
SEITLER + SEITLER FREIE ARCHITEKTEN
Kalter Markt 37 73525 Schwäbisch Gmünd

KALTER MARKT 37
73525 SCHW. GMÜND
TEL. 07171/69223
FAX 07171/37216
MAIL: SEITLER@t-online.de

Stadtverwaltung
Schwäbisch Gmünd
Tiefbau-, Garten-, Friedhofsamt, Stadtentwässerung
Waisenhausgasse 1-3

73525 Schwäbisch Gmünd

KSK OSTALB
(BLZ 614 500 50)
KTO. 440 037 901

DATUM 04.02.2019

SKA Zollerwiesen, Schw. Gmünd, An-und Umbau, Modernisierung Betriebsgebäude

Sehr geehrter Herr Jünger,

in der Anlage erhalten Sie die überarbeitete Kostenschätzung für die Variante A2 mit Entwurfszeichnung vom 31.01.2019 für den An- und Umbau des Betriebsgebäude. In den Gesamtkosten sind die Kosten (Planung und Ausführung netto € 81.300) für die hydraulische Optimierung des vorhandenen BHKW enthalten.

Die Kostensteigerung gegenüber der Variante 1 hat mehrere Gründe, der Renovierungsanteil ist vollständig weggefallen, alle Räume werden nun modernisiert:

- Die Duschen können nicht nur renoviert, sondern müssen komplett erneuert werden (Trinkwasserschutzverordnung). Zusätzlich wurde für den Dusch- und Umkleidebereich eine Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen.
- Der vorhandene Heizkreisverteiler kann nicht wie gedacht für den Schwarzbereich erweitert werden, es ist eine neue Heizungsverteilung notwendig.
- Für die Warmwasserbereitung ist ein neuer Boiler erforderlich
- Die Rohrleitungen sind teilweise in der abgehängten Decke schwach isoliert verlegt, eine neue Installation ist unumgänglich
- Der Dachzwischenbereich ist stark hinterlüftet, was zur Folge hat, dass die vorhandene Wärmedämmung Ihren Zweck nicht erfüllt und der Mindestwärmeschutz im Dach nicht erreicht wird. Der gesamte Dachbereich muss neu gedämmt werden.
- Das Untergeschoss soll rückgebaut werden, da der Unterhaltungsaufwand (Hebeanlage) sehr hoch ist.
- Ein Baupreisindex von 10 % wurde bei der neuen Kostenschätzung berücksichtigt
- Die energetische Sanierung der Außenwand wurde in der Kostenschätzung vom 22.09.2016 bei der Variante A1 nicht berücksichtigt.

Außerdem erhalten Sie einen Entwurf und die dazugehörige Kostenschätzung für einen Ersatzbau des Betriebsgebäudes. Auch in dieser Kostenschätzung sind die Kosten für die hydraulische Optimierung des BHKW enthalten.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Seidler

