ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage

Gemeinderat – Öffentliche Sitzung am 20. April 2021

TOP 6 Sanierungskonzept Bahnhofsgebäude

Vorberatung:	TA-Sitzung am 07.04.2021
Verantwortliches Amt:	Ortsbauamt / Hauptamt / Kulturbüro
Sachgebiet:	Sanierung Bahnhofsgebäude
Haushaltsstelle:	5750.0100 – 7871.000 - 002
Zeitrahmen:	Mai 2021 bis Dezember 2022

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt: 28.04.2020

Die Verwaltung soll im Rahmen der weiteren Vorgehensweise die entsprechenden Zuschussanträge stellen und anschließend über die geplante Umsetzung berichten.

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
-

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
Regierungspräsidium, STEG, Denkmalschutzbehörde

Beschreibung der Haushaltssituation:
Im Haushalt 2021 und 2022 sind gesamt 375.000.-Euro eingestellt. Eine Bezuschussung durch die Tourismusförderung und das LSP sind in Höhe von ca. 40-45 % zu erwarten.

Beschlussvorschlag

1. Der Bauabschnitt 1 des Vorhabens ist, wie vorgestellt, sofort umzusetzen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Bauablauf nach Eingang der Gutachten mit dem Denkmalamt zu klären und die Förderung durch das LSP zu konkretisieren. Im Anschluss daran soll hierzu im Gemeinderat nochmals berichtet werden, um den Beschluss für die Umsetzung des Bauabschnittes 2 zu erhalten.

Beschlussinformationen

☒Offener Beschluss ☐Geheime Wahl ☐Kenntnisnahme
☒Bericht Mitteilungsblatt ☐Amtl. Bekanntm. ☐Benchmark
☐Befangenheit:

Anlagen:

Die Anlagen 1 bis 4 (Erläuterungstext, Präsentation, Aufteilungspläne Tourismus – Museum und Kostenübersicht) wurden mit der Einladung zu TOP 2 der TA-Sitzung vom 07.04.2021 bereits allen Gemeinderäten übersandt. Auf einen erneuten Ausdruck der Anlagen wird daher verzichtet.

Ausgangslage

Am 07.04.2021 fand die Sitzung des technischen Ausschusses statt. Dabei wurde eingehend das Projekt durch den Architekten Käppeler vorgestellt und beraten. Es wird hinsichtlich des konkreten Projekts auf Anlage 1 bis 4 verwiesen.

Es wurde in der Sitzung des technischen Ausschusses am 07.04.2021 einstimmig beschlossen den angefügten Beschlussvorschlag dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Anlage 1

Sanierungskonzept Bahnhofsgebäude Allensbach

In der Gemeinderatssitzung vom 28. April 2020 wurde das Sanierungskonzept von Herrn Architekt Käppeler vorgestellt. Die Vorstellung des Konzepts diente der Kenntnisnahme durch den Gemeinderat und der Beratung über die weitere Vorgehensweise.

Anhand der umfassenden Präsentation einschließlich einer Kostenberechnung war es für alle Beteiligen offensichtlich, dass dringender Handlungsbedarf besteht.

Die Kostenermittlung liegt je nach Ausführungsmaßnahmen zwischen 258.600 € und 548.590 €.

Als Vorschlag der Verwaltung und Herrn Käppeler wurde in der Sitzung dem Paket mit Sanierungsmaßnahmen für den Außen – und Innenbereich in Höhe von 378.420 € als Planungsgrundlage zugestimmt.

Die Maßnahmen sind zwischenzeitlich mit der Denkmalbehörde besprochen. Die von der Denkmalbehörde geforderten Gutachten im Putz- und Natursteinbereich wurden beauftragt. Diese Gutachten sind Voraussetzung für eine Zustimmung der Denkmalschutzbehörde zur Aussenfassadensanierung einschließlich der Sandsteinbereiche. Generell ist diesbezüglich von der Denkmalbehörde die Genehmigung signalisiert worden. Lediglich eine Abstimmung und Auswahl des baulichen Umsetzungsverfahrens muss noch festgelegt werden.

Vorgesehene Baumaßnahme 2022.

Dies betrifft folgende Gewerke aus der Präsentation.

- Putzsanierung einschließlich Wärmedämmputz als Hauptgewerk
- Sanierung der Natursteingewände und Bänke
- Ortgang und Traufgesimse
- Blitzschutz

Die Kosten für diesen Bauabschnitt belaufen sich einschließlich Honorar und Nebenkosten auf ca. 300.000,- Euro. Die detaillierten Kosten können erst nach der Sichtung und Bewertung der Gutachten und der Stellungnahme einschließlich der erforderlichen Maßnahmen durch die Denkmalbehörde abschließend festgelegt werden. Diesbezüglich wird der Gemeinderat vor Beginn der Maßnahme nochmals umfassend informiert.

Vorgesehene Baumaßnahme 2021.

Dies betrifft folgende Gewerke aus der Präsentation.

- Fenster und Türen
- Garderobenraum im EG
- Technik – und Materialraum
- Treppenabgänge ins Untergeschoss
- Informationsbereich EG
- Museums – und Büroflächen OG
- Ehemaliges Bad OG

Die Gesamtkosten für diese Maßnahmen belaufen sich einschließlich Honorar und Nebenkosten auf ca. 90.000.- Euro.

Nach der Beschlussfassung im Gemeinderat kann mit den weiteren Planungen und den Ausschreibungen für die Gewerke begonnen werden.

Die Umsetzung wird in enger Abstimmung mit Frau Schürnbrand erfolgen. Eine Umsetzung ab September nach der Hauptsaison scheint realistisch. Die Maßnahmen sollen Ende 2021 abgeschlossen sein.

Für die Maßnahmen wurden Zuschussanträge über das Tourismusinfrastrukturprogramm und über das Landessanierungsprogramm gestellt.

Die Voraussetzung für den Zuschussantrag ist eine detaillierte Erfassung des Gebäudes mit der genauen Aufteilung des Tourismus – und Museumsbereich.

Dies Pläne sind als Anlage beigefügt.

Der Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums bezüglich der Förderung Tourismusinfrastrukturprogramm ist aktuell bei der Gemeinde eingegangen. Die Förderung wird auf 50 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten für die Maßnahme festgelegt. Dies entspricht einem Betrag von 135.000.- Euro.

Ergänzend sind noch Mittel aus der Städtebauförderung zu erwarten. Voraussichtlich werden hier von den bisher geschätzten Kosten in Höhe von 80 - 85.000,- Euro für den musealen Bereich 51 % erstattungsfähig sein. Mit den Maßnahmen kann ab sofort förderunschädlich begonnen werden.

Insgesamt ist eine Förderung der Gesamtmaßnahme von ca. 40 -45% zu erwarten.

Architekt Käppeler wird seine Präsentation im TA einschließlich der beiden Bauabschnitte und die berechneten Kosten vorstellen. Die detaillierte Aussage über die Zuwendung durch das Landessanierungsprogramm sollte spätestens bis zur Gemeinderatssitzung am 20. April 2021 verlässlich vorliegen.

