattet werden sollen, wurden Steckregale gemäß Aufstellung KGR 600 eingesetzt.

Die festeingebauten Schränke im Magistratssaal sowie der Tisch im Trauzimmer wurden in der Kostenberechnung der Kostengruppe 300 zugeordnet, da diese vom Schreiner gefertigt werden sollen. Hier ergibt sich somit eine Kostenverschiebung von der KGR 600 nach KGR 300. In KGR 400 wurden die Rollregalanlagen der Archive im Untergeschoß sowie der Bauscheinregistratur erfasst.

6.1.2 Beschilderung

Rechteckige, mit Siebdruck hinterlegte Plexiglasschilder für Büro- und Besprechungsräume auf dem Glasseitenfeld der Türelemente, bei Nebenraumtüren wird die Beschriftung mit Einzelbuchstaben direkt auf das Türblatt geklebt. Haupt-Hinweistafel im Erdgeschoß im Bereich des Bürgerbüros.

Aufgestellt 10. Januar 2011
Drei Architekten
Rainer Streule

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 4

Kostenberechnung

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 100-700

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 100-700 nach DIN 276	1. BA	2. BA
	Kosten, netto	Kosten, netto

100	GrundstDok	kein Ansatz		
200	Herrichten und Erschließen	laut Zusammenstellung Kostengruppe 200	77.038 €	50.672 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	laut Zusammenstellung Kostengruppe 300	1.264.895 €	1.226.116 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	laut Zusammenstellung Kostengruppe 400	546.820 €	271.298 €
500	Außenanlage	laut Zusammenstellung Kostengruppe 500	5.000 €	174.785 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	laut Zusammenstellung Kostengruppe 600	167.936 €	136.898 €
700	Baunebenkosten	laut Zusammenstellung Kostengruppe 700	483.746 €	477.630 €

Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 100-700			2.846.434 €	2.337.430 €
	Mwst.	19%	463.633 €	444.113 €
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 100-700			3.029.067 €	2.781.543 €

Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 100-700			4.882.873 €	
	Mwst.	19%	927.740 €	
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 100-700 (Mwst. 19%)			5.810.610 €	

Berechnungsgrundlage / Anmerkungen

Entwurfspläne vom 10. Januar 2011, Plannr. 460-301 bis 314

Kostenannahmen

EFH = OK bestehendes Gelände = ca. 342,02 m²NN
 Aushub basierend auf Erdreich Bodenklasse 3, vorbehaltlich Fundamentreste, Kontamination, unbekannter Grundleitungen etc.
 Plattengründung nach Angaben Tragwerksplaner bzw. Bodenrundgutachter
 Bemessungswasserstand laut geologischem Gutachten unterhalb der Bodenplatte,
 Ausführung der Bodenplatte als WU-Konstruktion / erdberührte Wände mit Streichabdichtung da Schichtenwasser
 Baugrube ohne Wasserhaltung
 Ansatz für Abbruch bestehender Gebäude und Oberflächenversiegelungen gem. Angaben Stadt Neu-Anspach
 Ausführung der Baumaßnahme in 2 Bauabschnitten

Kostenstand

IV. Quartal 2010 (01. Dezember 2010), aufgestellt - Drei Architekten (Michael Siegmund)
 IV. Quartal 2010 (20. Dezember 2010), aufgestellt - Drei Architekten (Rainer Streule)
 I. Quartal 2011 (10. Januar 2011), aufgestellt - Drei Architekten (Rainer Streule)

Kostengruppe 100-700 nach DIN 276	1. BA	2. BA
	Kosten, netto	Kosten, netto

Kenntwerte Kostengruppe 200-700

1. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	785 m²	Bezugssumme, netto	2.545.434 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.225 m²		2.545.434 €	2.076	3.659
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m²		2.545.434 €	1.858	2.211
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.580 m³		2.545.434 €	455	542

2. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	780 m²	Bezugssumme, netto	2.337.439 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.035 m²		2.337.439 €	2.258	3.521
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m²		2.337.439 €	1.826	2.173
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m³		2.337.439 €	484	576

Gesamtbaumaßnahme						
Kosten € / QM HNF	NF	1.575 m²	Bezugssumme, netto	4.882.873 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	2.260 m²		4.882.873 €	2.161	3.689
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m²		4.882.873 €	1.843	2.571
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m³		4.882.873 €	469	2.193
					558	

Kenntwerte Kostengruppe 200-600

1. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	785 m²	Bezugssumme, netto	1.893.753 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.225 m²		1.893.753 €	1.546	2.871
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m²		1.893.753 €	1.382	1.845
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.580 m³		1.893.753 €	339	403

2. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	780 m²	Bezugssumme, netto	1.722.851 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.035 m²		1.722.851 €	1.865	2.595
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m²		1.722.851 €	1.348	1.981
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m³		1.722.851 €	357	1.602
					424	

Gesamtbaumaßnahme						
Kosten € / QM HNF	NF	1.575 m²	Bezugssumme, netto	3.616.604 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	2.260 m²		3.616.604 €	2.296	2.733
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m²		3.616.604 €	1.800	1.904
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m³		3.616.604 €	1.385	1.624
					347	413

Kenntwerte Kostengruppe 300-400

1. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	785 m²	Bezugssumme, netto	1.811.715 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.225 m²		1.811.715 €	2.308	2.746
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m²		1.811.715 €	1.479	1.780
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.580 m³		1.811.715 €	1.322	1.574
					324	388

2. Baubeschnitt						
Kosten € / QM HNF	NF	780 m²	Bezugssumme, netto	1.497.414 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	1.035 m²		1.497.414 €	1.895	2.256
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m²		1.497.414 €	1.447	1.722
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m³		1.497.414 €	1.170	1.392
					310	369

