

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

Evang. Gesamtkirchengemeinde Ludwigsburg, Kirchenpflege
Untere Marktstraße 1/3, 71634 Ludwigsburg

Umbau und Sanierung Gemeindezentrum der Kreuzkirche in Ludwigsburg
Brahmsweg 31 71640 Ludwigsburg

Preissteigerung laut BKI 08.2020 bis 02.2023 = 43,8 %

Annahme bis Baubeginn im Herbst 2023 2.BA 45%, Sommer 2024 3.BA 48%

1 1.BA Schlössle

1.1	Abbruch und Entsorgungsarbeiten	35.000,00 *
1.2	Ausbau und Fenster	48.500,00
1.3	Rohbau und Bodenaufbau	11.000,00
1.4	Ausstattung	6.500,00
1.5	Technik	70.000,00
Summe 1 Schlössle		171.000,00

Zahlen basieren auf Angebotspreisen, die Arbeiten sind aber noch nicht umgesetzt

* Durch Umplanung nach Erstellung der Kostenberechnung hat sich die Summe etwas verringert.

2 1.BA Kindergarten

2.1	Neue Fenster, inkl. Ausbau und Entsorgung der alten Fenster	67.396,84
2.2	Renovierung alter Holzfenster	50.000,00
2.3	Fenstersimsen	4.000,00
2.4	Innendämmung, inkl. Leibungen und Anarbeiten, Maler- u. Tapezierarbeiten	19.420,50
Summe 2 Kindergarten 1.BA		140.817,34

Zahlen basieren auf Angebotspreisen, die Arbeiten sind aber noch nicht umgesetzt

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

3.	GEMEINDEZENTRUM 2.BA	2.BA
3.1	Abbrucharbeiten incl. Entsorgung / UG	
	Beton UG / Stützwände 14 m ² x 400,00 €	5.600,00
	Lichtsacht / Absägen und entsorgen	800,00
	Abbruch Aussenwand Kleinkind / Ruheraum / Kleinkind / Windfang / Fenster durch Aussägen, mit Absprießarbeiten und Entsorgen etc. 62m ² x 800,00€	50.000,00
	Zulage Stützen / Schalung / Nachbetonieren etc.	10.000,00
	Ausbruch Lichtsachtfenster 3 Stck x 1.000,00	3.000,00
	Abbruch Zwischenwand, incl. Glasbausteine 34m ² x 150,00€	5.100,00
	Abbruch der gesamten Kegelanlage, einschließlich der Technik und Fußbodenaufbauten 140m ² x 120,00€	16.800,00
	Türöffnungen herstellen, incl. Sturz einbauen 8 Stck x 1.400,00€	11.200,00
	Türöffnungen schließen im Massivbau, 5 Stck x 600,00	3.000,00
	Abbruch Türen und Zargen, unterschiedl. Größen 8 Stck x 250,00€	2.000,00
	Abbruch Garagentore einschl. Zargen 2 Stck x 600,00€	1.200,00
	Abbruch u. Entsorgen Estrich u. Bodenbeläge UG 225m ² x 65,00€	14.600,00
	Zulage für Schadstoffe unter Parkett UG 178m ² x 80,00€	14.200,00
	Abbruch Heizkörper u. Heizleitungen an Decken und Wänden, einschließlich der ELT- Installation in Böden, Wänden u. Decken.	5.000,00
	Schutzmaßnahmen für Bodenflächen, Treppe , Geländer, 7 Rundstützen StB, 5 bauzeitliche Türen, 10 Oberlichtstützen	5.500,00
	Summe 3.1 Abbrucharbeiten UG	148.000,00

