

**Bauvorhaben**      **Innensanierung der Mehrzweckhalle (Bärahalle")  
in Meßstetten-Oberdigisheim**

**Bauherrschaft**      Stadt Meßstetten  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Frank Schroft  
Hauptstraße 9  
72469 Meßstetten

**Planung /  
Bauleitung**      Eppler und Bühler PartG mbB Freie Architekten  
Dipl.-Ing. FH Harald K. Eppler, Freier Architekt BDA  
Dipl.-Ing. Martin Bühler, Freier Architekt  
Am Weichenwang 26, 72469 Meßstetten  
Tel: 07431/62222, Fax:07431/63213  
E-Mail: info@eppler-buehler-architekten.de

---

## **Beschreibung der Maßnahme**

---

### **Grundlage:**

Objektbegehung am 21.12.2021 mit Herrn Wissmann und Herrn Achim Mayer (Ortsvorsteher).

Bei der Innensanierung der Bärahalle soll das Gebäude in einem weiteren Schritt an die aktuellen Anforderungen hinsichtlich

- Technik
- Optik
- Akustik
- Sicherheit
- Nutzung

ertüchtigt werden.

Mit dieser Zielsetzung bedarf es einer Überarbeitung bzw. Erneuerung des Sportbodens (flächenelastisch), der Prallwände und der Deckenverkleidung.

In diesem Zusammenhang müssen auch die Geräteraumtore erneuert werden.

Die Arbeitsabläufe in der Küche bezüglich Zubereitung, Essen- und Getränkeausgabe, Geschirrrückgabe und Spülvorgang müssen neu geordnet werden.

Dabei können die Geräte und Ausstattung aus Edelstahl weiterverwendet werden.

Die Spülmaschine und Möbelteile aus Holzwerkstoffen sind dagegen zu ersetzen.

Dabei sind die Installationen den neuen Gegebenheiten anzupassen und die Boden-, Wand- und Deckenbeläge zu erneuern.

Im Obergeschoss soll bei dieser Maßnahme ein Damen-WC zurückgebaut und in einen Abstellraum umgenutzt werden.

---

## **KOSTENBERECHNUNG NACH DIN 276**

---

### **Grundlage:**

- eigene Erfahrungswerte, Stand September 2022

**100      Grundstück**

**vorhanden**

<i>Kost-gr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Menge</i>	<i>E-Preis</i>	<i>Summen, brutto (inkl.MWSt)</i>
<b>200</b>	<b>Erschließung / vorbereitende Maßnahmen</b>			
210	<u>Abbruchmaßnahmen</u> Abbrechen, Rückbau, Beseitigen und Entsorgen von vorhandenen Baukonstruktionen, Belägen und technischen Anlagen			
211	WC-Damen, OG		pauschal	= 3.500,00 €
212	Hallenboden ausbauen, aufnehmen und entsorgen ca. 300 m <sup>2</sup>	á	20,00 € /m <sup>2</sup>	= 6.000,00 €
213	Wandbeläge, Türen, Tore ausbauen und entsorgen		pauschal	= 4.500,00 €
214	Deckenbeläge entfernen und entsorgen ca. 300 m <sup>2</sup>	á	30,00 € /m <sup>2</sup>	= 9.000,00 €
215	Technische Anlagen, Leitungen, Rohre, etc. ausbauen und entsorgen pauschal			= 2.500,00 €
<b>Summe Kostengruppe 200 Erschließung / vorbereitende Maßnahmen</b>				<b>25.500,00 €</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>			
336	Außenwandbekleidungen, innen Erneuerung bzw. Anbringen einer Prallwand einschl. Geräteraumtore u. -türen ca. 175 m <sup>2</sup>	á	300,00 € /m <sup>2</sup>	= 52.500,00 €
	Zuschlag für Türen und Tore			28.000,00 €
337	Prallwand im Bereich der Fensterflächen ca. 40 m <sup>2</sup>	á	500,00 € /m <sup>2</sup>	= 20.000,00 €
345	Innenwandbekleidungen Fliesen- und Wandbeläge in Küche und Nebenräumen ca. 60 m <sup>2</sup>	á	180,00 € /m <sup>2</sup>	= 10.800,00 €
346	Innenwand- und Deckenoberflächenanstrich techn.bearbeiten (Malerarbeiten) ca. 450 m <sup>2</sup>	á	30,00 € /m <sup>2</sup>	= 13.500,00 €
354	Deckenbekleidungen mit Akustikelementen ca. 400 m <sup>2</sup>	á	230,00 € /m <sup>2</sup>	= 92.000,00 €
355	Bodenbeläge als flächenelastischer Sportboden in der Halle ca. 300 m <sup>2</sup>	á	200,00 € /m <sup>2</sup>	= 60.000,00 €
356	Bodenbeläge mit Fliesen, Linoleum, etc. einschl. Ausgleichen des Estrichs ca. 150 m <sup>2</sup>	á	160,00 € /m <sup>2</sup>	= 24.000,00 €
<b>Summe Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>				<b>300.800,00 €</b>

