

Generalsanierung / Sanierung - Überblick über den Sanierungsrückstau

Anmerkung:

. es liegt aktuell kein Betreiberkonzept vor (evtl. zus. neuer Nutzungen, Tagungen, etc.)

. Alle vorhandene Räume wurden bewertet (IST-Zustand, aktuelles Raumprogramm) und auf den aktuellen technischen Stand gebracht.

. Der Auftrag zur Bewertung des Sanierungsrückstaus kam aus der Bürgerschaft und aus dem politischen Raum (im Rahmen/Nachgang erste Podiums- diskussion am 23.07.2019)

.Es können auch Teibereiche saniert werden, ob dies sinnvoll und kosten-effizient durchgeführt werden kann, muss im Rahmen einer Vorplanung (zu diesem Zeitpunkt wird Kostenschätzung erstellt werden), unter Berücksichtigung eines zeitgemäßen Betreiberkonzepts geprüft werden. Hier die Anmerkung seitens Verwaltung: es muss auch geprüft werden, welche Größe / welche Sitzplatzzahlen für die Stadt Immenstadt in der aktuellen Situation (finanziell, unter dem Gesichtspunkt gesellschaftliche Veränderungen, etc.) sinnvoll sind. Grundlage der hier ausgewiesenen Zahlen sind BKI-Werte (Stand 2019), Untersuchungen durch einen Planer aus dem Jahr 2007 (unter Berücksichtigung Baupreissteigerungen), Richtpreisangebote von ausführenden Firmen, Gespräche mit Fachplanern, fundierte Schätzungen aus dem Bauamt).

Kosten brutto

Kostengruppe / Bezeichnung		Kosten
300	Baukonstruktionen	
	Fenster und Außentüren	657.000 €
	Fenster	
	Erneuerung Stahl-Glas-Fassade Südseite Saal	238.000
	Erneuerung Stahl-Glas-Fassade Südseite Foyer	266.000
	Erneuerung Stahl-Glas-Fassade Südseite Gaststätte	87.500
	Erneuerung Fenster Wohnung- KG Nordseite	65.650
	Fassaden	683.000 €
	vorgehängte Hinterlüftete Fassade	
	Südseite	101.875
	Nordseite	170.000
	Westseite	147.750
	Ostseite	170.000
	Gerüst	56.258
	Reinigen	15.002
	Anstrich / Betonsanierung	22.500
	Sonnenschutz	121.000,00 €
	Fassadensanierung	1.461.000 €
	Dachfenster, Dachöffnungen	118.000 €
	Rückbau Lichtkuppel	3.600
	Einbau neue Lichtkuppeln	114.000
	Dachbeläge	981.813 €
	Hauptgebäude	600.875 €
	Rückbau und Entsorgung Flachdachaufbau	203.775
	Aufbringen neue Flachdachdämmung inkl. Abdichtung	397.100
	Foyer - Gaststätte	380.938 €
	Rückbau und Entsorgung Flachdachaufbau	129.188
	Aufbringen neue Flachdachdämmung inkl. Abdichtung	251.750
	Dachtragwerk	975.475
	Erneuerung Spannbetonbinder (neue Schneelast DIN)	500.000
	Erneuerung Bimsdielen	313.500
	Demontage / Montage Installation	141.075
	Flächengerüst Saal / Bühne	20.900
	Dachsanieierung	2.075.288 €
	Deckenerneuerung	325.935 €
	Saalbereich	
-	abgehängte Deckenkonstruktion, Deckenbekleidung, Saal	190.275
-	abgehängte Deckenkonstruktion, Deckenbekleidung, Foyer	57.760
-	abgehängte Deckenkonstruktion, Deckenbekleidung, Garderobe UG	38.000
-	abgehängte Deckenkonstruktion, Deckenbekleidung, Foyer UG	17.860
	abgehängte Decke kleiner Saal UG	22.040
	Gaststättenbereich	112.528
	abgehängte Decke Küche EG	20.140
	abgehängte Decke Restaurant EG	24.178
	abgehängte Decke Nebenzimmer EG	8.360
	Bierstube UG	12.920
	Kegelbahn UG ?	46.930
	abgehängte Decken	438.463 €

