



GRS 05.04.2016
ö TOP 4

Konzeption

Sanierung der Wiesenalhalle im Ortsteil

78247 Hilzingen - Weiterdingen

Wiesenalstr. 10, auf Lgb. Nr. 1966/1

Weiterbearbeitung des Sanierungsobjektes

Top. 6 Niederschrift 11 / 2015

öffentl. Gemeinderatsitzung 17.Nov. 2015

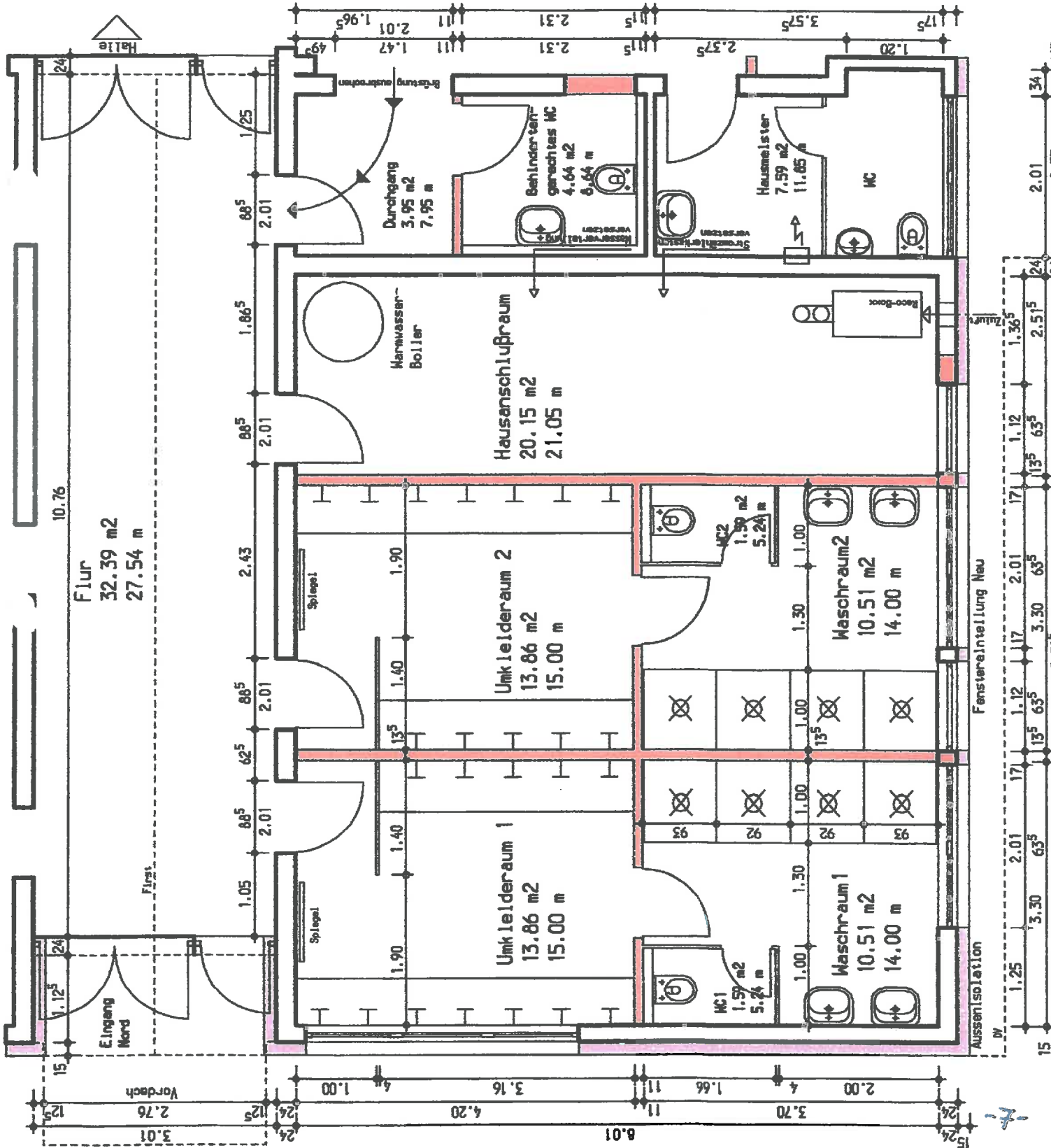
- 1.Vergleichskostenschätzung auf Grundlage von Feinplanung in Form verschiedener Grundrissvarianten m. Materialvorschlägen bei Einhaltung des Haushaltplanes**
- 2.Vorschläge über Aufsplittung der Sanierung**
- 3.Erörterung der Projektrealisierung mit Zeitplan bei Durchführung der Sanierung**

- A. Weiterbearbeitung des Sanierungskonzeptes durch Verleichen-
kostenschätzung auf der Grundlage der Feinplanung:
- 1.1. Untersuchung der im Haushaltsplan eingestellten Sanierungskosten in
Höhe von € 1.000.000,00 mit Vergleich zu :
1. Kostenvoranschlag v. 27.Juli 2015 über € 1.417.830,26
 2. Kostenvoranschlag Top.6 Niederschrift 11/2015 öffentl. Gemeinderatsitzung
- 1.1.1 Ergebnis der Feinplanungen aus Entwurf 2 :
- 1.1.1.01 Die in der Beschlussfassung v. 17.11.2015 geforderte Weiterbearbeitung
der Sanierung mit Feinplanung ergab beim Versuch von Kostenminderung
keine kostengünstigere Grundrissvariante.
Bei der angestrebten Sanierungsberechnung war schon beim 1. Kosten-
anschlag v. 27.07.15 die Grundlage der zu sanierenden Flächen u. Objekt-
teile die Basis der errechneten Kosten.
Bei der Weiterbearbeitung der Grundrissvarianten ist der Versuch von
Kostensenkungen durch Veränderungen im Bereich der Innenflächen nur
zu geringen Kostenminderungen gelangt.
Grund hierfür liegt in der beibehaltenen Größe der vorhandenen ges.
Hallenfläche die weiterhin benötigt wird und den Sanierungsmaßnahmen
die sich im wesentlichem im kostenträchtigen Bereich befinden.
- a.) Ausführung der Maßnahme bei gleicher Größe wie vorhandener Halle m.
Voll-Funktion, und Stand der Technik entsprechend, sowie der Anforderung
nach Erfüllung u. Einhaltung von Vorschriften wie:
 - b.) EnEV, (Energiesparverordnung), EWärmeG (Erneuerbares Wärmegesetz),
TrinkWVO (Frischwassersystem, Pufferspeicher für Waschbereiche sowie
DIN – Vorschriften einzelner Gewerke)
 - c.) Die Sanierungsmaßnahmen u. Kosten im Bereich von Heiztechnik,
Sanitärtechnik, Lüftungstechnik sowie Elektro liegen bei ca. 30% der
ges. Sanierungssumme u. haben bei Veränderung des Grundrisses nur
geringe Kostenminimierung da sie als Neuinstallation intalliert werden.
Lediglich die Standortfrage von Funktionsräumen kann zu Kosten-
veränderungen bei der Ausführung und Entkernung führen.
Siehe Entwurf - Situationsplan mit verändertem Grundriss Nord / Ost
u. (1) sowie Nord / West (2) . Hier ist durch Veränderung des Grundrisses
der Einbau eines Behinderten - gerecheten WC mit neuem Zugang , wie
auch ein fachlich gerechter Hausanschlussraum geschaffen der einen
verbesserten Standort aufweist u. der zu geringeren Kosten führt.
 - d.) Weitere Sanierung wie auch deren Kosten liegen im Bereich von
Entkernungsmaßnahmen die zur Ausführung gelangen bei der
Installation von Maßnahmen (bei Abs. c.) die für die Neuinstallations-
Bereiche der Bauwerksubstanz, demontiert und entsorgt werden müssen,
um eine fachgerechte Neuinstallation zu bewerkstelligen. So werden durch
Veränderung des Grundrisses die Demontage der Installation im Decken- u.
Wandbereich sowie Boden wie auch in der Entwässerungsanlage unter dem
Boden notwendig.

