

<b><u>Beratungsvorlage:</u></b>	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP		am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP		am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen BA-Sitzung	TOP		am
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	6.4	am 23.05.2023

## **TOP:**

**Rathausgebäude mit ehemaliger Sparkassenfiliale Stegen, Dorfplatz 1 und Jägerstraße 1**  
**- Vorstellung der Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzungen -**  
**- Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise -**  
**Teilnehmer: - Bauausschussmitglieder**  
**- Herr Michael Schick und Herr Peter Schick, Schick Architekten Kirchzarten**

## **Sachverhalt:**

Mit der Empfehlung des Bauausschusses vom 23.05.2022 und dem Beschluss des Gemeinderats vom 24.05.2022 wurden die Architekten Schick aus Kirchzarten mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Nutzung des Rathausgebäudes mit den Räumlichkeiten der ehemaligen Sparkassenfiliale in Stegen beauftragt. Auf die entsprechende Beratungsvorlage wird verwiesen.

Ein erster Entwurf der Machbarkeitsstudie wurde dem Gemeinderat und Bauausschuss in den September-Sitzungen 2022 vorgestellt. Auch hier wird auf die entsprechende Beratungsvorlage verwiesen. Dabei wurden verschiedene Möglichkeiten zur Nutzung und zur Barrierefreiheit ausgearbeitet. Die Varianten 1-6 sollten mit Kostenschätzungen versehen werden. Die Variante 7 sollte nicht weiterverfolgt werden. In der aktuellen Machbarkeitsstudie wurden die Kostenschätzungen für die Varianten 1-6 hinzugefügt.

Gemäß Kostenschätzung vom 09.05.2023 belaufen sich die Gesamtkosten aller Umbaumaßnahmen der Varianten 1-6 auf ca. 1,5 Mio € brutto. Die Verwaltung hat zu den Varianten 1 und 4 sowie zu den Varianten 2 und 6 Vorschläge ausgearbeitet, um Kosten einzusparen. Insgesamt ergibt sich somit eine Kostenreduzierung i.H.v. ca. 140.000,00 €.

Die aktualisierte Machbarkeitsstudie ist als Anlage beigefügt. Die Architekten Michael Schick und Peter Schick sind in der Sitzung anwesend, präsentieren die Machbarkeitsstudie und stehen für Fragen zur Verfügung.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Umbaumaßnahmen des Rathausgebäudes mit den ehemaligen Räumlichkeiten der Sparkasse für eine zukunftsfähige und attraktive Rathausverwaltung unabdingbar. Zudem können die gesamten Maßnahmen voraussichtlich durch die „Sanierung Ortsmitte“ gefördert werden. Daher sollte zeitnah mit den Maßnahmen begonnen werden, um den Bewilligungszeitraum der Förderung einzuhalten. Die Verwaltung befindet sich hierzu in der Abstimmung mit dem Sanierungsträger.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss/der Gemeinderat nimmt die Machbarkeitsstudie zustimmend zur Kenntnis.

Der Bauausschuss empfiehlt/der Gemeinderat beschließt, die Umbaumaßnahmen gemäß dem Verwaltungsvorschlag zu forcieren. Die Verwaltung wird beauftragt, Honorarangebote von Architekten für die Umsetzung der Maßnahmen einzuholen und dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

# **RATHAUS STEGEN**

## MACHBARKEITSSTUDIE

## ANALYSE

### ANALYSE BESTAND

ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

### ANALYSE BESTAND - TRAGKONSTRUKTION

ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

### ANALYSE BESTAND - NUTZUNGSVERTEILUNG

ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

## UMBAUSCHRITTE

**1**

### UMNUTZUNG DER EHEMALIGEN SPARKASSENÄUME "LOW-BUDGET-VARIANTE"

UNTERGESCHOSS

**2**

### UMBAU UND NEUORDNUNG DES BESTEHENDEN RATHAUSES

ERDGESCHOSS

**3**

### BARRIEREFREIE VERBINDUNG BÜRGERSERVICE + VERWALTUNGSRÄUME EG + GEMEINDESAAL

ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

**4**

### UMBAU BÜRGERSERVICE

UNTERGESCHOSS

**5**

### NEUER ZUGANG WOHNUNGEN UND VERWALTUNG UG

ERDGESCHOSS

**6**

### VERWALTUNGS- UND NEBENRÄUME UG IM RATHAUS

UNTERGESCHOSS

**7**

### NEUE BARRIEREFREIE ERSCHLIEßUNG DER WOHNUNGEN

ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

## ÜBERSICHT

### BÜRORÄUME NEU

ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

### GESAMTKOSTEN ÜBERSICHT

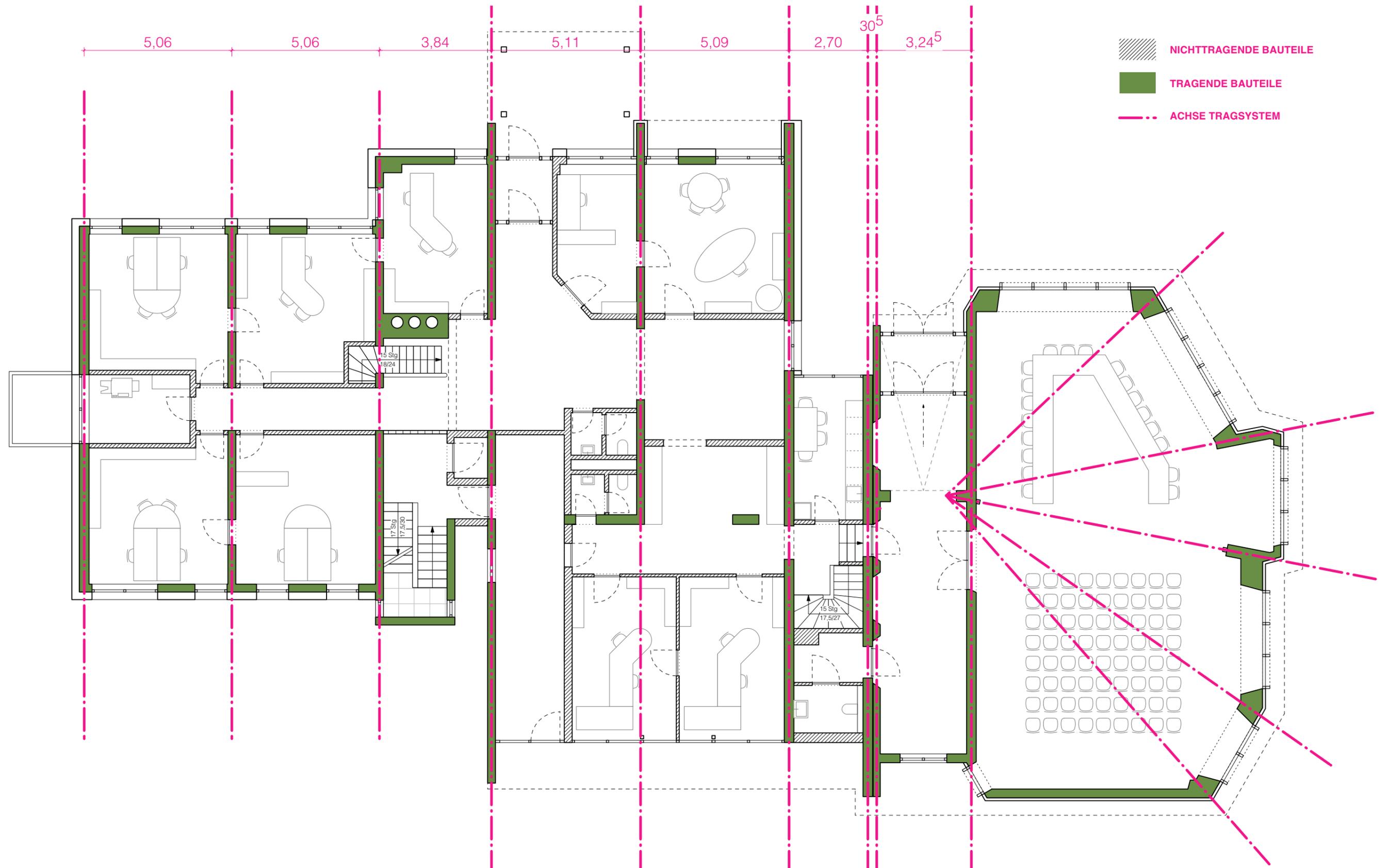
UMBAUSCHRITTE 1 - 6





# ANALYSE BESTAND - TRAGKONSTRUKTION

## ERDGESCHOSS



# ANALYSE BESTAND - TRAGKONSTRUKTION UNTERGESCHOSS



# ANALYSE BESTAND - RAUMVERTEILUNG

## ERDGESCHOSS



Gesamt:  
**10 Mitarbeiter\*in im Erdgeschoss**

**9 Büroräume**

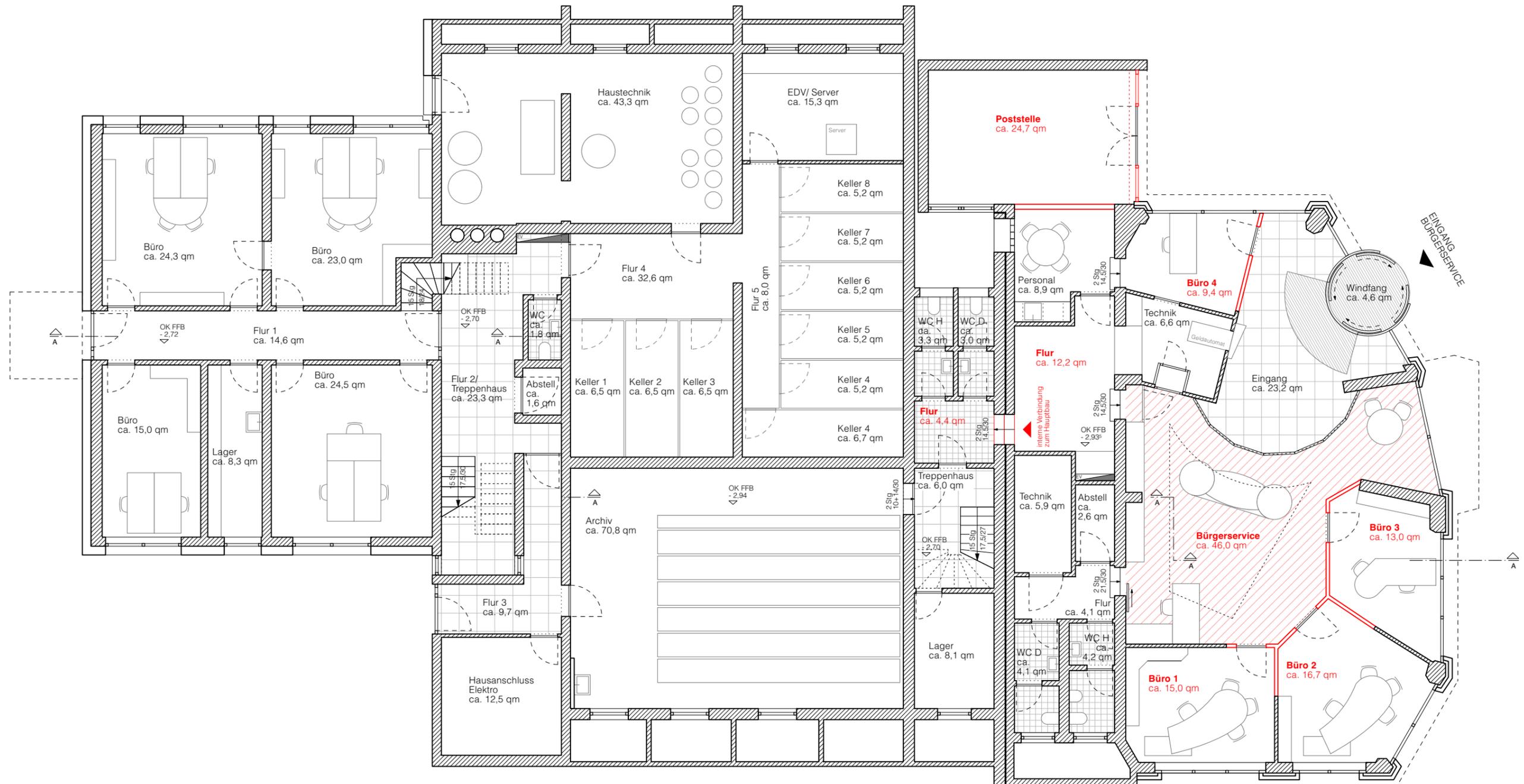




# UMNUTZUNG DER EHEMALIGEN SPARKASSENÄUME "LOW-BUDGET-VARIANTE" UNTERGESCHOSS

1

- Eingangssituation und Geldautomat bleibt
- innere Abtrennung durch Glaswand bleibt
- Umbau von 4 Büros
- interne Verbindung Bürgerservice zur Verwaltung wird hergestellt (nur für Angestellte)
- Überarbeitung Nebenräume
- Umbau Garage zur Poststelle