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

3.2	Ausbauarbeiten u. Fenster	
	Abbruch u. Entsorgung von Fenstern u. Fensterelementen Alu, thermisch nicht getrennt 120m ² x 150,00€	3.800,00
	Betonsanierung (lokale Nachbesserungen)	1.000,00
	Einbauarbeiten Alu-Elemente, 3-fach verglast, mit Sonnenschutzglas/ Sonnenschutzeinlage, Entrauchungsanlagen, Notausgang. Profilierung u. Farbigkeit wie Bestand	40.500,00
	Neue Fenstersimsen, Buche lackiert incl. Demontage alter Simsen.	3.800,00
	Leibungsdämmungen an den Fenstern u. Türen	2.200,00
	Leichtbauwände UG aus Gipskarton, Anschluss an Rippendecken u. Glatdecken	25.500,00
	Installationswände EG u. UG für WC's etc. d=ca. 20-30cm dick, als GIS-Wände, Innentüren im UG, Kiga- u. Nebenraumbereiche furniert, mit Stahlzargen, lackiert 18 Stck x 1.900,00€	34.200,00
	Brandschutzelemente UG, verglast mit Rauchmelder u. Überwachung; 8,5m ² x 1.200,00€	10.200,00
	Brandschutzelement UG, verglast mit Rauchmelder u. Überwachung; 11,5m ² x 1.200,00€	13.800,00
	Zulage Akustik-Decken unter Brandschutzdecke UG 280m ² x 100,00€	28.000,00
	Gipskarton-Decken glatt in Nebenräumen UG + EG	5.000,00
	Anstrich- u. Tapezierarbeiten EG+UG: Decken 27 Zargen, Stützen, Verfugungen (Kostenansätze BKI)	15.000,00
	Aussenliegende Jalousien für die Fenster EG	
	Aussenliegende Rollos für die Fenster UG, im Sturz angebracht, schlanke Ausführung, Stoff, leicht transluzent	6.100,00
	Summe 3.2 Ausbauarbeiten und Fenster	200.100,00

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

3.3 Rohbau und Bodenaufbauten (innen und außen) / Außenanlagen		
Aushub Lichtschächte: 15 cbm x 80,00€		1.600,00
Abdichten u. Dämmung Wand UG, 45m ² x 1 20,00€		5.400,00
Aushub Rampe und Fläche vor Kleinkindergruppe: 550 cbm x 50,00€		27.500,00
Aushub und Entsorgung Asphaltflächen / Gehweg: 120 m ² x 60,00€		7.200,00
Schotter und Tragschichten, Aufbau incl. Verdichten: 150 cbm x 50,00€		7.500,00
UG-Aussenwand Südseite: Reinigung, Abdichtung, Perimeterdämmung, Sickerschicht 60 m ²		6.500,00
Südseite: endgültige Entwässerung im Zug Herstellung Tiefhof, Rampe, Eingang		12.000,00
Hangsicherung 40.000,00; Wiederherstellung Gehweg 125m ² x 176,00€		62.000,00
Wände Rampe aus Beton d = 20 cm, incl. Fundament 180m ² x 400,00€		72.000,00
Bodenplatte Rampe aus Beton d = 25 cm; 60 m ² x 350,00€		21.000,00
Zulage Gründung wegen Gehweg/Absprießmaßnahmen u. Schutzmaßnahmen		12.000,00
Grünfläche + Hofffläche + Belag vor Kleinkindergruppen; 75 m ² x 120,00€		9.000,00
Maßnahmen an den Außenanlagen		20.000,00
Bodenbeläge UG: Estrich + Lino neu, mit Dampfsperre und Dämmung		33.800,00
Bodenbeläge UG: Estrich + Fliesen neu, mit Dampfsperre und Dämmung		23.000,00
Geländer im Außenbereich entlang der Rampe, ca. 100 cm hoch, Stabgeländer senkrecht, ca. 10 cm Abstand; 65lfm x 400,00€		26.000,00
Summe 3.3 Rohbau und Bodenaufbauten (innen und außen)		346.500,00
3.4 Ausstattung		
Garderoben UG		5.500,00
Personalraum UG		4.500,00
Regale für Abstellflächen	Kostenrahmen:	3.000,00
Einrichtung Kleinkindergruppen / nur Ergänzung:		20.000,00
Küche Kinderbereich		18.000,00
Wickeltisch WC		5.500,00
Summe 3.4 Ausstattung Gemeindezentrum		56.500,00

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

3.5 Technik	
Maßnahmen HLS lt. Kostenschätzung vom 18.04.23	217.730,00
Blitzschutz Nachbesserungen Bereich UG - Arbeitsgraben	8.100,00
Elektro als Neuausstattung in den neuen Räumen, mit neuer Beleuchtung	45.000,00
Telefon / EDV / etc.	enthalten
Summe 3.5 Technik	270.830,00
Summenzusammenstellung 1 Gemeindezentrum 2.BA	
3.1 Abbrucharbeiten incl. Entsorgung UG	148.000,00
3.2 Ausbauarbeiten u. Fenster	200.100,00
3.3 Rohbau und Bodenaufbauten / Aussenanlagen	346.500,00
3.4 Ausstattung	56.500,00
Kostensteigerung für 3.1 .. 3.4 Annahme 2020-08 bis Herbst 2023 (+45%)	338.040,00
3.5 Technik (Baukostenstand 2020-08)	270.830,00
Summe 3 Gemeindezentrum 2.BA	1.359.970,00

