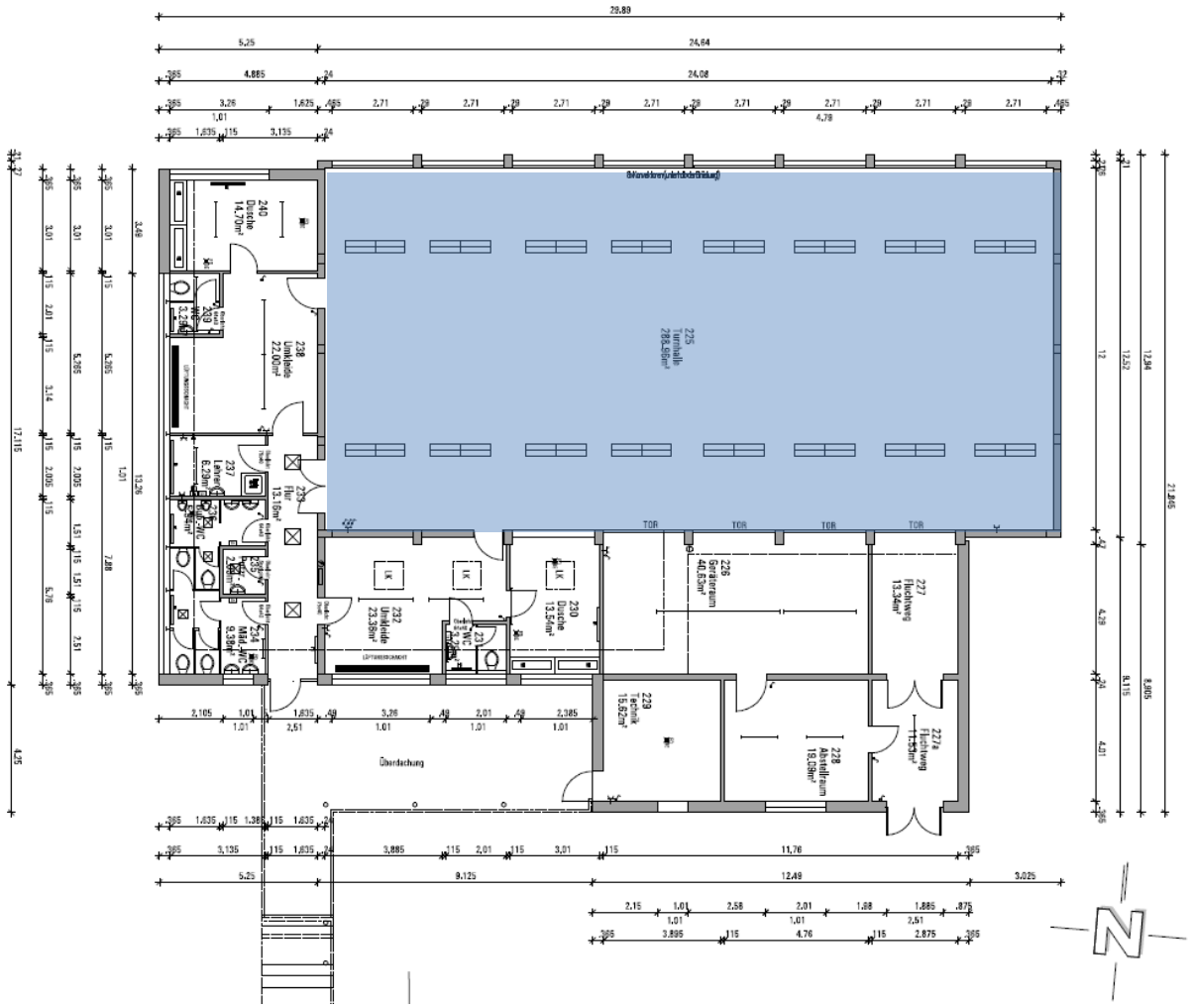
Projektbeschluss
Sanierung Turnhalle Waldstadt