- e.) **Weitere Sanierungskosten sind in der Dachsanierung angesiedelt. Hier ist die fachgerechte Entsorgung des vorhandenen Wellasbestdaches notwendig.**
Die Neudachdeckung ist als Metaldach geplant üB. dessen Art u. Ausführung noch entschieden werden muss. Das Dach ist als Warmdach mit Regen sicherem Unterdach entsprechend den Flachdach Richtlinien (8° DN) auszubilden.
(Tropfwasserbildung infolge fehlender Thermig bei 8° DN)
In den Kosten eingerechnet sind Gerüste und Dachflächeneinbauten wie Rauchabzugklappen nach Vorschrift einschl. der Blechnerarbeiten als Kostengünstigere Ausführung bei vorgehängten Rinnen in Titan-Zink anstatt der vorhandenen Innenrinnen.
- f.) **Das Hallenunterdach wird durch eine Ballwurf sichere Unterdachverschalung Schallmäßig verbessert.**
- g.) **Die Durchführung der EnEV mit Dachisolierung und Wärmedämmung der Außenfassade hängt maßgebend von der Festlegung der einzuhaltenen Normen ab. In der Berechnung der Wärmedämmwerten wird als Grundwert 18° - 20° Raumtemperatur angesetzt bei einer durchschnittlichen Belegung der Halle von 23 Stunden innerhalb der Woche mit unterschiedlicher Nutzung. (Siehe Aufstellung 2011 – 2015, Gymnastik, Fußballtraining, Theater- u. Fasnachtsveranstaltungen sowie priv. Nutzung.)**
Die Außenfassade bestehend aus Sichtmauerwerk in Kalkstein 24cm soll mit einer hinterlüfteten Fassade mit Isolierung, Wärmedämmwertig verkleidet werden.
Die Fassadendeckschicht ist als vorgehängte großformatige u. eingefärbte Vollkernplatte mit sichtbaren Stößen ausgebildet.
Die Vollkernplatte schützt die Fassade gegen Vandalismus.
- h.) **Das im Nord – Westanbau in der Dachfläche befindliche Flachdachteil im Firstbereich wird in der Fläche geschlossen.**
Grund bildet die immer wiederkehrende Undichtigkeit.
Die im Dachgraben enthaltenen Lüftungsfenster werden durch Zu.- u. Abluftkanäle ersetzt.



Arbeitsort	Landkreis der Hochschule Münsterfeld
Name	
2007er Münchner Hochschulgruppen Koordinatorin, 45	
Gender	
Studische Hilfen an der H. Fernu	
2007er Münchner Hochschulgruppen Engage, 35	
Gender	
Alte Münchner an der H. Fernu	
2007er Münchner Hochschulgruppen an der Fernu	
Gender	
Grundkurs - Engagiert	
Münchner an der H. Fernu	



2. Entwurf

Genehmigt
Sonderung der bestehenden
Hallenhalle

Beurteilt

78247 Hitzingen-
Hitzingen

Hallenstr. 10

Beurteilt

Gesamte Hitzingen

vertr. d. Herrn

Bürgermeister Netzer

78247 Hitzingen

Hauptstr. 36

Planung:

Jürgen Rauspanger

fr. Architekt

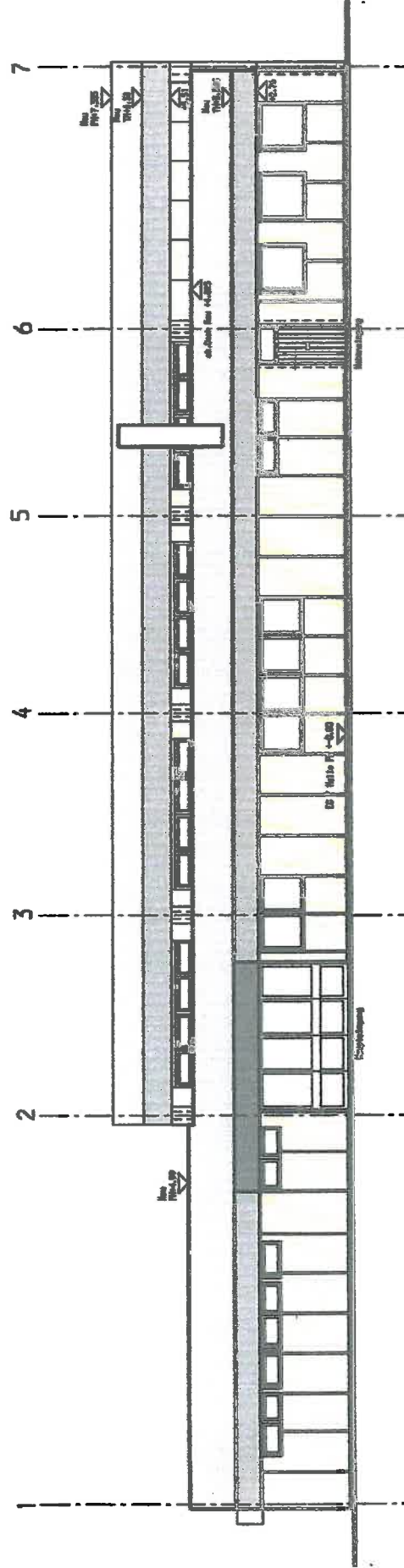
78247 Hitzingen

Am Steppbach/Lesle 27

Planer:

Ansicht von Westen

Hitzingen im März 2016

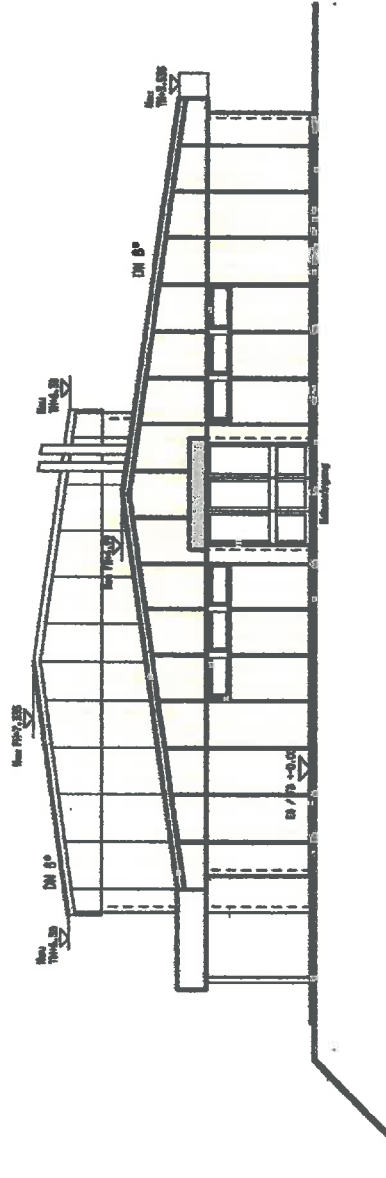


Ansicht von Westen

2. Entwurf

Bauverfasser
 Sanierung der bestehenden
 Wiesentalhalle
 Bauart 11
 78247 Hitzingen-
 Hiltzendingen
 Wiesentalstr. 10
 Bauherr
 Gemeinde Hitzingen
 v. r. d. Herrn
 Bürgermeister Heizer
 78247 Hitzingen
 Hauptstr. 36
 Planung
 Jürgen Raasparger
 Fr. Architekt
 78247 Hitzingen
 Am Steppbachwiesle 27
 Planart 11
 Ansicht von Norden