Gesamtbaumaßnahme						
Kosten € / QM HNF	NF	1.575 m²	Bezugssumme, netto	3.309.129 €	netto	brutto
Kosten € / QM NGF	NGF	2.260 m²		3.309.129 €	2.101	2.500
Kosten € / QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m²		3.309.129 €	1.484	1.742
Kosten € / CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m³		3.309.129 €	1.249	1.486
					318	376

Prozentanteile Kostengruppe - Gesamtbaumaßnahme Bezugssumme, netto (KG 200-600) 3.921.437 €

Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen)	3%
Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion)	64%
Kostengruppe 400 (Bauwerk - Technische Anlagen)	21%
Kostengruppe 500 (Außenanlage)	5%
Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke)	8%

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 200

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 200 nach DIN 276		1.BA		2.BA		1. BA		2. BA	
		Kosten- ansatz	Mengen- ansatz	Kosten- ansatz	Mengen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto		
		€/ m²	m²	€/ m²	m²				
211	Sicherungsmaßnahmen			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		630 €	672 €		
212	Abbruchmaßnahmen	Angabe Stadt Neu-Anspach		pauschal		40.000 €	40.000 €		
213	Altlastenbeseitigung								
214	Herrichten Geländeoberfläche	Ausbau Asphaltflächen ?							
219	Sonstiges								
210	Zwischensumme - Herrichten					40.630 €	40.672 €		
221	Abwasserentsorgung								
222	Wasserversorgung			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		5.000 €			
223	Gasversorgung			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		2.500 €			
224	Fernwärme								
225	Stromversorgung			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		16.807 €			
226	Telekommunikation			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		2.101 €			
227	Verkehrerschließung								
228	Abfallentsorgung								
229	Sonstiges								
220	Zwischensumme - öffentliche Erschließung					26.408 €	0 €		
231	Abwasserentsorgung								
232	Teilklimaanlagen								
232	Wasserversorgung								
234	Gasversorgung								
235	Fernwärme								
236	Stromversorgung								
237	Telekommunikation								
238	Verkehrerschließung								
238	Abfallentsorgung								
239	Sonstiges								
230	Zwischensumme - nichtöffentliche Erschließung					0 €	0 €		
241	Stellplatzablässe								
242	Baumablässe								
249	Sonstiges								
240	Zwischensumme - Ausgleichsabgaben					0 €	0 €		
251	Provisorien								
252	Auslagerungen								
259	Sonstiges					10.000 €	10.000 €		
250	Zwischensumme - Übergangemaßnahmen					10.000 €	10.000 €		
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen)						77.038 €	50.672 €		
						Mwst. 19%	9.828 €	9.828 €	
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen) (Mwst. 19%)							91.875 €	60.300 €	
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 200								127.710 €	
						Mwst. 19%		24.285 €	
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 200 (Mwst. 19%)								151.975 €	

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 300

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 300 nach DIN 276			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
			Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,
			ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto
			€/ m²	m²	€/ m²	m²		
311	Baugrubenherstellung	Aushub Bauwerk (€/ m²)	20,00	2215,0	21,00	1670,0	44.300 €	35.250 €
		Aushub Grundleitungen (€/ m²)	40,00	235,0			9.400 €	
		Verfüllen Arbeitsräume (€/ m²)	25,00	245	26,00	339	6.125 €	8.814 €
312	Baugrubenumschließung	Verbau	300,00	100,0	309,00	100,0	30.000 €	49.440 €
313	Wasserhaltung							
319	Sonstiges							
310 Zwischensumme - Baugruben							89.825 €	93.513 €
321	Baugrundverbesserung	Felsspitzen / eufarbeiten Aushub	pauschal				5.000 €	5.000 €
322	Flachgründungen						kein Ansatz	
323	Tiefgründungen						kein Ansatz	
324	Bodenplatte	BO 1 WU, Beschichtung	255,00	0,0	263,00	39,1	0 €	10.283 €
		BO 2 WU, TSD/MW, Estrich, Besch.	209,00	38,9	215,00	186,1	8.130 €	40.012 €
		BO 3 WU, TSD/MW, Estrich, Bet.wkst.	288,00	27,4	278,00	83,1	7.343 €	22.936 €
		BO 4 WU, TSD/MW, Estrich, Linoleum	224,00	250,7	231,00	13,9	57.501 €	3.211 €
		BO 5 WU, TSD/MW, Estrich, Fliesen	232,00	28,3	239,00	0,0	8.102 €	0 €
		BO 6 WU	167,00	12,1	172,00	4,1	2.021 €	705 €
327	Dränagen		pauschal				2.000 €	2.000 €
329	Sonstiges							
320 Zwischensumme - Gründung							86.007 €	84.147 €
331	Tragende Außenwände	AW 1 STB-Wand, gedämmt, gedämmt	175,00	107,5	180,00	145,0	18.810 €	26.107 €
		AW 2 STB-Wand, gedämmt, verkleidet	344,00	687,7	354,00	597,3	228.891 €	211.448 €
332	Nichttragende Außenwände	Lichtschächte	750,00	1,0	773,00	1,0	750 €	773 €
333	Außenstützen							
334	Außenfenster/-türen	AV 1 Fensterelemente	420,00	182,7	433,00	237,4	80.826 €	102.803 €
		AV 2 PR-Fassade, eingeschossig	550,00	25,1	567,00	37,7	13.797 €	21.376 €
		AV 3 PR-Fassade, mehrgeschossig	650,00	35,4	670,00	76,6	22.984 €	51.309 €
		AV 4 Garagentor	500,00	0,0	515,00	19,0	0 €	9.764 €
338	Sonnenschutz	Horizontaljalousie incl. Antrieb	130,00	217,8	134,00	275,1	28.309 €	36.868 €
339	Sonstiges							
330 Zwischensumme - Außenwände							305.287 €	406.446 €
341	Tragende Innenwände	IW 1 STB-Innenwand, D=250	135,00	487,0	139,00	277,6	65.823 €	38.588 €
		IW 2 STB-Innenwand, D=200	115,00	94,6	118,00	120,1	10.878 €	14.172 €
		UZ1 STB-Unterzug	250,00	0,0	258,00	17,0	0 €	4.388 €
342	Nichttragende Innenwände	IWNT 1 MW-Innenwand, D=115, verputzt	96,00	53,0	99,00	84,4	5.088 €	8.356 €
		IWNT 2 GK-Wand, D=100, gestrichen	80,00	647,3	82,00	504,7	38.840 €	31.282 €
		IWNT 3 GK-Wand, D=150, gestrichen	80,00	120,6	82,00	77,9	7.238 €	4.832 €
		IWNT 4 GK-Installationswand, D=225	50,00	107,4	52,00	23,3	5.370 €	1.213 €
		IWNT 5 GK-Vorsatzschale, D=375	50,00	50,0	52,00	12,2	2.500 €	836 €
		IWNT 6 WC-Trennwand	110,00	36,6	113,00	18,8	4.028 €	2.124 €
343	Innenstützen	IS 1 STB-Innenstütze, D=250	215,00	8,2	221,00	20,7	1.763 €	6.584 €
		IS 2 STB-Innenstütze, 300/600	255,00	0,0	263,00	10,8	0 €	2.840 €
344	Innenfenster/-türen	IV 1 F90/T90 - Innenverglasung	950,00	12,3	979,00	0,0	11.704 €	0 €
		IV 2 F30/T30 - Innenverglasung	700,00	17,8	721,00	33,6	12.474 €	24.190 €
		IV 3 Rauchschutzverglasung	480,00	4,0	494,00	0,0	1.901 €	0 €
		IV 4 Türelement/Seitenverglasung	450,00	125,2	484,00	62,4	56.331 €	28.940 €
		IT1 T30 Brandschutztüre (€/Stk.)	1.100,00	5,0	1.133,00	3,0	5.500 €	3.399 €
		IT2 Rauchschutztüre (€/Stk.)	850,00	1,5	876,00	1,5	1.275 €	1.314 €
		IT3 Holztüre/Stahlzarge (€/Stk.)	750,00	23,0	773,00	20,0	17.250 €	15.460 €
345	Innenwandbekleidungen	Wandfliesen	50,00	113,4	50,00	28,4	5.670 €	1.420 €
		Holzvertäfelungen Flure	90,00	257,0	90,00	139,6	23.128 €	12.562 €
		Akkustikverkleidungen	200,00	48,8	206,00	18,0	9.720 €	3.708 €
349	Sonstiges	10 mm Putz In Gewerbeeinheit			10,00	100,0		1.000 €
340 Zwischensumme - Innenwände							299.479 €	208.636 €