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

4	KINDERHAUS 3 Bauabschnitt	3.BA
4.1	Rohbauarbeiten UG+EG mit Abbruch	
	Baustelleneinrichtung Rohbau mit Bau WC	15.000,00
	Bauzaun entlang des Gerüsts, incl. Plattenverkleidung, damit Kinder nicht an das Gerüst können, incl. Treppenturm und Einhausung desselben, 120lfm x 50€	6.000,00
	Schutzmaßnahmen UG mit Folien und Folienwände	3.500,00
	Schutzmaßnahmen EG mit Folien und Folienwände	3.500,00
	Abbruch u. Entsorgung Wände u. Putz u. Fliesen 160qm x 200€	32.000,00
	Abbruch Geschosstreppe + Geländer	8.000,00
	Abbruch Bodenplatte f.Fundierungen; Fundamentveröberung innerh. Gebäude 3 St	25.000,00
	Vergrößern Fensteröffnung u. neue Türöffnung 9 Stck x 1.000,00€	9.000,00
	Schadstoffbeseitigung	30.000,00
	Abbruch Decken Gipskarton 250qm x 80,00€	20.000,00
	Neue Stahlsützen, F30-Anstrich, Einbindung in die Decke, Stahl-ZU 4 St x 2.500€	10.000,00
	Zwischenunterstützungen und Absprießmaßnahmen	6.000,00
	Abbruch Türen u. Entsorgen 14 Stck x 250,00€	3.500,00
	Abbruch Estrich mit Dämmung und Dampfsperre 280qm x 45,00€	12.600,00
	Abbruch Küche, Dusche / WC / WB mit Zubehör, EG+UG	2.500,00
	Aushub + Wiederverfüllen Arbeitsgraben Nord- und Ostseite ca. 500 m ³	60.000,00
	Drainage Nord- u. Ostseite 54 lfm, mit 8 Kontrollschächten	5.200,00
	UG-Aussenwände: Reinigung, Abdichtung, Sickerschicht 170 m ²	16.900,00
	Sickerung ('Stuttgarter Modell') entspr. Angaben Geologe	7.900,00
	Summe 4.1 Rohbau mit Abbruch	276.600,00
4.2	Ausbauarbeiten und Fenster	
	Abbruch und Entsorgung Fenster	700,00
	Einbau neuer Fensterelemente Holz / Alu mit Brüstungen wo erforderlich, als 3-fach Iso-	
	Verglasung, Farbigkeit wie Bestand	7.500,00
	Fenstersimsen neu, Buche lackiert, nach Demontage alter Simsen	11.500,00

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

Neue Gk-Wände EG+UG 80 m ² x 120,00 €	9.600,00
Neue Akustik-Decken EG+UG 246 m ² x 130,00 €	32.000,00
Leibungsdämmung Silikatplatten + 2cm Putz + Anstrich	8.800,00
Aussenwanddämmung 80mm Silikatplatten, 2cm Putz, Anstrich	10.500,00
Anstrich- u. Tapezierarbeiten EG+UG: Decken, Wände, 8 Zargen, Verfugungen (Kostenansätze BKI)	18.000,00
UG: Einbau Estrich u. Dämmungen u. Abdichtung gegen Grund. Lino als Bodenbelag, Sockelleisten 150 m ² x 130,00 €	19.500,00
EG: Einbau Estrich, Dämmung, Bodenbelag Lino, Sockelleisten 130 m ² x 110,00 €	14.300,00
Neue Türelemente in den Innenräumen 12 Stck x 1.800,00€	21.600,00
Anschlussarbeiten Fenster / Türen / Wände, innen	7.000,00
Verteilerküche (noch nicht definiert)	20.000,00
Summe 4.2 Ausbaurbeiten und Fenster	181.000,00
Verteilerküche Mehrkosten nach aktuellem Planungsstand	30.400,00
4.3 Technik	
Erneuerung ca. 20 Heizkörper mit Anbindugn, Einzelraumregelung	47.300,00
Gebäudeautomation 3.BA	7.500,00
Sanitärarbeiten incl. Rückbau 3.BA	77.900,00
Lüftung 3.BA	46.400,00
Rückbau Elektro im UG u. EG	} 183.500,00
Neue Leitungen im UG u. EG Elt.	
Neue Beleuchtungen ca. 30Stck x 450,00€	
Umbau Elt. Schaltschrank mit Verlagerung, Neue Elt. Steuerung, Telefon, EDV etc.	} 13.200,00
Blitzschutz Nachbesserungen UG /nur im Drainage-Arbeitsgraben	
Annahme: Summe 4.3 Technik	375.800,00