Hitzingen im März 2016



Ansicht von Norden

2. Entwurf

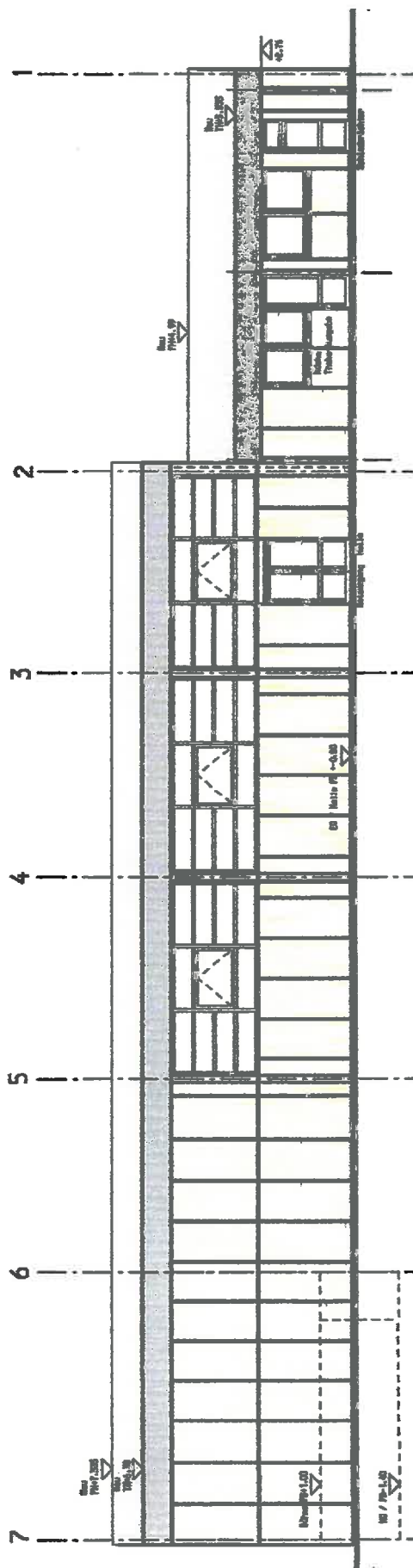
**Bauverfahren:
Sanierung der bestehenden
Kiesentalhalle**

Stützpunkt
78247 Hiltzingen-
Weiherdingen
Wiesentalstr. 10

Buchhorn+2
Gemeinde Hiltzingen
vertr. d. Herrn
Bürgermeister Metzler
78247 Hiltzingen
Hauptstr. 36

Planungst
Jürgen Rensperger
fr. Architekt
78247 Hilzingen
An Steppachwiesle 27

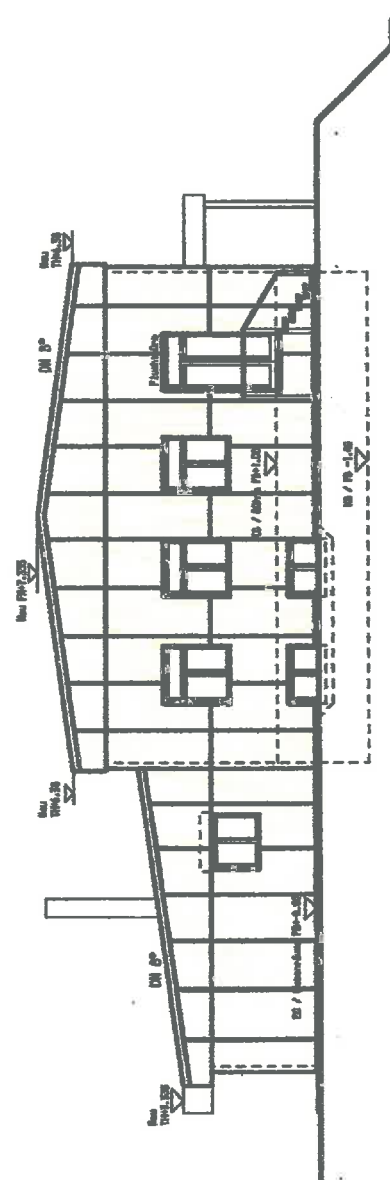
Planung:
Anzahl von Osten

[illegible]

Ansicht von Osten

2. Entwurf

Bauherr:
Sanierung der bestehenden
Miesenthalhalle
BauNr.1
78247 Hilzingen-
Walsendingen
Miesentalstr. 10
Bauherr:
Gemeinde Hilzingen
vertr. d. Herrn
Bürgermeister Netzer
78247 Hilzingen
Hauptstr. 36
Planung:
Jürgen Rasmeyer
Fr. Architekt
78247 Hilzingen
Am Steppbachwiesle 27
PlanNr.1
Ansicht von Süden
Hilzingen im März 2016



Ansicht von Süden

jürgen ramsperger
 bau.-ing.freier architekt

78247 hilzingen - am steppbachwiesle 27 -

telef 07731 / 61577
 auto 0171 / 6424316
 fax 07731 / 66570
 mail arch.ramsperger@web.de

Bauleistung : Kostenanschlag für Hochbauten nach DIN 276 Stand 07/2014

Bauvorhaben: Sanierung der Wiesenthalhalle im Ortsteil
Bauort: 78247 Hilzingen - Weiterdingen
 Wiesentalstr. 10, auf Lgb. Nr. 1966/1
Bauherr: Gemeinde Hilzingen