Anlage 2

Bahnhofsgebäude Allensbach

Instandsetzungs- und Sanierungskonzept

Dipl-Ing Architekt Stefan Käppeler, 78476 Allensbach

Aufgabenstellung

- Vorhandener Schäden an den Fassaden und im Innenbereich untersuchen
- Schadensursachen benennen
- Vorschläge zur Schadensbeseitigung machen

Inhalt

I. Fassaden

II. Innenbereich

III. Optionale Maßnahmen

IV. Kosten und Zeitplan

Dauer 20min

I. Fassaden

Außenputz

Erscheinungsbild:

- Abplatzungen
- Ausblühungen
- Hervortreten früherer Reparaturstellen
- Putzrisse
- Insbesondere im Sockelbereich

Feuchtemessung:

- 0,00m-1,00m nass
- 2,00m feucht bis sehr feucht
- 5,00m normal trocken
- Alle Fassaden

Ursache: Feuchteeintrag von außen !

- Beläge direkt an Fassade gelegt
- Gefälle zur Fassade
- Rinne wird überspült
- Zusätzliche Belastung durch Streusalz

Außenputz

Notwendige Maßnahmen

- Altputz bis UK Gesims abschlagen
- Sanierputz aufziehen
- Neuanstrich

Vorschlag der Gemeinde

- Altputz komplett abschlagen
- Wärmedämmputz zusätzlich zum Sanierputz aufziehen

Notwendige Maßnahmen

Im Sockelbereich:

- 1 oder 2 Steinreihen aufnehmen
- Dichtschlämme aufziehen
- Noppenbahn stellen
- Stellkante oder Muldensteinplatzieren

Naturstein

Erscheinungsbild:

- Absandungen
- Abschuppungen
- Abplatzungen
- Hervortreten früherer Reparaturen
- Risse

Ursachen

- Verwitterungsprozesse durch Frost –Tau-Wechsel
- Salzkristallisation

Notwendige Maßnahmen

- Altanstriche abnehmen
- Steinfestigung
- Reprofilierung der Oberflächen mit Steinersatzmörtel
- Risse und Fugen verschließen mit Fugenersatzmaterial
- Mineralischer Neuanstrich

Fenster und Türen

- Eingebaut 2000
- Holz-Aluminium-Fenster
- U-Wert 1,1 W/m²K
- Zustand. gut

Notwendige Maßnahmen

- Fenster DG muss erneuert werden

Vorschlag der Gemeinde

- Fenster 2 Südseite Türe ausbauen
- Vorsatzschale zurückbauen
- Brüstung aufmauern, Steinbank setzen
- Neues Fenster einbauen

Fensterfugen

Erscheinungsbild:

- Oberflächentemperatur geringer
- Luftfeuchte geringer
- Luftwechselraten höher

➢ Undichtigkeiten bei den Anschlussfugen

Erforderliche Maßnahmen:

➢ Fugen sanieren

II. Innenbereich

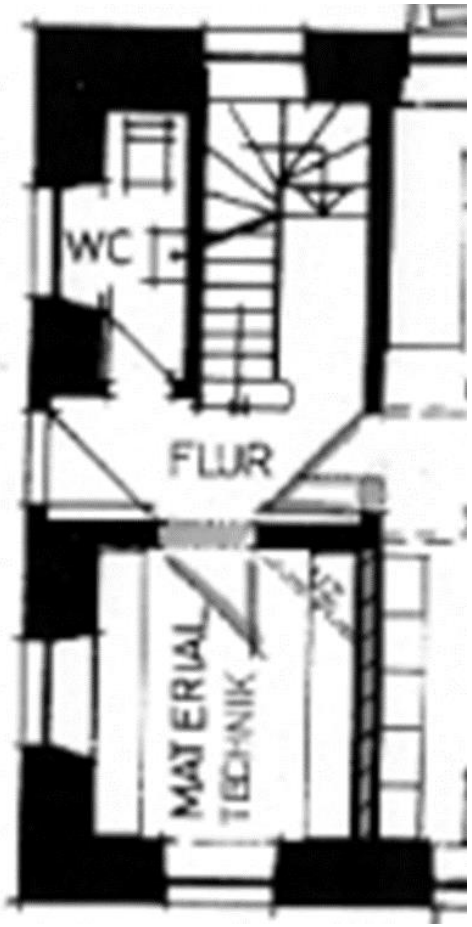
Garderobe und Technikraum EG

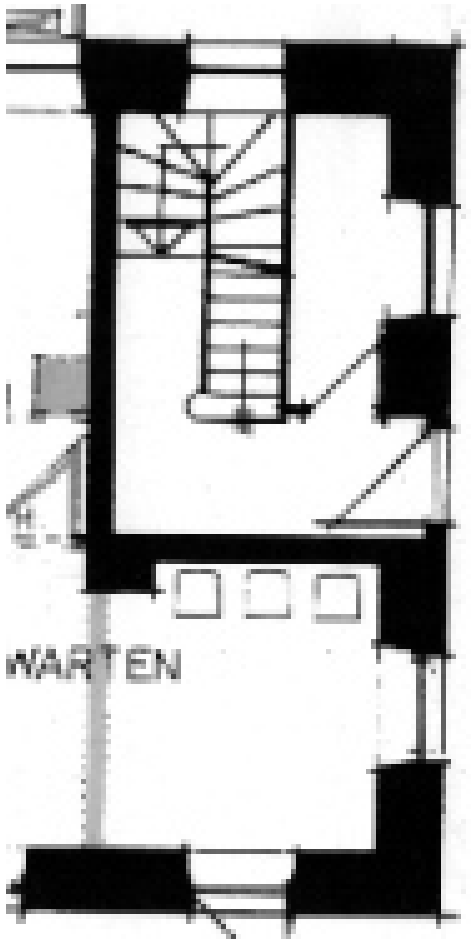
Erscheinungsbild:

- Innenputz bis 2,00m ü. Boden nass
- Oberlächentemperatur 7° bei 21° Raumtemperatur