# UMNUTZUNG DER EHEMALIGEN SPARKASSENÄRÄUME "LOW-BUDGET-VARIANTE" KOSTENSCHÄTZUNG

1

## 1. Rückbauarbeiten Haustechnik (ca.20.000,00 EUR netto)

Lüftungsanlage/ Tresoranlagen/  
Wasserschaden an Aussenwand Garage

Kostenübernahme durch Sparkasse zugesagt!

## 2. Umbaumaßnahmen Büronutzung

### 2.1 Verbindung Hauptbau ca. 25.000,00 EUR netto

Interne Verbindung zum Hauptbau  
Beton sägearbeiten/ Abdichtung/ Brandschutztüre  
Installationsänderungen/ Putz/ Maler/ etc.

### 2.2 EDV und Telefonanlage ca. 25.000,00 EUR netto

Komplette Neuinstallation mit Server und Anbindung  
an den Hauptbau

### 2.3 Büroräume ca. 50.000,00 EUR netto

Schaffung von drei abgetrennten Büroräumen  
Bauarbeiten an Boden / Wand / Decke /  
Haustechnik etc.

### 2.4 Allgemeine Renovierung ca. 20.000,00 EUR netto

Sonstige Renovierungsarbeiten  
an Boden / Wand / Decke

---

**Gesamt Baukosten (KG 300 + 400)** ca. 120.000,00 EUR netto

---

**ca. 150.000,00 EUR brutto**

**Nebenkosten (KG 700)** ca. 35.000,00 EUR brutto  
Architekt/ Fachplaner

## 3. Umnutzung der ehemaligen Sicherheitsgarage zur Postfiliale

### 3.1 Rückbauarbeiten ca. 4.000,00 EUR netto

Wände Severraum mit Einrichtung/ Türanlage mit  
Holz-Glaselement/ Garagentoranlage/ Entsorgung

### 3.2 Fliesenarbeiten ca. 6.500,00 EUR netto

Bodendämmung einschl. Folie / PU WLG 025 / 60 mm,  
Estrich 40 mm/ Fliesenbelag rutschfest/ Sockel am  
Eingang

### 3.3 Putz- und Malerarbeiten ca. 8.500,00 EUR netto

Gipskartondecke auf Lattung mit Wärmedämmung  
einschl. Folie/ Gipskartonwand schließen F 90/  
Schadstellen an den Wänden ausbessern (z.B.  
Wasserschaden)/ Anstrich gesamte Garage innen und  
Front außen

### 3.4 Elektroarbeiten ca. 8.500,00 EUR netto

Deckenbeleuchtung LED ca. 500 Lux / Schalter und  
Steckdosen Aufputz, Zuleitung über Kabelkanäle und  
Sockelleisten / Zwischenzähleranlage/  
Internetanschluss (Mieter)

### 3.5 Heizung ca. 1.500,00 EUR netto

Infrarot-Heizplatten an der Decke auf Elektrobasis

### 3.6 Fensterarbeiten ca. 9.000,00 EUR netto

Neues Fensterelement mit Türanlage

### 3.7 Sonstiges ca. 4.000,00 EUR netto

Kleine Rampe zur Eingangstüre (Barrierefreiheit) /  
Innenrollo als Sichtschutz / Bau-WC / Baureinigung

---

**Gesamt Baukosten (KG 300 + 400)** ca. 42.000,00 EUR netto

---

**ca. 50.000,00 EUR brutto**

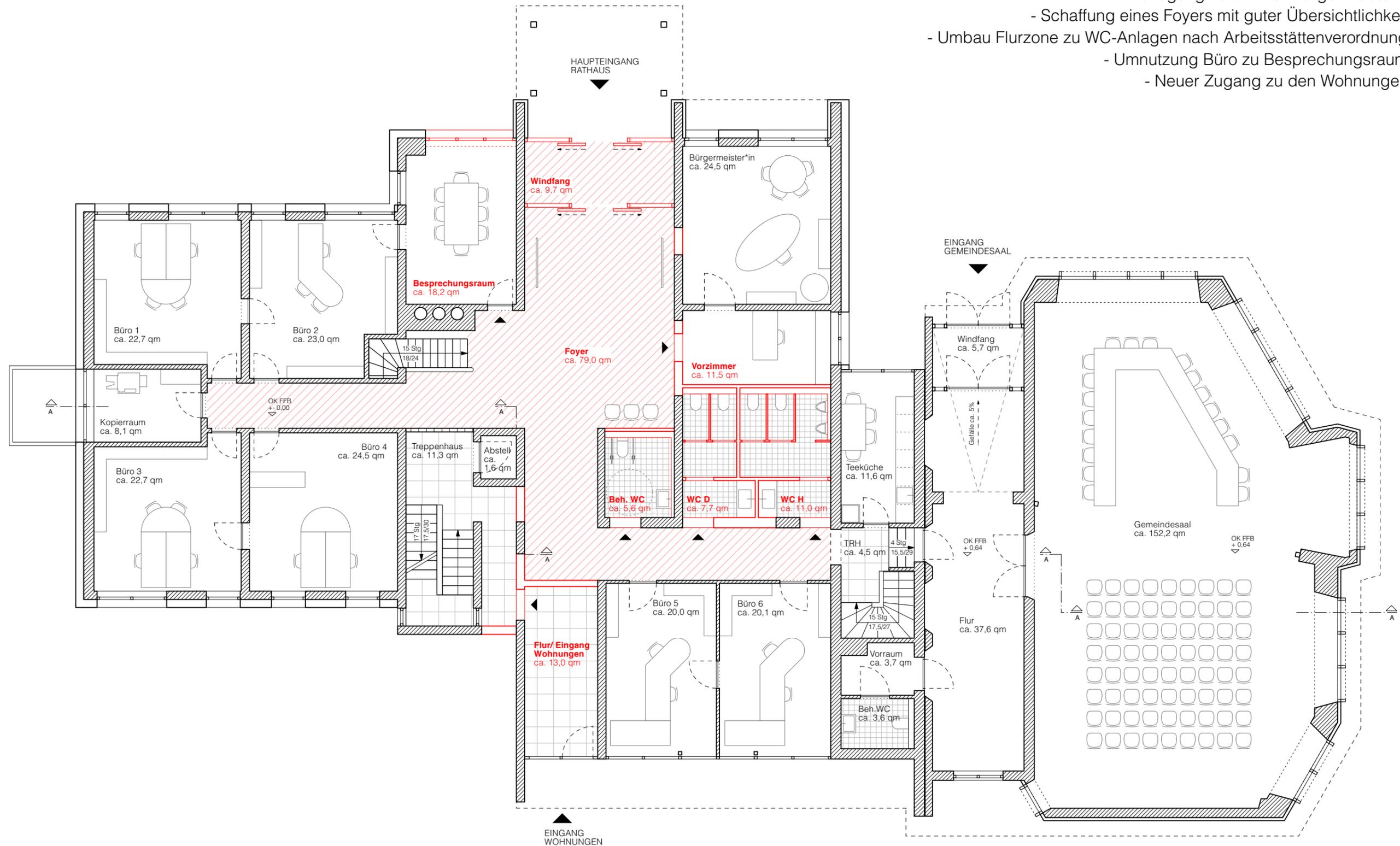
**Nebenkosten (KG 700)** ca. 15.000,00 EUR brutto  
Architekt/ Fachplaner

# UMBAU UND NEUORDNUNG DES BESTEHENDEN RATHAUSES

## ERDGESCHOSS

2

- neuer breiterer Eingang mit automatischen Türanlagen
- Verlegung Vorzimmer Bürgermeisterin
- Schaffung eines Foyers mit guter Übersichtlichkeit
- Umbau Flurzone zu WC-Anlagen nach Arbeitsstättenverordnung
- Umnutzung Büro zu Besprechungsraum
- Neuer Zugang zu den Wohnungen

