

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/105/2016 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	07.10.2016 AZ: Federführend: Fachdienst II,2 - Liegenschaften	
Nutzungsänderung des Gebäudes Bergstraße 9, 21521 Aumühle hier: Umbau und Sanierung Unterkunft Bauhofmitarbeiter		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.10.2016	Sozial- und Liegenschaftsausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Der Bauhof soll in Zukunft die ehemaligen Betriebsräume von Holstein Wasser nutzen. Hierfür muss eine Nutzungsänderung beantragt werden.

Eine Kurzbeschreibung der Maßnahme ist dieser Vorlage beigelegt. Eine Kostenschätzung und ein Grundriss der Variante 3 ist ebenfalls beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein
 Im Vermögenhaushalt: Nein

Einnahmen:	€	Ausgaben:	€
Haushaltsstelle:		Haushaltsstelle:	
voraussichtl. jährl. Folgeeinnahmen:	€	voraussichtl. jährl. Folgekosten:	€

Deckung:/Bemerkung:

planmäßig:	Ja/Nein	überplanmäßig:	Ja/Nein	außerplanmäßig:	Ja/Nein
			€		€
Mehreinnahmen:	Ja/Nein	Minderausgaben:			Ja/Nein
Haushaltsstelle:		Haushaltsstelle:			

Beschlussvorschlag:

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Planung zum Umbau des Bauhofes zur Kenntnis und stimmt der Nutzungsänderung zu.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr _____ von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

Maßnahmenbeschreibung

Umbau Bauhof Aumühle Variante 3

Erstellt für: Gemeinde Aumühle, Bismarckallee 21, 21521 Aumühle
Erstellt von: Bernd Kroll, Architekt, Friweh 11, 23898 Duvensee

19.09.2016

Inhalt:

- Erläuterung
- Maßnahmenbeschreibung
- Zeichnung
- Kostenschätzung

Erläuterung

Es ist beabsichtigt, das Büro, die Lager, Umkleide- und Aufenthaltsräume der Belegschaft des Bauhofes Aumühle zu modernisieren. Hierzu sind umfangreiche bauliche Maßnahmen, die im folgenden kurz erläutert werden erforderlich.

Trotz aller Bemühungen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass alle erforderlichen Maßnahmen erfasst worden sind, wodurch sich noch Veränderungen ergeben könnten.

Maßnahmenbeschreibung

Die Umbau- und Sanierungsmassnahmen umfassen:

Erdgeschoss

- Änderung der Grundrissaufteilung gem. Planung
- Neueindeckung und Instandsetzung des Schleppdach über Notstromanbau
- Einbau einer Wärmedämmung
- teilweise: Einbau einschwimmenden Estrichs
- Einbau einer Belüftung der innenliegenden Räume
- teilweise: Erneuerung der sanitären Einrichtung
- teilweise: Erweiterung und Erneuerung der Heizkörper ohne Heizungsanlage
- Erweiterung und Erneuerung der Elektroinstallation
- teilweise: Einbau abgehängter Decken mit neuer Beleuchtung
- teilweise: Einbau neuer Bodenbeläge
- teilweise: Ausbau alter und Einbau neuer Fenster- und Eingangselemente
- Malerarbeiten/Spachteln und Streichen

Umbau Bauhof Aumühle

Kosten

Umbau Bauhof Aumühle - Variante 3

Kostenzusammenstellung in Einzelgewerken

Pos	Kurz-Text	Menge	Einheit	EP	GP
Baustelleneinrichtung/Gerüst					
10	Baustelleneinrichtung/Schutzmaßnahmen	1	psch	650,00 €	650,00 €
20	Staubwand	1	St	nicht erforderlich	
30	Bauzaun	15	m	nicht erforderlich	
40	Container Bauschutt	7	St	bauseits	
50	Baustellenreinigung	1	psch	bauseits	
60	Arbeits- und Schutzgerüst/Rollgerüst	50	qm	12,00 €	600,00 €
70	Vorhalten Gerüst	4	Wo	35,00 €	140,00 €
	Summe Baustelleneinrichtung/Gerüst				1.390,00 €
Pflasterarbeiten/Aussenanlage					
10	Pflasterarbeiten (Aufnehmen+neu verlegen)	25	qm	bauseits	
20	Gärtnerarbeiten	100	qm	bauseits	
	Summe Pflasterarbeiten/Aussenanlage				
Abbruch					
10	Dacheindeckung Asbest incl. Lattung+Rinne	110	qm	37,50 €	4.125,00 €
20	Estrich und Beläge	150	qm	nicht erforderlich	
30	Abbruch Innenwände	22	qm	29,50 €	649,00 €
40	Wanddurchbrüche	3	St	500,00 €	1.500,00 €
50	Wandfliesen	50	qm	bauseits	
60	Sanitärobjekte	8	St	nicht erforderlich	
	Summe Abbruch				6.274,00 €
Entwässerungsarbeiten					
10	Verlegen Abfluss Teeküche	1	psch	625,00 €	625,00 €
	Summe Entwässerung				625,00 €
Maurerarbeiten					
10	InnenMW aus Poroton 30cm	15	qm	142,50 €	2.137,50 €
20	InnenMW aus KS 11,5 cm	6	qm	58,50 €	351,00 €
30	Fertigstürze	3	St	50,00 €	150,00 €
50	Ausmauerung	2	St	375,00 €	750,00 €
60	Isolierung aus Bitumenpappe	12,5	qm	17,50 €	218,75 €
70	Leibungs/Brüstung/Sturzbeimauerung	10	Std	50,00 €	500,00 €
80	Abbruch Fenster Nachmauern	10	Std	50,00 €	500,00 €
	Summe Maurerarbeiten				4.607,25 €