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Projektbeschluss Sanierung Turnhalle Waldstadt:

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Projektbeschluss Sanierung Turnhalle Waldstadt:

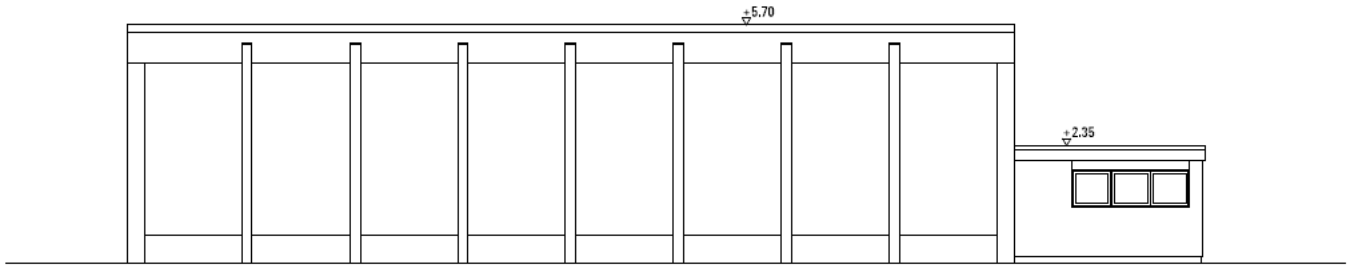


Turnhalle 24m x 12m

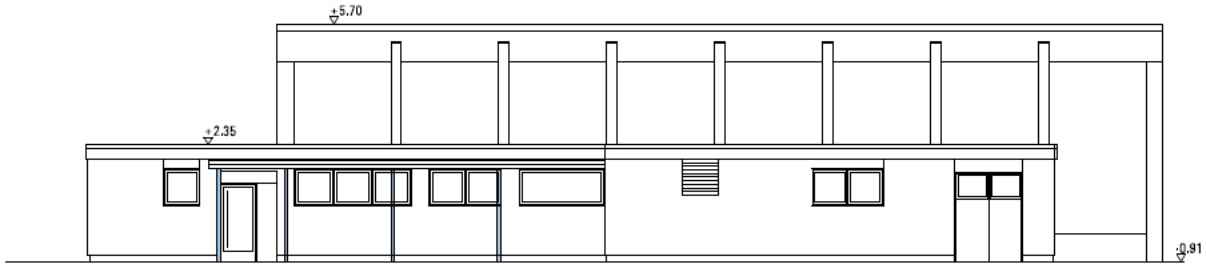
MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Projektbeschluss Sanierung Turnhalle Waldstadt:

NORDANSICHT

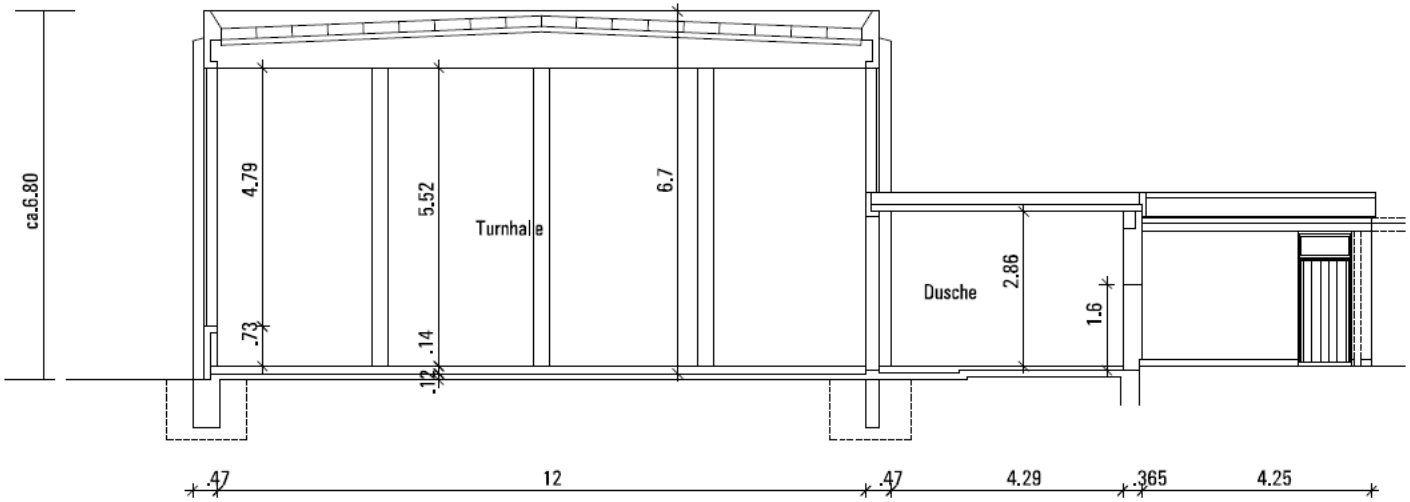


SÜDANSICHT



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Projektbeschluss Sanierung Turnhalle Waldstadt:



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Projektbeschluss Sanierung Turnhalle Waldstadt:

Kostenschätzung nach DIN 276

müller.konrad freie architekten gmbh

Bauvorhaben: Sanierung Sporthalle Waldstadt, Habichtweg 19, 74821 Mosbach

Bauherr: Stadt Mosbach, Abteilung Hochbau, Unterm Haubenstein 2, 74821 Mosbach

Sanierung Sporthalle Waldstadt

Kostengruppe		Bezeichnung / Gewerk / Maßnahme	Menge	Einheit	Kosten je Einheit	netto	Gesamt netto	brutto	Gesamt brutto
100		Grundstück							
		Summe Grundstück					kein Wertansatz		kein Wertansatz
200		Herrichten und Erschließen							
		Summe Herrichten und Erschließen					kein Wertansatz		kein Wertansatz
300		Bauwerk Baukonstruktionen							
	310	Baugrube							
	311	Leitungsgraben für haustechnische Anbindung	-	m³	- €	- €	- €	- €	- €
	320	Gründung (Abdichtungen, Estriche, Fliesenbeläge)							
	325	Bodenbeläge Sportboden	290	m²	150,00 €	43.500,00 €		51.765,00 €	
	326	Bodenbeläge Fliesen	200	m²	175,00 €	35.000,00 €		41.650,00 €	
	326	Bauwerksabdichtungen (Sockelbereich)	105	m	120,00 €	12.600,00 €		14.994,00 €	
	329	Gründung, sonstiges	1	psch.	3.900,00 €	3.900,00 €	95.000,00 €	4.641,00 €	113.050,00 €
	330	Aussenwände							
	334	Außenfenster Turnhalle	165	m²	850,00 €	140.250,00 €		166.897,50 €	
	334	Außenfenster und -türen Aluprofil	45	m²	600,00 €	27.000,00 €		32.130,00 €	
	335	Außenwandbekleidung aussen (WDVS)	380	m²	135,00 €	51.300,00 €		61.047,00 €	
	336	Außenwandbekleidung innen	in KG 340	m²	- €	- €		- €	
	338	Sonnenschutz	210	m²	225,00 €	47.250,00 €		56.227,50 €	
	339	Außenwände, sonstiges	1	psch.	4.200,00 €	4.200,00 €	270.000,00 €	4.998,00 €	321.300,00 €
	340	Innenwände							
	342	Nichtragende Innenwände (Metallständerwände)	105	m²	75,00 €	7.875,00 €		9.371,25 €	
	344	Innentüren	30	m²	350,00 €	10.500,00 €		12.495,00 €	
	345	Innenwandbekleidungen Prallwand	160	m²	130,00 €	20.800,00 €		24.752,00 €	
	346	Innenwandbekleidungen Geräteraumtor	4	Stück	2.600,00 €	10.400,00 €		12.376,00 €	
	345	Innenwandbekleidungen Putzflächen	625	m²	131,00 €	81.875,00 €		97.431,25 €	
	345	Innenwandbekleidungen Fliesen	125	m²	140,00 €	17.500,00 €		20.825,00 €	
	349	Innenwände, sonstiges	1	psch.	6.050,00 €	6.050,00 €	155.000,00 €	7.199,50 €	184.450,00 €
	350	Decken (Geschossdecken)							
	360	Dächer							
	362	Dachöffnungen	7	Stück	1.500,00 €	10.500,00 €		12.495,00 €	
	363	Dachbeläge	615	m² (DAF)	120,00 €	73.800,00 €		87.822,00 €	
	364	Dachbekleidungen Turnhalle	290	m² (DAF)	60,00 €	17.400,00 €		20.706,00 €	
	364	Dachbekleidungen Nebenräume	200	m² (DAF)	45,00 €	9.000,00 €		10.710,00 €	
	369	Dächer, sonstiges	1	psch.	4.300,00 €	4.300,00 €	115.000,00 €	5.117,00 €	136.850,00 €

