

| | |
|-------------|---------------------|
| Objekt, Ort | Rathaus Bad Wurzach |
| Maßnahme | Umbau und Sanierung |

| | | | |
|---------------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| Stadt | Bad Wurzach | Bauwerk | Satteldach |
| Projekt-Nr. | 3256 | Baukonstruktion | Massivbau Bestand |
| Ort | Bad Wurzach | Geschosse | 3-geschossig plus Dach |
| Architekt | Sick & Fischbach, Ochsenhausen | Außenwände | Mauerwerk |
| Planungsstand | Vorentwurf | Dach | Holzkonstruktion |
| Erbauung | nicht genau bekannt, Denkmal | Gelände | |

Auf Grund des Sanierungsstaus (Umsetzung Brandschutz/ASR/Instandhaltung Sgraffito) am Rathaus und den durch die Schäden des unbemerkten Wasserschadens (Undichtigkeit Dach und der aufsteigenden Feuchte im Erdgeschoss) hat sich der Maßnahmenkatalog deutlich vergrößert.
Alle hier vorgestellten Maßnahmen wurden an einem Vor-Ort Termin mit den Zuständigen des Denkmalamtes besprochen. Die Pläne und Voruntersuchungen liegen dem Denkmalamt vor.

| Maßnahmenkatalog | | Kosten brutto |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Notwendige Maßnahmen | | |
| | Statische Ertüchtigung des Daches (Austausch morscher Holzteile/ Anschluss Uhrenturm erneuern/Ertüchtigung der Höhersetzung) | 132.601,70 € |
| | Schutzdach, Gerüst, Bauzaun, Verkehrssicherung | 39.139,10 € |
| | Statische Ertüchtigung der Decke über EG (Austausch morscher Holzteile) | 49.480,20 € |
| | Bodenbelag Büros (Teppich erneuern- OG Bereich Ertüchtigung Statik) | 17.318,07 € |
| | Einbau Brandmeldeanlage/Kennzeichnung Rettungswege/Erdung/Ertüchtigung Installation | 71.995,00 € |
| | Ertüchtigung/Tausch Türen entspr. Brandschutzbüro | 7.854,00 € |
| | Ertüchtigung Decken entspr. Brandschutzbüro (F30) | 140.193,90 € |
| | Malerarbeiten (Decken und Wände streichen) | 27.500,00 € |
| | Umbauarbeiten EG (neue Raumaufteilung)/ OG (Einbau Sozialraum) | 328.775,29 € |
| | Austausch Treppe (EG-2.OG) | 74.955,38 € |
| | Restaurierung/Konservierung Sgraffito | 25.316,06 € |
| | | 915.128,69 € |
| Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit | | |
| | Einbau Aufzug | 215.985,00 € |
| | Alternativ Einbau Lift | {93.500,00 €} |
| | Barrierefreier Zugang (Eingangstür/Windfang umbauen) | 26.180,00 € |
| | barrierefreies WC (1.OG Umbau Herren WC) | 19.635,00 € |
| | | 261.800,00 € |
| Sinnvolle Maßnahmen | | |
| | Neuindeckung Dach (Frostschäden an Dachziegel) -> Umsetzung wird in den nächsten Jahren empfohlen | 83.776,00 € |
| | PV-Anlage (Umsetzung PV-Pflicht bei Neuindeckung) -> Umsetzung ist mit Denkmalamt abzustimmen | 58.905,00 € |
| | Beleuchtung auf LED umrüsten/Installationen erneuern | 62.177,50 € |
| | Decke über 2.OG dämmen (vorhandene Mineralwolle entsorgen) | 9.163,00 € |
| | Alte Nachspeicheröfen ersetzen {Alternativ Infrarot-Heizplatten} | {23.500,00€} |
| | Heizung tauschen (Wärmepumpe LW mit HK) | {240.000,00€} |
| | Heizung tauschen (Wärmepumpe LW mit Heiz-/Kühldecke) | 310.000,00 € |
| | WCs sanieren (Fliesen neu/Einrichtung neu) | 31.236,01 € |
| | Estrich EG | 10.079,30 € |
| | Bodenbelag Büros/Foyer/Treppenhaus | 105.505,40 € |
| | Zargen und Türen erneuern | 49.414,75 € |
| | Fassade streichen | 22.000,00 € |
| | | 742.256,96 € |
| Umzug/ Bürocontainer | | |
| | Umzug | 11.126,50 € |
| | Bürocontainer während der Bauzeit | 55.000,00 € |
| | Kosten 300+400 | 1.985.312,16 € |
| | Kosten 700 Anteilig 23% | 456.621,80 € |
| | Kosten gesamt | 2.441.933,95 € |

Die Kosteneinschätzung beruht auf dem aktuellen Planungsstand. Mehrkosten auf Grund von etwaigen unbekannten Baumängeln können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

Sind die Hölzer im Dachstuhl mit Holzschutzmittel belastet, bzw. sind andere Baustoffe gesundheitsgefährdend sind die Kosten für den Ausbau und die Entsorgung entsprechend höher.

| Name | Ort | Datum | Unterschrift |
|-----------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|
| SICK & FISCHBACH Architekten | Ochsenhausen | 04.02.2025 | JN |