Umbau Bauhof Aumühle - Variante 3

Kostenzusammenstellung in Einzelgewerken

Pos	Kurz-Text	Menge	Einheit	EP	GP
Estricharbeiten					
10	Schw. Zementestrich	45	qm	37,00 €	1.665,00 €
20	Schnellbinder	45	qm	6,00 €	270,00 €
	Summe Estricharbeiten				1.935,00 €
Putzarbeiten					
10	Innenwandputz	25	qm	15,00 €	375,00 €
20	Eckschutzschienen/Gewebeeinlage	5	m	3,50 €	17,50 €
	Summe Putzarbeiten				392,50 €
Innenausbau					
10	Leichtbauwände	45	qm	83,50 €	3.757,50 €
20	Abgeh. Decke	50	qm	40,00 €	2.000,00 €
30	Dämmung	100	qm	20,00 €	2.000,00 €
40	Abgeh. Decke (Feuchtraum)	15	qm	55,00 €	825,00 €
	Summe Innenausbau				8.582,50 €
Dachdecker-Klempnerarbeiten					
10	Sparrenverstärkung	130	qm	17,50 €	2.275,00 €
20	Unterspannbahn/Konterlattung/Lattung	130	qm	20,00 €	2.600,00 €
30	Eindeckung	130	qm	55,00 €	7.150,00 €
40	Rohrentlüftung	2	St	125,00 €	250,00 €
50	Rinne/Nackenblech	14	m	50,00 €	700,00 €
	Summe Dachdecker-Klempnerarbeiten				12.975,00 €
Tischler- Innentüren					
10	Innentüren	5	St	525,00 €	2.625,00 €
20	PZ-Grundschlösser	5	St	52,50 €	262,50 €
30	Drückergarnituren	5	St	95,00 €	475,00 €
	Summe Tischler-Innentüren				3.362,50 €
Tischler- Fenster					
10	EG-Elemente Demontage+Entsorgung	5	St	175,00 €	875,00 €
20	EG-Elemente neu	5	St	775,00 €	3.875,00 €
30	Eingangselement Demontage+Entsorgung	1	St	nicht erforderlich	
40	Eingangselement neu	1	St	nicht erforderlich	
60	OG-Fensterelement Demontage+Entsorgung	2	St	275,00 €	550,00 €
70	OG-Fensterelement neu	2	St	1.750,00 €	3.500,00 €
	Summe Tischler-Fenster				8.800,00 €