		Übertrag					635.000,00 €		755.650,00 €

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Projektbeschluss Sanierung Turnhalle Waldstadt:

Kostenschätzung nach DIN 276

müller.konrad freie architekten gmbh

Bauvorhaben: Sporthalle Waldstadt, Habichtweg 19, 74821 Mosbach

Bauherr: Stadt Mosbach, Abteilung Hochbau, Unterm Haubenstein 2, 74821 Mosbach

Sanierung Sporthalle Waldstadt

Kostengruppe		Bezeichnung / Gewerk / Maßnahme	Menge	Einheit	Kosten je Einheit	netto	Gesamt netto	brutto	Gesamt brutto
		Übertrag					635.000,00 €		755.650,00 €
	390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen							
	391	Baustelleneinrichtungen	1	psch.	25.000,00 €	25.000,00 €		29.750,00 €	
	392	Gerüste	1	psch.	12.500,00 €	12.500,00 €		14.875,00 €	
	394	Abbruchmaßnahmen Fussbodenkonstruktionen	495	m² (NF)	40,00 €	19.800,00 €		23.562,00 €	
	394	Abbruchmaßnahmen Deckenflächen	495	m² (NF)	25,00 €	12.375,00 €		14.726,25 €	
	394	Abbruchmaßnahmen Innenwände	50	m²	45,00 €	2.250,00 €		2.677,50 €	
	394	Abbruchmaßnahmen Wandbeläge	800	m² (WF)	15,00 €	12.000,00 €		14.280,00 €	
	394	Abbruchmaßnahmen Außenfenster und -türen	210	m² (AWF)	40,00 €	8.400,00 €		9.996,00 €	
	394	Abbruchmaßnahmen Dachfläche	560	m² (DAF)	35,00 €	19.600,00 €		23.324,00 €	
	395	Abbruchmaßnahmen Sanitärgegenstände	21	Stück	60,00 €	1.260,00 €		1.499,40 €	
	394	Abbruchmaßnahmen, sonstiges	1	psch.	1.815,00 €	1.815,00 €	115.000,00 €	2.159,85 €	136.850,00 €
		Summe Bauwerk Baukonstruktionen				115.000,00 €	750.000,00 €	136.850,00 €	892.500,00 €
400		Bauwerk Technische Anlagen							
	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1	psch.	81.329,41 €	81.329,41 €		96.782,00 €	
	420	Wärmeversorgungsanlagen	1	psch.	90.019,33 €	90.019,33 €		107.123,00 €	
	430	Lüftungs- und Kälteanlagen	1	psch.	44.762,19 €	44.762,19 €		53.267,00 €	
	440	Starkstromanlagen	1	psch.	53.173,22 €	53.173,22 €		63.276,13 €	
	450	Fernemelde- und informationstechnische Anlagen	1	psch.	14.893,91 €	14.893,91 €		17.723,75 €	
	480	Gebäudeautomation MSR HLS	1	psch.	41.984,03 €	41.984,03 €		49.961,00 €	
	490	Sonstiges	1	psch.	3.837,92 €	3.837,92 €	330.000,00 €	4.567,12 €	392.700,00 €
		Summe Bauwerk Technische Anlagen					330.000,00 €		392.700,00 €
500		Außenanlagen							
	520	Befestigte Flächen Stellplätze Wege Treppen	275	m²	125,00 €	34.375,00 €	34.375,00 €	40.906,25 €	40.906,25 €
	510	Grünflächen	1	psch.	15.625,00 €	15.625,00 €	15.625,00 €	18.593,75 €	18.593,75 €
		Summe Außenanlagen					50.000,00 €		59.500,00 €
600		Einrichtung							
		Summe Einrichtung					kein Wertansatz		kein Wertansatz
700		Baunebenkosten							
		22.5 % aus Kostengruppen 200 bis 500					255.000,00 €	303.450,00 €	303.450,00 €
		Summe Baunebenkosten					255.000,00 €		303.450,00 €

