

Stadt Bad Wurzach
Umbau und Sanierung Rathaus Bad Wurzach
Variante 2
Kosteneinschätzung

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 Sanierungsstaues (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. Brandschutzvorgaben		7.854,00 €
Ertüchtigung Decken entspr. Brandschutzvorgaben (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	{93.5000,00 €}	
Barrierefreier Zugang (Eingangstüre/Windfang umbauen)		26.180,00 €
barrierefreies WC (1.OG Umbau Herren WC)		19.635,00 €
		261.800,00 €
Sinnvolle Maßnahmen		
Neueindeckung Dach (Frostschäden an Dachziegel) -> Umsetzung wird in den nächsten Jahren empfohlen		83.776,00 €
PV-Anlage (Umsetzung PV-Pflicht bei Neueindeckung) -> 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 Nachtspeicheröfen 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