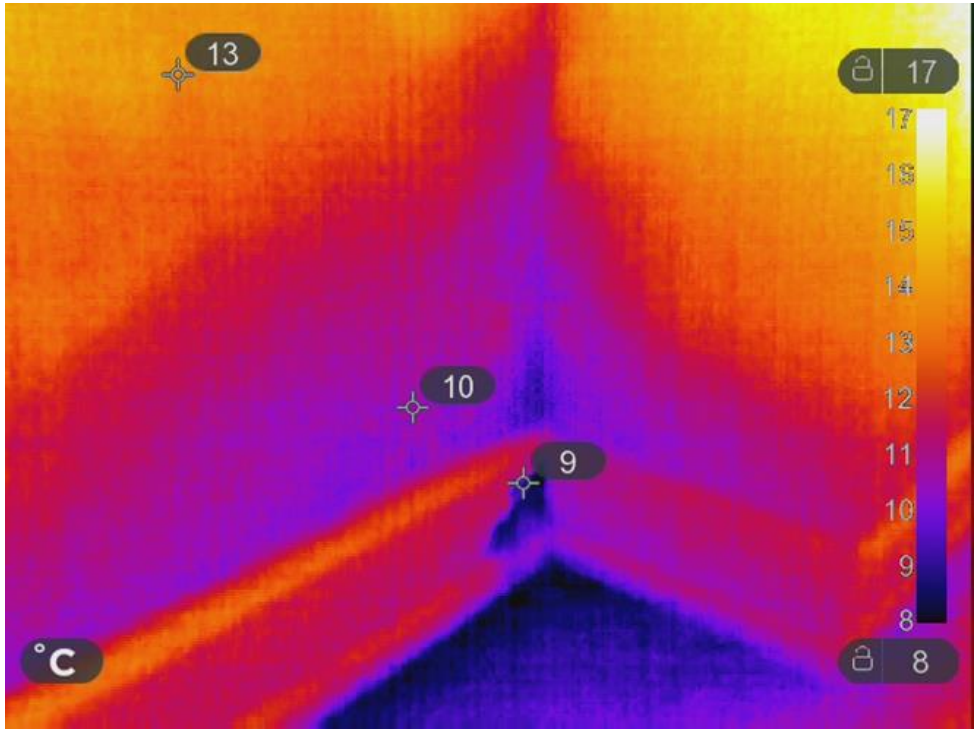
Erforderliche Maßnahmen:

- Putz und Boden erneuern
- Heizkörper im Brüstungsbereich aufhängen
- Türe ausbauen (Garderobe)





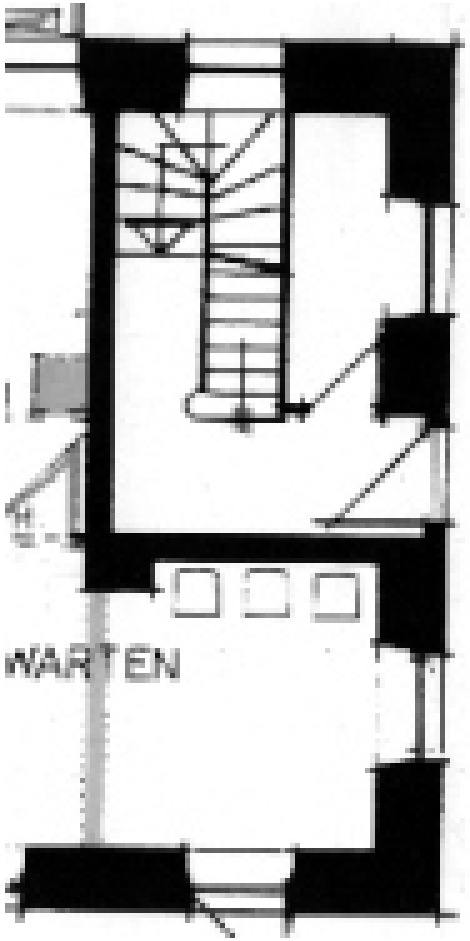
Garderobe EG



Treppenabgänge ins Untergeschoss

Erscheinungsbild:

- Historische Feuchtigkeitssperre
- Quadermauerwerk über Bruchsteinsockel
- Aufgelegte Holzschwelle ist trocken



Treppenabgänge

Erscheinungsbild:

- Quadermauerwerk überputzt
- Feuchtigkeit steigt über den Putz nach oben
- Putzabplatzungen

Erforderliche Maßnahmen:

- Putz abschlagen
- Mauerwerk festigen

Bad Obergeschoss

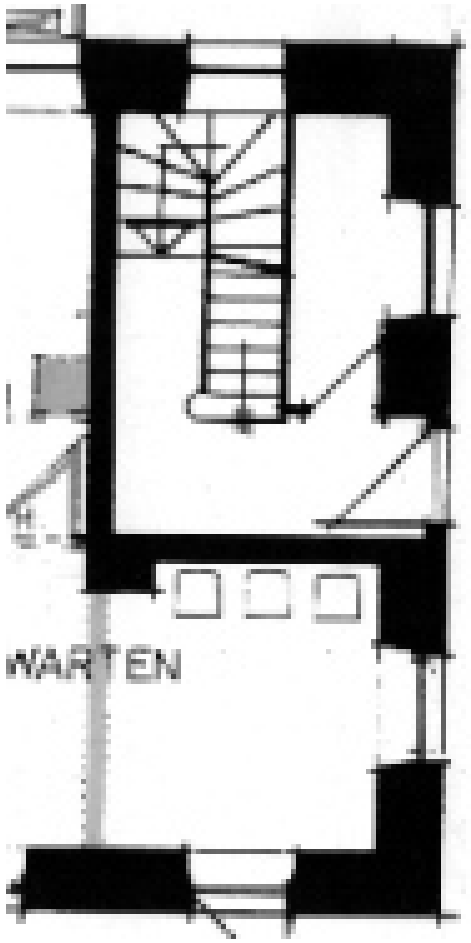
- Badezimmer von vorheriger Nutzung

Erforderliche Maßnahmen:

- Rückbau sanit. Leitungen (Wasserhygiene)

Vorschlag der Gemeinde

- WC neu für Museumsgäste



III. Optionale Maßnahmen

Option:

- Heizsystem für Außenrampe

Option:

- Dachdeckung und Dämmung erneuern Möglicher Ausbau und Nutzung als Vereinsraum

Option:

- Ertüchtigung und Nutzung als Abstellraum

IV. KOSTEN UND ZEITPLAN

				Erforderliche Maßn.		Vorschlag Gemeinde		Mögliche Optionen	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt
3.	**Fassaden**								
3.1.	**Putzschäden**								
	Fassadengerüst	1	pschl	21.000	21.000		21.000		
	Putz abspitzen, bis UK Gesims	350	m2	20	7.000		7.000		
	Vorspritzmörtel, Sanierputz	350	m2	125	43.750		43.750		
	Gewebespachtelung und Oberputz				-				
	Anstrich Fläche	550	m2	10	5.500		5.500		
	Detailausbildung	1	pschl	4.250	4.250		4.250		
	Randbelag aufnehmen, Sockel abdichten,	70	lfm	250	17.500		17.500		
	Muldenstein o. Randstein setzen inkl. Asphalt ausbauen und neu einbauen						-		
	Mehrpreis für Wärmedämmputz und Detailausbildung an den Fenstern	1	pschl			52.000	52.000		
							-		-
	Heizsystem für die Zugangsrampe	1	pschl		-			15.000	15.000
3.1.	**Putzschäden**				**99.000,00**		**151.000,00**		**166.000,00**