Bemerkungen

Preise Königseggsschule

Preise Königseggsschule

Preise Königseggsschule

Preise Königseggsschule

BKI

BKI

BKI

BKI

BKI

BKI

BKI

Bodenbeläge		
	Saalbereich	394.292 €
-	Bodenbelag Foyer (Fliesen) EG	57.760
-	Bodenbelag Saal (Parkett) EG	120.508
-	Bühnenboden (Holzboden) EG	31.350
-	Bodenbelag Foyer UG	17.917
-	Bodenbelag Garderobe UG	38.000
-	Bodenbelag Künstlergarderoben UG	41.230
-	Bodenbelag kleiner Saal UG	22.040
-	Bodenbelag Windfang mit Fußabstreifer	19.800
-	Bodenbelag Galerieebene	45.688
	Gaststättenbereich	113.953
	Bodenbelag Küche EG	20.140
	Bodenbelag Restaurant EG	24.178
	Bodenbelag Nebenzimmer EG	8.360
	Bodenbelag Büro EG	1.425
	Bierstube UG	12.920
	Kegelbahn UG ? 247 m²	46.930
Bodenbeläge		508.245 €
WC- Sanierung		
	Sanierung WC-Duschen UG Künstlergarderoben	26.400
	Sanierung WC Gaststätte KG	59.280
WC- Sanierung		85.680 €
Wohnung		
	Sanierung Wohnung einschl. Bad ,WC ,Türen , Böden usw.	205.406,25 €
Generalsanierung Wohnung		205.406 €

BKI
BKI
BKI
BKI
BKI
BKI
BKI
BKI
BKI
BKI
BKI
BKI
BKI
BKI

pauschal
Pauschal

pauschal

Innenwände		499.000 €
-	Trennwand Saal - Foyer	19.800
	Türen Saal - Foyer	75.000
	sonstige Innenwandbekleidungen	404.495
Innenwände		499.000 €
Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		250.000 €
	Abbruchmaßnahmen	250.000
Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		250.000 €
300 Baukonstruktionen		5.520.000 €

BKI
BKI

Pauschale Annahme

400 Bauwerk - Technische Anlagen		
410 Abwasser , Wasser, Gasanlagen		235.950 €
-	Abwasserinstallation	55.000 €
-	Abwasserleitungen	3.300 €
-	Bodeneinlauf, mit Geruchsverschluss	1.375 €
-	Öl-/Fettscheider	11.000 €
-	Fäkalien-Hebeanlage	16.500 €
-	Wasserinstallation	27.500 €
-	Wasserinstallation, Zulage Be-/Entlüftung oberstes Geschoss	11.000 €
-	Handwaschbecken, gehobene Qualität	27.500 €
-	WC-Anlage, gehobene Qualität	16.500 €
-	Duschwanne, gehobene Qualität	13.200 €
-	Stahl-Ausgussbecken	3.575 €
-	Duschabtrennungen	13.200 €
-	Waschmaschinenanschluss	1.650 €
-	Wasserzähler, auf Putz	1.650 €
-	Gas-WWW-Boiler, zentrale Bereitung	33.000 €
420 Wärmeversorgungsanlagen		1.111.435 €
-	Brenner erneuern	66.000 €
-	Feuerfeste Auskleidung von Heizkesseln erneuern	4.400 €
-	Heizungsleitungen für Zentralheizung, auf Putz	280.035 €

Richtpreisangebot

alld. Sanitäranlagen Bereich Garderobe 2006 saniert
Grundleitungen wurden nicht saniert
betrifft Wohnung und Bereich Treppenhaus

alld. Sanitäranlagen Bereich Garderobe 2006 saniert
Grundleitungen werden nicht saniert

betrifft Wohnung und Bereich Treppenhaus
betrifft Wohnung und Bereich Treppenhaus
betrifft Wohnung und Bereich Treppenhaus

betrifft Wohnung und Bereich Treppenhaus
pauschal
aus Gründen der Eichfristen

momentan mit Wärmepumpe und Boiler realisiert,
sollte energetisch umgebaut und saniert werden

Richtpreisangebot

Brenner sind Baujahr 1997 und 2002,
Heizkessel muss nicht erneuert werden,
alld. im Zuge einer Generalsanierung auf SdT angepasst
werden
s.o.