<i>Kost-gr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Menge</i>	<i>E-Preis</i>	<i>Summen, brutto (inkl.MWSt)</i>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>			
<u>410</u>	<u>Abwasser-, Wasseranlagen</u>			
412	Wasseranlagen Anpassen der Wasserversorgung und Abwasserleitungen an die neue Kücheneinrichtung		pauschal	= 10.000,00 €
<u>430</u>	<u>Raumluftechnische Anlagen / Heizung</u>			
431	Lüftungsanlage			ist bereits erneuert
432	Heizung			ist bereits erneuert
<u>440</u>	<u>Elektrische Anlagen</u>			
444	Niederspannungsinstallation Sicherheitstechnische Überprüfung der vorhand. Installation. Anpassen der Elektroinstallation an die neue Kücheneinrichtung. Hallenbeleuchtung demontieren und wieder anbringen. Nachrüsten entsprechend den VDE-Richtlinien.		pauschal	= 35.000,00 €
445	Beleuchtungsanlagen z.B. Küche		pauschal	= 2.500,00 €
<u>450</u>	<u>Kommunikationstechnische Anlagen</u>			
454	Elektroakustische Anlagen			-----
455	Audiovisuelle Medienanlagen			-----
<u>470</u>	<u>Nutzungsspezifische Anlagen</u>			
471	Küchentechnische Anlagen Spülmaschine Einbaumöbel		pauschal	= 25.000,00 €
474	Feuerlöscher / Sonstige Brandschutzeinrichtungen		pauschal	= 1.000,00 €
476	Einbauten für Sportgeräte (Bodenhülsen, etc.)		pauschal	= 12.000,00 €
<b>Summe Kostengruppe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>				<b>85.500,00 €</b>

**KG 500 Außenanlagen**

**keine Veränderung**

**KG 600 Ausstattung und Kunstwerke**

<u>610</u>	<u>Allgemeine Ausstattung</u> Bewegliche Möbel, Stühle, Tische, Schränke Textilien wie Vorhänge Bühnenelemente Hauswirtschafts-, Garten- und Reinigungsgeräte			vorhanden
------------	---	--	--	-----------

<i>Kost-gr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Menge</i>	<i>E-Preis</i>	<i>Summen, brutto (inkl.MWSt)</i>
620	<u>Besondere Ausstattung wie Sportgeräte, etc.</u>			vorhanden
640	<u>Künstlerische Ausstattung</u>			
642	Künstlerische Gestaltung von Wänden durch Grafiken		pauschal	= 3.000,00 €
690	<u>Sonstige Ausstattung</u>			
	Schilder, Wegweiser, Informations- und Werbetafeln		pauschal	= 2.000,00 €
<b>Summe Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>				<b>5.000,00 €</b>
 <b>KG 700 Baunebenkosten</b>				
730	<u>Architektenleistung</u>			
740	<u>Fachplaner</u>			
	ca. 18% aus KG 200 bis 600 (=416.800,00 €)			<b>75.000,00 €</b>
<b>Gesamtsumme, inkl. 19% MWSt.</b>				<b>491.800,00 €</b>
<b><u>Gesamtsumme gerundet, inkl. 19% MWSt.</u></b>				<b><u>500.000,00 €</u></b>

**Grundlage der Kostenermittlung unbeachtet der unten beschriebenen aktuellen Situation:**

Die Kosten sind als grobe Richtwerte zu verstehen, da noch keine Ausbaustandards bzw. genaue Ausbaudetails festgelegt wurden!

Stand Kostenschätzung September 2022. Derzeit müssen wir von schwer abschätzbaren Kostensteigerungen ausgehen.

Zusätzliche besondere Auflagen im Zuge der behördlichen Abstimmungen über die bisher bekannten hinaus sind nicht enthalten.

**Achtung: Aktuelle Kostensituation:**

Die momentane akute Materialverknappung und Lieferkettenunterbrechung in fast allen Bereichen des Handwerks mit nicht absehbarem weiterem Verlauf bedingt zurzeit enorme Preissteigerungen die bisher nicht in die Kalkulation mit aufgenommen sind.

Diese Entwicklung ist bisher nicht kalkulierbar (weder im zeitlichen Verlauf noch in der Kostenentwicklung) und hat unter anderem zur Folge, dass vielfach keine Angebote erstellt werden da auch die Handwerksbetriebe keine garantierten Preise zur Kalkulation erhalten oder Leistungen zu enorm erhöhten Preisen angeboten werden.

Zeitliche Verzögerungen und Kostensteigerungen aus den genannten Gründen sind nicht auszuschließen bzw. wahrscheinlich sofern sich die Lage nicht global stabilisiert.

Aufgestellt  
Meßstetten, den 22.09.2022  
Der Architekt