				Erforderliche Maßn.		Vorschlag Gemeinde		Mögliche Optionen	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt
3.2.	**Natursteingewände und Bänke**								
	Abbeizen disperser Anstriche	1	pschl	5.600	5.600		5.600		
	Risssanieung	24	Stück	500	12.000		12.000		
	Reprofilieren, Verfestigen, Anstrich	20	Stück	750	15.000		15.000		
	Horizontales Band	70	lfm	150	10.500		10.500		
							-		
3.2.	**Natursteingewände und Bänke**				**43.100,00**		**43.100,00**		**43.100,00**
3.3.	**Ortgang- und Traufgesimse**								
	Reparatur schadhafter Teile	1	pschl	3000	3000		3000		
	Reinigung, Altanstrich verschleifen	70	lfm	70	4900		4900		
	2-facher neuer Anstrich								
3.3.	**Ortgang- und Traufschalung**				**7.900,00**		**7.900,00**		**7.900,00**
3.4.	**Fenster und Türen**								
	Fenster Dachgeschoss erneuern	1	pschl	2.000	2.000		2.000		
	Alle Fenster einstellen	1	pschl	3.000	3.000		3.000		
	Zugangstüren West und Ost einst.	2	pschl	500	1.000		1.000		
	Erdgeschoss Süden Fugen sanieren	1	pschl	3.000	3.000		3.000		
	Erdgeschoss Südseite Fenster neu	1	pschl			6.000	6.000		
	Türe ausbauen, Brüstung aufmauern								
	Steinbank setzen. Neues Fenster								
	Verputz- und Anschlussarbeiten								
3.4.	**Fenster und Türen**				**9.000,00**		**15.000,00**		**15.000,00**

				Erforderliche Maßn.		Vorschlag Gemeinde		Mögliche Optionen	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt
3.5.	**Blitzschutz**								
	Überprüfen der Anlage Ausrichten und Neubefestigung Reparatur und Ersatzvornahmen	1	pschl	5.000	5.000		5.000		
3.5.	Blitzschutzanlage				**5.000,00**		**5.000,00**		**5.000,00**
Summe Fassade					**164.000,00**		**222.000,00**		**237.000,00**
4.	**Innenräume**								
4.1.	**Garderobenraum**								
	Putz und Boden erneuern Heizkörper im Brüstungsbereich	1	pschl	10.000	10.000		10.000		
4.1.	Garderobenraum				**10.000,00**		**10.000,00**		**10.000,00**
4.2.	**Technik- und Materialraum**								
	Putz erneuern Heizkörper im Brüstungsbereich	1	pschl	8.000	8.000		8.000		
4.2.	Technik- und Materialraum				**8.000,00**		**8.000,00**		**8.000,00**
4.3.	**Treppenabgänge ins Untergeschoss**								
	Putz entfernen, Steinfestigung Anstrich in geeignetem System	2	pschl	3.500	7.000		7.000		
4.3.	Treppenabgänge ins Untergeschoss				**7.000,00**		**7.000,00**		**7.000,00**

				Erforderliche Maßn.		Vorschlag Gemeinde		Mögliche Optionen	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt
4.4.	**Untergeschoss**								
	Oberflächen Wand, Boden, Decke Rückbau und Elektroinstallation neu	2	pschl					5.000	10.000
4.4.	Treppenabgänge ins Untergeschoss								10.000,00
4.5.	**Informationsbereich Erdgeschoss**								
	Punktuelle Putzausbesserungen Anstrich in geeignetem System	1	pschl	5.000	5.000		5.000		
4.5.	Informationsbereich Erdgeschoss				**5.000,00**		**5.000,00**		**5.000,00**
4.6.	**Museums- und Büroflächen**								
	Punktuelle Putzausbesserungen Anstrich in geeignetem System	1	pschl	3.000	3.000		3.000		
4.6.	Museums- und Büroflächen				**3.000,00**		**3.000,00**		**3.000,00**
4.7.	**Ehemaliges Bad Obergeschoss**								
	Demontage/ Rückbau	1	pschl	3.000	3.000		3.000		
	WC neu	1	pschl			10.000	10.000		
	Fliesen Wand und Boden neu Sanitäre Installation neu								
4.7.	Ehemaliges Bad Obergeschoss				**3.000,00**		**13.000,00**		**13.000,00**
Summe Innenbereich					**36.000,00**		**46.000,00**		**56.000,00**
Summe Fassade und Innenbereich					200.000,00		268.000,00		293.000,00

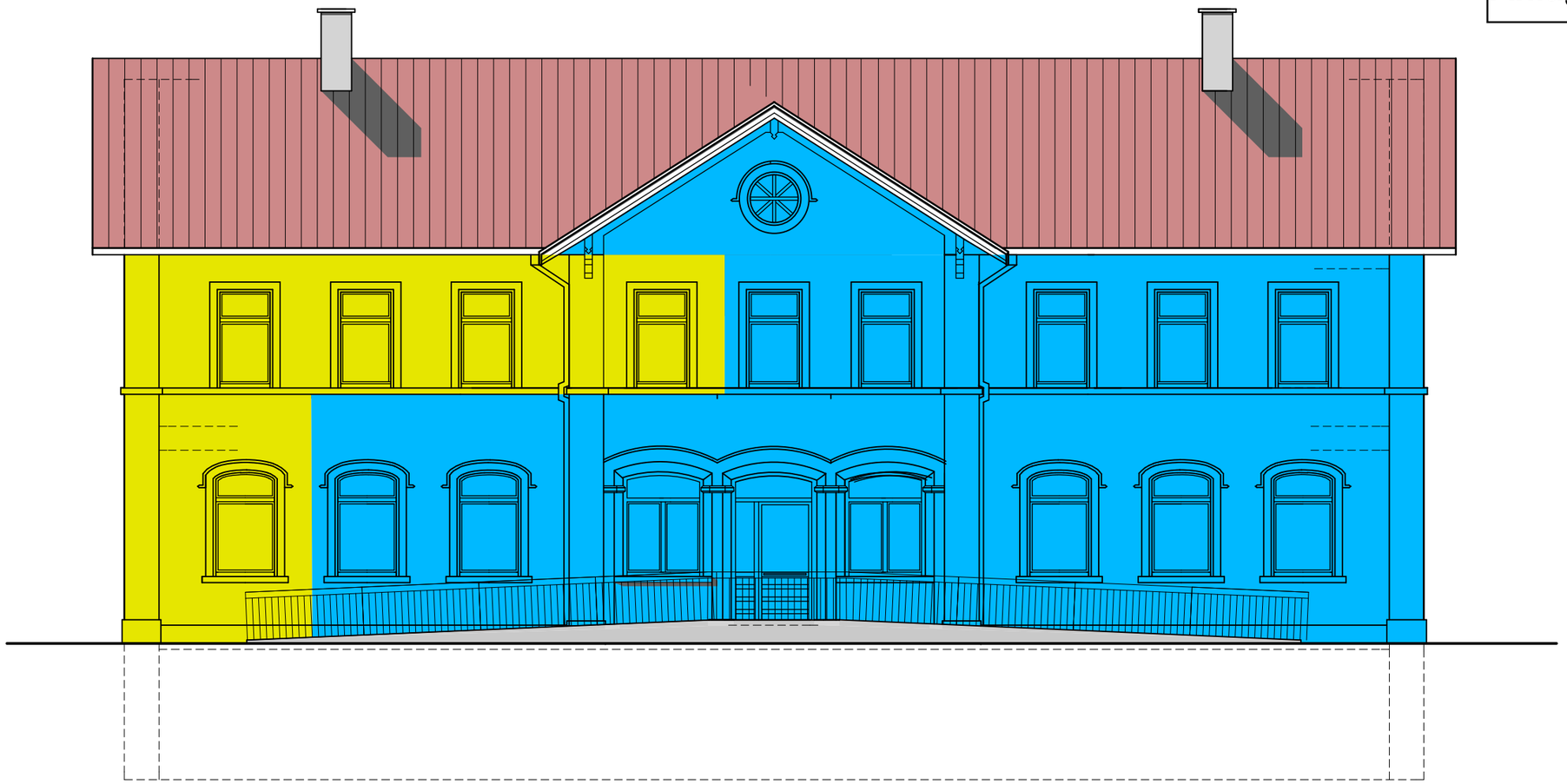
				Erforderliche Maßn.		Vorschlag Gemeinde		Mögliche Optionen	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt
5.	**Dachgeschoss**								
5.1.	**Dachfläche dämmen und eindecken**								
	Ziegelfläche abbrechen	350	m2					150	52.500
	Konterlattung (Hinterlüftung)								
	Biberschwanzdoppeldeckung								
	Dachränder ausbilden	70	lfm					50	3.500
	Dachdämmung bestehend aus:	350	m2					60	21.000
	Aufsparrendämmung								
	Zwischensparrendämmung								
	Rinnen/ Rohre/ Anschlüsse	1	pschl		-			16.000	16.000
5.1.	Dachfläche neu eindecken								93.000,00
Gesamtkosten					**200.000,00**		**268.000,00**		**386.000,00**
6	**Nebenkosten Honorare**				19.000,00		25.000,00		40.000,00
7	**Unvorhergesehenes/ Kostensteigerung**				21.000,00		25.000,00		35.000,00
Gesamtkosten netto					**240.000,00**		**318.000,00**		**461.000,00**
MwSt.					**45.600,00**		**60.420,00**		**87.590,00**
Gesamtkosten brutto					**285.600,00**		**378.420,00**		**548.590,00**
Davon entfallen auf das Jahr 2020					**67.830,00**		**78.540,00**		**120.190,00**
Davon entfallen auf das Jahr 2021					**217.770,00**		**299.880,00**		**428.400,00**