Hilzingen 11.März 2016

		Menge	Netto - Kosten nach Massenermittlung	ges. Kosten Netto
01	<u>Kostengruppe 360 Dachfläche (Asbest-Wellplatten)</u>			
01,1	Ein.- u. Abrüsten ges. Bauvorhaben	ca. 1.000	8.500,00	
01,2	Dachfläche entsorgen Asbestplatten n. Vorschrift	ca. 1.200	19.800,00	
01,3	Neue Dachfläche <u>Halle</u> m. Wärmedämmung	ca. 500	45.000,00	
01,3.1	Neudachfläche Nebengebäude m. Dämmung	ca. 550	38.500,00	111.800,00
02	<u>Dachdeckung u. Flaschnerarbeiten</u>			
02,1	Vorh. Rinnen innenliegend entsorgen	ca. 120	800,00	
02,2	Neu vorgehängte als Halbrundrinne m. Einlaufblech u. Sickenabschluss	ca. 120	9.000,00	
02,3	Dachfläche Neu in Trapezbl. 40/165 schiefergrau	ca. 1.100	52.800,00	
02,4	First und Anschlussbleche Wand.- u. Ortgang	ca. 190	9.000,00	
02,5	Einbauteile u. Öffnungen in Dachfläche	ca. 10	3.000,00	74.600,00
03	<u>Kostengruppe 370 Fenster in Außenfassade KS weiß</u>			
03,1	Vorh. Fenster ohne therm. Trennung u. schlechter Wärmedämmzahl ausbauen u. durch neue KS - weiß Fenster m. therm. Trennung ersetzen.	ca. 18	23.000,00	
03,2	Fensterfläche Ostseite ALU nicht therm. getrennt Ballwurfsicher u. wärmegetrennt neu mit RWA – Flügel in KS weiß	ca. 3	13.500,00	
	<u>Kostengruppe 370 Metalltüren in Außenfassade ALU</u>			
03,3	Haupteingang u. Windfangtüre West ALU nicht therm. getrennt entsorgen u. Neu install.	ca. 2	19.500,00	
03,5	Eingang Nord ALU nicht therm. getrennt entsorgen u. Neu install.	ca. 1	7.800,00	63.800,00

Übertrag

250.200,00

		Menge	Netto - Kosten nach Massenermittlung	ges. Kosten Netto
		Übertrag		250.200,00
04	<u>Kostengruppe 350 Decken in Trockenbauweise im Bereich Nebenräume</u>			
04,1	Abbruch vorhandener Decken u. Wände in den Neben- Räumen wie Küchenbereich, WC-Anlage, Umkleide u. Waschräume für Verlegung der neuen San,- Heiz- Lüftung.- u. E-Installation einschl. Entsorgung. Abrechnung nach Taglohn	ca. 700	8.750,00	
04,2	Trockenbau - Ständerwände doppelt beblankt	ca. 240	17.000,00	
04,3	Einbau neuer GK - Decken 12,5mm nach Montage der Installationen einschl. spachteln der Stoßfugen	ca. 440	12.500,00	
04,4	Aussparungen, Montageöffnungen u. Verstärkungen	ca. 10	2.500,00	
04,5	Beiputzarbeiten in Taglohn nach Ende Montage	ca. 120	5.200,00	45.950,00
05	<u>Kostengruppe 320 Betonböden im Bereich Neben- räume Küche, WC, Umkleide u. Waschen</u>			
05,1	Abbruch der vorhandenen Böden in WC, Küchen und Waschtrakt für Tieferlegung des Betonboden und Veränderung der Kanalleitungen einschl. Entsorgung. Abrechnung nach Taglohn	ca. 500	21.000,00	
05,2	Verlegung veränderter Grundleitungen f. Abwasser im Bereich der Duschen, WC u. Küchen.	ca. 40	4.000,00	
05,3	Einbau von neuen Betonböden einschl. Abdichtung zum Erdreich	ca. 180	14.500,00	39.500,00
06	<u>Kostengruppe 320 Estricharbeiten Bereich im Bereich der Nebenräume</u>			
06,1	Verlegen eines Zementestriches mit Dampf- sperre, PU-Isol. für teilw. Fußbodenheiz.	ca. 250	11.700,00	
06,2	Zuschläge für Abdichtung im Bereich DU	ca. 10	2.500,00	14.200,00
07	<u>Kostengruppe 320 Fliesenbelagsarbeiten Bereich Dusche.- WC u. Küche</u>			
07,1	Verlegen neuer Bodenfliesen Steinzeug	ca. 260	17.500,00	
07,2	Verlegung v. Wandfliesen im Bereich Waschr. WC u. teilw. Küche	ca. 200	13.400,00	
07,3	Einbau von gefliesten Duscheplätze einschl. Bodenabläufe und Abdichtungen	ca. 8	8.000,00	
07,4	Abdichtungen im Anschlußbereich m. Silicon	ca. 150	1.100,00	
07,5	WC - Bereich Gk-Versiegelun	ca. 100	1.800,00	41.800,00
08	<u>Kostengruppe 370 Malerarbeiten</u>			
08,1	Anstriche auf Holzflächen nach durchgeführter Sanierung	ca. 150	6.000,00	
08,2	Anstrich Wand u. Decken Binderfarbe weiß	ca. 1600	12.000,00	
08,3	Stahlzargen, Türen	ca. 20	1.500,00	19.500,00
		Übertrag		411.150,00
			Netto - Kosten nach Massenermittlung	ges. Kosten Netto