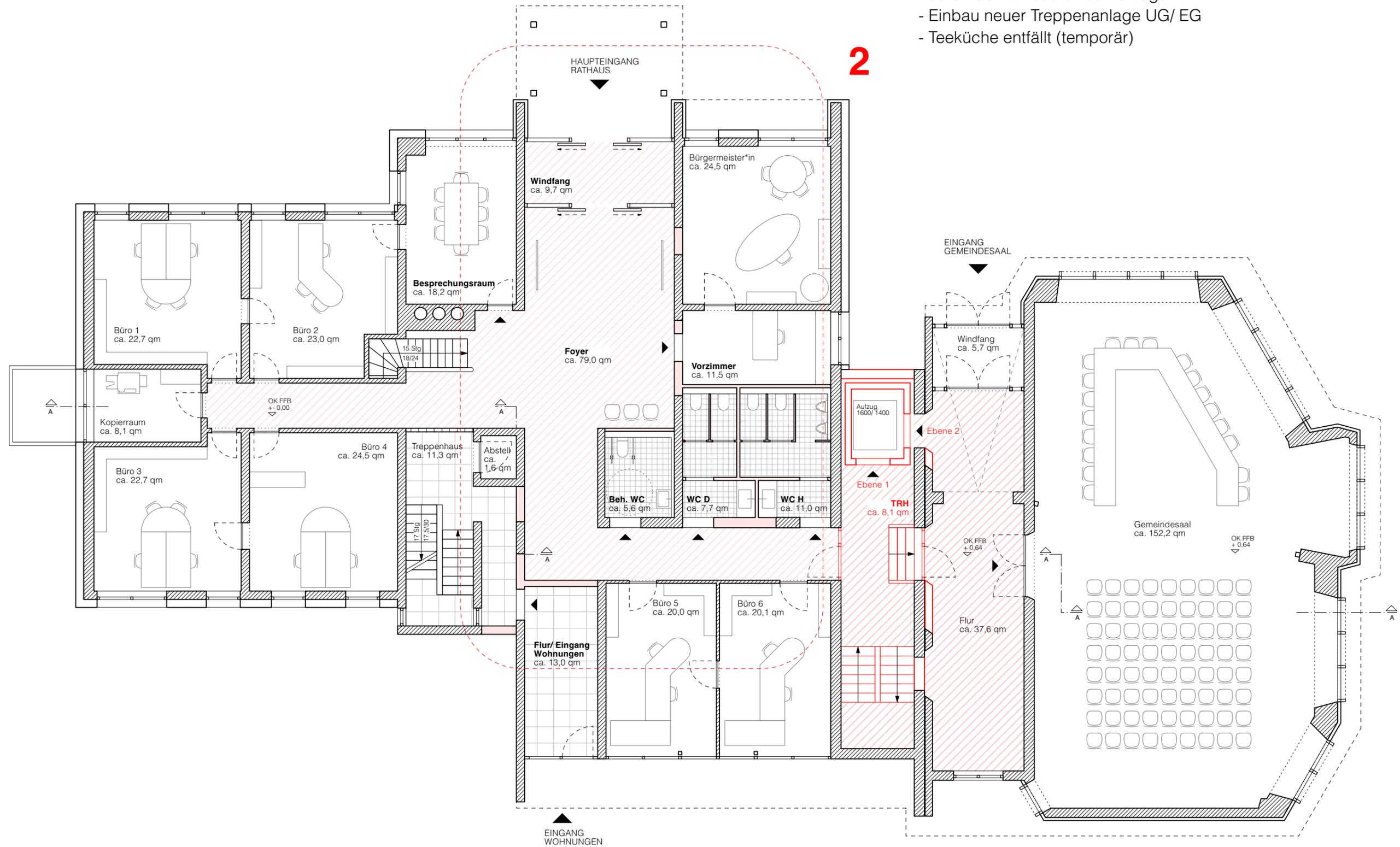


<p><b>1. Rohbauarbeiten</b> <span style="float: right;">ca. 35.000,00 EUR netto</span></p> <p>Rückbau Wände, Decken, Böden inkl. Entsorgung (Flurzonen/ Eingang/ Vorzimmer)</p> <p>Neue Innenwände/ Türöffnungen verschließen/ neue Türöffnungen herstellen inkl. Sturz</p>	<p><b>7. Schreiner</b> <span style="float: right;">ca. 35.000,00 EUR netto</span></p> <p>Innentüren, WC-Trennwandanlagen Neue Akustik-Abhangdecke im Foyer/ Eingangsbereich (ca. 180 qm)</p>
<p><b>2. Fensterarbeiten</b> <span style="float: right;">ca. 8.000,00 EUR netto</span></p> <p>Umbauarbeiten Fassade/ Neues Fenster Besprechungsraum</p>	<p><b>8. Maler</b> <span style="float: right;">ca. 15.000,00 EUR netto</span></p> <p>Ausbesserungen/ Spachtelung/ Grundierung Neuer Anstrich/ Tapete der Wände und Decken im gesamten Umbaubereich</p>
<p><b>3. Türanlage Eingang</b> <span style="float: right;">ca. 30.000,00 EUR netto</span></p> <p>Barrierefreier Zugang mit doppelter Schiebetüranlage</p>	<p><b>9. Elektro</b> <span style="float: right;">ca. 35.000,00 EUR netto</span></p> <p>Neuinstallationen in den Umbaubereichen/ Eingangsanlage/ Deckenbeleuchtung Flurzonen/ EDV/ Sprechanlage/ Sicherheit</p>
<p><b>4. Fliesenarbeiten</b> <span style="float: right;">ca. 25.000,00 EUR netto</span></p> <p>Drei WC-Anlagen mit Wand- und Bodenfliesen, Abdichtung, Estrichausgleich, Spachtelung, Fugen ca. 65 qm Fliesen/ 25 qm Estrich</p>	<p><b>10. Heizung/ Lüftung/ Sanitär</b> <span style="float: right;">ca. 30.000,00 EUR netto</span></p> <p>Heizkörper Umbaubereiche/ Lüftungsanlage innenliegende WC-Räume Sanitäranlagen/ Rohinstallation/ Sanitäre Einrichtungen</p>
<p><b>5. Putz- und Trockenbauarbeiten</b> <span style="float: right;">ca. 16.000,00 EUR netto</span></p> <p>Putzarbeiten an den neuen Wänden/ Ergänzungen Ausbesserungen nach Elektro-Installation</p> <p>Trockenbauwände WC-Anlage (ca. 30 qm)</p>	<p><b>11. Sonstige Gewerke</b> <span style="float: right;">ca. 15.000,00 EUR netto</span></p> <p>Schließenanlage, Baureinigung, Baustrom, Bauwasser, Briefkastenanlage, Anschlagtafeln Wartebereich</p>
<p><b>6. Bodenbelagsarbeiten</b> <span style="float: right;">ca. 26.000,00 EUR netto</span></p> <p>Flurzonen/ Vorzimmer/ Sauberlauf neuer Eingang, Nadelfilz oder elastischer Belag Schleifen/ Grundierung/ Ausbesserung Estrich Sockelleisten (ca. 160 qm)</p>	<hr/> <p><b>Gesamt Baukosten</b> (KG 300 + 400) <span style="float: right;">ca. 270.000,00 EUR netto</span></p> <hr/> <p style="text-align: right;"><b>ca. 320.000,00 EUR brutto</b></p>
	<p><b>Nebenkosten</b> (KG 700) <span style="float: right;">ca. 60.000,00 EUR brutto</span></p> <p>Architekt/ Statik/ HLS</p>

# BARRIEREFREIE VERBINDUNG BÜRGERSERVICE + VERWALTUNGSRÄUME EG + GEMEINDESAAL ERDGESCHOSS

3

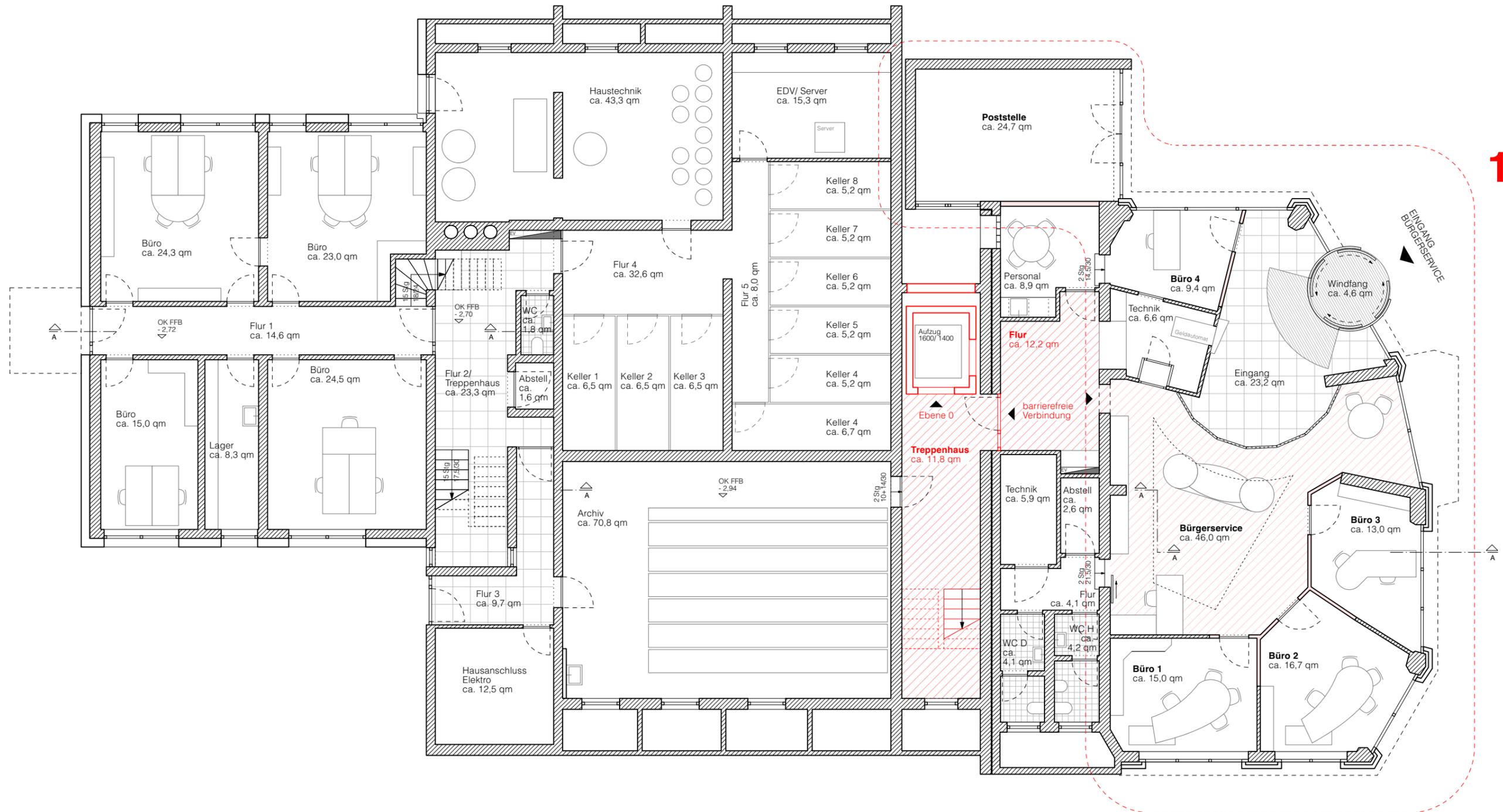
- barrierefreie Verbindung Verwaltung EG zum Gemeindesaal durch den Einbau eines Aufzugs
- Einbau neuer Treppenanlage UG/ EG
- Teeküche entfällt (temporär)



# BARRIEREFREIE VERBINDUNG BÜRGERSERVICE + VERWALTUNGSRÄUME EG + GEMEINDESAAL UNTERGESCHOSS

3

- barrierefreie Verbindung Verwaltung EG zum Bürgerservice durch den Einbau eines Aufzugs
- Einbau neuer Treppenanlage UG/ EG
- bisherige WC-Anlagen und Lagerraum im UG entfallen