September-Dezember 2020:	Januar - Mai 2021
	(eventuell bis August, abhängig von der Haushaltsfinanzierung)
Innenputzarbeiten (Garderobe, Technikr., Kellerabgang) Malerarbeiten Innenbereich allgemein Installation WC neu OG Fugensanierung Fenster Fensteraustausch EG und DG	Fassadengerüst Außenputzarbeiten Natursteinarbeiten Arbeiten am Sockel

Alle Zeitangaben vorbehaltlich der Zuschussbewilligung

Akkordeon
EBERT

Anlage 3



Fläche Touristikzentrum

Fläche Museum

Sanierung Bahnhofsgebäude
Konstanzerstr.14 in Allensbach, Lgb. Nr.86/18

Bauherr: Gemeinde Allensbach
Rathausplatz 1, 78476 Allensbach

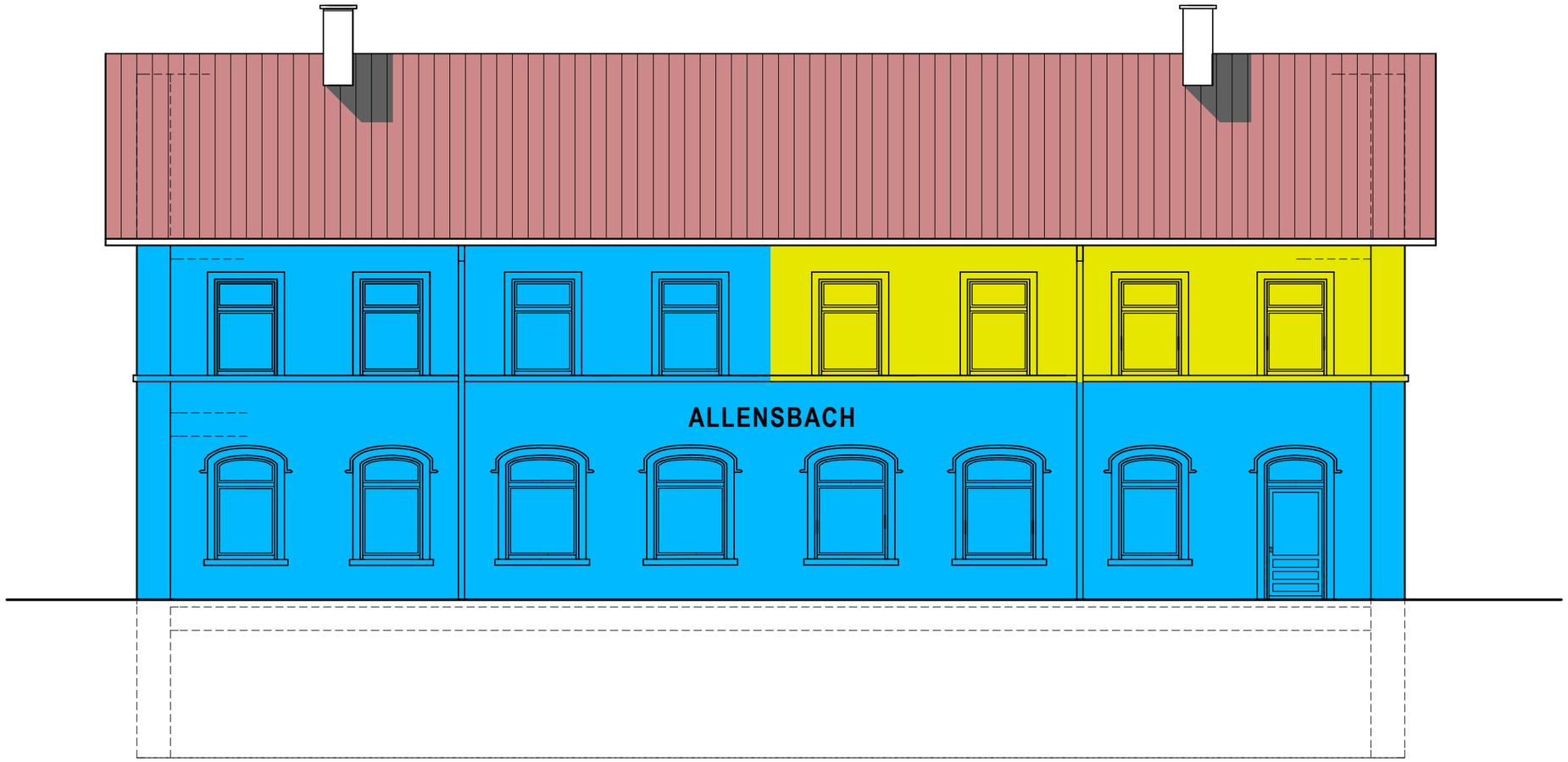
Architekt: Dipl.Ing. Stefan Käppeler
Radolfzellerstr.70, 78476 Allensbach, Tel. 07533-9972550