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

4.4 Fassaden	
Gerüstbauarbeiten f.Sonnenschutz, Betonsanierung, Fenstereinbau 650m ² x 18,00 €	11.700,00
Abdampfen Fassaden 550 m ² x 5,00 €	2.750,00
Betonsanierung an verschiedenen Stellen	8.500,00
Lasur der Betonflächen (Schutz der Sichtmauerflächen) 150m ² x 35,00 €	5.250,00
Demontage Jalousien 85 lfm x 100,00 €	8.500,00
Neue Jalousien für <u>alle</u> Fenster S/W/O 160 m ² x 280,00 €	44.800,00
Reparatur Blecharbeiten	5.000,00
<hr/>	
Summe 4.4: Fassaden Kinderhaus	86.500,00
Annahme Mehrkosten Betonsanierung an verschiedenen beschädigten Stellen	2.420,00
Annahme Mehrkosten Reparatur Blecharbeiten und Überprüfen der Dachdichtung	7.600,00
Summenzusammenstellung 2 Kinderhaus 3. BA	
4.1 Rohbauarbeiten mit Abbruch	276.600,00
4.2 Ausbauarbeiten und Fenster	181.000,00
4.3 Technik (Baukostenstand 2019-08)	375.800,00
4.4 Fassaden	86.500,00
Kostensteigerung für 4.1 - 4.4 Annahme 2020-08 - Herbst 2024 (+ ca. 48%)	441.552,00
Verteilerküche	30.400,00
Betonsanierung	2.420,00
Reparatur Dach	7.600,00
<hr/>	
Summe 4 Kinderhaus 3. BA	1.401.872,00

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung

5	Nebenkosten Gesamt für 2 + 3 BA	
	Architekten ca. 13% aus den gesamten Kosten einschließlich Kosten HSL u. Freianlagen	200.000,00
	Tragwerksplanung Annahme 2/3 der Gesamtkosten	43.200,00
	Prüfstatiker Annahme 2/3 der Gesamtkosten	16.200,00
	Fachplanung HLS Annahme 50 %	94.500,00
	Fachplanung E Annahme 50 %	81.000,00
	Fachplanung Bauphysik Annahme 50 %	4.000,00
	Fachplanung Brandschutz und Vermessung bei 1.BA	
	Interimslösung für Verwaltung und 2 - 3 Gruppen	100.000,00
	Schadstoffe GZ: Analysen, Entsorgungskonzept, Baubetreuung - Annahme: 2.+3.BA	7.000,00
	Sonderfachplaner	5.000,00
	Fassadenberatung bei 1.BA	
	Allgemeine Baunebenkosten / Versicherung / Energie während der Bauzeit	20.000,00
	Summe 3 Nebenkosten	570.900,00

Gesamtzusammenstellung Kostenberechnung	
Summe 1 Schlössle 1.BA	171.000,00
Summe 2 Kindergarten 1.BA	140.817,34
Summe 3 Gemeindezentrum 2.BA	1.359.970,00
Summe 4 Kinderhaus	1.401.872,00
Summe 5 Nebenkosten	570.900,00
Summe 6 Sicherheit, und zusätzliche Massnahmen	38.020,66
Gesamtsumme brutto € ca.	3.682.580

Kostenstand: Annahme 2. BA mit Baubeginn Winter 2023/24, 3.BA Spätsommer 2024

28. Juni 2023 HÖ-FW

Massnahmenkatalog und Kostenberechnung zur Bauvorlageplanung