

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 02.01.2019
AZ.: WP 14-20 SV 26/041

WP 14-20 SV 26/041

Beschlussvorlage

Funktionsgebäude am Sportplatz Weidenweg - Entscheidung über die weitere Vorgehensweise -

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Schul- und Sportausschuss

14.02.2019

Vorberatung

Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz

21.02.2019

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

20.03.2019

Entscheidung

Abstimmungsergebnis/se

Schul- und Sportausschuss

14.02.2019

Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz

21.02.2019

Weidenweg - Anlage gesamt

Beschlussvorschlag:

„Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung im Schul- und Sportausschuss sowie im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz die Erstellung von sogenannten § 14-Unterlagen (neu: § 13 KomHVO) für den Ersatz des Funktionsgebäudes am Sportplatz Weidenweg in mehreren Bauabschnitten. Zu diesem Zweck wird in den Haushalt des Jahres 2019 ein Betrag von 85.000 € eingestellt.

Weiterhin wird ein Betrag von 33.400 € für die vorübergehende Bereitstellung von Umkleide- und Duschcontainern im Jahr 2019 veranschlagt. Darüber hinaus wird die Verwaltung ermächtigt, den Mietvertrag für diese Container auch für das Jahr 2020 abzuschließen.“

Erläuterungen und Begründungen:Vorgeschichte

Bereits zum Jahresende 2012 hatte die Sportvereinigung Hilden 05/06 einen Antrag für ein neues Funktionsgebäude am Sportplatz Weidenweg gestellt. Nach vielerlei Gesprächen, Sondierungen und Prüfung von Alternativen hatte der Haupt- und Finanzausschuss dann am 02.03.2016 die sog. §14-Unterlagen beschlossen, so dass die erforderlichen finanziellen Mittel für einen Neubau in den Haushalt des Jahres 2016 aufgenommen werden konnten.

Die finanzielle Entwicklung im Verlauf des Jahres 2016 bewog damals jedoch den Kämmerer, eine haushaltswirtschaftliche Sperre nach § 24 Abs. 1 GemHVO auszusprechen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Haushaltsmittel für die Errichtung des Funktionsgebäudes gesperrt. Somit konnten bauliche Aktivitäten nicht eingeleitet werden. Auch der Haushaltsplan des Jahres 2017 sah für den gesamten Finanzplanungszeitraum keinerlei Ansätze vor.

Aktuelle Situation

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2018 wurde der Verwaltung folgender Auftrag zur Prüfung eines Umbaus des bestehenden Funktionsgebäudes am Sportplatz Weidenweg erteilt:

„Die CDU-Fraktion beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob das bisherige städtische Hausmeisterhaus des Vereins SPVG 05/06 am Weidenweg als Umkleidegebäude umgebaut werden kann. Alternativ ist die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten durch eine Anpassung des bisherigen Funktionsgebäudes zu prüfen. Für beide Alternativen ist eine Kostenschätzung anzufertigen. Hierzu werden Planungskosten von 20.000 Euro bereitgestellt.“

Das Architekturbüro (AB) Scheer, Hilden, hatte sich auf Anfrage bereit erklärt, die Kostenschätzungen für beide Varianten zu erstellen. Die abschließend eingereichten Unterlagen sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zusätzlich hat das AB Scheer auch Kosten für verschiedene Zusatzarbeiten aufgeführt, da diese teilweise notwendig, teilweise aber auch „nur“ wünschenswert sind.

Variante A – Umbau des ehem. Hausmeisterhauses (kleine Lösung)

Der Ausbau des Hausmeisterhauses mit 2 Umkleide- und 2 Duschräumen und der notwendigen Nebenräume verursacht einschl. der Nebenkosten (27 %) Kosten i.H.v. rd.

408.000 €

Hinzu kommen aus der Variante C des AB Scheer erforderliche Zusatzleistungen für die Dämmung der Fassade einschließlich Nebenkosten und Umsatzsteuer von rd.

43.000 €
451.000 €

Die „Zusatzleistung“ zur Dämmung der Fassade wurde hinzugerechnet, weil die bisherige Nutzung als Wohnhaus aufgegeben wird und daher eine Nutzungsänderung durch die Bauaufsicht erforderlich ist. Hierbei wird dann der Maßstab der aktuellen EnEV angelegt, der eine „Aufrüstung“ des Wohnhauses erfordert.

Diese Variante ist jedoch nach Beurteilung des Vereins SP.-VG. Hilden 05/06 abzulehnen, da die Flächen des Wohnhauses für die vorgesehene Nutzung nicht ausreichend seien.

Variante B – Anpassung des Funktionsgebäudes (große Lösung inkl. Wohnhaus)

Für den Umbau von Teilen des Funktionsgebäudes einschl. des Wohnhauses entstehen Kosten von rd.	727.000 €
---	-----------

Hinzu kommen auch hier aus der Variante C erforderliche Zusatzleistungen für die Dämmung der Fassade einschließl. Nebenkosten und Umsatzsteuer von rd.	129.000 €
--	-----------

Bei dieser Variante müssen auch WC-, Dusch- und Umkleidecontainer für die Sanierungsdauer angemietet werden. Hierfür entstehen jährlich geschätzte Mietkosten von rd.	40.000 €
plus Kosten für den Anschluss an Wasser/Abwasser	<u>10.000 €</u>
	906.000 €

Variante C – Ganz große Lösung mit weiteren gewünschten Maßnahmen

Hier werden zusätzlich

- die elektrischen Anlagen aus dem heutigen Schiedsrichterraum verlegt, dort zusätzliche Besucher WC's für die Platzanlage und 2 weitere WC's für das Vereinsheim geschaffen (Anmeldung Verein),
- die restlichen Räume des Funktionsgebäudes renoviert und mit neuen Fenstern und Türen versehen (Anmeldung Stadt),
- ein Anbau an die Küche des Vereinsheims errichtet (Anmeldung Verein),
- Fenster im Vereinsheim erneuert (Anmeldung Verein)

Die Kosten einschl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer betragen hierfür weitere 172.000 €, das Gesamtvolumen belief sich dann auf 1.078.000 €.

Einordnung der Verwaltung:

Eine Anpassung nur des bisherigen Wohnhauses ist nicht nur wegen der nicht ausreichenden Flächen abzulehnen. Die entstehenden Kosten von rd. 451.000 € stehen aus Sicht der Verwaltung in keinem angemessenen Verhältnis zu der umzubauenden Fläche von ca. 100 m² BGF. Im Vergleich dürfte ein etwas größerer Neubau mit 130 m² Fläche nach vorherigem Abriss des bestehenden Wohnhauses kostengünstiger sein (130 m² x 3000 €/m² = 390.000 € + 20.000 € für den Abriss, insgesamt somit 410.000 €). Unter Wirtschaftlichkeitsaspekten gilt dies erst recht, da die Nutzungsdauer eines Neubaus wesentlich länger ist.

Bei der sog. „großen Lösung“ (Variante B) ist zu berücksichtigen, dass auch nach einem Ausbau des Funktionsgebäudes die gesamte, alte Bausubstanz Bestandteil des Objektes bleibt und eine deutliche Verlängerung der Nutzungsdauer des Gebäudes (aktuell bis 31.12.2040) nicht erreicht wird. Ein Neubau auf der heutigen Fläche (rd. 360 m²) dürfte zwar mit 1.080.000 € plus 70.000 € für den Abriss plus 50.000 € Containermiete bei 15 Monaten Laufzeit mit insgesamt 1.200.000 € teurer werden, durch die längere Lebensdauer annualisiert aber wirtschaftlicher.

Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Vereinsheim sollten allerdings nicht durch die Stadt Hilden durchgeführt werden, da dieser Anbau vom Verein errichtet wurde und von einer „Vermischung“ baulicher Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten und Eigentumsverhältnisse abgesehen werden sollte.

Eine Inanspruchnahme von Zuschussmitteln aus dem Bundesförderprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen Sport, Jugend und Kultur ist für diese Baumaßnahme/n nicht möglich, da die Investitionssumme deutlich unterhalb einer geforderten Mindestinvestition von 2,2 Mio Euro liegt.

Abschließend weist die Verwaltung darauf hin, dass angesichts der weiterhin anstehenden Aufgaben (z.B. Fertigstellung Sekundarschule, Baubeginn Oberstufenzentrum HGH, Fertigstellung Schulgebäude Düsseldorf Str. 148 und Walter-Wiederhold-Str. 16, Kindergartengebäude an noch nicht bekanntem Standort sowie bauliche Maßnahmen aus der Schulentwicklungsplanung) die vorhandenen personellen Kapazitäten für diese weitere Aufgabenstellung nicht ausreichend sind. Über den Entwurf des Stellenplanes 2019 ist zwar eine weitere Vollzeitstelle beantragt, es ist aber -auch bei positiver Beschlussfassung über diesen Antrag- davon auszugehen, dass die tatsächliche Besetzung dieser Stelle erst deutlich in der 2. Jahreshälfte gelingen wird. Insofern werden Planungsergebnisse erst im Laufe des Jahres 2020 zur Verfügung stehen.

Vorschlag der Verwaltung:

Unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten schlägt die Verwaltung vor, zunächst eine Planung zur Neuerstellung eines kompletten (erdgeschossigen) Sportplatzfunktionsgebäudes zu erstellen, anschließend in einem ersten Schritt das vorhandene Hausmeistergebäude abzubauen, an dessen Stelle eine Erweiterung des Funktionsgebäudes neu zu errichten und in einem zweiten Schritt das bestehende Funktionsgebäude durch ein vergleichbar großes Objekt zu ersetzen.

Die für die Planung der Gesamtmaßnahme bis zur Vorlage der Unterlagen nach ehemals § 14 GemHVO, heute § 13 KomHVO erforderlichen Finanzmittel von rd. 85.000 € sind im Haushaltsplanentwurf 2019 nicht veranschlagt und müssten somit zusätzlich bereitgestellt werden.

Als Zwischenlösung sollten Dusch- und Umkleidecontainer bereitgestellt werden, für deren Anschluss und Anmietung im Haushaltsplanentwurf 2019 ebenfalls keine Finanzmittel eingeplant wurden. Die Verwaltung geht davon aus, dass hierfür Anschlusskosten von 10.000 € und Jahresmietkosten von 40.000 € entstehen (für das Jahr 2019 anteilig).