Ansicht Norden

Masstab: **1:100**

Allensbach, 05.05.2020

Anlage 3



Fläche Touristikzentrum

Fläche Museum

Sanierung Bahnhofsgebäude
Konstanzerstr.14 in Allensbach, Lgb. Nr.86/18

Bauherr: Gemeinde Allensbach
Rathausplatz 1, 78476 Allensbach

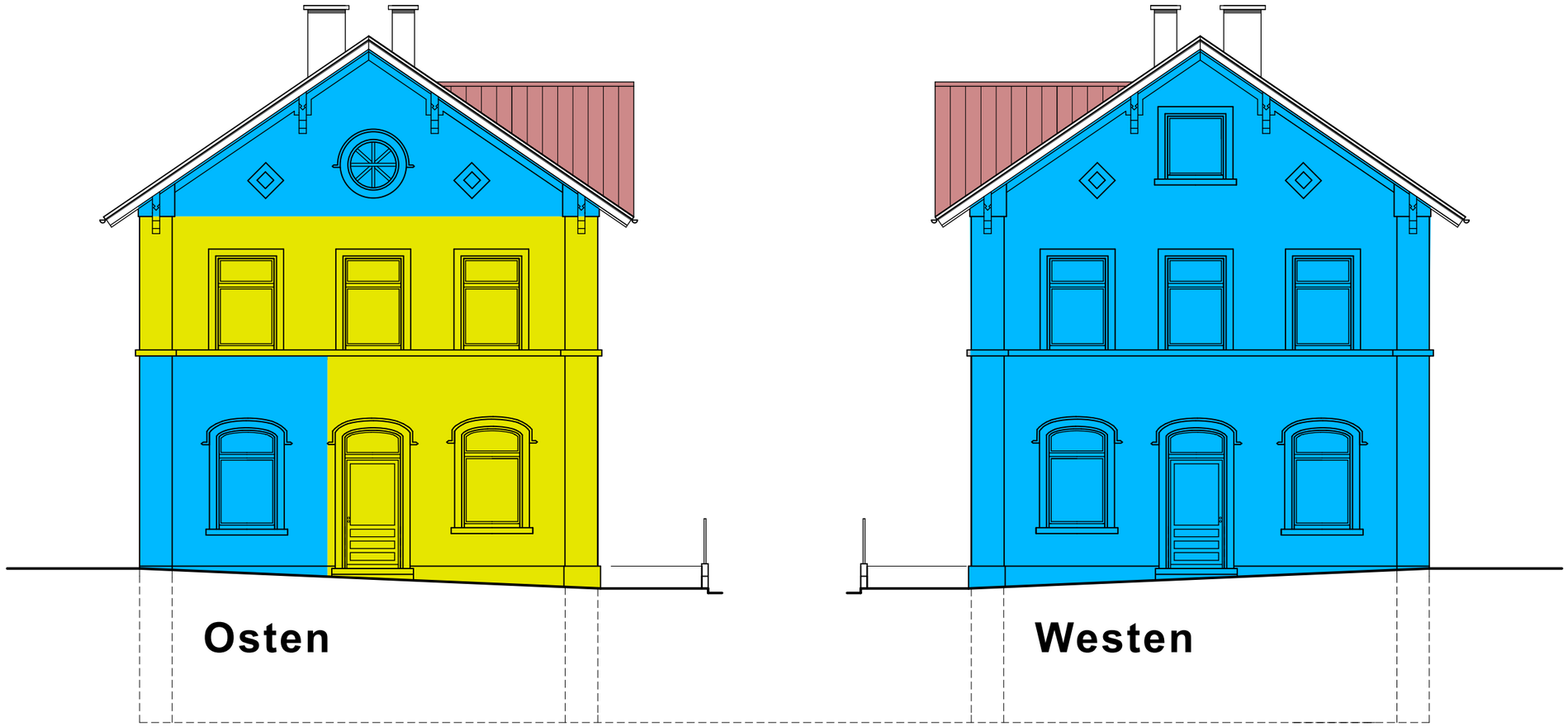
Architekt: Dipl.Ing. Stefan Käppeler
Radolfzellerstr.70, 78476 Allensbach, Tel. 07533-9972550

Ansicht Süden

Masstab: **1:100**

Allensbach, 05.05.2020

Anlage 3



Sanierung Bahnhofsgebäude
Konstanzerstr.14 in Allensbach, Lgb. Nr.86/18

Bauherr: Gemeinde Allensbach
Rathausplatz 1, 78476 Allensbach

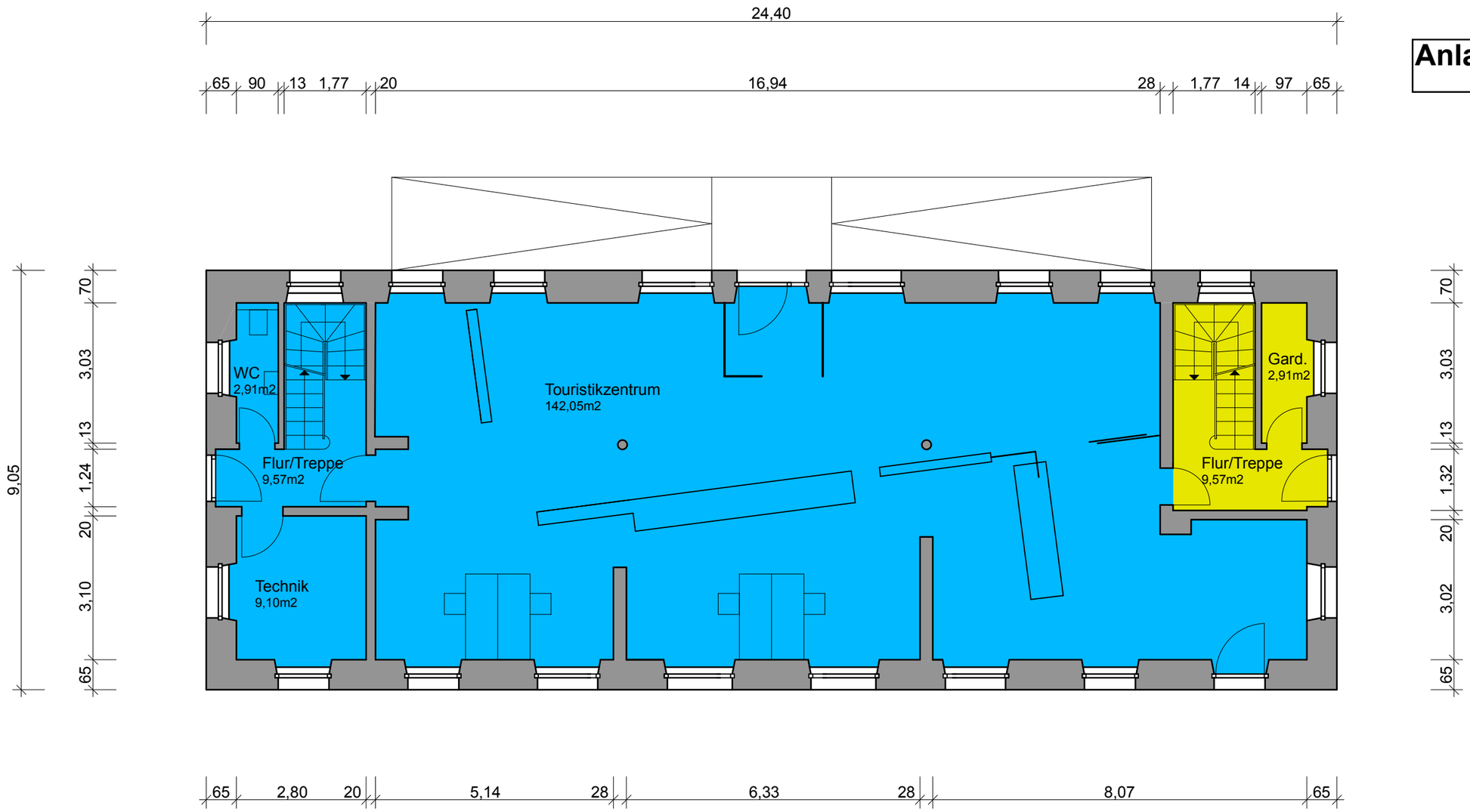
Architekt: Dipl.Ing. Stefan Käppeler
Radolfzellerstr.70, 78476 Allensbach, Tel. 07533-9972550