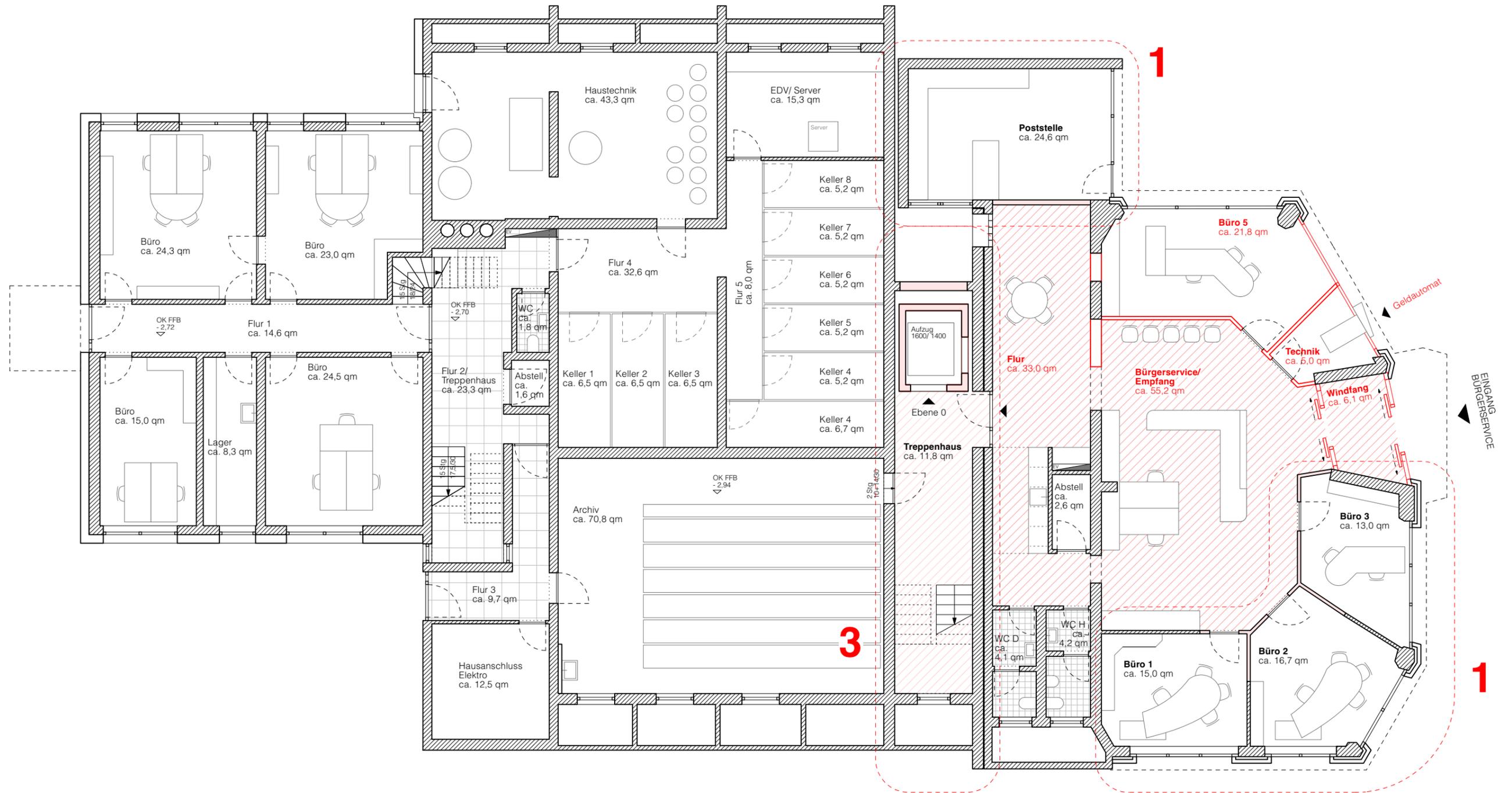


<p><b>1. Rohbauarbeiten</b> <span style="float: right;">ca. 27.000,00 EUR netto</span></p> <p>Demontage Treppenanlage, WC-Anlage UG, Teeküche, WC Gemeindesaal, Fensterfront, Abhangdecken, Oberflächen, etc.</p> <p>Aufzug: Herstellen Deckendurchbruch, Unterfahrt, Beton-Schachtwand ins Treppenhaus, Wanddurchbruch Aufzugstüröffnung, Betonsägearbeiten, etc.</p> <p>Neue Aussenwand, Einbau Sturz bei neuen Türöffnungen, Staubwände/ Schutz der Oberflächen</p>	<p><b>6. Schreiner</b> <span style="float: right;">ca. 18.000,00 EUR netto</span></p> <p>3 x neue Türanlage ins Treppenhaus, Abmessung ca. 170 x 250 cm, Türrahmen Holz mit Glasfüllung, Glasseitenteil, Brandschutzanforderung</p>
<p><b>2. Putz- und Trockenbauarbeiten</b> <span style="float: right;">ca. 20.000,00 EUR netto</span></p> <p>Neue Wände und Bestandswände im Umbaubereich ausbessern und vollflächig verputzen</p> <p>Neue Akustikdecke im Treppenhaus (ca. 30 qm)</p>	<p><b>7. Aufzugsanlage</b> <span style="float: right;">ca. 60.000,00 EUR netto</span></p> <p>Aufzug mit 3 Haltestellen, Ausstieg über Eck, Einbau in Bestand (Sonderanfertigung), barrierefrei (Kabinengröße 160 x 140 cm)</p>
<p><b>3. Bodenbelagsarbeiten</b> <span style="float: right;">ca. 10.000,00 EUR netto</span></p> <p>Flur-/ Treppenhauszone EG und UG komplett neu</p>	<p><b>8. Elektro</b> <span style="float: right;">ca. 22.000,00 EUR netto</span></p> <p>Neuinstallation in den Umbaubereichen/ Stromversorgung Aufzug/ Deckenleuchten</p>
<p><b>4. Malerarbeiten</b> <span style="float: right;">ca. 8.000,00 EUR netto</span></p> <p>Ausbesserungen/ Spachtelung/ Neuer Anstrich+Tapete im gesamten Umbaubereich</p>	<p><b>9. Heizung/ Lüftung/ Sanitär</b> <span style="float: right;">ca. 20.000,00 EUR netto</span></p> <p>Demontage alter Heizkörper/ Sanitäranlagen, inkl. Rückbau Sanitär- und Lüftungsleitungen, Umbau Leitungen Haustechnik-/ Lagerraum UG</p> <p>Neue Heizkörper/ Rohinstallation Lüftung Aufzugsschacht</p>
<p><b>5. Treppenanlage</b> <span style="float: right;">ca. 25.000,00 EUR netto</span></p> <p>Neue Treppe Verwaltung EG zu Bürgerservice UG massiv/ z.B. Steinbelag/ Geländer</p>	<hr/> <p><b>Gesamt Baukosten</b> (KG 300 + 400) <span style="float: right;">ca. 210.000,00 EUR netto</span></p> <hr/> <p style="text-align: right;"><b>ca. 250.000,00 EUR brutto</b></p>
	<p><b>Nebenkosten</b> (KG 700) <span style="float: right;">ca. 50.000,00 EUR brutto</span></p> <p>Architekt/ Statik/ HLS</p>

# UMBAU BÜRGERSERVICE UNTERGESCHOSS

4

- Verlegung Geldautomat der Sparkasse an die Aussenwand
- Schaffung von neuen Büroräumen
- neuer barrierefreier Eingang



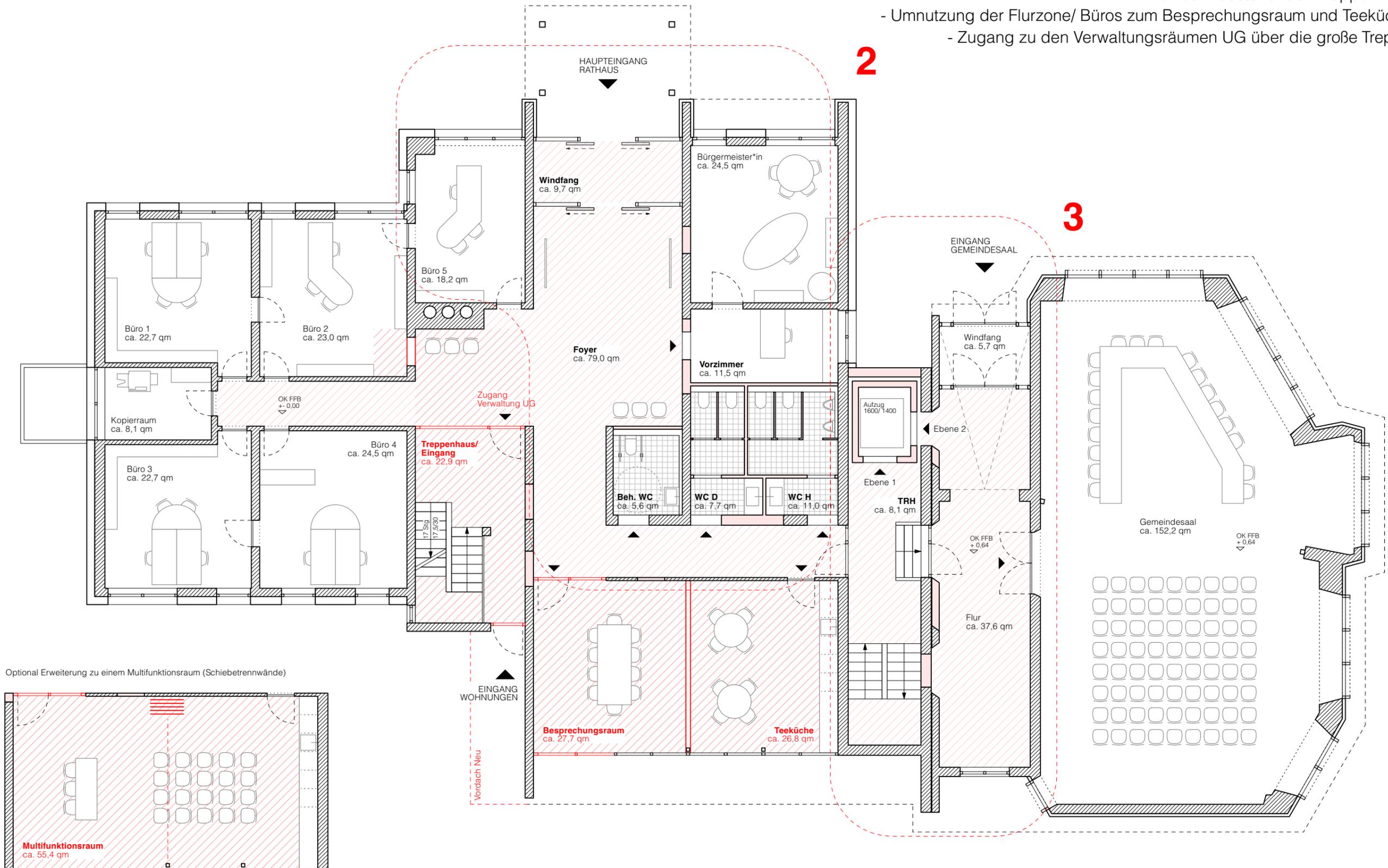
<b>1. Rohbauarbeiten</b>	ca. 10.000,00 EUR netto	<b>6. Schreiner</b>	ca. 10.000,00 EUR netto
Rückbau/ Entsorgung der Eingangsanlage, Deckenbereiche, Leichtbauwände, etc. (Bürräume 1-3 bleiben erhalten > 1. Umbauphase)		Türen neue Büros/ Einbauten/ Teeküche Geldautomat/ Sicherheit	
Baustelleneinrichtung allgemein		<b>7. Elektro</b>	ca. 30.000,00 EUR netto
<b>2. Fenster/ Eingangstüranlage</b>	ca. 35.000,00 EUR netto	Neuinstalltion in den Umbaubereichen mit Eingangsanlage EDV/ Sprechanlage/ Sicherheit Deckenbeleuchtung Flur/ Bürgerservice/ Büros	
Ausbau/ Rückbau Fenster für neuen Eingang inkl. Entsorgung		<b>8. Heizung/ Lüftung/ Sanitär</b>	ca. 15.000,00 EUR netto
Neue Fensterfront mit integriertem Geldautomat Neue barrierefreie Eingangsanlage mit zwei automatischen Schiebetüranlagen		Umbauten/ Ergänzungen Heizkörper/ Anschluss Zentrale/ Rückbau Sanitär/ Nebenräume Neue Teeküche/ Installationen	
<b>3. Putz- und Trockenbauarbeiten</b>	ca. 30.000,00 EUR netto	<b>9. Sonstige Gewerke</b>	ca. 10.000,00 EUR netto
Neue Leichtbauwände Büros (ca. 40 qm) Ausbesserungen Putz Neue abgehängte Deckenkonstruktion als Akustikdecke aus z.B. GK-Platten Flur/ Bürgerservice/ Büros (ca. 170 qm)		Schließanlage, Baureinigung, Baustrom, Bauwasser, Beschilderung	
<b>4. Bodenbelagsarbeiten</b>	ca. 15.000,00 EUR netto	<b>10. Optional</b>	
Neuer elastischer Belag (alternativ Fliesen) Flur/ Bürgerservice/ Büros (ca. 170 qm)		Überarbeitung Aussenfassade/ Erscheinungsbild Einrichtung Bürgerservice	
<b>5. Malerarbeiten</b>	ca. 10.000,00 EUR netto	<hr/>	
Ausbesserungen/ Spachtelung/ Neuer Anstrich+Tapete im gesamten Umbaubereich		<b>Gesamt Baukosten</b> (KG 300 + 400)	ca. 165.000,00 EUR netto
			<hr/>
			<b>ca. 195.000,00 EUR brutto</b>
		<b>Nebenkosten</b> (KG 700) Architekt/ Statik/ HLS	ca. 35.000,00 EUR brutto