Gez. Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Personelle Auswirkungen

Im Stellenplan enthalten:	Ja	(im Entwurf)	
Planstelle(n): 26.26000 (neu)			
Vermerk Personaldezernent			
Gesehen Danscheidt			

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	011301 011303	Gebäudeunterhaltung Investitionen
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	N.N.	
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht- aufgabe (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung X (hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2019	0113010010 (Anschluss Cont.)	521110	Geb.-Unterh.	10.000
	0113010010 (Miete Container)	542210	Mieten	23.400
2019	0113030010 / N.N.	096002	Zugänge AIB	85.000

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

(hier ankreuzen)

nein

X

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

X

(hier ankreuzen)

nein

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Gesehen Danscheidt

UMGESTALTUNGSVORSCHLAG

SPORTANLAGE

AM WEIDENWEG

Projekt:

Sportanlage „Am Weidenweg“ in 40723 Hilden
Umgestaltung/Erweiterung des Umkleidegebäudes

Bauherr:

Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden



Architekturbüro R. Scheer Mozartstr. 66 40724 Hilden

Stadt Hilden – Amt für Gebäudewirtschaft
Am Rathaus 1

40721 Hilden

Hilden, den 25.10.2018

M:\BVH\Weidenweg\Erweiterung Umkleidegebäude_251018.doc

Projekt:	Sportanlage „Am Weidenweg“ in 40723 Hilden hier: Umgestaltung/Erweiterung des Umkleidegebäudes
Bauherr:	Stadt Hilden , Am Rathaus 1, 40721 Hilden

Varianten / Kostenschätzung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Scheib,

Ihrem Wunsch entsprechend erhalten Sie die möglichen Vorentwurf-Planskizzen mit der zugehörigen Kostenschätzung als Richtschnur.

Aufgrund der Baumaßnahmen im Bestand können sich ohne weitere Voruntersuchungen erhöhte Bauwerkskosten durch unvorhergesehene Maßnahmen ergeben. Wir empfehlen hier ggfs. vertiefende Untersuchungen anstellen zu lassen. Eine Untersuchung auf Schimmelpilzbefall liegt uns nicht vor. Die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion setzen wir voraus.

Wie vereinbart wünschen Sie zwei Untersuchungen mit der jeweiligen Kostenschätzung und zwar:

Variante A

Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung mit 2 Umkleideräumen, 2 Duschräumen, einschließlich der erforderlichen Nebenräume (s. Skizze).

Variante B

Umbau und Neuordnung für 2 Umkleideräume und 2 Duschräume, einschließlich der erforderlichen Nebenräume und Verlegung der Büroräume (s. Skizze).

Anmerkung

Die Umkleide U4 (Variante A, s. Skizze) ist in der Nutzung nicht nur gemäß Aussage des Sportvereins für den Sportbetrieb nicht oder nur eingeschränkt geeignet. Die Flächen sind nicht ausreichend.

In der Variante B (s. Skizze) ist die Kostenschätzung für die Umplanung bzw. die Sanierung für die bestehenden Umkleiden, Duschräume mit Nebenräumen (U1 und U2) nicht enthalten. Ggfs. gewünschte bzw. erforderliche Maßnahmen sind in der Variante C nachrichtlich ausgewiesen.

Ausbaumerkmale und Qualitätsmerkmale entnehmen Sie bitte der Kostenschätzung bzw. dem Vorentwurf. Die Vorentwürfe bedürfen sicherlich einer genauen Feinabstimmung und Überarbeitung.

Nicht unerwähnt lassen möchten wir den Hinweis, daß die gesamte Fassade ungedämmt ist. Hier entstehen hohe Transmissionswärmeverluste mit der Gefahr von Schimmelpilzbildung.

Kosten entnehmen Sie bitte aus der Variante C (optionale Maßnahmen). Grundsätzlich muß durch ein Fachunternehmen geprüft werden, ob die erforderliche Hygienespülung der Bewässerung vorhanden bzw. wie diese sichergestellt ist. Kosten hierzu, wie auch die Möblierung, sind in der Kostenschätzung ebenfalls nicht enthalten.

Kalkulationsbasis für unsere Kostenschätzung sind die EP-Preise aus 2018.

Für eine ggfs. anstehende Weiterbearbeitung sichern wir Ihnen unser Bestreben für eine Optimierung der Grundriss- und Preisgestaltung zu.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

R. Scheer

Anlagen: Kostenschätzungen für die Varianten A und B
mit zugehörigen Entwurfsskizzen
Ergänzende bzw. optionale Angaben (Variante C)

Sportanlage "Am Weidenweg"

Umgestaltung/Erweiterung des Umkleidegebäudes

VARIANTE A (kleine Lösung)

KGR 300

Bauteil I (ehem. Hausmeisterwohnung)

2x Umkleide/Duschen im Bereich der ehem. Hausmeisterwohnung

I. Abrissarbeiten

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
Abrissarbeiten			
1 Abriss MW 11,5 cm einschl. Putz / Tapete 3,125 x 2,65	8,5 m ²	55,00	470,00
2 Stahlzarge + Türblatt	1 Stk.	50,00	50,00
3 Abriss MW s.o. 3,60 x 2,65	9,5 m ²	55,00	520,00
4 Stahlzarge + Türblatt	1 Stk.	50,00	50,00
5 Abriss MW s.o. 2,30 x 2,65	6,15 m ²	55,00	340,00
6 Stahlzarge + Türblatt	1 Stk.	50,00	50,00
7 Abriss MW s.o. 3,76 x 2,65	10 m ²	55,00	550,00
8 Stahlzarge + Türblatt	1 Stk.	50,00	50,00
9 Abriss MW s.o. 3,01 x 2,65	8 m ²	55,00	440,00
10 Abriss MW 24 cm einschl. Putz 4,00 x 2,70 x 2	21,5 m ²	100,00	2.150,00
Erstellung Öffnungen neu			
1 Fensteröffnung schneiden 1,01 x 1,40	2 Stk.	1.000,00	2.000,00
2 Fensteröffnung schneiden 1,01 x 1,01	2 Stk.	800,00	1.600,00
Tür-/Fensterausbau			
1 Fenster ausbauen 1,25 x 1,40	4 Stk.	100,00	400,00
2 Tür ausbauen 1,01 x 2,25	1 Stk.	200,00	200,00
3 Tür ausbauen 3,01 x 2,25	1 Stk.	300,00	300,00
Fensterbrüstungen entfernen			
1 Schneiden inkl. Abriss 1,25 x 0,90 x 0,27	2 Stk.	800,00	1.600,00
weiterer Abriss / Entsorgung			
1 GK-Decke inkl. 2x 40mm Styropor	92 m ²	25,00	2.300,00
2 Oberboden Linoleum	92 m ²	10,00	920,00
3 schwimmender Estrich	92 m ²	40,00	3.680,00
4 Sanitärgegenstände entfernen	5 Stk.	40,00	200,00
5 Tapete	200 m ²	10,00	2.000,00
Teilsomme I. Abrissarbeiten (netto), gerundet			20.000,00