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Projektbeschluss Sanierung Turnhalle Waldstadt:

Kostenschätzung nach DIN 276

müller.konrad freie architekten gmbh

Bauvorhaben	Sporthalle Waldstadt Habichtweg 19, 74821 Mosbach	Bauherr	Stadt Mosbach, Abteilung Hochbau Unterm Haubenstein 2, 74821 Mosbach

Sanierung Sporthalle Waldstadt

Zusammenstellung

Kostengruppe		Bezeichnung		Kosten netto		Kosten brutto
100		Grundstück		kein Wertansatz		kein Wertansatz
200		Herrichten und Erschließen		kein Wertansatz		kein Wertansatz
300		Bauwerk Baukonstruktionen		750.000,00 €		892.500,00 €
400		Bauwerk Technische Anlagen		330.000,00 €		392.700,00 €
500		Außenanlagen		50.000,00 €		59.500,00 €
600		Einrichtung		kein Wertansatz		kein Wertansatz
700		Baunebenkosten		255.000,00 €		303.450,00 €
		Gesamtkosten		**1.385.000,00 €**		**1.648.150,00 €**

Grundlage dieser Kostenschätzung sind die Bestandspläne sowie der Vor-Ort-Termin am 19.07.2018	Mosbach	19.11.2018	Eberhard Müller

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Projektbeschluss Sanierung Turnhalle Waldstadt:

Antrag der CDU Fraktion vom 07.01.2020

Erneute Prüfung Neubau einer Mehrzweckhalle statt Sanierung des Bestandgebäudes

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Prüfung Neubau einer Mehrzweckhalle statt Sanierung des Bestandsgebäudes