Projekt : 460 Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 300

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 300 nach DIN 276			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA	
			Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,	
			ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto	
			€/ m²	m²	€/ m²	m²			
351	Deckenkonstruktionen	DE 1	MW/TSD, Heizestrich	65,00	0,0	88,00	88,2	0 €	7.762 €
	incl. Deckenbeläge	DE 2	MW/TSD, Heizestrich, Betonwerkst.	165,00	41,9	170,00	133,3	6.914 €	22.661 €
		DE 3	MW/TSD, Estrich, Betonwerkst.	165,00	28,1	170,00	45,6	4.637 €	7.752 €
		DE 4	MW/TSD, Estrich, Linoleum	130,00	841,6	134,00	531,7	83.395 €	71.248 €
		DE 5	MW/TSD, Estrich, Abdich., Fliese	160,00	38,9	165,00	28,6	6.224 €	4.752 €
		DE 6	MW/TSD, Estrich, Reinstreifer	470,00	12,2	484,00	0,0	5.734 €	0 €
		TRH 1	Betonfertigteiltreppe, incl. Belag	pauschal (UG-2.OG)					12.900 €
		TRH 2	Betonfertigteiltreppe, incl. Belag	pauschal (UG-1.OG)				8.800 €	
353	Deckenbekleidungen		abgeh. Decke, GK	45,00	321,1	48,35	235,1	14.450 €	10.897 €
			Innendämmung Wände (Garage)	50,00		50,00	60,0	0 €	3.000 €
			Außendämmung Decken	110,00	15,0	113,00	50,0	1.850 €	5.850 €
			Akustikdecken Büros	70,00	258,1	72,10	249,4	18.063 €	17.982 €
			Akustikdecke Bürgerbüro	70,00		72,10	20,0		1.442 €
			Akustikdecke Magistratsaal	70,00	20,0			1.400 €	
359	Sonstiges		Geländer, Treppen (€ / lfm)	350,00	14,00	361,00	25,50	4.800 €	8.208 €
360 Zwischensumme - Decken								156.973 €	176.282 €
361	Dachkonstruktionen	DA 1	Geneigtes Dach	175,00	453,7	180,00	318,3	79.389 €	57.303 €
	incl. Dachbeläge und -bekleidungen	DA 2	Flachdach	160,00	0,0	165,00	24,8	0 €	4.082 €
		DA 3	Flachdach (Decke d. UG)	150,00	47,5	155,00	0,0	7.125 €	0 €
		DA 4	Lichtkuppel, incl. Antriebe, RWA	1.000,00	1,5	1.030,00	1,5	1.500 €	1.545 €
369	Sonstiges		Sicherungen / Austiege	pauschal				5.000 €	5.000 €
360 Zwischensumme - Dächer								83.014 €	67.940 €
371	Allgemeine Einbauten		in KG 600						
			Briefkastenanlage EG (pauschal)	2.500,00	1,0			2.500 €	
372	Besondere Einbauten		Vollverdunklung Magistratsaal	300,00	13,0			3.900 €	
379	Sonstiges		Kamin (pauschal)			3.500,00	1,0		3.500 €
			Nisthilfen Fassade	250,00	2			500 €	
370 Zwischensumme - Baukonstruktive Einbauten								6.800 €	3.500 €
391	Baustelleneinrichtung			pauschal				20.550 €	18.200 €
392	Gerüste		Vorhaltezeit ca. 8 Monate	16,00	905,0	16,00	1.110,0	14.480 €	17.760 €
393	Sicherungsmaßnahmen								
394	Ablbruchmaßnahmen inc. Entsorgung								
397	Zusätzliche Massnahmen		Schlechtwetter, Winterbauschutz						
398	Provisorische Baukonstruktionen								
399	Sonstiges		Baustahl (€ / t)	1.000,00	80,0	1.030,00	65,00	80.000 €	66.950 €
			Baustahl Einbauteile (Stk.)	30,00	42,0	31,00	42,00	1.280 €	1.302 €
			Baustahl Einbauteile (lfm)	20,00	10,0	21,00	10,00	200 €	210 €
			Brandschutz	pauschal				7.500 €	7.500 €
			Baureinigung	pauschal				6.850 €	6.400 €
			Schließanlage (Rest in KG 400 enthalten)	pauschal				7.500 €	5.000 €
399	Sonstiges							10.000 €	10.000 €
390 Zwischensumme - sonst. Maßnahmen								148.340 €	134.322 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion)								1.284.895 €	1.226.116 €
Mwst. 19%								232.962 €	232.962 €
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion) (Mwst. 19%)								1.505.225 €	1.459.078 €
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 300								2.491.011 €	
Mwst. 19%								473.282 €	473.282 €
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 300 (Mwst. 19%)								2.964.303 €	

Projekt : 460 **Neubau Rathaus Neu-Anspach**

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 300

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 300 nach DIN 276	1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
	Kosten- ansatz	Massen- ansatz	Kosten- ansatz	Massen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto
	€/ m²	m²	1,03 €/ m²	m²		

Kennwerte Kostengruppe 300

1. Baubeschnitt				netto	brutto
Kosten €/ QM NF	NF	785 m²		1.811	1.917
Kosten €/ QM NGF	NGF	1.225 m²		1.033	1.228
Kosten €/ QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m²		823	1.089
Kosten €/ CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.580 m³		226	269
2. Baubeschnitt				netto	brutto
Kosten €/ QM NF	NF	790 m²		1.552	1.847
Kosten €/ QM NGF	NGF	1.035 m²		1.185	1.410
Kosten €/ QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m²		958	1.140
Kosten €/ CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m³		254	302
Gesamtaufnahme				netto	brutto
Kosten €/ QM NF	NF	1.575 m²		1.582	1.882
Kosten €/ QM NGF	NGF	2.260 m²		1.102	1.312
Kosten €/ QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m²		940	1.119
Kosten €/ CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m³		239	284

Projekt : 460 Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 400

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 400 nach DIN 276			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA	
			Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,	
			ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto	
			€/ m²	m²	1,03	€/ m²	m²		
411	Abwasseranlagen	Abwasser-, Sammel- und Anschlußfö.	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				41.262 €	21.826 €	
411	Abwasseranlagen	Abwasseranlagen	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				12.062 €	11.891 €	
412	Wasseranlagen	Leitungen und Sanitäröbjekte	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				36.853 €	11.794 €	
413	Gasanlagen								
414	Feuerlöschanlagen	Feuerlöcher	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				1.800 €	1.442 €	
419	Sonstiges		Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				2.803 €	2.867 €	
410 Zwischensumme - Abwasser, Wasser, Gasanlagen							94.818 €	48.830 €	
421	Wärmeerzeugungsanlagen	Pelletkessel und Zubehö.	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				18.800 €		
422	Wärmeverteilnetze	Leitungen, Verteiler, Pumpen, Armaturen	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				25.178 €	15.705 €	
423	Raumheizflächen	Heizkörper, Flächenheizsysteme etc.	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				48.442 €	36.857 €	
429	Sonstiges	Kaminanlage	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				2.000 €		
420 Zwischensumme - Wärmeverorgungsanlagen							94.420 €	62.663 €	
431	Löftungsanlagen	Abluftanlage Besprechung-/ Nebenräume	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				8.061 €	3.825 €	
432	Teilklimaanlagen								
433	Klimaanlagen								
434	Kälteanlagen	Köhlung Serverraum	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				8.300 €		
439	Sonstiges								
430 Zwischensumme - Lüftetechnische Anlagen							14.361 €	3.825 €	
441	Hoch-/ Mittelspannungsanlage								
442	Eigenstromversorgungsanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				22.340 €		
443	Niederspannungsschaltanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				12.975 €		
444	Niederspannungsinstal.anlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				92.282 €		
445	Beleuchtungsanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				28.225 €	19.687 €	
446	Blitzschutz- u. Erdungsanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				8.542 €	6.021 €	
449	Sonstiges		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				1.128 €	966 €	
440 Zwischensumme - Starkstromanlagen							166.491 €	28.674 €	
451	Telekommunikationsanlage		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				420 €		
452	Such- und Signalanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				3.991 €	1.459 €	
453	Zeitdienstanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				23.361 €		
454	Elektroakustische Anlagen								
455	Fernseh- und Antennenanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				2.066 €	806 €	
456	Gefahrenmelde- u. Alarmanlagen		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				28.018 €	9.800 €	
457	Übertragungsnetze		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				35.382 €	17.224 €	
459	Sonstiges								
450 Zwischensumme - Fernmelde- und Informatontechnische Anlagen							94.240 €	29.289 €	
461	Aufzugsanlagen	Richtpreis Thyssen/Hausahn Seil-Aufzug 110/210 4-Haltestationen ohne Wartung / ohne Baustellennutzung / inkl. ENEV / 1 Stk.			52.050,00	1,0		52.050 €	
464	Förderanlagen	Rollregale Archiv	Angabe Fa. Lindauer					27.000 €	
464	Förderanlagen	Rollregale hist. Archiv	Angabe Fa. Lindauer					7.000 €	
464	Förderanlagen	Rollregale BauscheInregistratur	Angabe Fa. Lindauer					5.000 €	
460 Zwischensumme - Förderanlagen							5.000 €	88.050 €	
471	Köchentechische Anlagen								
472	Wöscherei und Reinigungsanlagen								
473	Medientechnische Anlagen								
474	Medizintechnische Anlagen								
475	Labortechnische Anlagen								
476	Badetechnische Anlagen								
477	Kälteanlagen								
479	Sonstiges		Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure				21.008 €		
470 Zwischensumme - Nutzungsspezifische Anlagen							21.008 €	0 €	
481	Automationssysteme								
482	Schaltströнке								
483	Management- und Bedieneinrichtung	als KG 480 zusammengefasst !	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure				23.100 €		
484	Raumautomationssysteme								
489	Sonstiges								
480 Zwischensumme - Gebäudeautomation							23.100 €	0 €	

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 400

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 400 nach DIN 278		1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
		Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,
		ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto
		€/m²	m²	€/m²	m²		
491	Baustelleneinrichtung			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		12.244 €	12.118 €
492	Gerüste						
493	Sicherungsmaßnahmen						
494	Abbruchmaßnahmen			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		1.261 €	840 €
495	Instandsetzungen			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		1.681 €	
496	Materialeinstellung						
498	Provisorien		Provisorischer Schornstein BA Bildung	Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		8.400 €	
499	Sonstiges					10.000 €	10.000 €
490	Zwischensumme - sonst. Maßnahmen					33.586 €	22.958 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 400 (Bauwerk - Technische Anlagen)						548.820 €	271.298 €
						Mwst. 10%	51.547 €
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 400 (Bauwerk - technische Anlagen) (Mwst. 10%)						600.367 €	322.844 €
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 400							818.118 €
						Mwst. 10%	155.442 €
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 400 (Mwst. 10%)							973.560 €

Kostenstand

IV. Quartal 2010 (01. Dezember 2010), aufgestellt - Drei Architekten (Rainer Streule)

I. Quartal 2011 (10. Januar 2011), aufgestellt - Drei Architekten (Rainer Streule)

mit Angaben Fachplaner:

HLS PK-I Pfeil & Koch Ingenieure Herr Wengert vom 21. Dezember 2010

Elektro GBI Gackstatter Beratende Ingenieure vom 03. Januar 2011

Kernwerte Kostengruppe 400				
1. Baubechnitt				
Kosten €/QM NF	NF	785 m²	netto	brutto
Kosten €/QM NGF	NGF	1.226 m²	446	531
Kosten €/QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.370 m²	389	475
Kosten €/CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	5.680 m³	98	116
2. Baubechnitt				
Kosten €/QM NF	NF	780 m²	343	409
Kosten €/QM NGF	NGF	1.035 m²	282	312
Kosten €/QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	1.280 m²	212	252
Kosten €/CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	4.830 m³	56	67
Gesamtbaumaßnahme				
Kosten €/QM NF	NF	1.575 m²	519	618
Kosten €/QM NGF	NGF	2.260 m²	362	431
Kosten €/QM-BGF (A-Flächen)	BGF (A-Flächen)	2.650 m²	309	367
Kosten €/CBM-BRI (A-Kubatur)	BRI (A-Kubatur)	10.420 m³	79	93

Projekt : 480 **Neubau Rathaus Neu-Anspach**

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 500

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 500 nach DIN 276			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA	
			Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,	
			ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto	
			€ / m²	m²	1,03 € / m²	m²			
511	Geländebearbeitung	Aushub / Wiedereinbau			pauschal			5.000 €	
		Asphalt-Beläge entfernen			6,00	1.077,4		6.464 €	
		Gräben			40,00	70,0		2.800 €	
512	Vegetationstechn. Bodenbearb.								
513	Sicherungsbauweisen								
514	Pflanzen	Baum Vorplatz (Stk.)			750,00	1,0		750 €	
		Bäume Stellplätze (Stk.)			250,00	12,0		3.000 €	
515	Rasen	AF1 Rasenflächen Flurstück 17/3			30,00	440,8		13.225 €	
		AF1 Rasenflächen Flurstück 27 + FP			30,00	125,9		3.776 €	
		Traufstreifen Grünfläche - Gebäude			30,00	15,0		450 €	
516	Begrünung unterbauter Flächen								
519	Sonstiges								
510	Zwischensumme - Geländeflächen							0 €	35.495 €
521	Wege	AF4 Innenhof			75,00	150,4		11.279 €	
522	Straßen	AF5 Rampe zu Innenhof			60,00	147,3		8.837 €	
		AF 6 Fahrgassen Stellplätze FS 17/3			65,00	278,1		15.296 €	
		AF 6 Fahrgassen Stellplätze FS 27			65,00	113,3		6.232 €	
523	Plätze, Höfe	AF4 Vorplatz			75,00	352,3		26.420 €	
		Zulage Markierung Stellflächen			pauschal			250 €	
524	Stellplätze	AF2 Stellplätze Flurstück 17/3 + 27			40,00	288,2		11.528 €	
		AF3 Stellplätze Festplatzgelände			30,00	78,3		2.348 €	
		Garagen Flurstück 27 (Stck.)			2.000,00	5,0		10.000 €	
		Begrenzung der Stellflächen			28,00	176,0		4.900 €	
526	Spielplatzflächen								
529	Sonstiges								
520	Zwischensumme - Befestigte Flächen							0 €	97.090 €
531	Einfriedungen								
532	Schutzkonstruktionen								
533	Mauern, Wände								
534	Rampen, Treppen								
535	Überdachungen								
537	Kanal- u. Schachtbauanlagen				in KG 400 enthalten / PK-I				
539	Sonstiges								
530	Zwischensumme - Baukonstruktion in Außenanlagen							0 €	0 €
541	Abwasseranlagen				in KG 400 enthalten / PK-I				
542	Wasseranlagen				in KG 400 enthalten / PK-I				
543	Gasanlagen								
544	Wärmeversorgungsanlagen								
545	Lufttechnische Anlagen								
546	Starkstromanlagen				Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure			23.134 €	
547	Fernmelde- u. Inf.techn. Anlagen								
549	Sonstiges								
540	Zwischensumme - technische Anlagen in Außenanlagen							0 €	23.134 €
551	Allgemeine Einbauten	Sitzelemente Beton inkl. Holzauflege			350,00	21,5		7.525 €	
		Fahradständer			105,00	10,0		1.050 €	
		Abfallbehälter			pauschal			500 €	
552	Besondere Einbauten								
559	Sonstiges								
550	Zwischensumme - Einbauten in Außenanlagen							0 €	9.075 €
561	Baustelleneinrichtung								
562	Gerüste								
593	Sicherungsmaßnahmen								
599	Sonstiges	Sonstiges						10.000 €	
		Provisorischer Zugang BA I			pauschal			5.000 €	
560	Zwischensumme - sonst. Maßnahmen							5.000 €	10.000 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 500 (Außenanlagen)							5.000 €	174.785 €	
					Mwst.	19%		33.295 €	
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 500 (Außenanlagen) (Mwst. 19%)							6.950 €	207.970 €	
Gesamtmaßnahme, netto - Kostengruppe 500								179.785 €	
					Mwst.	19%		34.155 €	
Gesamtmaßnahme, brutto - Kostengruppe 500 (Mwst. 19%)								213.920 €	

Projekt : 460

Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 600

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 600 nach DIN 276 sh. gesonderte Aufstellung			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
			Kosten-	Messen-	Kosten-	Messen-	Kosten,	Kosten,
			ansatz	ansatz	ansatz	ansatz	netto	netto
			1,03					
			€/Stk	Stk	€/Stk	Stk		
611	allgemeine Ausstattung	T1 Standardtisch Einzel 1	1.165,80	26	1.200,77	26	28.145 €	30.019 €
611	allgemeine Ausstattung	T2 Standardtisch Einzel 2	579,00	0	596,37	4	0 €	2.385 €
611	allgemeine Ausstattung	T3 Standardtisch Bereichsleitung / Techniker	1.165,80	5	1.200,77	4	5.829 €	4.603 €
611	allgemeine Ausstattung	BM1 Tisch Bürgermeister Einzel	630,00	1			630 €	
611	allgemeine Ausstattung	BM2 Tisch Bürgermeister Einzel, rund	265,20	1			265 €	
611	allgemeine Ausstattung	BS1 Tische Besprechung	467,40	2	481,42	1	935 €	481 €
611	allgemeine Ausstattung	BS2 Tische Magistratsaal	798,00	2			1.596 €	
611	allgemeine Ausstattung	BS3 Tische Aufenthalt, Kultur	225,00	1	231,75	1	225 €	232 €
611	allgemeine Ausstattung	S1 Büroschrank	375,60	35	388,87	24	13.146 €	9.285 €
611	allgemeine Ausstattung	S2 Büroschrank + Garderobe	363,80	9	374,51	6	3.272 €	2.247 €
611	allgemeine Ausstattung	S3 Garderobenschrank	317,40	13	328,92	9	4.126 €	2.942 €
611	allgemeine Ausstattung	B1 Sideboard L 80	255,00	61	263,27	43	15.592 €	11.321 €
611	allgemeine Ausstattung	R1 Bürodrehstuhl	458,62	31	470,32	33	14.155 €	15.521 €
611	allgemeine Ausstattung	R2 Besucherstuhl, Besprechungstuhl	110,60	92	113,92	59	10.175 €	6.721 €
611	allgemeine Ausstattung	Stuhl Trauzimmer	250,00	27			6.750 €	
611	allgemeine Ausstattung	Liege für Erste Hilfe			580,00	1	0 €	580 €
611	allgemeine Ausstattung	Garderoben	265,00	6	303,85	3	1.770 €	912 €
611	allgemeine Ausstattung	Stoekrogal 1fm	120,00	45,0	123,60	12,0	5.400 €	1.483 €
611	allgemeine Ausstattung	Mülleimer	15,00	39	15,45	38	585 €	587 €
611	allgemeine Ausstattung	Bilderleisten 1fm	45,00	38,2	46,35	20,9	1.719 €	969 €
611	allgemeine Ausstattung	Trennwände Bürgerbüro			300,00	4,0		1.200 €
611	Rückstellung zusätzliche Ausstattung	zusätzliche Ausstattung Schränke			pauschal		20.000 €	20.000 €
612	Besondere Einbauten	Teeküche (€ / St.)	3.500,00	3,0	3.605,00	2,0	10.500 €	7.210 €
612	Besondere Einbauten	Einbauschränk Magistratsaal 1fm	600,00	5,2			3.120 €	
612	Besondere Einbauten	Tisch Trauzimmer	1.000,00	1,0			1.000 €	
619	Sonstiges	Orientierungssystem, Beschilderung			pauschal pro BA 3.000 €		3.000 €	3.000 €
610	Zwischensumme - Ausstattung						152.836 €	121.883 €
621	Kunstobjekte							
622	künstl. Gestalt. Bauteile Bauwerks							
623	künstl. gestalt. Bauteile Außenanl.							
629	Sonstiges	Vereinbarung Stadt Neu-Anspach					15.000 €	15.000 €
620	Zwischensumme - Kunstwerke						15.000 €	15.000 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke)							167.836 €	136.883 €
							Mwst. 18%	
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke) (Mwst. 18 %)							199.843 €	162.899 €
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 600								304.834 €
							Mwst. 18%	
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 600 (Mwst. 18%)								357.816 €

Projekt : 460 Neubau Rathaus Neu-Anspach

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 700

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 700 nach DIN 276 Aufteilung nach BRI auf BA I+II (Verhältnisse BRI BA I / BA II ca. 53,4% / 46,6%)	1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
	Kosten- ansatz	Messen- ansatz	Kosten- ansatz	Messen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto
	€/ m²	m²	€/ m²	m²		

711	Projektleitung					
712	Bedarfsplanung	kein Ansatz				
713	Projektsteuerung					
719	Sonstiges					
710	Zwischensumme - Bauherrenaufgaben				0 €	0 €
721	Untersuchungen	Baugrundgutachten		Angabe Stadt Neu-Anspach	2.086 €	1.821 €
722	Wertermittlung					
723	Städtebauliche Leistungen					
724	Landschaftsplan. Leistungen					
725	Wettbewerbe	Wettbewerb		Angabe Stadt Neu-Anspach	51.805 €	45.295 €
729	Sonstiges					
720	Zwischensumme - Vorbereitung der Objektplanung				53.891 €	47.116 €
731	Gebäudeplanung	Generalplanung			328.872 €	287.080 €
732	Freianlagenplanung					34.605 €
733	Planung reumbildende Ausbeuten					
734	Planung Ing. bauwerke, Verkehrsanl.					
735	Tragwerksplanung	-in 731 enthalten-				
736	Planung technische Ausrüstung	-in 731 enthalten-				
739	Sonstiges	Förderanlagen				20.840 €
		Honorarsteigerung durch Wünsche Nutzer			47.187 €	41.178 €
730	Zwischensumme - Architektin u. Ingenieurleistungen				376.059 €	383.803 €
741	Thermische Bauphysik	-in 731 enthalten-				
742	Schallschutz und Raumakustik	-in 731 enthalten-				
743	Bodenmechanik, Erd-/ Grundbau					
744	Vermessung			Angabe Stadt Neu-Anspach	4.622 €	4.034 €
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik					
746	Brandschutz			Angabe Stadt Neu-Anspach	3.023 €	2.638 €
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz			Angabe Stadt Neu-Anspach	5.901 €	5.149 €
748	Umweltschutz, Altlasten					
749	Sonstiges (Gutachten etc.)					
740	Zwischensumme Gutachten und Beratung				13.546 €	11.821 €
751	Kunstwettbewerbe					
752	Honorare					
759	Sonstiges					
750	Zwischensumme - Kunst				0 €	0 €
761	Finanzierungsbeschaffung					
762	Fremdkapitalzinsen					
763	Eigenkapitalzinsen					
769	Sonstiges					
760	Zwischensumme - Finanzierung				0 €	0 €
771	Prüfungen, Genehmigungen etc.	Baugenehmigung etc.			10.680 €	9.320 €
		Prüfstattiker geschätzt			16.020 €	13.980 €
772	Bewirtschaftungskosten					
773	Bemusterungskosten					
774	Betriebskosten nach der Abnahme					
775	Versicherungen					
779	Sonstiges (Vervielfältigung etc.)				13.350 €	11.650 €
770	Zwischensumme - Allgemeine Baunebenkosten				40.050 €	34.950 €
Gesamtsumme, netto - Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)					483.748 €	477.690 €
					Mwst. 19%	90.781 €
Gesamtsumme, brutto - Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)					574.529 €	568.461 €
Gesamtbaumaßnahme, netto - Kostengruppe 700					981.438 €	981.438 €
					Mwst. 19%	182.873 €
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Kostengruppe 700 (Mwst. 19%)					1.164.311 €	1.164.311 €

Kennwerte Kostengruppe 700			
prozentualer Anteil	1. Bauabschnitt - Kostengruppe 200-600 (netto)	2.081.688 €	23,48%
prozentualer Anteil	2. Bauabschnitt - Kostengruppe 200-600 (netto)	1.859.749 €	25,69%