Fläche ca.-Angabe,
aktuelle 50 Jahre alte Heizleitungen verlaufen in
Betonstäben und sind nicht einsehbar,
auftretende Leckaden sind nicht detektierbar.

-	Heizflächen Fußboden- oder Deckenheizung	750.000 €
-	Durchfluss-Wärmemengenzähler	11.000 €
430	Raumluftechnische Anlagen	1.375.000 €
-	Lüftungsanlagen plus einer Klimaanlage Geräte inkl. Installation	1.375.000 €
440	Elektrische Anlagen	1.196.664 €
-	Niederspannungsinstallationsanlagen	591.176 €
-	Blitzschutzanlagen	26.758
-	Beleuchtung	360.928
-	Bühnentechnik	217.802
450	Fernmelde- und Informationstechn. Anlagen	279.000 €
-	Brandmeldeanlagen	87.121
-	Elektroakustische Anlagen	99.566
-	RWA-Anlage Südseite	31.115
-	EDV-/Internetverkabelung - Telefon	61.607
460	Förderanlagen	710.000 €
-	Lastenaufzug Küche	90.000 €
-	Personenaufzug	20.000 €
-	Hydraulikanlage Orchesterbühne	200.000 €
-	Hydraulikanlage Zuschauertribüne	200.000 €
-	Hydraulikanlage Trennwand	200.000 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	1.277.913 €
-	Feuerlöschanlagen	192.913,00 €
-	Bühnentechnik	400.000,00 €
-	Industrieküche	410.000,00 €
-	Installation Industrieküche	55.000,00 €
-	Kühlräume Kühltechnik UG	220.000,00 €
480	Gebäude- und Anlagenautomation	330.000 €
-	Aufschaltung auf vorhandene GLT inkl. notwendige Erweiterungen und Kabelzug	330.000 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	6.515.962 €
600	Ausstattung und Kunst	700.000 €
	Ausstattung Gaststätte	300.000
	Ausstattung Veranstaltungsgebäude	400.000
	KG 300-600	12.735.962 €
	Unvorhergesehenes 20%	2.547.192 €
700	Baunebenkosten (30%)	4.584.946 €
Summe Gesamtkosten (Kostenannahme, Unschärfe 30%)		19.900.000 €

Beheizung Saal momentan nur über Lüftungsanlage, nicht energieeffizient, eine grundlastfähige Beheizungsmöglichkeit sollte geschaffen werden, Alternativen müssen geprüft werden aus Gründen der Eichfristen

Richtpreisangebot

Saal sollte mit einer Klimaanlage (inkl. Kühlung) ausgestattet werden, restliche Räumlichkeiten mit Lüftungsanlagen

BKI - Rücksprache Fachplaner
BKI
BKI
BKI

BKI - Rücksprache Fachplaner
BKI
BKI
BKI

muss im Zuge einer Generalsanierung erneuert werden
Baujahr 2006, auf SdT bringen
Annahme
Annahme
Annahme

BKI
BKI pauschal

Richtpreisangebot

Pauschale Annahme
Pauschale Annahme

Bruttogeschossfläche BGF = 6.223 m²
Bruttorauminhalt BRI = 20.732 m³

Nicht enthalten:

Besucher WC Saal bleibt bestehen, wurde bereits 2006 saniert
Personenaufzug 2006 neu gebaut
Kegelbahnbetrieb /-technik nicht enthalten
Technik Bierstube Ausschank nicht enthalten
Aussenanlagen (KG 500)