VARIANTE A (kleine Lösung)

Bauteil I (ehem. Hausmeisterwohnung)

2x Umkleide/Duschen im Bereich der ehem. Hausmeisterwohnung

II. Neuerstellung

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
1 Wand 11,5cm inkl. Putz (3,76+3,76) x 2,65	20 m ²	130,00	2.600,00
2 Wand 11,5cm inkl. Putz 4,30 x 2,65	12 m ²	130,00	1.560,00
3 Wand 11,5cm inkl. Putz 1,10 x 2,65	3 m ²	130,00	390,00
4 Wand 11,5cm inkl. Putz 1,60 x 2,65	4,5 m ²	130,00	590,00
5 Wand 11,5cm inkl. Putz (2,00+2,00) x 2,65	11 m ²	130,00	1.430,00
6 Mauerwerk 24cm: 2,50 x 2,65	7 m ²	150,00	1.050,00
7 Mauerwerk 24cm: Türen zumauern 1,01 x 2,25	2 Stk.	300,00	600,00
8 Mauerwerk 24cm Innenwand: 2,00 x 2,65	5,5 m ²	150,00	830,00
9 Mauerwerk 24cm Innenwand: 3,00 x 2,65	8 m ²	150,00	1.200,00
10 Mauerwerk 24cm Innenwand: 4,30 x 2,65	12 m ²	150,00	1.800,00
11 Stahlzarge in 11,5er Mauerwerk: 1,01 x 2,125	4 Stk.	150,00	600,00
12 Stahlzarge in 24er Mauerwerk: 1,01 x 2,125	3 Stk.	500,00	1.500,00
13 Stahlträger einschl. Verkleidung	6,25 lfm	700,00	4.380,00
14 schw. Estrich inkl. Dämmung und Folie	92 m ²	50,00	4.600,00
15 GK-Deckenverkl. / Folie / 16 cm Dämmung WLG032	92 m ²	80,00	7.360,00
16 Wandputz	120 m ²	20,00	2.400,00
17 Oberboden Fliesen	92 m ²	110,00	10.120,00
18 Sockelfliesen	92 lfm	20,00	1.840,00
19 Wandfliesen	175 m ²	110,00	19.250,00
20 Fenster 1,25 x 1,40	4 Stk.	750,00	3.000,00
21 Fenster 1,01 x 1,40	5 Stk.	750,00	3.750,00
22 Tür 1,25 x 2,25	1 Stk.	1.850,00	1.850,00
23 Innentüren (Feuchtraum) Türblätter + Beschlag	7 Stk.	450,00	3.150,00
24 Dachdeckerarbeiten: Dach aufarbeiten	100 m ²	25,00	2.500,00
25 Decke: Spachtelung, Vlies, Anstrich	92 m ²	25,00	2.300,00
26 Wandanstrich einschl. Spachtelung	122 m ²	20,00	2.440,00
27 Beiputzarbeiten	50 Std.	50,00	2.500,00
28 Änderung Hausanschlüsse Stadtwerke (G/W/S)	1 Stk.	4.000,00	4.000,00
29 WC-Trennwände mit Türen	2,5 lfm	200,00	500,00
30 Spiegel	1 psch	1.500,00	1.500,00
31 Vorsatzschalen	33 m ²	100,00	3.300,00
32 Fensterbänke Granit 20cm	25 lfm	100,00	2.500,00
33 Rohbauarbeiten für Grundleitungen	30 lfm	125,00	3.750,00
34 Unvorhergesehenes	1 Stk.	20.000,00	20.000,00
Teilsomme II. Neuerstellung (netto), gerundet			121.000,00

VARIANTE A (kleine Lösung)

nur Bauteil I

Summe KGR 300	141.000,00
---------------	------------

KGR 400

1 Sanitär	anteil. Angebot Fa. Reys	1 Stk.	48.500,00	48.500,00
2 Heizung	anteil. Angebot Fa. Reys	1 Stk.	23.000,00	23.000,00
3 Lüftung	anteil. Angebot Fa. Reys	1 Stk.	12.400,00	12.400,00
4 Elektro	Angabe Fa. Krupp	1 Stk.	30.000,00	30.000,00
Summe KGR 400 (netto), gerundet				114.000,00

KGR 500

1 Aussenanlagen	geschätzt	1 Stk.	15.000,00	15.000,00
Summe KGR 400 (netto), gerundet				15.000,00

VARIANTE A (kleine Lösung)

ZUSAMMENSTELLUNG

Summe KGR 300	141.000,00
Summe KGR 400	114.000,00
Summe KGR 500	15.000,00
Summe KGR 300-500 (netto), gerundet	270.000,00
Mehrwertsteuer, derzeit 19%, gerundet	51.300,00
Summe KGR 300-500 (brutto), gerundet	<u>321.300,00</u>

zzgl. Nebenkosten

Sportanlage "Am Weidenweg"

Umgestaltung/Erweiterung des Umkleidegebäudes

VARIANTE B (große Lösung)

KGR 300

Bauteil I (ehem. Hausmeisterwohnung)