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Schulsporthallen in Mosbach

Bezeichnung	Hallenart	Größe (L/B/H)		Abtrennungen	Bemerkung
Grundschule Waldstadt	Sporthalle	24 x 12 x 5,50 m		1-fach	Baujahr 1970
Grundschule Diedesheim	Sporthalle	18 x 10 x 6,00 m		1-fach	
Hardberg SBBZ	Sporthalle	24 x 12 x 6,00 m		1-fach	Baujahr 1960
Hardberg SBBZ	Gymnastikhalle			1-fach	Baujahr 1960
Jahnhalle	Sporthalle	43 x 21 x 6,50 m		1-fach	Baujahr 1960/ San. 80
Jahnhalle	Sporthalle	12,50 x 24,50 x 5,50 m		1-fach	2015 Boden Gr. Halle
Müller-Guttenbrunn-Schule	Sporthalle	24 x 12 x 5,80 m		1-fach	Baujahr 1964
Müller-Guttenbrunn-Schule	Gymnastikhalle	14 x 10 x 4,00 m		1-fach	Baujahr 1964
Odenwaldhalle Lohrbach	Sporthalle	36 x 15 x 6,00 m		1-fach	Baujahr 1976
Elzstadion Versorgungsgebäude	Gymnastikraum	10 x 13 x 4,00 m		1-fach	Baujahr 1988
Clemens-Brentano-Grundschule	Sporthalle	18 x 10 x 4,50 m		1-fach	
Grundschule Lohrbach	Gymnastikraum	24 x 7 x 4,00 m		1-fach	Baujahr 1957
Nicolaus-Kistner-Gymnasium	Sporthalle	24 x 12 x 5,80 m		1-fach	Fassadensanierung 2012
Nicolaus-Kistner-Gymnasium	Sporthalle	18 x 12 x 5,80 m		1-fach	1970
Pattberghalle	Sporthalle	45 x 27 x 8,00 m		3-fach	Sanierung 2013 ohne Sanitär (1975)
Bürgerzentrum	Sporthalle	18 x 12 x 4,50 m		1-fach	Sanierung 2015
Bürgerzentrum	Mehrzeckraum	12 x 9 x 3,60 m		1-fach	Sanierung 2015
Waldsteige Sporthalle	Sporthalle	27 x 15 x 7,00 m		1-fach	Baujahr 1995
Lohrtal-Schule	Sporthalle	18 x 36 x 7,00 m		2-fach	Baujahr 2003

Generalsanierung dringend erforderlich

Generalsanierung erforderlich

Sanierung durch Umbau möglich

NKG Sanierung der Sanitärraume dringend

4 von 20 saniert !

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Kostengegenüberstellung Sanierung /Neubau:

	Sanierung (2018)	Neubau (2019)
Gebäude	892.500 €	1.800.000 €
Technik	392.700 €	600.000 €
Außenanlage	59.500 €	100.000 €
Honorare	303.450 €	500.000 €
Herrichten /Erschließen		50.000 €
Abbruch Bestand		250.000 €
Gesamtkosten	1.648.150€	**3.300.000 €**
Preissteigerung Index 18/19 von 5 %	**1.730.558€**	
Förderung	189.000€	(max. 270.000€)
Eigenmittel Stadt	1.541.557,50	3.030.000 €
Keine Ausstattung enthalten !		

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Weitere Kosten in Neubaukalkulation nicht enthalten:

- Herstellung Bolzplatz
- Fläche für Küche, Einrichtung Küche
- Technik für Mehrzwecknutzung (z.B. Projektionstechnik)
- Räume für Jugendarbeit
- ob und wann Zuschuss für Neubau gewährt wird, ist offen, somit entweder höhere Kosten (+270 T€) oder ggfs. spätere Umsetzung