# NEUER ZUGANG WOHNUNGEN UND VERWALTUNG UG

## ERDGESCHOSS

5

- Einbau eines neuen Eingangsbereichs der Wohnungen vor dem bestehenden Treppenhaus
- Umnutzung der Flurzone/ Büros zum Besprechungsraum und Teeküche
- Zugang zu den Verwaltungsräumen UG über die große Treppe



**1. Rohbauarbeiten** ca. 25.000,00 EUR netto

Demontage/ Entsorgung Wand zum Treppenhaus,  
 gewendelte Treppe in die Verwaltung UG, Innenwände  
 Treppenhaus/ Bürotrennwand, Bodenbelag, Decken,  
 Türanlage etc.

Treppenloch schließen (Absprießung/ Schalung/  
 Betondecke ergänzen)

**2. Holzbauarbeiten** ca. 15.000,00 EUR netto

Vordachkonstruktion in Holzbauweise (ca. 15 qm)

**3. Fenster** ca. 40.000,00 EUR netto

Neue Türanlage ins Treppenhaus,  
 Abmessung ca. 360 x 250 cm, Türrahmen Holz mit  
 Glasfüllung, Glasseitenteil, Brandschutzanforderung/  
 Neue Hauseingangstür für die Wohnungen/  
 Nordfassade Gesamt (ca. 30 qm) einschl. Rückbau/  
 Türglasanlage Besprechungsraum Flur

**4. Putz- und Trockenbauarbeiten** ca. 25.000,00 EUR netto

Ausbesserungen/ Ergänzungen Umbaubereich  
 Neue Innenverkleidung/ Putz Eingangsbereich  
 Neue Deckenverkleidung (ca. 60 qm)  
 Mobile Trennwandanlage für Multifunktionsraum

**5. Bodenbelag** ca. 15.000,00 EUR netto

Estrich ergänzen/ schleifen/ spachteln  
 Fliesenbelag ergänzen im Treppenhaus  
 Neuer elastischer Belag Teeküche/ Besprechung

**6. Malerarbeiten** ca. 10.000,00 EUR netto

Ausbesserungen/ Spachtelung/  
 Neuer Anstrich+Tapete im gesamten Umbaubereich  
 Ergänzungen von Aussen

**7. Elektro** ca. 20.000,00 EUR netto

Neuinstallation/ Beleuchtung  
 Sprechanlage/ Briefkastenanlage/ Beamer

**8. Heizung/ Lüftung/ Sanitär** ca. 15.000,00 EUR netto

Umbauten/ Ergänzungen Heizkörper/  
 Anschluss Zentrale/ Neue Heizkörper Nordfassade

**9. Aussenanlagen** ca. 10.000,00 EUR netto

Neuer Zugangsweg mit Betonpflaster und Unterbau  
 Flachdach Abdichtung/ Schutz, Geländer seitlich

**10. Sonstige Gewerke** ca. 15.000,00 EUR netto

Neue Teeküche, Schließanlage, Baureinigung,  
 Baustrom, Bauwasser, Bau-WC, Schutzmaßnahmen

---

**Gesamt Baukosten** (KG 300 + 400) ca. 190.000,00 EUR netto

---

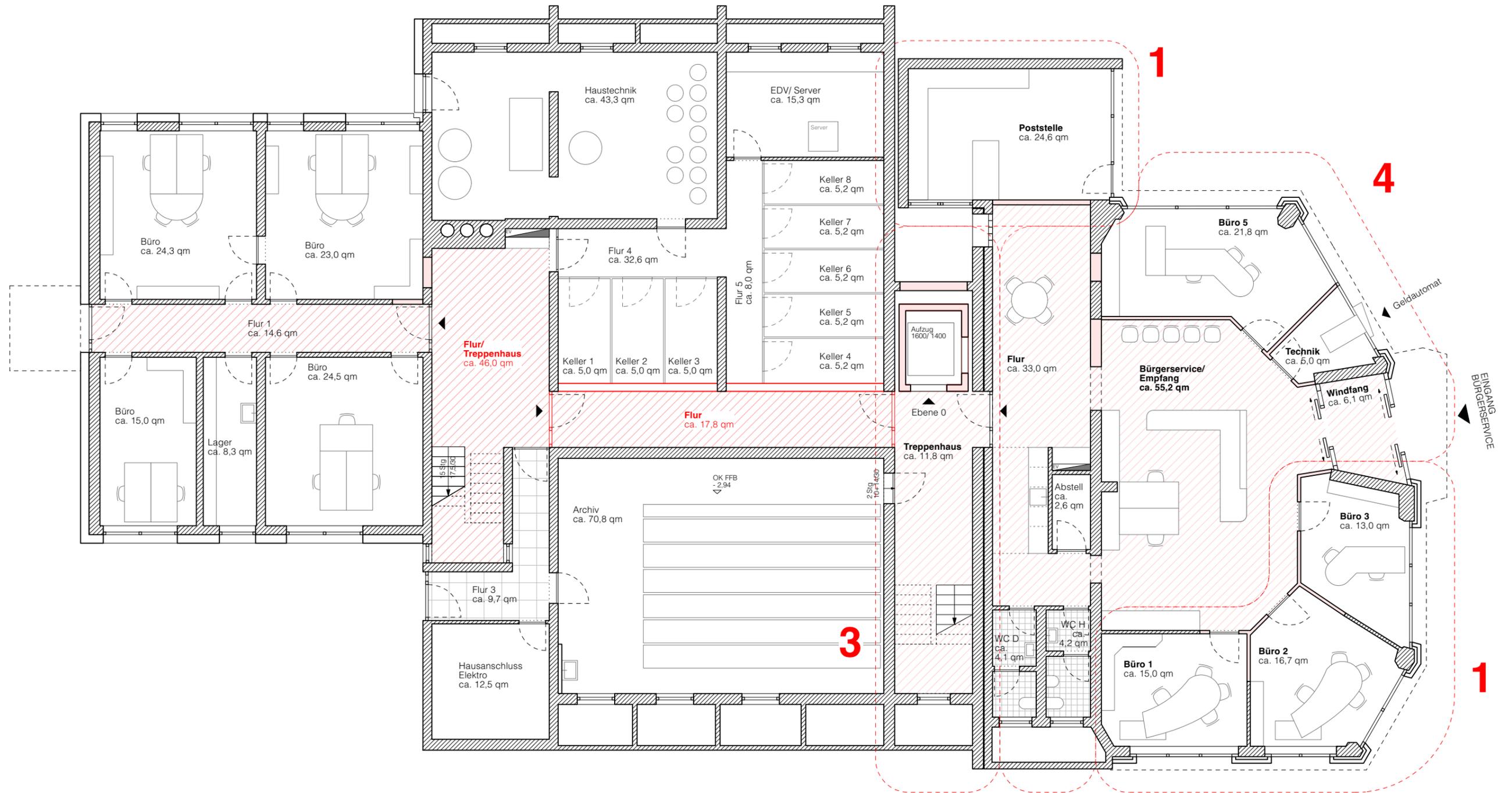
**ca. 230.000,00 EUR brutto**

**Nebenkosten** (KG 700) ca. 50.000,00 EUR brutto  
 Architekt/ Statik/ HLS

# VERWALTUNGS- UND NEBENRÄUME UG IM RATHAUS UNTERGESCHOSS

6

- Verbindung des Bürgerservice mit den bisherigen Verwaltungsräumen UG über einen Flur
- barrierefreie Verbindung aller Verwaltungsräume



**1. Rohbauarbeiten**

ca. 17.000,00 EUR netto

Demontage/ Entsorgung WC/ Abstellraum im Treppenhaus, Einbau von drei Unterzügen in den Tragwänden einschl. Rückbau und Entsorgung

Neue Flurwand zu den Kellerräumen  
Umbau/ Verkleinerung der Kellerräume

**2. Bodenbelag**

ca. 5.000,00 EUR netto

Fliesen im Flur- und Treppenhausbereich auf vorhandenen Betonboden inkl. vorbereitenden Maßnahmen/ Unterbau/ etc.

**3. Schreiner**

ca. 8.000,00 EUR netto

2 x neue Türanlage im Flurbereich, Abmessung ca. 170 x 250 cm, Türrahmen Holz mit Glasfüllung, Glasseitenteil, Brandschutzanforderung