Büros und 1x Umkleide/Duschen; Übergang zu Bereich II (ehem. GS)

I. Abrissarbeiten

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
Abrissarbeiten			
1 Abriss MW 11,5 cm einschl. Putz / Tapete 3,125 x 2,65	8,5 m ²	55,00	470,00
2 Stahlzarge + Türblatt	1 Stk.	50,00	50,00
3 Abriss MW s.o. 3,60 x 2,65	9,5 m ²	55,00	520,00
4 Stahlzarge + Türblatt	1 Stk.	50,00	50,00
5 Abriss MW s.o. 2,30 x 2,65	6,15 m ²	55,00	340,00
6 Stahlzarge + Türblatt	1 Stk.	50,00	50,00
7 Abriss MW s.o. 3,60 x 2,65	9,5 m ²	55,00	520,00
8 Stahlzarge + Türblatt	2 Stk.	50,00	100,00
9 Ausbau einer Zarge 0,885 x 2,01	1 Stk.	40,00	40,00
Erstellung Öffnungen neu			
1 Türöffnung 11,5 cm 1,01 x 2,25	1 Stk.	1.000,00	1.000,00
2 Türöffnung 24 cm 1,01 x 2,25	1 Stk.	1.500,00	1.500,00
3 Fensteröffnung schneiden 1,01 x 1,40	2 Stk.	1.000,00	2.000,00
4 Fensteröffnung schneiden 1,01 x 1,01	1 Stk.	800,00	800,00
5 Fensteröffnung schneiden 1,01 x 1,01	1 Stk.	800,00	800,00
Tür-/Fensterausbau			
1 Fenster ausbauen 1,25 x 1,40	4 Stk.	100,00	400,00
2 Tür ausbauen 1,01 x 2,25	1 Stk.	200,00	200,00
3 Tür ausbauen 3,01 x 2,25	1 Stk.	300,00	300,00
Fensterbrüstungen entfernen			
1 Schneiden inkl. Abriss 1,25 x 0,90 x 0,27	1 Stk.	800,00	800,00
weiterer Abriss / Entsorgung			
1 GK-Decke inkl. 2x 40mm Styropor	92 m ²	25,00	2.300,00
2 Oberboden Linoleum	92 m ²	10,00	920,00
3 schwimmender Estrich	92 m ²	40,00	3.680,00
4 Tapete	226 m ²	10,00	2.260,00
Teilsomme I. Abrissarbeiten (netto), gerundet			20.000,00

VARIANTE B (große Lösung)

Bauteil I (ehem. Hausmeisterwohnung)

Büros und 1x Umkleide/Duschen; Übergang zu Bereich II (ehem. GS)

II. Neuerstellung

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
1 Mauerwerk 24cm: Tür zumauern 1,01 x 2,25	2 Stk.	300,00	600,00
2 Mauerwerk 24cm Vorderfront (altes Fenster): 3,01 x 2,25	1,6 m ³	440,00	700,00
3 Mauerwerk 24cm Innenwand: 3,50 x 2,70	2,3 m ³	440,00	1.010,00
4 Stahlträger einschl. Verkleidung	3,5 lfm	700,00	2.450,00
5 Alte Haustür: Brüstung aufmauern 24cm: 1,01 x 1,00	1 Stk.	500,00	500,00
6 Stahlzarge in 24er Mauerwerk: 1,01 x 2,125	2 Stk.	500,00	1.000,00
7 Wand 11,5cm inkl. Putz 3,01 x 2,70	8,12 m ²	130,00	1.060,00
8 Stahlzarge in 11,5er Mauerwerk: 1,01 x 2,125	1 Stk.	150,00	150,00
9 schw. Estrich inkl. Dämmung und Folie	92 m ²	50,00	4.600,00
10 Oberboden Linoleum	50 m ²	40,00	2.000,00
11 Oberboden Fliesen	35 m ²	110,00	3.850,00
12 Sockelfliesen	35 lfm	20,00	700,00
13 Bodenfliesen WC	8 m ²	100,00	800,00
14 Wandfliesen WC	22 m ²	110,00	2.420,00
15 Wand 11,5cm inkl. Putz (2,50+1,40) x 2,70	10,9 m ²	130,00	1.420,00
16 Stahlzarge in 11,5er Mauerwerk: 1,01 x 2,125	2 Stk.	150,00	300,00
17 Fenster 1,25 x 1,40	4 Stk.	750,00	3.000,00
18 Fenster 1,01 x 1,40	5 Stk.	750,00	3.750,00
19 Tür 1,25 x 2,25	1 Stk.	1.850,00	1.850,00
20 GK-Deckenverkl. / Folie / 16 cm Dämmung WLG032	92 m ²	80,00	7.360,00
21 Decke: Spachtelung, Vlies, Anstrich	92 m ²	25,00	2.300,00
22 Beiputzarbeiten	50 Std.	50,00	2.500,00
23 Wandanstrich einschl. Spachtelung	180 m ²	20,00	3.600,00
24 Wand-/Bodenfliesen: Duschen und Umkleidebereich	80 m ²	110,00	8.800,00
25 Innentüren	6 Stk.	450,00	2.700,00
26 Stahlzargen in Mörtel	3 Stk.	500,00	1.500,00
27 Ablagen in WCs	7 m ²	50,00	350,00
28 Fensterbänke Granit 20cm	25 lfm	100,00	2.500,00
29 Rohbauarbeiten für Grundleitungen	25 lfm	125,00	3.130,00
30 Unvorhergesehenes	1 Stk.	20.000,00	20.000,00
Teilsomme II. Neuerstellung (netto), gerundet			87.000,00

VARIANTE B (große Lösung)

Bauteil II (ehem. Geschäftsstelle + rechts angrenzender Sanitärbereich)

1x Umkleide/Duschen neu + Beh.-Bad + Sanitär- und Nebenräume

I. Abrissarbeiten Feld 1 (ehem. GS)

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
Abrissarbeiten			
1 Abriss W112 9,00 x 3,40	30 m ²	35,00	1.050,00
2 Abriss MW zur Hausmeisterw.: 1,50 x 2,40 x 0,50	1,8 m ³	1.000,00	1.800,00
3 Stahlzarge + Türblatt	3 Stk.	50,00	150,00
Erstellung Öffnungen neu			
1 Türöffnung 24 cm 1,01 x 2,25	3 Stk.	1.500,00	4.500,00
Tür-/Fensterausbau			
1 Fenster ausbauen 1,97 x 5,65	1 Stk.	750,00	750,00
2 Fenster ausbauen 3,25 x 0,70	1 Stk.	150,00	150,00
weiterer Abriss / Entsorgung			
1 NF-Decke inkl. 2x 40mm Styropor	60 m ²	25,00	1.500,00
2 Oberboden Linoleum	60 m ²	10,00	600,00
3 schwimmender Estrich	60 m ²	40,00	2.400,00
4 Tapete	100 m ²	10,00	1.000,00
5 Beton-Bodenplatte entfernen	2,5 m ²	1.000,00	2.500,00
Teilsumme I. Abrissarbeiten (netto), gerundet			16.000,00

VARIANTE B (große Lösung)

Bauteil II (ehem. Geschäftsstelle + rechts angrenzender Sanitärbereich)

1x Umkleide/Duschen neu + Beh.-Bad + Sanitär- und Nebenräume

II. Neuerstellung Feld 1 (ehem. GS)

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
1 Stahlträger einschl. Verkleidung	2 Stk.	300,00	600,00
2 Wand 11,5cm H= 3,20	80 m²	130,00	10.400,00
3 Stahlzarge Edelstahl in 11,5er Mauerwerk: 1,01 x 2,125	5 Stk.	600,00	3.000,00
4 Innentürblätter (Feuchtraum)	5 Stk.	350,00	1.750,00
5 schw. Estrich inkl. Dämmung und Folie	60 m²	50,00	3.000,00
6 GK-Deckenverkl. / Folie / 16 cm Dämmung WLG032	60 m²	80,00	4.800,00
7 Decke: Spachtelung, Vlies, Anstrich	60 m²	25,00	1.500,00
8 Wände spachteln	100 m²	10,00	1.000,00
9 Wandanstrich	320 m²	10,00	3.200,00
10 Stahlzargen in Mörtel	3 Stk.	500,00	1.500,00
11 Türblätter (Feuchtraum)	3 Stk.	350,00	1.050,00
12 Wandfliesen Behinderten-Bad	20 m²	110,00	2.200,00
13 Oberboden Fliesen	60 m²	110,00	6.600,00
14 Wandfliesen Getränke + Spielber.	30 m²	100,00	3.000,00
15 Sockelfliesen	70 lfm	25,00	1.750,00
16 Versiegelung Sockel	70 lfm	8,00	560,00
17 Wandfliesen Umkleide	30 m²	110,00	3.300,00
18 Beiputzarbeiten vorne + innen	40 m²	20,00	800,00
19 Fenster 3,25 x 0,70 (3-tlg.)	1 Stk.	1.700,00	1.700,00
20 Tür mit Festteil 1,50 x 2,50	1 Stk.	1.500,00	1.500,00
21 Fenster 1,26 x 1,50	1 Stk.	1.000,00	1.000,00
22 Wand 24cm inkl. Putz 5,45 x 3,30	18 m²	130,00	2.340,00
23 Beiputzarbeiten	120 Std.	50,00	6.000,00
24 Spiegelflächen	1 psch.	1.000,00	1.000,00
25 Ablagen in WCs	12 m²	50,00	600,00
26 Fensterbänke Granit 20cm	9 lfm	100,00	900,00
27 Unvorhergesehenes	1 Stk.	10.000,00	10.000,00
Teilsomme II. Neuerstellung (netto), gerundet			75.000,00

VARIANTE B (große Lösung)

Bauteil II (ehem. Geschäftsstelle + rechts angrenzender Sanitärbereich)

1x Umkleide/Duschen neu + Beh.-Bad + Sanitär- und Nebenräume

I. Abrissarbeiten Feld 2 (rechts; ehem. Eingangs- und WC-Bereich)

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
Abrissarbeiten			
1 Abriss MW 11,5 cm einschl. Putz / Fliesen 11,06 x 2,70	30 m ²	55,00	1.650,00
2 Abriss MW 24 cm einschl. Putz 3,76 x 2,70	10,5 m ²	110,00	1.160,00
3 Abriss Holzwände 6,20 x 2,60	16 m ²	20,00	320,00
4 Stahlzarge + Türblatt	6 Stk.	50,00	300,00
Erstellung Öffnungen neu			
1 Türöffnung 24 cm 1,01 x 2,25	1 Stk.	1.500,00	1.500,00
Tür-/Fensterausbau			
1 Fenster ausbauen 3,25 x 0,70	1 Stk.	150,00	150,00
weiterer Abriss / Entsorgung			
1 NF-Decke inkl. 2x 40mm Styropor	24 m ²	25,00	600,00
2 GK-Decke inkl. 2x 40mm Styropor	26 m ²	25,00	650,00
3 Oberboden Fliesen	50 m ²	15,00	750,00
4 schwimmender Estrich	50 m ²	40,00	2.000,00
5 Tapete	30 m ²	10,00	300,00
6 Glasbausteine mit Einfassung 3,76 x 2,50	10 m ²	50,00	500,00
7 Sanitärgegenstände (5 Urinale, 4 WC, 2 WT)	11 Stk.	18,00	200,00
8 WC-Trennwände mit Türen	4,5 lfm	20,00	90,00
Teilsomme I. Abrissarbeiten (netto), gerundet			10.000,00