Ansichten

Masstab: **1:100**

Allensbach, 05.05.2020

Anlage 3



Fläche Touristikzentrum

Fläche Museum

Sanierung Bahnhofsgebäude
Konstanzerstr.14 in Allensbach, Lgb. Nr.86/18

Bauherr: Gemeinde Allensbach
Rathausplatz 1, 78476 Allensbach

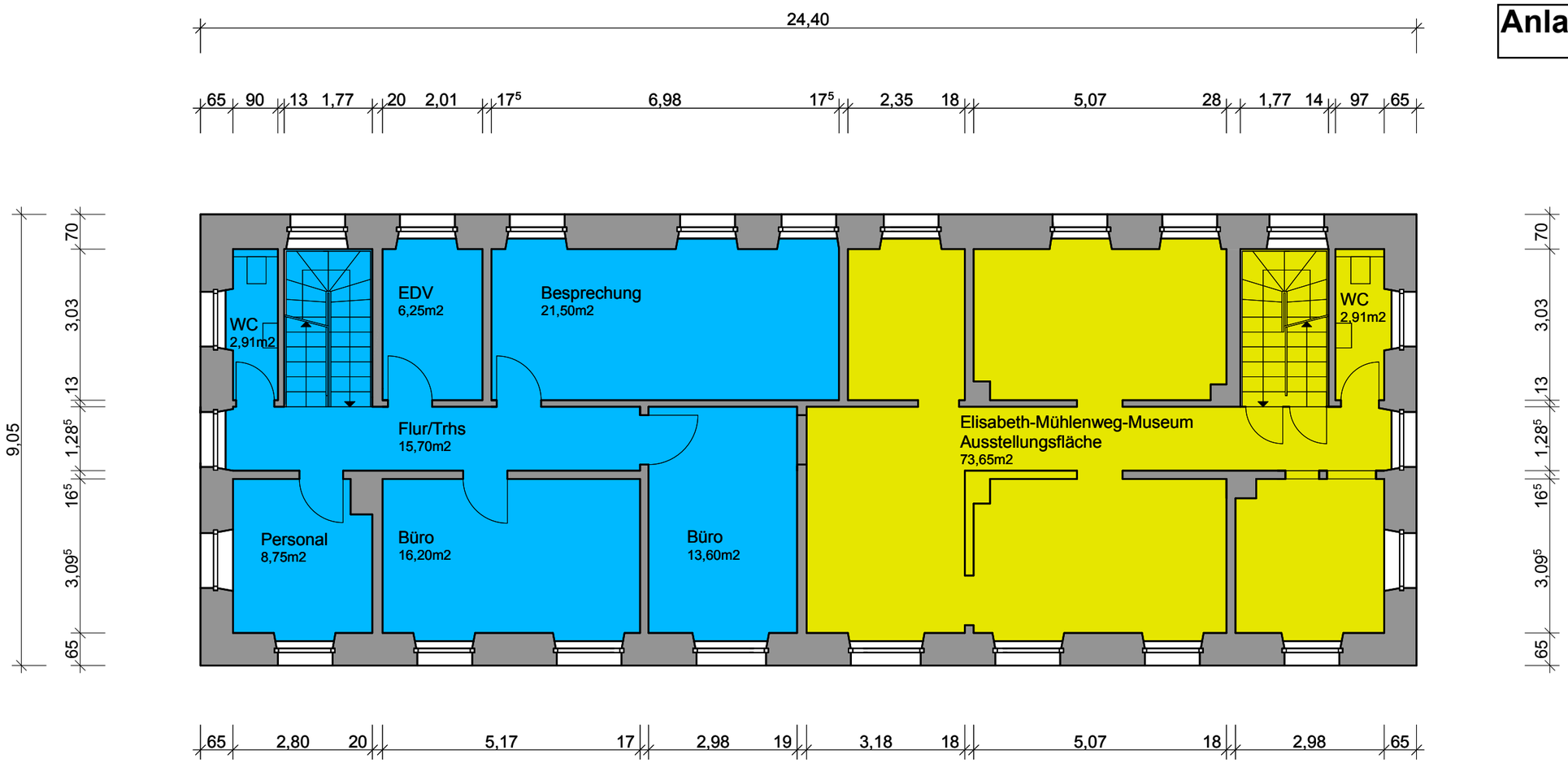
Architekt: Dipl.Ing. Stefan Käppeler
Radolfzellerstr.70, 78476 Allensbach, Tel. 07533-9972550

Erdgeschoss

Masstab: **1:100**

Allensbach, 05.05.2020

Anlage 3



Fläche Touristikzentrum

Fläche Museum

Sanierung Bahnhofsgebäude
Konstanzerstr.14 in Allensbach, Lgb. Nr.86/18

Bauherr: Gemeinde Allensbach
Rathausplatz 1, 78476 Allensbach

Architekt: Dipl.Ing. Stefan Käppeler
Radolfzellerstr.70, 78476 Allensbach, Tel. 07533-9972550