**4. Putz- und Trockenbauarbeiten**

ca. 3.000,00 EUR netto

Ausbesserungen/ Ergänzungen Umbaubereich  
Wände und Decken verputzen

**5. Malerarbeiten**

ca. 3.000,00 EUR netto

Ausbesserungen/ Spachtelung/  
Neuer Anstrich+Tapete im gesamten Umbaubereich

**6. Elektro**

ca. 3.000,00 EUR netto

Neuinstallation mit Deckenbeleuchtung

**7. Sonstige Gewerke**

ca. 1.000,00 EUR netto

Schließenanlage, Baureinigung,  
Baustrom, Bauwasser

---

**Gesamt Baukosten** (KG 300 + 400)

ca. 40.000,00 EUR netto

---

**ca. 50.000,00 EUR brutto**

**Nebenkosten** (KG 700)

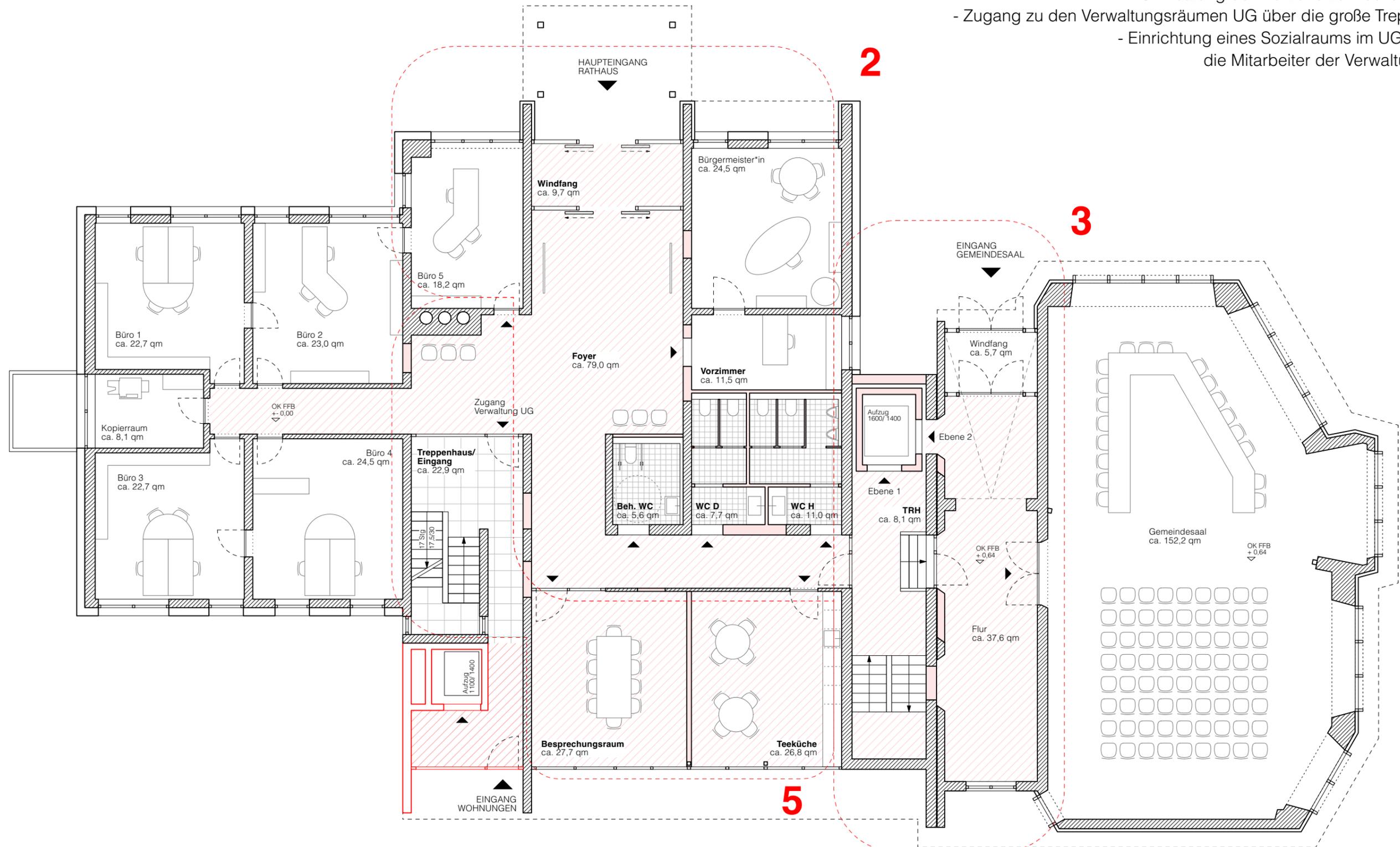
ca. 10.000,00 EUR brutto

Architekt/ Statik/ HLS

# NEUE BARRIEREFREIE ERSCHLIEßUNG DER WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

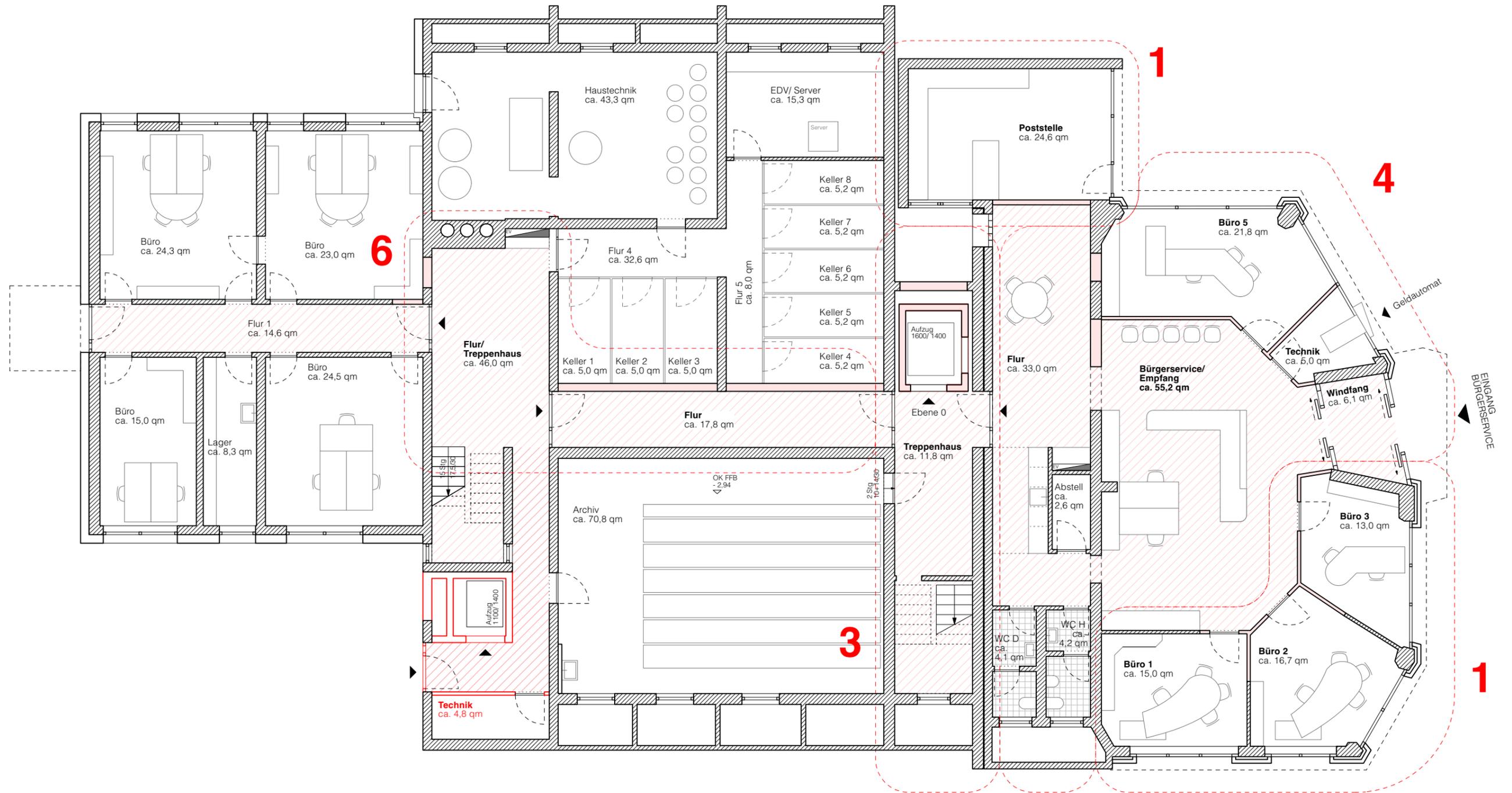
7

- Einbau einer Aufzugsanlage vor dem bestehenden Treppenhaus
- Umnutzung der Flurzone zur Teeküche
- Zugang zu den Verwaltungsräumen UG über die große Treppe
- Einrichtung eines Sozialraums im UG für die Mitarbeiter der Verwaltung

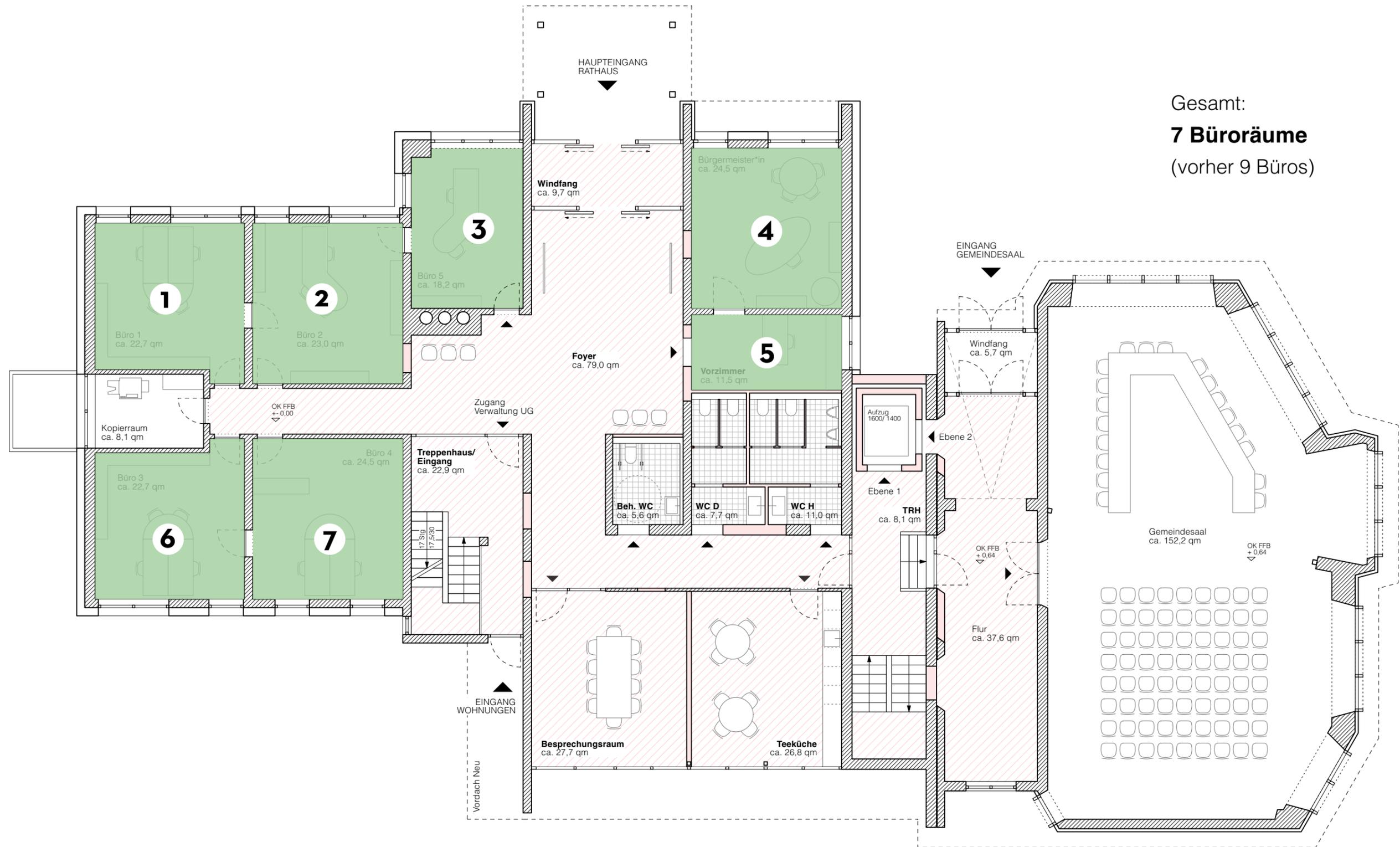


# NEUE BARRIEREFREIE ERSCHLIEßUNG DER WOHNUNGEN UNTERGESCHOSS **7**

- Einbau einer Aufzugsanlage vor dem bestehenden Treppenhaus



# ÜBERSICHT BÜRORÄUME NEU ERDGESCHOSS



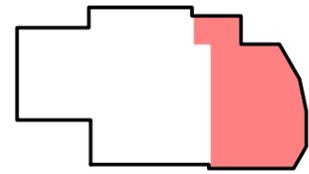
Gesamt:  
**7 Büroräume**  
(vorher 9 Büros)