VARIANTE B (große Lösung)

Bauteil II (ehem. Geschäftsstelle + rechts angrenzender Sanitärbereich)

1x Umkleide/Duschen neu + Beh.-Bad + Sanitär- und Nebenräume

II. Neuerstellung Feld 2 (rechts; ehem. Eingangs- und WC-Bereich)

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
1 Stahlträger einschl. Verkleidung	4 lfm	750,00	3.000,00
2 Türdurchbruch schließen	2 Stk.	750,00	1.500,00
3 Wand 11,5cm einschl. Putz, H= 2,60	25 m ²	130,00	3.250,00
4 WC-Trennwände mit Türen	6 lfm	200,00	1.200,00
5 Wandfliesen Du/WC/Schiedsrichter	95 m ²	100,00	9.500,00
6 Bodenfliesen auf DASA-Platten	40 m ²	110,00	4.400,00
7 Innentürblätter (Feuchtraum)	5 Stk.	350,00	1.750,00
8 schw. Estrich inkl. Dämmung und Folie	50 m ²	50,00	2.500,00
9 GK-Deckenverkl. / Folie / 16 cm Dämmung WLG032	50 m ²	80,00	4.000,00
10 Decke: Spachtelung, Vlies, Anstrich	50 m ²	25,00	1.250,00
11 Wände spachteln	50 m ²	10,00	500,00
12 Wandanstrich	50 m ²	10,00	500,00
13 Stahlzargen in Mörtel	2 Stk.	500,00	1.000,00
14 Zulage Edelstahlzarge	2 Stk.	50,00	100,00
15 Zargen streichen	2 Stk.	50,00	100,00
16 Wand 24cm inkl. Putz 3,76 x 2,65	2,5 m ³	440,00	1.100,00
17 Beiputzarbeiten vorne + innen	30 m ²	30,00	900,00
18 Fenster 3,25 x 0,70 (3-tlg.)	1 Stk.	1.700,00	1.700,00
19 Fenster 1,26 x 1,26	1 Stk.	1.000,00	1.000,00
25 Innentüren	1 Stk.	350,00	350,00
20 Ablagen in WCs	12 m ²	50,00	600,00
21 Fensterbänke Granit 20cm	10 lfm	100,00	1.000,00
22 Dachreparatur: Blasen entfernen	1 Stk.	4.500,00	4.500,00
23 Unvorhergesehenes	1 Stk.	10.000,00	10.000,00
Teilsumme II. Neuerstellung (netto), gerundet			56.000,00

VARIANTE B (große Lösung)

Bauteil III (Technikbereich Mitte)

III. Malerarbeiten Technikbereich

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
1 Anstrich Decke mit Grundierung und Spachtelung	12 m ²	25,00	300,00
2 Anstrich Wände mit Grundierung und Spachtelung	52 m ²	35,00	1.820,00
3 Ausbesserungsarbeiten	20 Std.	50,00	1.000,00
Teilsomme II. Neuerstellung (netto), gerundet			3.100,00

Bauteil IV (ehem. Geräteraum)

IV. ehem. Geräteraum

Nr. Text	Anz. Einh.	EP	GP
Abrissarbeiten			
1 Fensteröffnung 1,26 x 1,40 herstellen	2 m ²	500,00	1.000,00
2 Fensterelement entsorgen 2,40 x 2,00	1 Stk.	250,00	250,00
3 Brüstung Mauerwerk (24cm) entfernen	0,5 m ³	700,00	350,00
4 GK-Decke inkl. 2x 40mm Styropor	15 m ²	25,00	380,00
Neuerstellung			
1 Mauerwerk 24cm	10 m ²	150,00	1.500,00
2 Mauerwerk 11,5cm	15,72 m ²	130,00	2.040,00
3 Putz	56 m ²	20,00	1.120,00
4 Eingangstür Aussen 1,01 x 2,28	2 Stk.	1.500,00	3.000,00
5 Fenster 1,26 x 1,40	1 Stk.	1.200,00	1.200,00
6 Fensterbänke Granit 20cm	2,52 lfm	100,00	250,00
7 Malerarbeiten Decke und Wände	60 m ²	20,00	1.200,00
8 Fliesenarbeiten	42 m ²	110,00	4.620,00
9 Spiegel	1 Stk.	100,00	100,00
9 GK-Deckenverkl. / Folie / 16 cm Dämmung WLG032	15 m ²	80,00	1.200,00
10 Beiputzarbeiten	50 Std.	50,00	2.500,00
11 Unvorhergesehenes	1 Stk.	2.500,00	2.500,00
Teilsomme IV. ehem. Geräteraum (netto), gerundet			23.000,00

VARIANTE B (große Lösung)

Bauteile I-IV

Summe KGR 300	290.000,00
---------------	------------

KGR 400

1 Sanitär	anteil. Angebot Fa. Reys	1 Stk.	70.500,00	70.500,00
2 Heizung	anteil. Angebot Fa. Reys	1 Stk.	43.850,00	43.850,00
3 Lüftung	anteil. Angebot Fa. Reys	1 Stk.	16.600,00	16.600,00
4 Elektro	Angabe Fa. Krupp	1 Stk.	45.000,00	45.000,00
Summe KGR 400 (netto), gerundet				176.000,00

KGR 500

1 Aussenanlagen	geschätzt	1 Stk.	15.000,00	15.000,00
Summe KGR 400 (netto), gerundet				15.000,00

VARIANTE B (große Lösung)

ZUSAMMENSTELLUNG

Summe KGR 300	290.000,00
Summe KGR 400	176.000,00
Summe KGR 500	15.000,00
Summe KGR 300-500 (netto), gerundet	481.000,00
Mehrwertsteuer, derzeit 19%, gerundet	91.400,00
Summe KGR 300-500 (brutto), gerundet	<u>572.400,00</u>

zzgl. Nebenkosten

Sportanlage "Am Weidenweg"

Umgestaltung/Erweiterung des Umkleidegebäudes

VARIANTE C (Zusatzarbeiten, nachrichtlich)

Bauteil V Küche neu, sowie zusätzlich gewünschte und erforderliche Maßnahmen

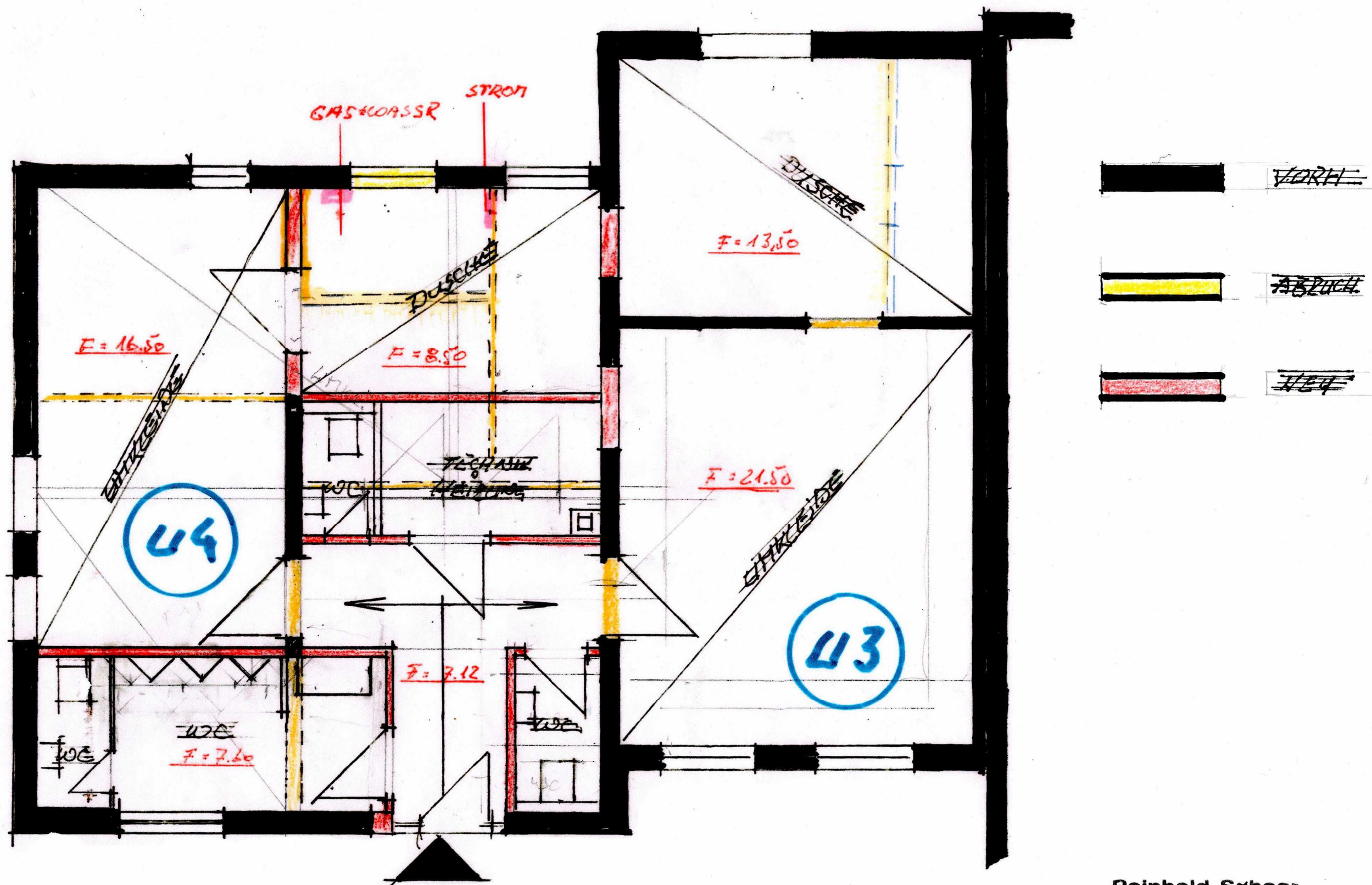
1 Malerarbeiten für U1 und U2 einschl. Nebenräumen	4.000,00
2 Innentüren für U1 und U2 einschl. Nebenräumen	3.000,00
3 Küche Vereinsheim: Anbau	40.000,00
4 Fenster neu für U1 und U2 + Fensterbänke innen/außen	12.000,00
5 Tür zum Technikraum	1.500,00
6 Fenster Vereinsheim	12.000,00
7 Außenfassade gesamt mit Sockeldämmung	90.000,00
8 Verlegung der Elt-Anlagen aus dem Schiedsrichterraum in den Technikraum zur Erstellung von Besucher-WCs und 2 WCs für Vereinsheim, sowie 2 Außentüren	48.000,00

zzgl. Nebenkosten

zzgl. Mehrwertsteuer

Alle Angaben ohne Möblierung!

VARIANTE A



VORENTWURF 1:50 KANSTR.NE!