Obergeschoss

Masstab: **1:100**

Allensbach, 05.05.2020

Anlage 4

				Maßnahmen		Anteil Touristikzentrum		Anteil Museum	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Menge	Gesamt	Menge	Gesamt
3.	**Fassaden**								
3.1.	**Putzarbeiten**								
	Fassadengerüst	1	pschl	21.000	21.000	78%	16.500	22%	4.500
	Putz abspitzen, bis UK Gesims	350	m2	20	7.000	350m2	7.000		
	Vorspritzmörtel, Sanierputz	350	m2	125	43.750	350m2	43.750		
	Gewebespachtelung und Oberputz				-				
	Anstrich Fläche	550	m2	10	5.500	350m2	3.500	200m2	2.000
	Detailausbildung	1	pschl	4.250	4.250	59%	2.500	41%	1.750
	Randbelag aufnehmen, Sockel abdichten,	70	lfm	250	17.500	64lfm	16.000	6lfm	1.500
	Muldenstein o. Randstein setzen inkl. Asphalt ausbauen und neu einbauen						-		
	Mehrpreis für Wärmedämmputz und Detailausbildung an den Fenstern	1	pschl	52.000	52.000	75%	39.250	25%	12.750
							-		-
	Heizsystem für die Zugangsrampe	1	pschl		-				
3.1.	**Putzschäden**				**151.000,00**		**128.500,00**		**22.500,00**

				Maßnahmen		Anteil Touristikzentrum		Anteil Museum	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Menge	Gesamt	Menge	Gesamt
3.2.	**Natursteingewände und Bänke**								
	Abbeizen disperser Anstriche	1	pschl	5.600	5.600	57%	3.200	43%	2.400,00
	Risssanieung	24	Stück	500	12.000	14 Stück	7.000	10 Stück	5.000,00
	Reprofilieren, Verfestigen, Anstrich	20	Stück	750	15.000	11 Stück	8.000	9 Stück	7.000,00
	Horizontales Band	70	lfm	150	10.500	40 lfm	6.000	30 lfm	4.500,00
							-		
3.2.	**Natursteingewände und Bänke**				**43.100,00**		**24.200,00**		**18.900,00**
3.3.	**Ortgang- und Traufgesimse**								
	Instandsetzung schadhafter Teile	1	pschl	3000	3000	67%	2000	33%	1.000,00
	Reinigung, Altanstrich verschleifen	70	lfm	70	4900	52,5lfm	3675	17,5lfm	1.225,00
	2-facher neuer Anstrich								
3.3.	**Ortgang- und Traufschalung**				**7.900,00**		**5.675,00**		**2.225,00**
3.4.	**Fenster und Türen**								
	Fenster Dachgeschoss erneuern	1	pschl	2.000	2.000	100%	2.000		
	Alle Fenster einstellen	1	pschl	3.000	3.000	67%	2.000	33%	1.000,00
	Zugangstüren West und Ost einst.	2	pschl	500	1.000	50%	500	50%	500,00
	Erdgeschoss Süden Fugen sanieren	1	pschl	3.000	3.000	100%	3.000		
	Erdgeschoss Südseite Fenster neu	1	pschl	6.000	6.000	100%	6.000		
	Türe ausbauen, Brüstung aufmauern								
	Steinbank setzen. Neues Fenster								
	Verputz- und Anschlussarbeiten								
3.4.	**Fenster und Türen**				**15.000,00**		**13.500,00**		**1.500,00**

				Maßnahmen		Anteil Touristikzentrum		Anteil Museum	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Menge	Gesamt	Menge	Gesamt
3.5.	**Blitzschutz**								
	Überprüfen der Anlage Ausrichten und Neubefestigung Reparatur und Ersatzvornahmen	1	pschl	5.000	5.000	70%	3.500	30%	1.500
3.5.	Blitzschutzanlage				**5.000,00**		**3.500,00**		**1.500,00**
Summe Fassade					**222.000,00**		**175.375,00**		**46.625,00**
4.	**Innenräume**								
4.1.	**Garderobenraum**								
	Putz und Boden erneuern Heizkörper im Brüstungsbereich	1	pschl	10.000	10.000			100%	10.000
4.1.	Garderobenraum				**10.000,00**		**0,00**		**10.000,00**
4.2.	**Technik- und Materialraum**								
	Putz erneuern Heizkörper im Brüstungsbereich	1	pschl	8.000	8.000	100%	8.000		
4.2.	Technik- und Materialraum				**8.000,00**		**8.000,00**		**0,00**
4.3.	**Treppenabgänge ins Untergeschoss**								
	Putz entfernen, Steinfestigung Anstrich in geeignetem System	2	pschl	3.500	7.000	50%	3.500	50%	3.500
4.3.	Treppenabgänge ins Untergeschoss				**7.000,00**		**3.500,00**		**3.500,00**

				Maßnahmen		Anteil Touristikzentrum		Anteil Museum	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt
4.5.	**Informationsbereich Erdgeschoss**								
	Punktuelle Putzausbesserungen Anstrich in geeignetem System	1	pschl	5.000	5.000	100%	5.000		
4.5.	Informationsbereich Erdgeschoss				**5.000,00**		**5.000,00**		**0,00**
4.6.	**Museums- und Büroflächen OG**								
	Punktuelle Putzausbesserungen Anstrich in geeignetem System	1	pschl	3.000	3.000	58%	1.750	42%	1250
4.6.	Museums- und Büroflächen				**3.000,00**		**1.750,00**		**1.250,00**
4.7.	**Ehemaliges Bad Obergeschoss**								
	Demontage/ Rückbau	1	pschl	3.000	3.000			100%	3.000
	WC neu	1	pschl	10.000	10.000			100%	10.000
	Fliesen Wand und Boden neu Sanitäre Installation neu								
4.7.	Ehemaliges Bad Obergeschoss				**13.000,00**		**0,00**		**13.000,00**
Summe Innenbereich					**46.000,00**		**18.250,00**		**27.750,00**
Summe Fassade und Innenbereich					268.000,00		193.625,00		74.375,00

				Maßnahmen		Anteil Touristikzentrum		Anteil Museum	
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt	Preis	Gesamt
Gesamtkosten					**268.000,00**		**193.625,00**		**74.375,00**
6	**Nebenkosten Honorare**				25.000,00		18.000,00		7.000,00
7	**Unvorhergesehenes/ Kostensteigerung**				21.000,00		15.000,00		6.000,00
Gesamtkosten netto					**314.000,00**		**226.625,00**		**87.375,00**
MwSt.					**59.660,00**		**43.058,75**		**16.601,25**
Gesamtkosten brutto					**373.660,00**		**269.683,75**		**103.976,25**
Davon entfallen auf das Jahr 2020					**80.920,00**		**39.567,50**		**41.352,50**
Davon entfallen auf das Jahr 2021					**292.740,00**		**230.116,25**		**62.623,75**

September-Dezember 2020:	**Januar - Mai 2021**
	(eventuell bis August, abhängig von der Haushaltsfinanzierung)
Innenputzarbeiten (Garderobe, Technikr., Kellerabgang)	Fassadengerüst
Malerarbeiten Innenbereich allgemein	Außenputzarbeiten
Installation WC neu OG	Natursteinarbeiten
Fugensanierung Fenster	Arbeiten am Sockel
Fensteraustausch EG und DG	

Alle Zeitangaben vorbehaltlich der Zuschussbewilligung