Umbau Bauhof Aumühle - Variante 3

Kostenzusammenstellung in Einzelgewerken

Pos	Kurz-Text	Menge	Einheit	EP	GP
Fliesenarbeiten					
10	Wandfliesen	57,5	qm	57,50 €	3.306,25 €
20	Bodenfliesen	50	qm	67,50 €	3.375,00 €
	Summe Fliesenarbeiten				6.681,25 €
Bodenbelag					
10	Bodenbelag neu	30	qm	45,00 €	1.350,00 €
	Summe Bodenbelagarbeiten				1.350,00 €
Anstricharbeiten					
10	Wand (spachteln/streichen)	325	qm	15,50 €	5.037,50 €
	Summe Anstricharbeiten				5.037,50 €
Elektroinstallation					
10	Verteilung ändern	1	St	500,00 €	500,00 €
20	Schalter/Steckdosen mit Zuleitung neu	10	St	72,50 €	725,00 €
20	Schalter/Steckdosen neu (Austausch)	30	St	nicht erforderlich	
30	Anschluss/Datenleitungen	2	St	70,00 €	140,00 €
40	Lüfteranschluss	2	St	75,00 €	150,00 €
50	Kleinraumventilator	2	St	220,00 €	440,00 €
60	Potentialausgleich	1	St	125,00 €	125,00 €
70	Wand-/Deckenleuchten	9	St	200,00 €	1.800,00 €
80	Außenleuchten	2	St	nicht erforderlich	
	Summe Elektroarbeiten				3.880,00 €
Heizung/Sanitärarbeiten					
10	Verteilung ändern	1	St	850,00 €	850,00 €
20	Zuleitung	35	m	55,00 €	1.925,00 €
30	Heizkörper neu	3	St	250,00 €	750,00 €
40	WC neu incl. Vorwandinstallation	2	St	475,00 €	950,00 €
50	Waschtisch neu incl. Vorwandinstallation	2	St	375,00 €	750,00 €
60	Teeküche Anschluss	1	St	400,00 €	400,00 €
70	Lüftungskanäle	25	m	50,00 €	1.250,00 €
	Summe Heizung-Sanitärarbeiten				5.625,00 €
Stundenlohnarbeiten zum Nachweis					
10	Baufacharbeiter	48	h	50,00 €	2.400,00 €
20	LKW-Kipper/Frontlader	4	h	65,00 €	260,00 €
30	Kompressor	1	h	60,00 €	60,00 €
	Summe Stundenlohnarbeiten				2.720,00 €

Umbau Bauhof Aumühle - Variante 3

Kostenzusammenstellung in Einzelgewerken

Baukosten

Baustelleneinrichtung/Gerüst	1.390,00 €
Pflasterarbeiten/Aussenanlage	0,00 €
Abbruch	6.274,00 €
Entwässerungsarbeiten	625,00 €
Maurerarbeiten	4.607,25 €
Estricharbeiten	1.935,00 €
Putzarbeiten	392,50 €
Innenausbau	8.582,50 €
Dachdecker-Klempner	12.975,00 €
Tischler-Innentüren	3.362,50 €
Tischler-Fenster	8.800,00 €
Fliesenarbeiten	6.681,25 €
Bodenbelag	1.350,00 €
Anstricharbeiten	5.037,50 €
Elektroarbeiten	3.880,00 €
Heizung-Sanitär	5.625,00 €
Stundenlohnarbeiten	2.720,00 €

Baukosten netto 74.237,50 €

Mehrwertsteuer 19% 14.105,13 €

Baukosten brutto 88.342,63 €

Nebenkosten brutto

Architekt 13.500,00 €

Statik 2.000,00 €

Prüfstatik

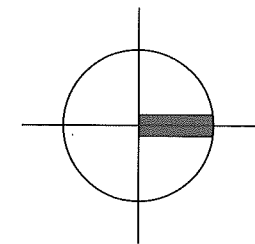
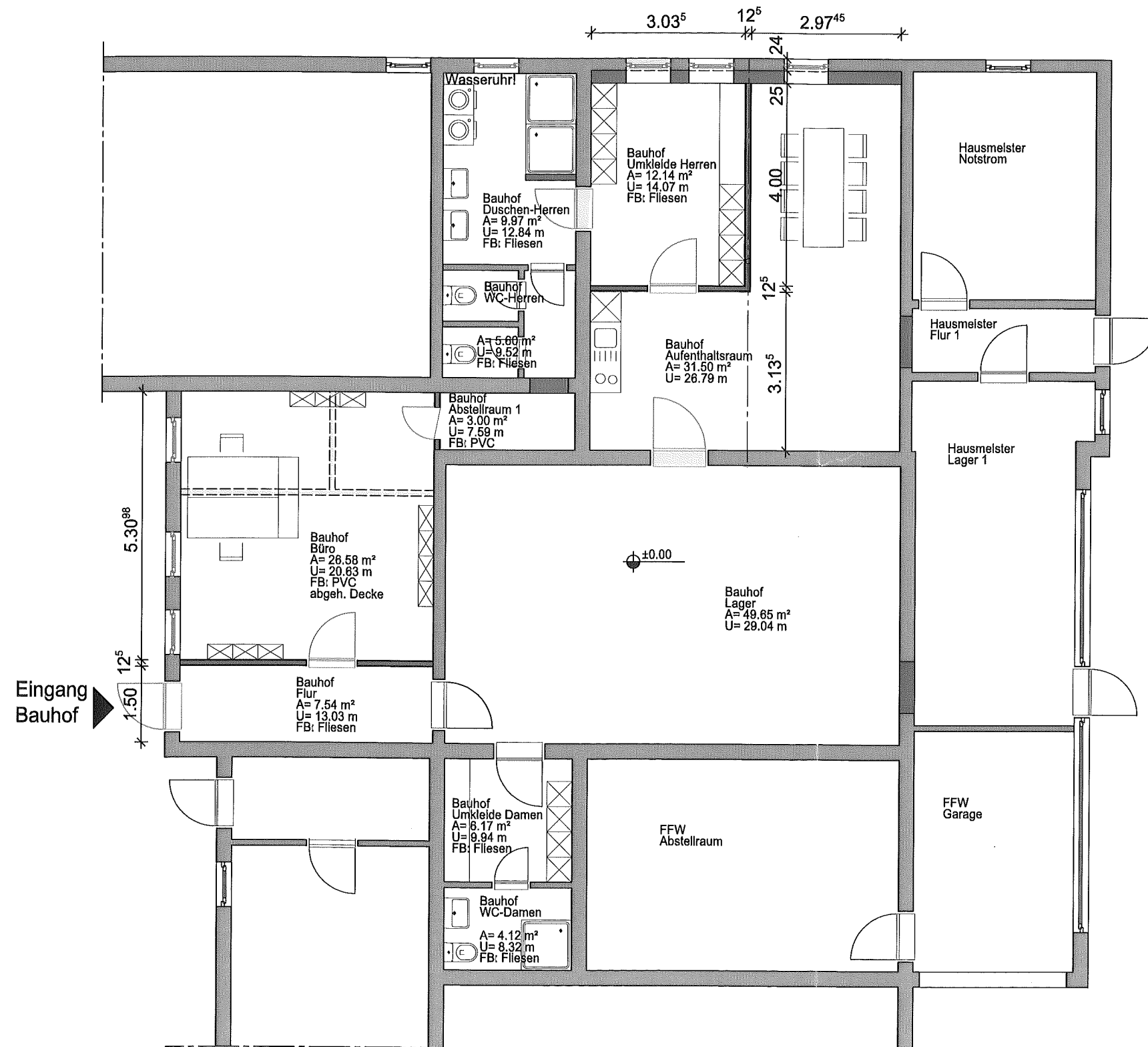
Nebenkosten brutto 15.500,00 €

