

Beschlussfassung	öff.	n.ö.
Gemeinderat	X	

Vorlage bewirkt Ausgaben

JA NEIN

X	
----------	--

Deckungsmittel werden im Haushalt 2021

vollständig bereitgestellt

X	
----------	--

Finanzierung

--	--

Deckungsnachweis:

Antrag auf Zustimmung zu über-

Zur Veröffentlichung frei ab:

außerplanmäßigen Ausgaben

	X
--	----------

**Sanierungsgebiet (LSP) „Hochdorf“,
Modernisierung des alten Schulhauses, Pfarrgasse 10**

- **Sachstandsbericht**
- **Vorstellung der fortgeschriebenen Kosten**
- **Beschluss zur Ausschreibung der Gewerke**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erhält Kenntnis über den aktuellen Stand der Planung und die fortgeschriebene Kostenberechnung. Weiterhin wird entschieden, vier Wohneinheiten herzustellen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die nötigen Gewerke auszuschreiben.

Sachverhalt:

Zum Sachverhalt wird auf die Beratungsunterlagen vom 26.10.2017 und 24.01.2019 verwiesen.

Die Planung sieht vor, das Gebäude im Erd-, Ober- und Dachgeschoss so um- und auszubauen, dass insgesamt vier Wohnungen mit Grundflächen zwischen 50m² und 110m² entstehen. Von Seiten des Denkmalschutzes wird gewünscht, im Erdgeschoss eine zusammenhängende Wohnung herzustellen um den früheren Charakter aufzugreifen. Somit stehen vier Wohneinheiten zur Verfügung.

Nach der aktuellen Kostenberechnung betragen die Bruttogesamtkosten ca. 800.000 Euro (gegenüber der Kostenschätzung mit ca. 510.000 Euro). Bei einer Förderung mit Mitteln des LSP beträgt der kommunale Eigenanteil 49% und somit ca. 400.000 Euro brutto. Diese Mittel werden im Rahmen des LSP Hochdorf zur Verfügung gestellt.

Eberdingen, den 26.01.2021

Anlagen: Kostenberechnung vom 26.01.2021
Grundrisse
Präsentation

Kostenberechnung Stand 26.01.2021 - 4 Whg.

Leistungs- bereich	Gewerk	Menge	Einh	Einzelpreis	Gesamtpreis netto	Titelsumme netto	Titelsumme brutto
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktionen							
Gerüst, Abbruch, Mauerwerk, Sandsteinfassade							
301.2	Fassadengerüst	470	qm	9,00	4.230,00		
301.15	Dachfangerüst	52	m	12,00	624,00		
303.13	Balkon abbrechen, entsorgen	1	Stk	3.500,00	3.500,00		
303.14	Balkontürbrüstung zumauern: Sandstein	1	Stk	650,00	650,00		
303.15	Vordach neu liefern und anbringen	1	Stk	3.200,00	3.200,00		
312.9	Innenwände abbrechen EG+OG	70	qm	40,00	2.800,00		
312.90	Innenmauerwerk neu d=11,5 UG+EG	34	qm	65,00	2.210,00		
312.93	Innenmauerwerk neu d= 24 EG	10	qm	75,00	750,00		
314.25	Sandsteinflächen sanieren	380	qm	75,00	28.500,00		
384	Kamin abbrechen ab OG bis über Dach	9	m	150,00	1.350,00		
						46.464,00	55.292,16
Dachdeckung neu inkl. Dämmung							
320.1	Dachdeckung + Lattung entfernen	290	qm	20,00	5.800,00		
316.6	Zwischensparrendämmung entfernen	290	qm	12,00	3.480,00		
316.59	Dampfbremse	290	qm	12,00	3.480,00		
320.18	Dachfenster ausbauen	4	Stk	150,00	600,00		
320.114	Dachfenster neu	4	Stk	1.800,00	7.200,00		
320.20	Reparatur schadhafte Traufe, Gebälk	3	Stk	1.000,00	3.000,00		
320.30	Zwischensparrendämmung neu	290	qm	32,00	9.280,00		
320.38	Aufdachdämmung	290	qm	50,00	14.500,00		
320.64	Unterspannbahn, Konterlattung, Lattung	290	qm	21,00	6.090,00		
320.89	Dachdeckung Falzbiber	290	qm	50,00	14.500,00		
320.90	Zulage für Grat	45	m	70,00	3.150,00		
322.55	Rinne und Fallrohr Zink, Kamin-Verw. neu	75	m	65,00	4.875,00		
						75.955,00	90.386,45
Dämmung Kellerdecke (ohne Gew.keller)							
323.112	Dämmung Kellerdecke (ohne Gew.keller)	74	qm	63,00	4.662,00		
						4.662,00	5.547,78
Fliesen							
324.1	Wand- u. Bodenfliesen entfernen EG+OG+DG	230	qm	25,00	5.750,00		
324.16	Fliesen neu in Bädern + Küchen EG+OG+DG	160	qm	110,00	17.600,00		
						23.350,00	27.786,50
Fenster, Haustüren							
326.2	Holzfenster im UG und EG ausbauen, entsor	26	Stk	75,00	1.950,00		
	Kunststofffenster im OG ausbauen, entsorg.	22	Stk	75,00	1.650,00		

Leistungs- bereich	Gewerk	Menge	Einh	Einzelpreis	Gesamtpreis netto	Titelsumme netto	Titelsumme brutto
326.8	Hauseingangstür ausbauen, entsorgen	2	Stk	150,00	300,00		
326.22	Holzfenster für UG	9	Stk	750,00	6.750,00		
326.26	Holzfenster für EG	17	Stk	1.400,00	23.800,00		
326.26	Holzfenster für OG	19	Stk	1.250,00	23.750,00		
	Fensterfalzlüfter wg. Lüftung	36	Stk	90,00	3.240,00		
326.28	Haustür Holz/Glasfüllung	2	Stk	3.900,00	7.800,00		
330.14	Klappladen für Fenster EG+OG	36	Stk	1.120,00	40.320,00		
						109.560,00	130.376,40
	Innentüren, Geländer, Kellerabtrennungen						
327.1	Innentüren entfernen EG+OG+DG	18	Stk	50,00	900,00		
327.16	Innentüren neue Räume EG+OG+DG	18	Stk	500,00	9.000,00		
327.24	Wohnungseingangstüren	4	Stk	1.500,00	6.000,00		
330.1	Geländerfüllung Treppenhaus	6	Stk	590,00	3.540,00		
339.14	Kellertrennwände mit Türen f. 4 Keller	26	qm	85,00	2.210,00		
						21.650,00	25.763,50
	Stuckateur, Trockenbau, Maler, Bodenbeläge						
336.35	Rückbau GK-Verbundplatten von Innenseite AV	267	qm	20,00	5.340,00		
312.94	Ständerwände neu d=12 cm OG+DG	85	qm	110,00	9.350,00		
354.1	Abgehängte GK-Decken im OG	115	qm	75,00	8.625,00		
354.2	Gika-Bekleidung Dachschräge+DG-Decke	225	qm	55,00	12.375,00		
334.32	Putzausbesserungen nach Installationen	80	qm	90,00	7.200,00		
337.3	Gika/Tapete entfernen Wände EG+OG+DG	520	qm	4,00	2.080,00		
337.4	Tapete entfernen Treppenhaus	175	qm	4,00	700,00		
337.5	Stuckprofile ergänzen/aufarbeiten	15	m	63,00	945,00		
337.11	Kalkputz neu Wände EG+OG+DG	475	qm	45,00	21.375,00		
337.11	Raufasertapete neu Decken EG+OG+DG	302	qm	8,00	2.416,00		
337.20	Kalkputz für Wände Treppenhaus	175	qm	45,00	7.875,00		
334.70	Anstrich EG+OG+DG	952	qm	10,00	9.520,00		
336.2	Bodenbeläge entfernen EG+OG+DG	297	qm	5,00	1.485,00		
336.5	Treppenbelag entfernen	48	Stk	20,00	960,00		
336.10	Holzbalkendecke tlw. instandsetzen, Kleinflächen	30	qm	220,00	6.600,00		
336.23	Bodenbelag + TS neu PVC im EG, OG+DG	297	qm	58,00	17.226,00		
336.25	Treppenstufen abschleifen, aufarbeiten	48	Stk	150,00	7.200,00		
						85.582,00	101.842,58
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen						
410	Sanitärinstallation						
412.1	Hauswasserverteilung neu	1	Stk	4.500,00	4.500,00		
412.2	Waschmasch.+Spülenanschluß	8	Stk	700,00	5.600,00		
412.4	San.gegenstände neu EG+OG+DG	12	Stk	2.300,00	27.600,00		
412.5	E-Durchlauferhitzer 22 kW (Bäder)pro Whg.	4	Stk	800,00	3.200,00		
412.6	E-Durchlauferhitzer 6 kW (Küche)pro Whg.	4	Stk	200,00	800,00		
412.7	Bodenablauf Bad	4	Stk	300,00	1.200,00		
412.8	GIS-Vorwandssystem	21	qm	350,00	7.350,00		
						50.250,00	59.797,50

Leistungs- bereich	Gewerk	Menge	Einh	Einzelpreis	Gesamtpreis netto	Titelsumme netto	Titelsumme brutto
420	Heizungsinstallation						
420.1	Gas-Brennwert-Kessel einschl. Abgasltg.	1	Stk	19.500,00	19.500,00		
420.2	ErdgasHausanschluß	1	Stk	2.000,00	2.000,00		
420.3	Gasanschluß Therme	1	Stk	1.800,00	1.800,00		
420.4	Rohrleitungen	370	m	55,00	20.350,00		
420.5	Wärmemengenzähler je Whg.	4	Stk	400,00	1.600,00		
420.6	Raumheizflächen	33	Stk	600,00	19.800,00		
420.7	Kernbohrungen	26	Stk	100,00	2.600,00		
						67.650,00	80.503,50
430	Lüftungsinstallation						
430.1	Abluftanlagen für Bäder	4	Stk	1.900,00	7.600,00		
						7.600,00	9.044,00
440	Elektroinstallation						
440.1	Hauptkabel+Leitungen NYY-J	160	m	51,50	8.240,00		
	Mantelleitungen NYM-J	3611	m	2,40	8.666,40		
440.2	Zählerplatz und Verteilung neu	1	Stk	12.630,00	12.630,00		
440.3	Steckdosen	201	Stk	22,40	4.502,40		
	Schalter	93	Stk	26,90	2.501,70		
440.5	Sonderinst. Geräteanschlüsse	24	Stk	11,20	268,80		
	Anschluß Heizungsanlage	1	Stk	168,00	168,00		
440.6	Potentialsteuerung	1	Stk	1.120,00	1.120,00		
440.7	Baustromversorgung, Baubeleuchtung	1	Stk	784,00	784,00		
440.8	Beleuchtung Trh., Whg:Flur, Küche, Bad	34	Stk	100,00	3.400,00		
440.9	Klingelanlage	1	Stk	1.120,00	1.120,00		
440.10	Rauchmelder	24	Stk	93,00	2.232,00		
440.11	RWA-Anlage	1	Stk	1.808,00	1.808,00		
440.12	Fernmelde-,EDV-Netz, SAT-Anlage	1	Stk	3.920,00	3.920,00		
						51.361,30	61.119,95
KG 500	Aussenanlagen						
530	Stellplätze, FW-Aufstell-, Müllfläche	125	qm	70,00	8.750,00		
560	Kinderspielfeld	30	qm	35,00	1.050,00		
						9.800,00	11.662,00
	Baukosten KG 300+400 netto					553.884,30	659.122,32
	Unvorhergesehenes ca. 10% der Baukosten					55.388,43	65.912,23
						609.272,73	725.034,55
	Baunebenkosten ca. 10%					60.927,27	72.503,45
						670.200,00	797.538,00