	Menge	Netto - Kosten nach ges. Kosten Massenermittlung	
	Übertrag		411.150,00
09	<u>Kostengruppe 370 Kücheneinrichtung</u>		
09,1	Aufteilung der Lager. u. Küchenflächen in neue Funktion u. Ausstattung mit Geräten im Spülbereich		
	ca. 1	7.000,00	
09,2	Schrank u. Geräte (KS usw.		
	ca. 1	16.600,00	23.600,00
10	<u>Kostengruppe 330 Alternativ Außenfassade</u>		
10,1	Dämmung der 24 cm starken KS-Außen-Fassade m. Hinterlüfteten Fassadenplatten in Farbe nach Wahl einschl. Mineralwoll-Isolierung 120 mm		
	ca. 750	70.000,00	
10,2	Anschlüsse u. Eckwinkel		
	ca. 175	15.200,00	85.200,00
11	<u>Kostengruppe 390 Sonstige Baukonstruktionen</u>		
11,1	Fluchttreppe in verz. Stahl u. Gittertritte		
	ca. 6+Podest	1.100,00	
11,2	Tragholm u. Geländer einschl. Fundament		
		800,00	
11,3	Fundament		
	1	500,00	2.400,00
12	<u>Zusammenstellung Kostengruppe Kostengruppe 320 – 390 Nettokosten</u>		
			522.350,00
12	<u>Kostengruppe 410 Sanitäranlage ges. Netto</u>		
			87.000,00
13	<u>Kostengruppe 420 Heizungsanlage ges.</u>		
			66.000,00
14	<u>Kostengruppe 430 Lüftungsanlage ges.</u>		
			99.000,00
15	<u>Kostengruppe 440 + 450 Starkstromanlage ges.</u>		
			121.000,00
16	<u>Zusammenstellung Kostengruppe Kostengruppe 410 – 450 Nettokosten</u>		
			373.000,00
17	+ Baunebenkosten		
17,1	Architekt mit Planung, Ausschreibung u. Bauleitung Netto		
			75.000,00
17,2	Haustechnik mit San. Heiz. u. Lüftung komplett Netto		
			57.000,00
17,3	Haustechnik mit Planung u. Ausschreibung Elektr. Netto		
			30.000,00
18	Netto - Kosten nach ges. Aufstellung		
			162.000,00
19	Netto – Kosten 1-18		
			1.057.305,00
20	+ 19 % MWST		
			200.887,95
21	Baukosten Brutto ohne Außenanlage wie Parkplatzerweiterung und Oberflächenwasserversickerung (Rigole)		
			€ 1.258.192,95

Hilzingen 11. März 2016

Jürgen Ramsperger
fr. arch. dipl. ing. fh
steppach-wiesle 2.
telefon 07731/21577
78247 hilzingen
telefax 07731/66870
Der Architekt