Projekt : 460 **Neubau Rathaus Neu-Anspach**

Kostenberechnung Entwurf / Kostengruppe 700

Stand 10. Januar 2011

Kostengruppe 700 nach DIN 276 Aufteilung nach BRI auf BA I+II (Verhältnisse BRI BA I / BA II ca. 53,4% / 46,6%)	1.BA		2.BA		1. BA	2. BA
	Kosten- ansatz	Massen- ansatz	Kosten- ansatz	Massen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto
	€ / m ²	m ²	€ / m ²	m ²		
prozentualer Anteil	Gesamtbaumaßnahme - Kostengruppe 200-800 (netto)				3.921.437 €	24,52%

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 5

**Arbeitsliste
Streich-/Sonderwunsch-/Kostenliste**

Projekt : 460 Neubau Rathaus Neu-Anspach

Streichliste Kostengruppe 200 - 600

Stand 10. Januar 2011

Streichliste KG 200 - 600			1.BA		2.BA		1. BA	2. BA	
			Kosten- ansatz	Messen- ansatz	Kosten- ansatz	Messen- ansatz	Kosten, netto	Kosten, netto	
			€/ m²	m²	€/ m²	m²			
200	Hertichten und Beschliessen							0 €	0 €
345	Innenwandbekleidungen	Akustikverkleidungen	220,00	48,6	231,00	18,0	10.892 €	4.158 €	
353	Deckenbekleidungen	Akustikdecken Büros	70,00	258,1	72,10	249,4	18.069 €	17.982 €	
300	Bauwerk - Bauteonstruktion							28.761 €	22.140 €
411	Abwasserentsorgung	Regenwassernutzung			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		11.635 €		
412	Wasseranlagen	Regenwassernutzung			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		5.800 €		
464	Förderanlagen	Rollregale Archiv			Angabe Fa. Lindauer			27.000 €	
464	Förderanlagen	Rollregale Hist. Archiv			Angabe Fa. Lindauer			7.000 €	
464	Förderanlagen	Rollregale Bauscheinregistratur			Angabe Fa. Lindauer		5.000 €		
400	Bauwerk - Technische Anlagen							22.435 €	34.000 €
		USV Anlage			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		10.084 €		
		Koordination Photovoltaik			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		4.202 €		
		Einspeisung mobiles Notstromaggregat			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		2.941 €		
		EIB Bus			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		9.244 €	9.244 €	
		Türsprechanlagen zusätzlich			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		3.361 €	1.681 €	
		Zeiterfassungsanlage			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		15.126 €	8.403 €	
		Zugangskontrollanlage			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		11.765 €	5.882 €	
		Überfallmeldeanlage Im Bürgerbüro			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure			4.202 €	
		Medizintechnik ausgewählter Räume			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		10.504 €	10.504 €	
		Frei- / Beleganzeige			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure			1.681 €	
		Zusätzliche Datenanschlüsse			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		4.202 €	4.202 €	
400	Zusätzliche Ausstattung Elektro							71.429 €	45.796 €
629	Sonstiges	Vereinbarung Stadt Neu-Anspach					15.000 €	15.000 €	
600	Messung & Kost							15.900 €	15.900 €
300	Baubchnittsbildung	Kostensteigerung 3%			aus KG 300			35.712 €	
312	Baugrubenumschliessung	Verbau Entfall BA	300,00	60,0			18.000 €		
400	Baubchnittsbildung	Kostensteigerung 3%			aus KG 400			7.902 €	
400	Baubchnittsbildung	Provisorien			Angabe GBI Gackstatter Beratende Ingenieure		1.681 €		
466	Provisorien	Provisorischer Schornstein			Angabe PK-I Pfeil & Koch Ingenieure		8.400 €		
500	Baubchnittsbildung	Provisorien			aus KG 500		3.000 €		
600	Baubchnittsbildung	Kostensteigerung 3%			aus KG 600			3.987 €	
	Baubchnittsbildung							31.001 €	47.601 €
Gesamtsumme Streichliste, netto - Kostengruppe 200 - 600							168.705 €	184.640 €	
							Mwst. 19%	32.054 €	31.263 €
Gesamtsumme Streichliste, netto - Kostengruppe 200 - 600 (Mwst. 19 %)							200.759 €	195.602 €	
Gesamtbaumaßnahme, netto - Streichliste								333.245 €	
							Mwst. 19%	63.317 €	
Gesamtbaumaßnahme, brutto - Streichliste (Mwst. 19%)								396.561 €	

Vorlage X/2/2011

651006 - Rathausneubau

Anlage 6

Personalratfragen

Erneute Beratung des Personalrates am 11.01.2011 zum Rathausneubau

Der Personalrat nimmt die Pläne zur Kenntnis.

Folgende Punkte sind aufgefallen bzw. konnten nicht geklärt werden:

- Anzahl Toiletten (insbesondere auf dem Stockwerk Bgm. Ordnungsamt
- Fluchtwege / Fluchtwegeplan (Kopierer im Fluchtweg?)
- Lage Erste Hilfe Raum; Aufzug groß genug für Trage?
- Raucherraum ? Ein Muss? Soll vor der Tür geraucht werden? Aschenbecher!
- Umkleide Ordnungsamt – muss hier getrennt werden? m/w
- Gewerbefläche – welche Nutzung vorgesehen? Gastronomie? Sind dann separate Toiletten für das Personal notwendig? Vorbereitungsfläche; Lagerkapazitäten ggf. Getränke.
- Aufenthaltsraum / Rückzugsraum für Mitarbeiter – Sicherstellung Nutzung von Besprechungsräumen / Zeitfenster.

gez.

Wolfram Präger

Personalratsvorsitzender