Aufgestellt, 11.10.2017/14.10.2019/26.01.2021

Sabine Mauer Architektin Dipl.Ing.(FH) Mühlstr.20 71735 Eberdingen



Lageplan

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

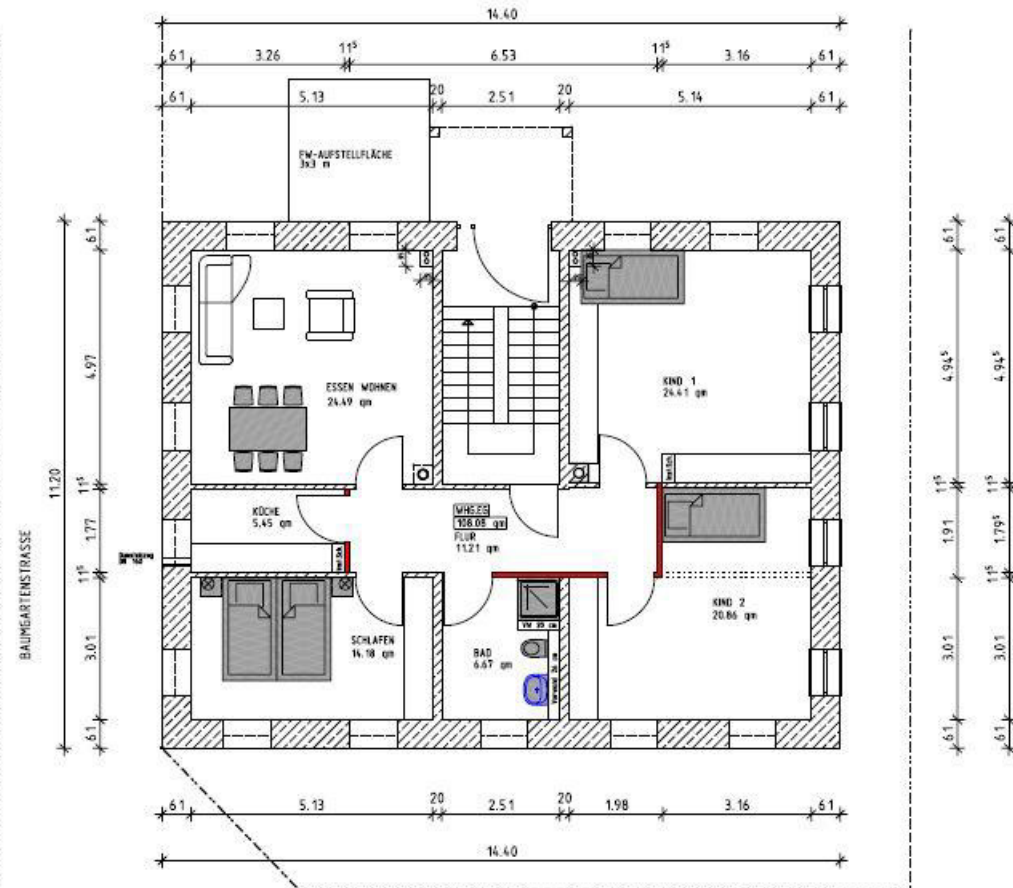
SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



PFARRGASSE

UG



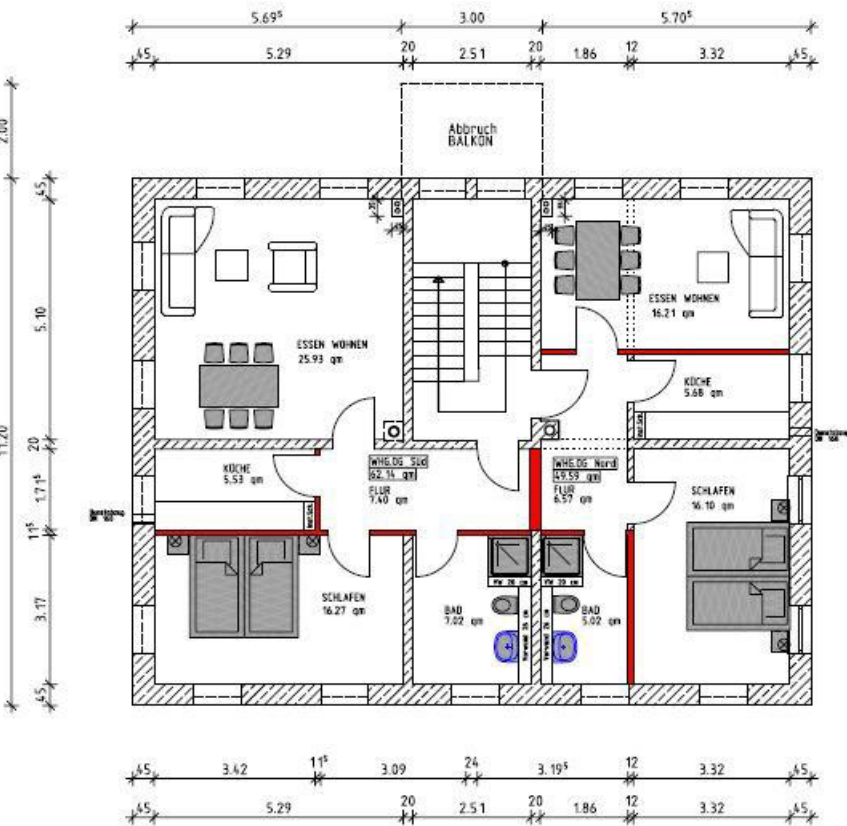
PFARRGASSE

EG

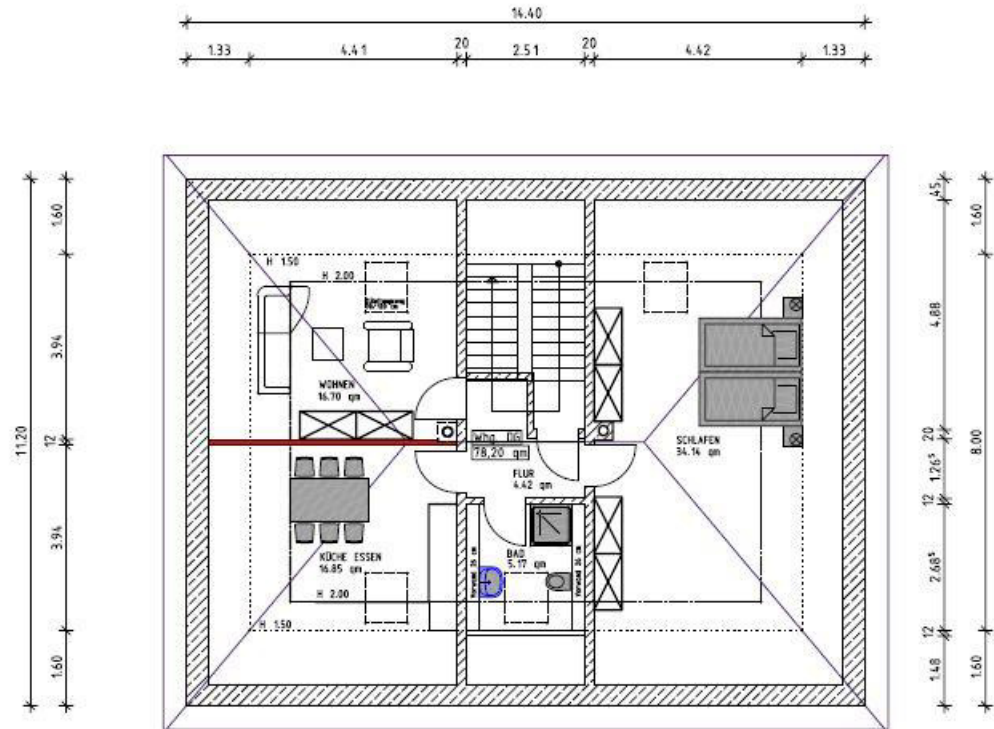
Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



OG

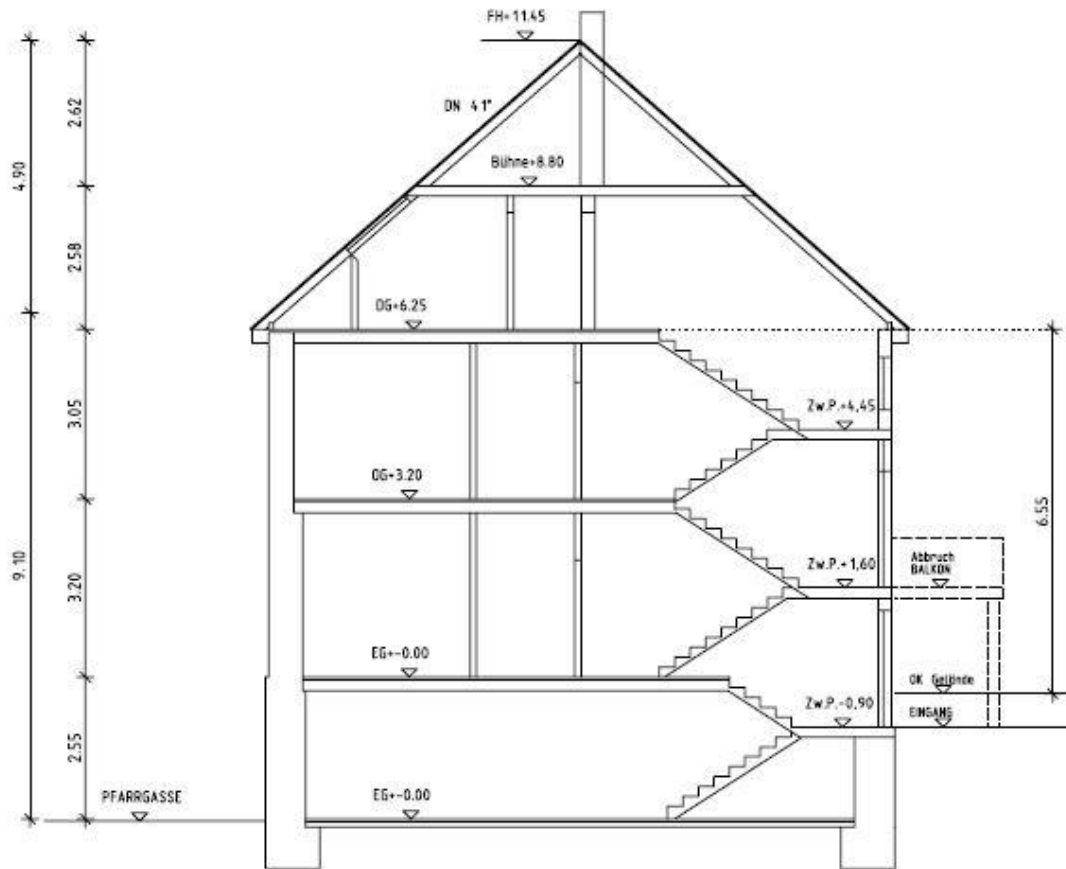


DG

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077

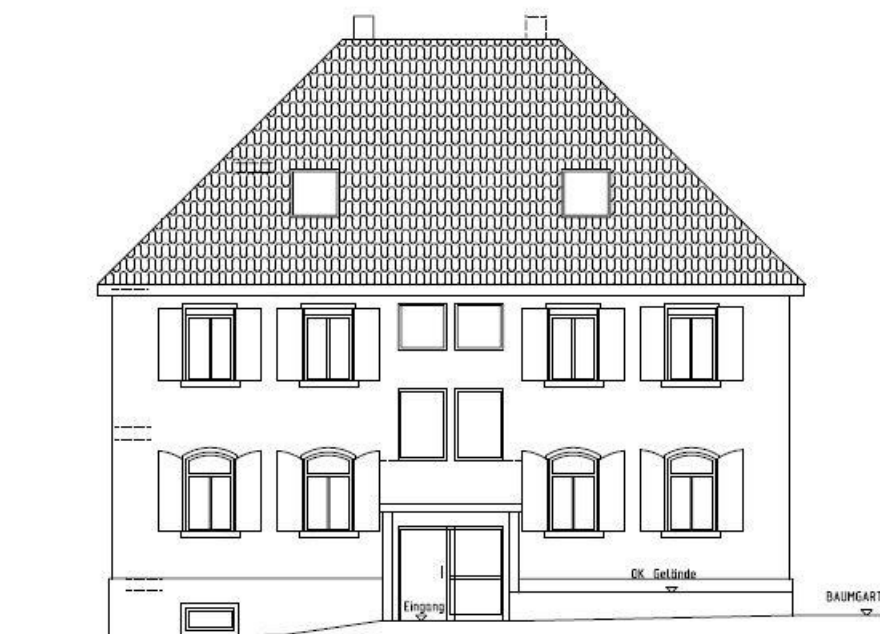


Schnitt

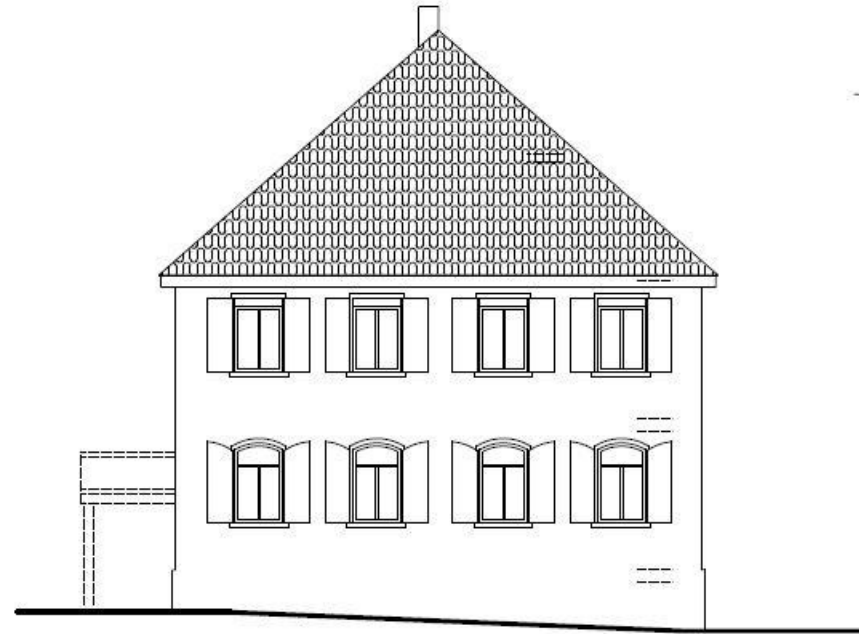
Umbau und Sanierung Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



ANSICHT WEST

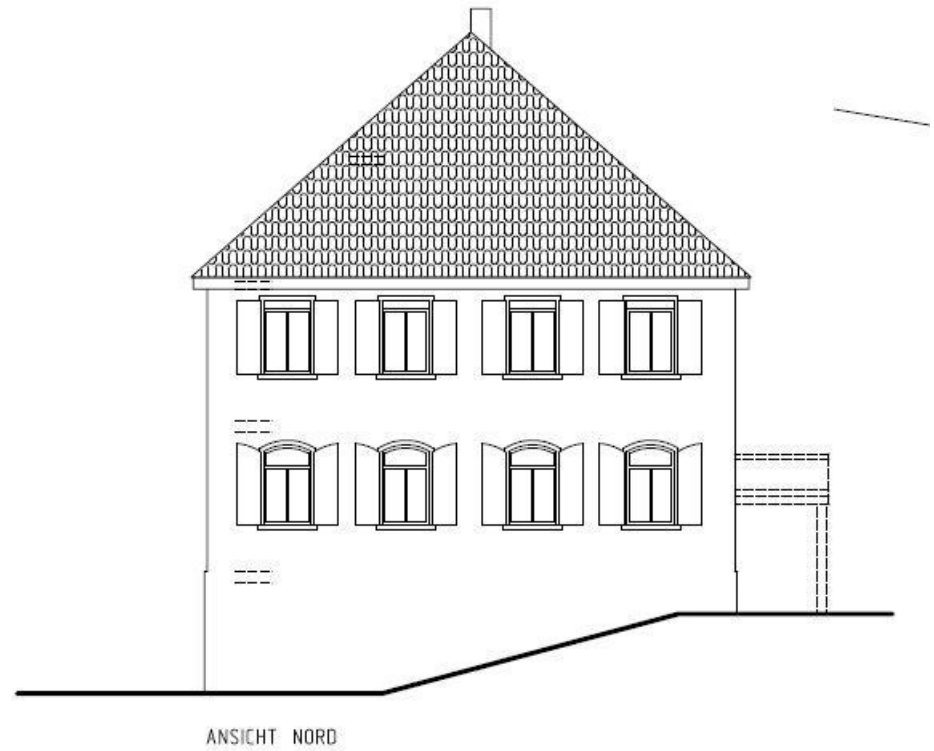


ANSICHT SÜD (BAUMGARTENSTRASSE)

Umbau und Sanierung Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



Umbau und Sanierung Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERDINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



Umbau und Sanierung Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERDINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077

Fassade

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERDINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



Sockelbereich Pfarrgasse - Baumgartenstrasse

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



Sockelbereich Pfarrgasse - Baumgartenstrasse

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



Nordfassade



Westfassade

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



Fenster im EG



Fenster im UG

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



Dachgesims Süd schadhaft



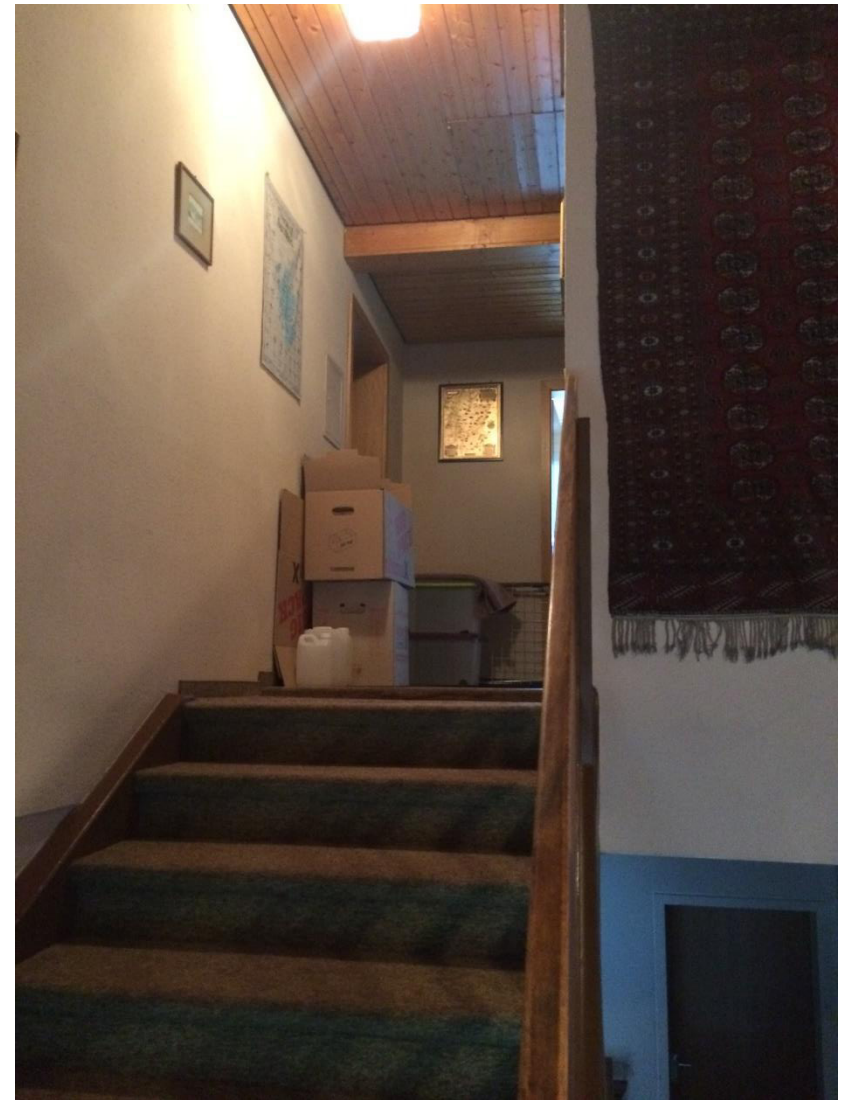
Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



Holzterappe bis ins DG



Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERDINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077

Dachgeschoss

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERDINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



Dachisolierung Treppenhaus



Bad im DG

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

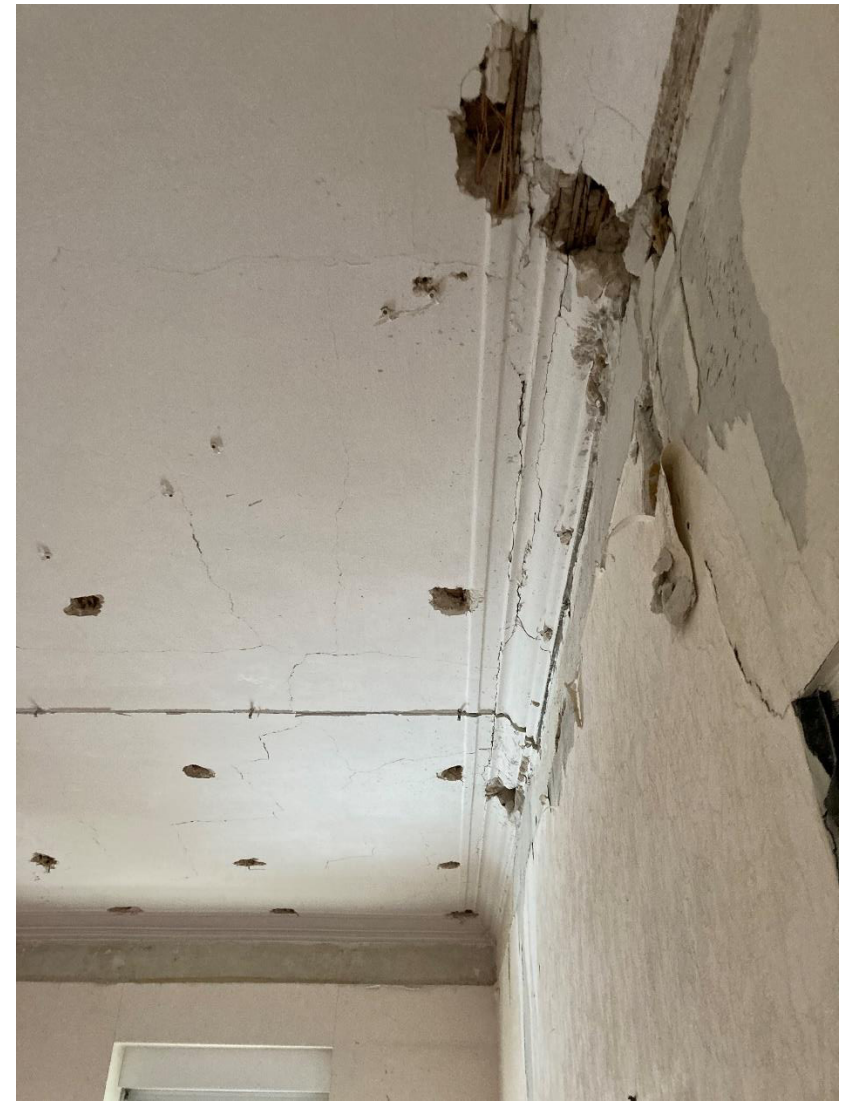
MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077

Obergeschoss

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERDINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



OG ehemaliger Schlafraum

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



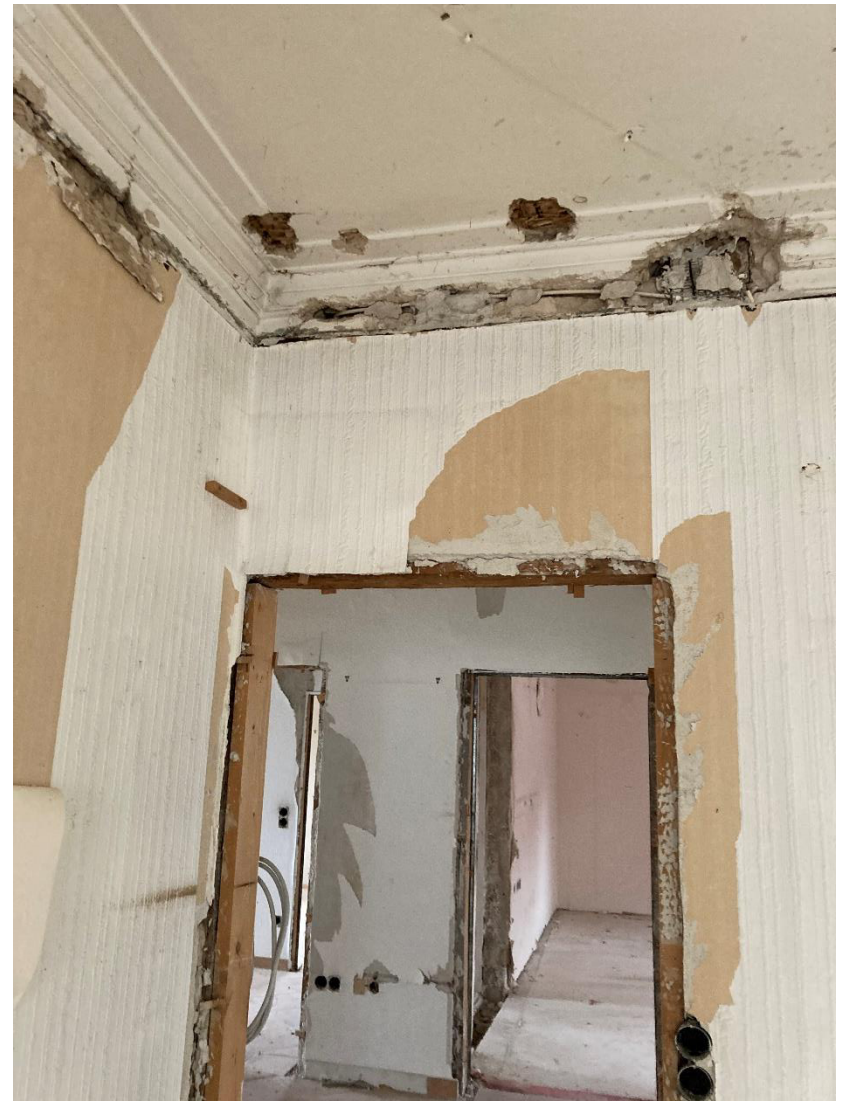
OG ehemaliges Bad



Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERDINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



OG ehemaliger Wohnraum

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077

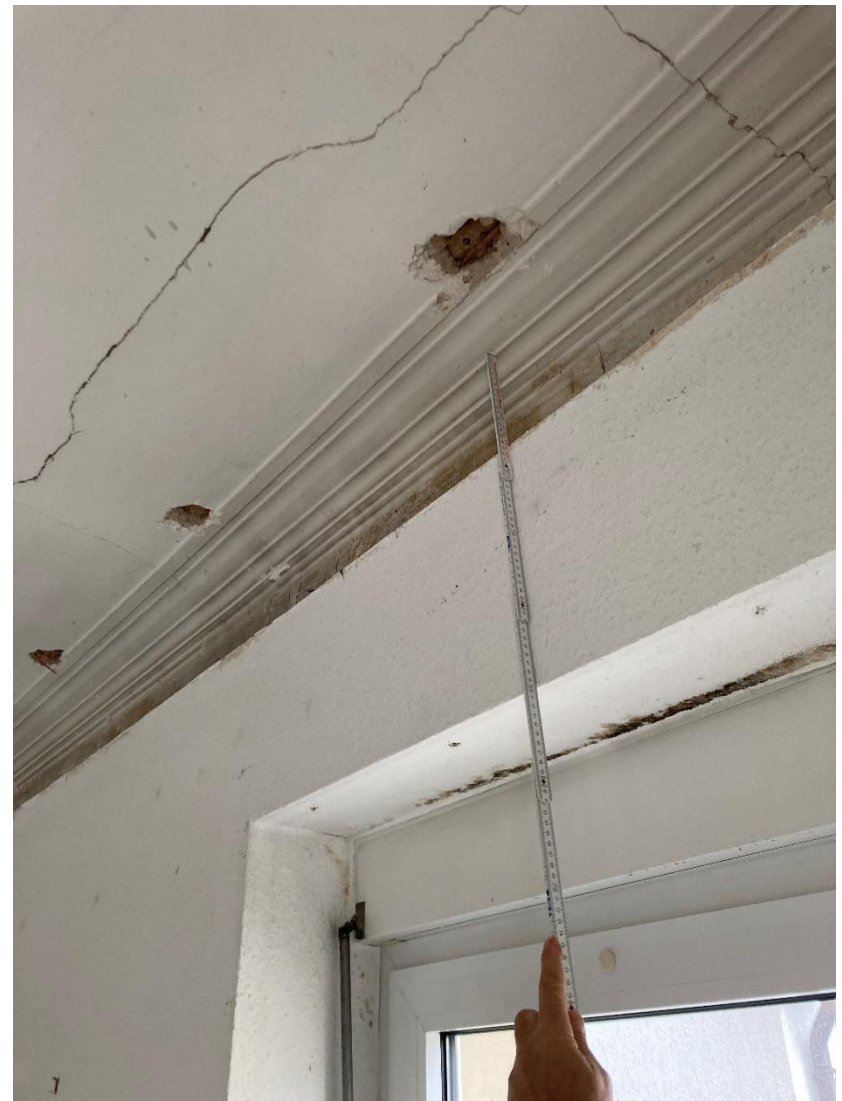


OG ehemaliges Esszimmer und Küche

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



OG Aussenwanddämmung innen

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



OG Flur in Richtung Küche



Flur in Richtung WC

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077

Erdgeschoss

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERDINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077

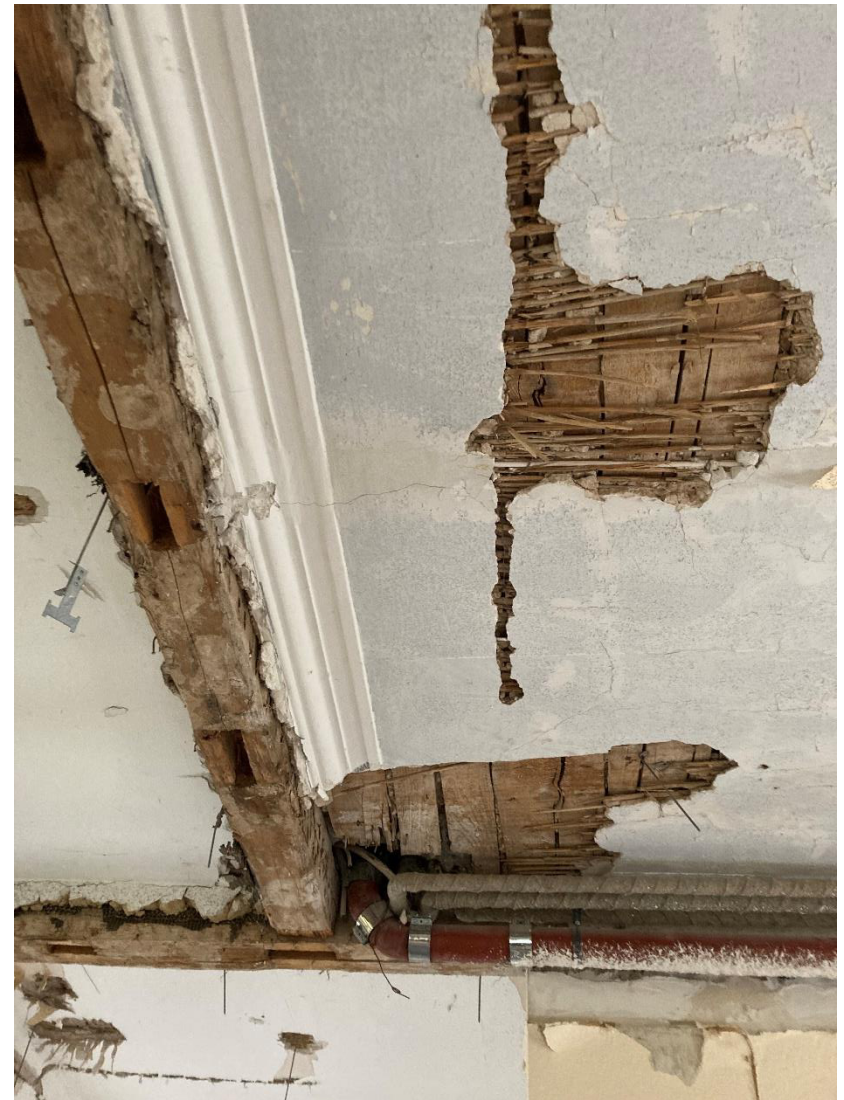


EG ehemalige Arztpraxis

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077



EG ehemalige Arztpraxis

Umbau und Sanierung
Pfarrgasse 10 in Hochdorf

SABINE MAUER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKTIN

MÜHLSTR. 20
71735 EBERINGEN-NUSSDORF
TEL.: 07042/98077