# UMBAUMAßNAHMEN GESAMTÜBERSICHT

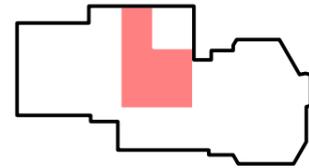
## KOSTENSCHÄTZUNG



**1** Umnutzung der ehemaligen Sparkassenräume  
"Low-Budget-Variante" + Poststelle

Gesamtkosten

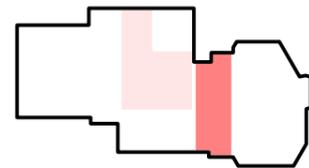
**ca. 250.000,00 EUR brutto**



**2** Umbau und Neuordnung des  
bestehenden Rathauses

Gesamtkosten

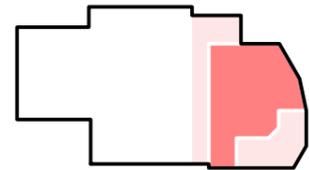
**ca. 380.000,00 EUR brutto**



**3** Barrierefreie Verbindung Bürgerservice +  
Verwaltungsräume EG + Gemeindesaal

Gesamtkosten

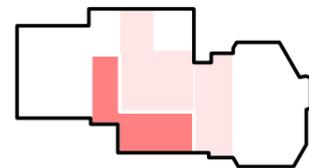
**ca. 300.000,00 EUR brutto**



**4** Umbau Bürgerservice

Gesamtkosten

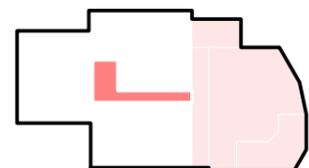
**ca. 230.000,00 EUR brutto**



**5** Neuer Zugang Wohnungen und Verwaltung UG

Gesamtkosten

**ca. 280.000,00 EUR brutto**



**6** Verwaltungs- und Nebenräume UG im Rathaus

Gesamtkosten

**ca. 60.000,00 EUR brutto**

Gesamtkosten  
(Kostengruppen 300/ 400/ 700 nach DIN 276)

**ca. 1,50 Mio EUR brutto**

Kostenstand Mai 2023

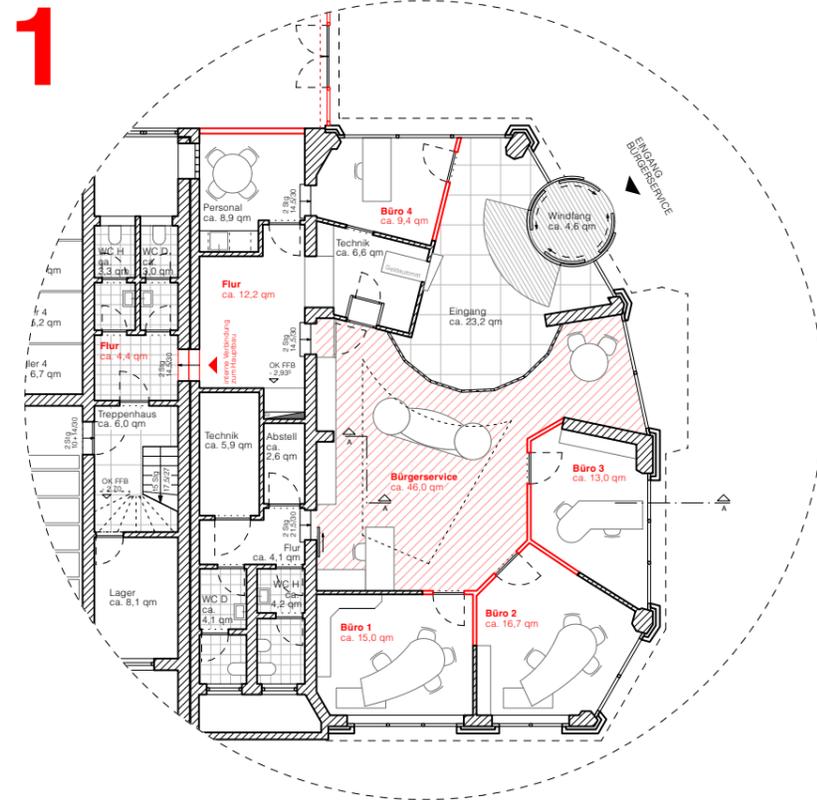
# VERWALTUNGSVORSCHLÄGE

zu Umbauschritt **1 und 4**

zu Umbauschritt **2**

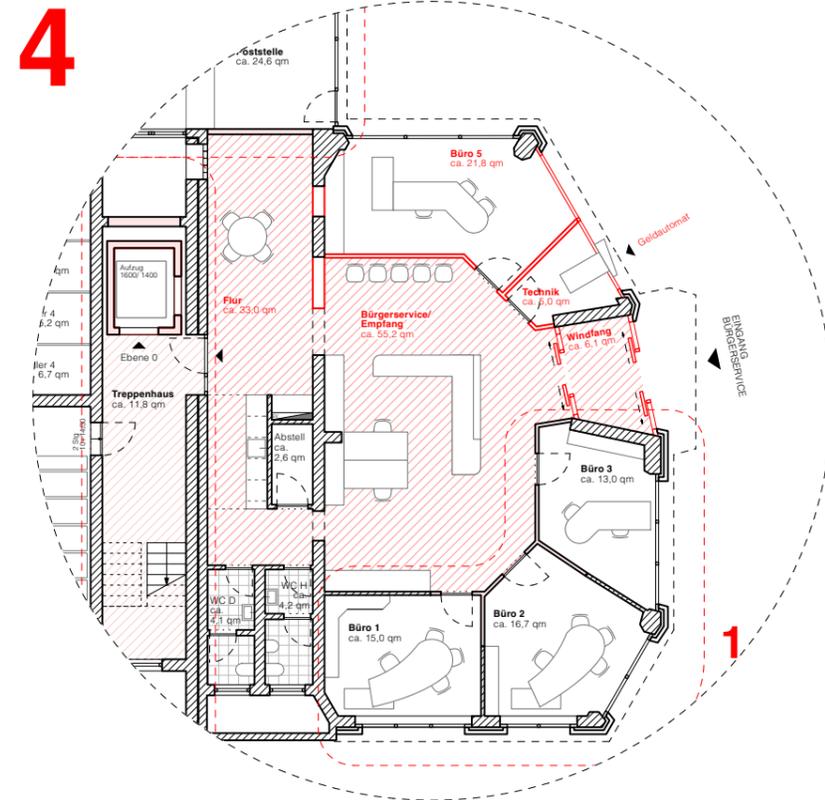
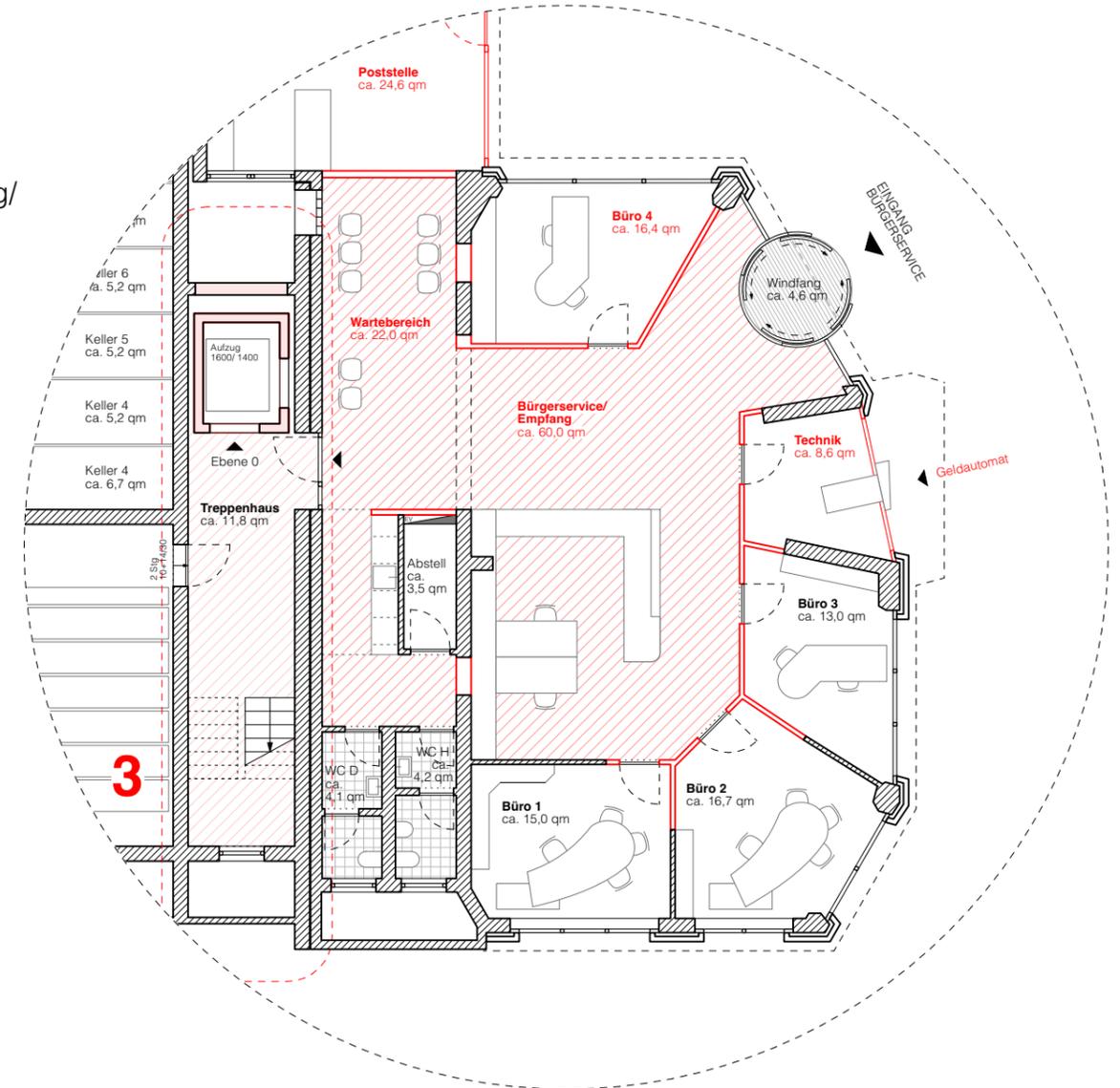
zu Umbauschritt **6**