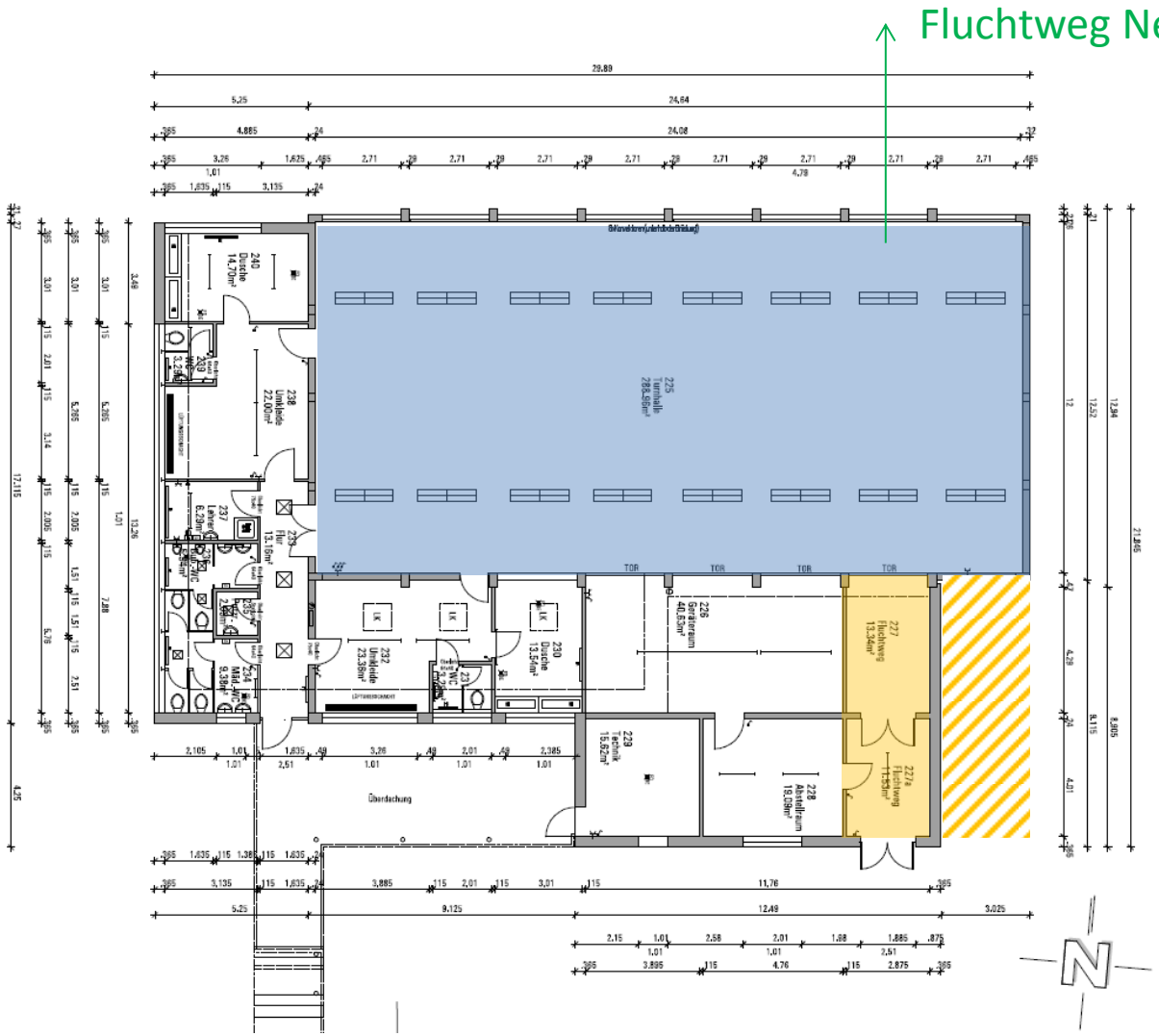
MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Auswirkungen Neubau auf Haushalte künftiger Jahre

Mehrkosten Neubau	mit Zuschuss	ohne Zuschuss
Mehrkosten Bauwerk	1.488.000,00 €	1.758.000,00 €
Erhöhung Kreditaufnahme	1.488.000,00 €	1.758.000,00 €
Annuität aus zusätzlicher Kreditaufnahme	56.250,00 €	66.450,00 €
Unterhaltungskosten 1. bis 15. Jahr	noch unwesentlich/später entspr. Mehrfläche	
Zins durchschnittlich 1. bis 15. Jahr ca.	9.900,00 €	11.700,00 €
Tilgung zusätzl. zu erwirtschaften 1. bis 15. Jahr ca.	34.250,00 €	39.300,00 €
Bewirtschaftungskosten ca.	4.000,00 €	4.000,00 €
Netto-Afa	12.175,00 €	15.550,00 €
jährliche Mehrkosten 1. bis 15. Jahr	60.325,00 €	70.550,00 €
zuzügl. Kosten für Bolzplatz, Küche, usw.		

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Sanierung Bestandsgebäude Variante



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald