

GROBKOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben: Sanierung Theater Rüsselsheim
Am Treff 7
65482 Rüsselsheim

Bauherr: Kultur 123 Stadt Rüsselsheim
Am Treff 7
65482 Rüsselsheim

Kostenstand ist Datum der Aufstellung. Daher sind konjunkturell bedingte Kostensteigerungen bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme den geschätzten Kosten hinzuzurechnen. Nicht in der Grobkostenschätzung enthalten sind die Kosten für Unvorhergesehenes und Maßnahmen, die zu m Zeitpunkt dieser Kostenaufstellung nicht bekannt waren. Ebenfalls nicht enthalten sind Ausstattungskosten wie Bühnenbild, Einrichtungen etc.



Stand 29.09.2023

Gewerk	Kostenschätzung	Grobkostenschätzung		Grobkostenschätzung		Grobkostenschätzung	Gesamtsummen Grobkostenschätzung EURO brutto
	Gutachten Dr. Vigh 2021	Wasserschadensanierung		Sicherheitsrelevante Mängel		Gesamtsanierung Theater	
	EUR brutto	EUR brutto		EUR brutto		EUR brutto	
100 GRUNDSTÜCK	vorhanden	vorhanden					
200 HERRICHTEN U. ERSCHLIESSEN	0,00	0,00					
300 BAUWERK	603.330,00	708.000,00		1.658.000,00		3.167.000,00	5.533.000,00
Umzugskosten/Einlagerungskosten		15.000,00		15.000,00		25.000,00	
Auslagerung Büros in Container						850.000,00	Gegebenenfalls andere Unterbringungsmöglichkeiten?
Schutzmaßnahmen Böden, Staubwände	35.700,00	20.000,00		60.000,00		60.000,00	
Schadstoff/Schimmelsanierung	28.560,00			50.000,00		20.000,00	
Entkernung	264.180,00	100.000,00					
Wände abbrechen		33.000,00					
Trocknungsarbeiten	51.170,00	5.000,00					
Brandschutz	35.700,00	in Gewerken enthalten					
Rohbau							
Gerüstbauarbeiten Fassade/Dach						180.000,00	
Untersuchung Fassade auf Fehlstellen						5.000,00	
Sanierung Fehlstellen/Fugen Sichtmauerwerk						55.000,00	? Kann erst nach erfolgter Untersuchung exakt beziffert werden
Betonsanierung Fassade, Rampe Hinterbühne, Dachgaube						45.000,00	? Kann erst nach erfolgter Untersuchung exakt beziffert werden
Abdichtungsarbeiten Boden/Wandanschluss UG				15.000,00	Untersuchung Fachfirma erforderlich!		
Maurer Wandschlitz, Durchbrüche schließen		15.000,00		15.000,00		15.000,00	
Dachdeckerarbeiten Überarbeitung Dachfläche						460.000,00	2745,00 m²
Zusätzl. Fallrohre + Notentwässerung Dach außenliegend				8.000,00			
Gerüst für zus. Fallrohre				5.000,00			
Kanalanschlüsse Rohbauer für zusätzl. Fallrohre				30.000,00			
Flachdach über Anlieferungsrampe+Zuschauereingänge						35.000,00	
Ausbau ohne Installation:							
Fenster nur in den Toiletten/Bädern, dort wo Fliesen		20.000,00					
Fenster, Foyerverglasung, Außentüren						1.006.000,00	
Innenputz, Maler		70.000,00		45.000,00		145.000,00	
Trockenbauwände neu		45.000,00					
Deckenbauarbeiten ohne Flure		55.000,00					
Deckenbauarbeiten komplett				920.000,00	incl. Raumgerüst Foyer		
Fliesenarbeiten incl. Estrich in den Duschen/WC's	66.640,00	170.000,00					
Estrich Vorräume		20.000,00				6.000,00	
Duschtrennwände/-Kabinen		35.000,00					
WC-Kabinen		10.000,00					
Neue Bodenbeläge Innenräume		25.000,00				105.000,00	
Schreiner Innentüren + Fensterbänke		40.000,00				60.000,00	
Metallbau neue Brandschutztüren mit Priorität				465.000,00			
Metallbau neue Brandschutztüren ohne Priorität						55.000,00	
Grob- und Schlussreinigung		30.000,00		30.000,00		40.000,00	
Dacheinläufe	35.700,00	in Dachdeckergewerk enth.					
Barrierefrei Toilette	85.680,00	in Gewerken enthalten					
400 TECHNISCHE ANLAGEN	1.055.530,00	1.329.943,50		5.816.050,00		5.399.030,00	12.545.023,50
Sanitärinstallation (Abwasser-, Wasseranlagen incl. Regenw.)	990.080,00	600.000,00	Schätzung Elviso 10. 21+20%			428.400,00	Schätzung IPP 09.2023
Lüftungsinstallation Bereiche Wasserschaden	35.700,00	85.000,00	Schätzung IPP 08.23				
Lüftungsinstallationen komplett neu				4.129.300,00	Schätzung IPP 09.2023		
Gebäudeautomation				981.750,00	Schätzung IPP 09.2023		
Heizungsinstallation Anschluss an Bestand		35.000,00	Schätzung IPP 08.23				
Heizungsinstallation komplett neu ohne Heizzentrale						1.160.250,00	Schätzung IPP 09.2023
Sprinkleranlage, Hydrantenanlage						856.800,00	Schätzung IPP 09.2023
Elektroinstallationen Stark/Schwachstrom Wasserschaden	29.750,00	408.943,50	Schätzung ITG 06.23				
Elektroinstallation Komplettanierung						2.953.580,00	Schätzung ITG 09.23
Sicherheitsbeleuchtung Bereich Wasserschaden		60.000,00	Schätzung ITG 12.22				
Sicherheitsbeleuchtung komplettes Theater				705.000,00	Schätzung ITG 12.22		
Brandschotts Wand-/Deckendurchführungen		? Nicht einsehbar	Bedarf genauerer Untersuchungen	? Nicht einsehbar	Bedarf genauerer Untersuchungen	? Nicht einsehbar	Bedarf genauerer Untersuchungen
Kanalansanierung Angebot Süd		81.000,00	Angebot RMD				
Kanalansanierung Nord Schätzung		60.000,00	Schätzung Mittelstadt				
500 AUSSENANLAGEN	0,00	0,00		30.000,00		0,00	30.000,00
Maßnahmen zur Verhinderung Wassereindrang UG Theater	keine Maßnahmen geschätzt	keine Maßnahmen geschätzt		30.000,00	? Fehlstelle muss gesucht werden!	keine Maßnahmen geschätzt	
600 AUSSTATTUNGEN	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00
	keine Maßnahmen geschätzt	keine Maßnahmen geschätzt		keine Maßnahmen geschätzt		keine Maßnahmen geschätzt	
Zwischensumme brutto	1.658.860,00	2.037.943,50		7.504.050,00		8.566.030,00	18.108.023,50
700 BAUNEKENKOSTEN	166.600,00	407.588,70		1.876.012,50		2.569.809,00	4.853.410,20
Architektenleistungen, Fachingenieure HLSE							
Bestandsaufnahme, Statiker, Brandschutzsachverständige	10 % auf KG 300-400	20 % auf KG 300-400		25 % auf KG 300-400		30 % auf KG 300-400	
Schadstoffingenieur; Sigeko, Kanalbefahrungen, Energieexperten, Genehmigungsgebühren etc.	166.600,00	407.588,70		1.876.012,50		2.569.809,00	
Gesamtkosten in EURO brutto	1.825.460,00	2.445.532,20		9.380.062,50		11.135.839,00	22.961.433,70