GESAMTKOSTEN

Baukosten brutto 88.342,63 €

Nebenkosten brutto 15.500,00 €

GESAMTKOSTEN BRUTTO 103.842,63 €



PROJEKT	Umbau Bauhof Aumühle Bergstraße 9 21521 Aumühle	
BAUHERR	Gemeinde Aumühle Bismarckallee 21 21521 Aumühle	
PLANUNG	Bernd Kroll ARCHITEKT Friweh 11 23898 Duvensee Tel.: 04543 / 89 79 777 Fax: 04543 / 89 12 42	
LPH	Entwurf Variante 3	
DATUM	09.09.2016	
ZEICHNUNG	Erdgeschoss	
	M 1:100	
BAUTEIL	GEZ. Schmidt-Sellmann	GEP. Kroll
	BL.-GR. 420/287 mm	
BLATTNR.		

Projekt: Umbau Bauhof Aumühle-Wohltorf, Bergstr. 9, 21521 Aumühle
Betreff: Nutzungsänderung und Umbau der Räume des Bauhofes Aumühle-Wohltorf
Datum: 06.10.2016

Die Umbaumaßnahmen mit der Nutzungsänderung haben folgenden Umfang:

- Der Umbau erfolgt auf der vorgelegten Planung „Variante 3“ vom 09.09.2016.
- Die Um-/Neueindeckung des Pultdaches über dem Notstromaggregat und Lagerräumen wird vorgezogen, da hierfür keine Baugenehmigung erforderlich ist.
- Bei den neu einzubauenden, bzw. auszutauschenden Fensterelementen handelt es sich um Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2-fach).
- Die Glasbaustein-Oberlichter in dem ehemaligen Speicherraum werden durch Kunststofffenster (wie vor), jedoch mit Kippflügel und Kurbelbedienung, ersetzt.
- Für die Umnutzung der Lagerräume ist eine Baugenehmigung erforderlich. Diese wird auf der Grundlage der Planung (Variante 3) vorbereitet. Sie beinhaltet den Ausbau des ehemaligen Geräteraumes/Lager mit einem Umkleieraum und einem Aufenthalt-/Pausenraum. Hierfür werden Dämmmaßnahmen an den Wänden, der Decke/Dach und Fußboden durchgeführt.
- Die haustechnischen Installationen (Heizung/Elektro) werden erweitert.
- Die neue, bzw. zu erneuernde Beleuchtung wird mit LED-Technik ausgestattet
- Im Waschraum/WC Herren
 - o wird die Dusche erneuert (mit Abmauerung und Glastür)
 - o wird das Urinal erneuert
 - o werden die WCs erneuert
 - o werden die Wandfliesen nur in Teilflächen erneuert
 - o bleiben die Waschtische unverändert

Duvensee, 06.10.2016