PLANUNG BISHER



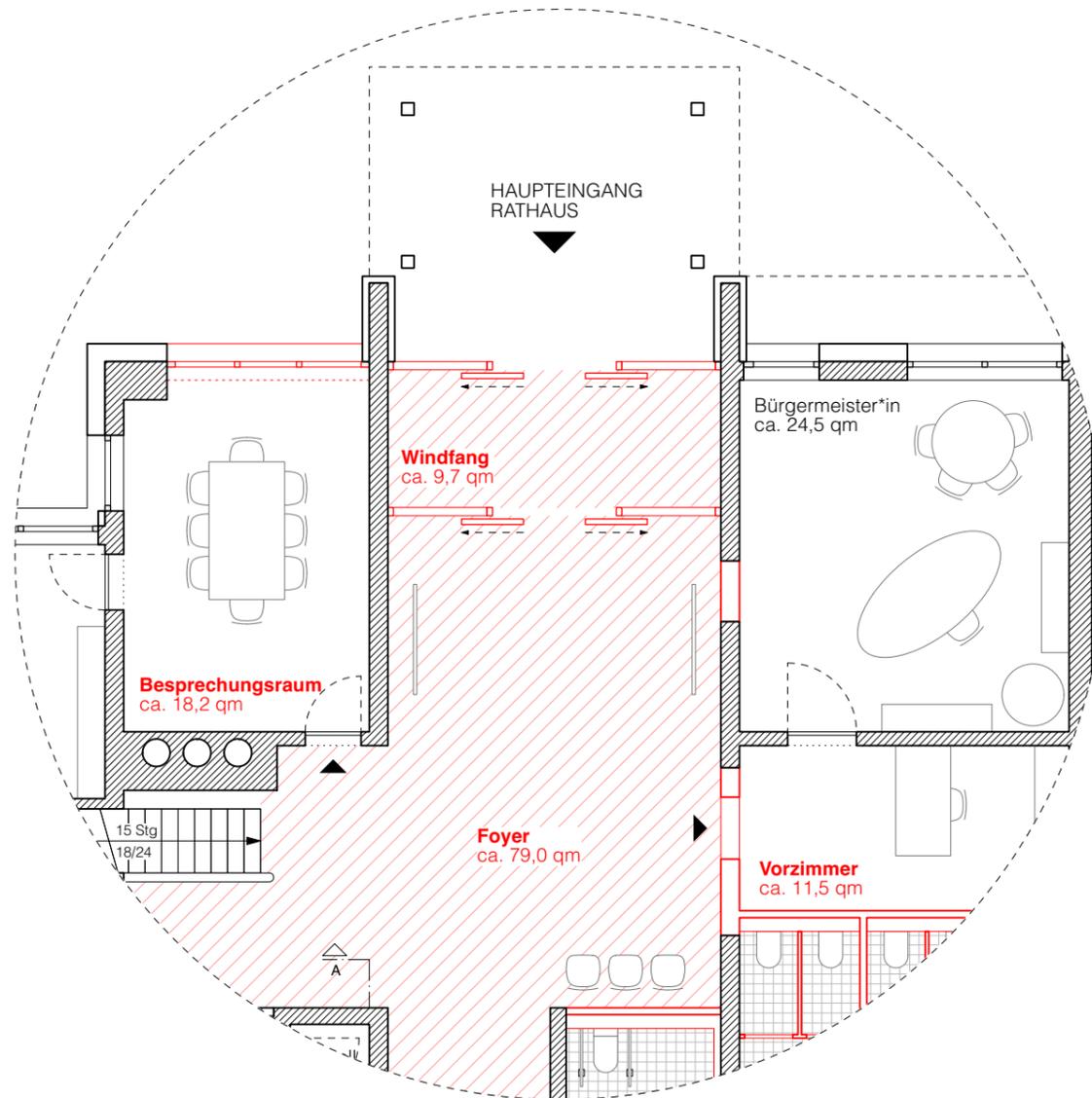
- nur einen anstatt zwei Umbauschritte (Einsparung doppelte Baustelleneinrichtung/ Installationen/ etc.)
- Schiebetüranlage ehemalige Sparkasse bleibt bestehen
- Wartebereich Bürgerservice im hinteren Teil (Datenschutz Empfang!)

PLANUNG VORSCHLAG NEU

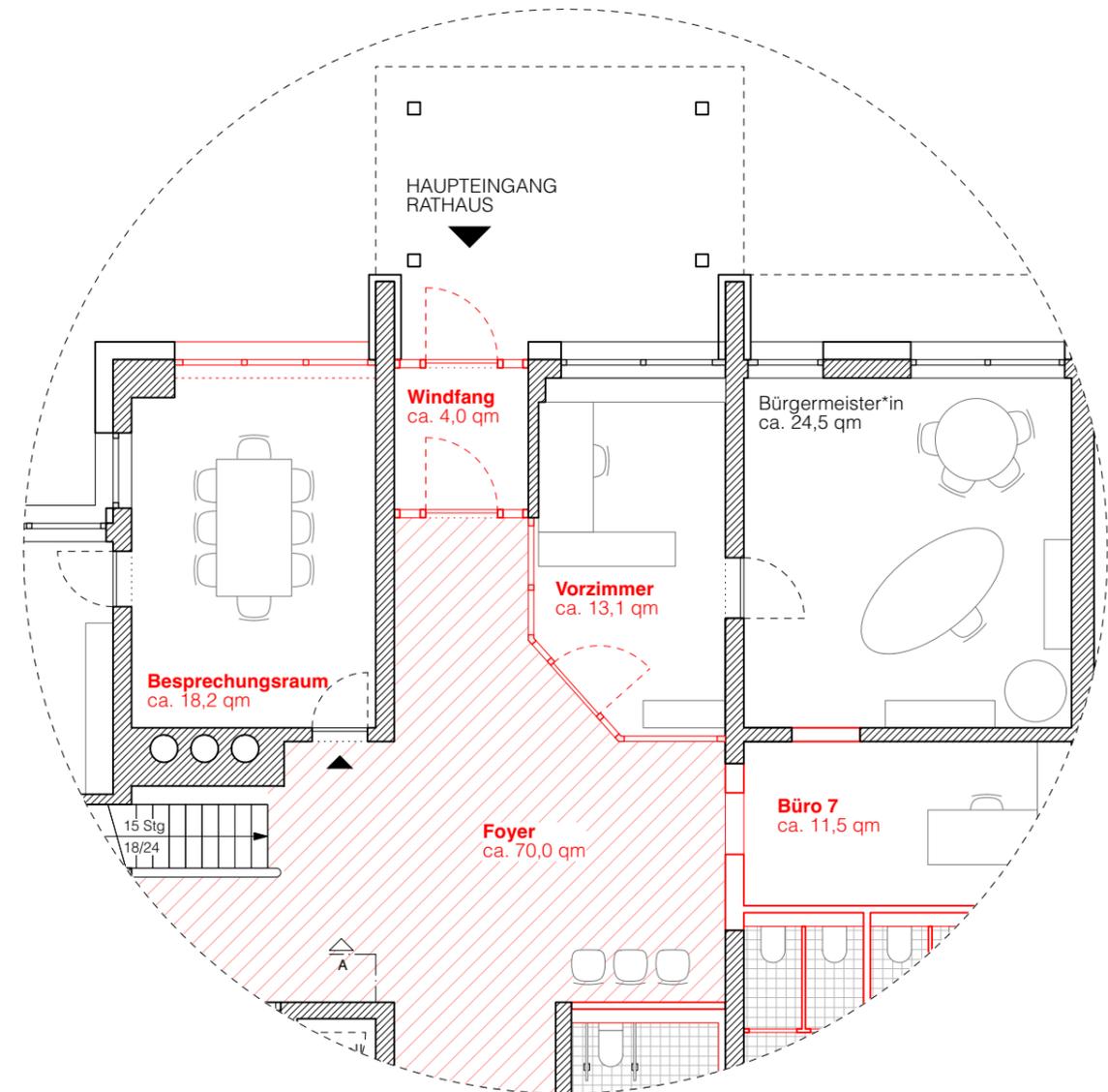


Kostenreduzierung Gesamt  
**ca. 50.000,00 EUR brutto**

PLANUNG BISHER

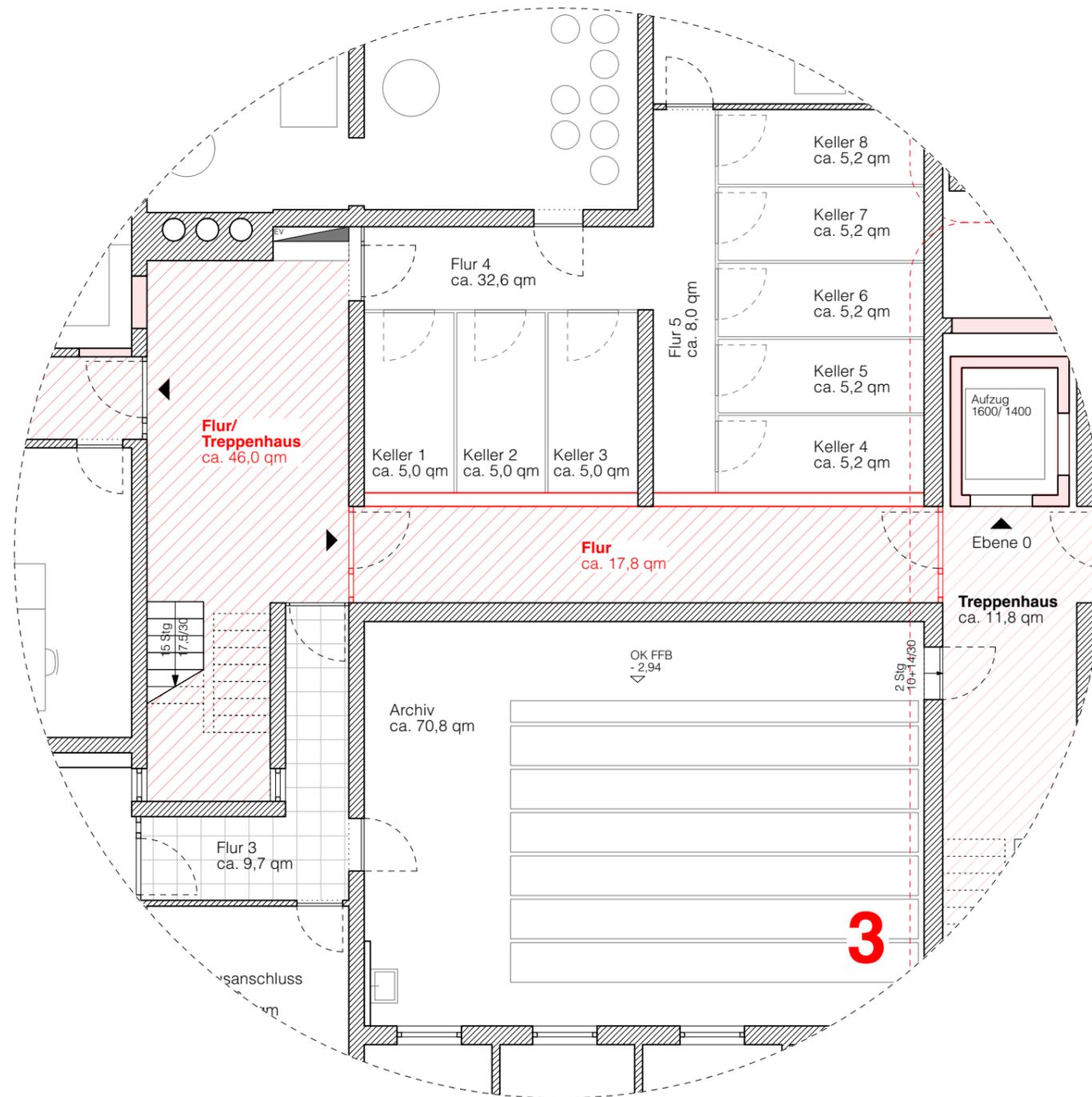


PLANUNG VORSCHLAG NEU



- Schiebetüranlage entfällt - automatische Drehtüren/
- Vorzimmer bleibt - neue Glasabtrennung/
- zusätzliches Bürozimmer (flexibles Arbeiten)

Kostenreduzierung **ca. 20.000,00 - 30.000,00 EUR brutto**



Entfall des gesamten Umbauschritt 6

Kostenreduzierung Gesamt

**ca. 60.000,00 EUR brutto**

# NUTZUNGSVERTEILUNG NEU

Erdgeschoss und Untergeschoss

# ÜBERSICHT NUTZUNGSVERTEILUNG

## ERDGESCHOSS



Gesamt:  
**8 Büroräume**  
 (vorher 9 Büros)



# ÜBERSICHT NUTZUNGSVERTEILUNG UNTERGESCHOSS

Gesamt:

**7 Büroräume**

(vorher 4 Büroräume)

