



Sonnenberger Str. 52
65193 Wiesbaden
Telefon 0611-33481300
Telefax 0611-33481329
e-mail: asp@architekten-spuhler.de
www.architekten-spuhler.de

Bauvorhaben: Bauhof und Umbau Erdgeschoss des Nebengebäudes der OV Auringen
Kirchenhügel 3
65207 Wiesbaden

Bauherr: Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden

Beschreibung der baulichen Maßnahmen für die Ortsverwaltung Auringen

Innen

Im Erdgeschoss des Nebengebäudes werden Räume für die Mitarbeiter des Bauhofs eingerichtet.

Im Bereich der ehemaligen Küche entsteht ein Pausenraum, in den vorderen Zimmern werden Umkleide und Sanitärräume für Damen und Herren eingerichtet.

Dafür wird die Haustechnik mit den erforderlichen Leitungen für Elektro, Heizung, Wasser und Abwasser erneuert bzw. neu installiert. In den Sanitärräumen werden Wände und Böden gefliest und in die Kabinen mit Systemtrennwänden aufgeteilt.

Der Treppenaufgang nach oben wird mit einer leichten Trennwand als Trockenbauwand abgetrennt.

Die vorhandenen Türen verbleiben und werden gestrichen. In allen anderen Räumen werden die Bodenbeläge erneuert, die Wände nach Installation beigeputzt, gespachtelt und gestrichen.

Die vorhandenen Fenster bleiben im Bestand, auch im Bereich der Fassade finden keine weiteren Maßnahmen statt. Lediglich im Bereich von kleineren Eingriffen an der Fassade wird beigeputzt und gestrichen.

Die Einrichtung wie z.B. Spindschränke, Möbel oder Küchenzeile sind nicht in der Maßnahme enthalten und werden vom Nutzer gestellt.

Aussen

Im Aussenbereich werden die vorhandenen Garagen mit Nebenraum abgebrochen. Die an der Grenze entlang laufende Kirschlorbeerhecke wird entfernt und durch einen anderen Sichtschutz ersetzt. Im Bereich des Anbaus der Ortsverwaltung wird eine Abtrennung mit Tor und Zugang geschaffen, ab hier wird eine Garage/Abstellraum an der Grenze zur Evangelischen Kirche errichtet. Diese Fläche wird gepflastert mit dem entsprechenden Unterbau für die Befahrung mit Sprintern. Zum Garten hin wird wegen des Geländegefälles eine Stützmauer errichtet, je nach Höhenverlauf muss eine Absturzsicherung eingebaut werden. An der süd-westlichen Ecke des Gebäudes wird ebenfalls eine Abtrennung mit Zaun und Zugangstor eingebaut, um den Gartenbereich abschließbar zu halten.

Zusatzmaßnahmen

Im Bereich der bestehenden Zufahrt wird der vorhandene Splittbelag aufgenommen und durch Pflasterbelag mit dem entsprechenden Unterbau ausgetauscht. Gegebenenfalls dürfen Teilbereiche nur teilversiegelt werden in Abstimmung mit dem Umweltamt (z.B. grössere Fugen ausbilden).

Im Bereich des Bauhofes wird die Fläche mit einer Pergola als Witterungsschutz abgedeckt. Aussen wird im Bereich des östlichen Zugangs eine Wasserzapfstelle vorgesehen.

Christa Spuhler Dipl.-Ing. Architektin AKH
Thomas Spuhler Dipl.-Ing. Architekt AKH

Der Magistrat Hochbauamt
Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden

LANDESHAUPTSTADT



<input type="checkbox"/>	Kostenrahmen
<input checked="" type="checkbox"/>	Kostenschätzung
<input type="checkbox"/>	Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Kostenanschlag
<input type="checkbox"/>	Kostenfeststellung

<input type="checkbox"/>	Investition
<input type="checkbox"/>	Instandhaltung

gemäß DIN 276-1 (2008-12), Din 277 (2006-2)

Projektleiter:
Architekt: asp Architekten
Spuhler

IM-Projektnr.
Budget:

Objektnummer:

Projekt: OV Auringen, Umbau Nebengebäude und Bauhof - GESAMT

Adresse: Kirchenhügel 3, 65207 Wiesbaden

Bauherr: Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Hochbauamt

PLANUNGSDATEN (von KG 300-400 netto)

DIN 277 Grundflächen	Menge	Einheit		
01 BRI Bruttoarminhalt		m²		
02 BGF Bruttogrundfläche		qm		
03 NE Zahl der Nutzseinheiten		NE		
04 NF Nutzfläche		qm		
05 NGF Nettogrundfläche		qm		
06 KGF Konstruktionsgrundfläche		qm		
07 TF Technische Funktionsfläche		qm		
08 VF Verkehrsfläche		qm		
09 A Aussenhülle		qm		
10 V Volumen (BRI)		m³		
11			Bautyp:	Aufgabe:
12			Bauweise:	Bauart:
13	Bemerkungen			

KOSTENDATEN

DIN 276 Kostengruppen	TEILBETRAG (netto) €	GESAMTBETRAG (netto) €
14 100 Grundstück		
15 110 Grundstückswert		
16 120 Grundstücksnebenkosten		
17 130 Freimachen		
18 200 Herrichten und Erschließen		
19 210 Herrichten		
20 220 Öffentliche Erschließung		
21 230 Nichtöffentliche Erschließung		
22 240 Ausgleichsabgaben		
23 250 Übergangsmaßnahmen		
24 300 Bauwerk + Baukonstruktion		
25 310-360 Baukonstruktion	115.950,00 €	115.950,00 €
26 370-390 sonstige Maßnahmen		
27 400 Technischen Anlagen		
28 410 Abwasser, Wasser, Gasanlagen	11.000,00 €	
29 420 Wärmeversorg.	7.000,00 €	
30 430 Lüftung		
31 440 Starkstromanlagen	6.000,00 €	
32 450 Fernmelde- + Informationsanlagen		
33 460 Förderanlagen		
34 470 Nutzerspez. Anlagen		
35 480-490 Gebäudeautomation + sonst.		24.000,00 €
36 500 Außenanlagen		
37 600 Ausstattung + Kunstwerke		
38 700 Baunebenkosten		
39 710-770 Fremdleistungen	30.000,00 €	30.000,00 €
40 790 Sonstige Baunebenkosten		
41 Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 12 %		20.806,30 €
42 GESAMTKOSTEN (netto)		190.756,30 €
43 Mehrwertsteuer 19%		36.243,70 €
44 GESAMTKOSTEN (brutto)		227.000,00 €
45 Steuerungs- u. Planungsleistung des Hochbauamtes nachrichtlich		

Aufgestellt: Wiesbaden, den
22.09.2017, gez. Demant

Gesehen:
Dez. IV

Amtsleiter
i.v. [Signature]

Abteilungsleiter

Gebietsleiter/in
[Signature]

Projektleiter

gez. Demant

Datum

Datum

Datum

Datum

Datum

22.09.2017

Verteiler:

Formular Nr. 2.0, Blatt 1, Kostenermittlung Deckblatt

27.09.2017

27.9.2017

Erstellt: 10.07.2013 mü-me/ja



- Kostenrahmen
- Kostenschätzung**
- Kostenberechnung
- Kostenanschlag
- Kostenfeststellung

- Investition
- Instandhaltung

gemäß DIN 276-1 (2008-12), Din 277 (2006-2)

Projektleiter:
Architekt: asp Architekten
Spuhler

IM-Projektnr.
Budget:

Objektnummer:

Projekt: OV Auringen Umbau Nebengebäude und Bauhof - Innen
Adresse: Kirchengügel 3, 65207 Wiesbaden
Bauherr: Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Hochbauamt

PLANUNGSDATEN (von KG 300-400 netto)

DIN 277 Grundflächen	Menge	Einheit		
01 BRI Bruttorauminhalt		m³		
02 BGF Bruttogrundfläche		qm		
03 NE Zahl der Nuteinheiten		NE		
04 NF Nutzfläche		qm		
05 NGF Nettogrundfläche		qm		
06 KGF Konstruktionsgrundfläche		qm		
07 TF Technische Funktionsfläche		qm		
08 VF Verkehrsfläche		qm		
09 A Aussenhülle		qm		
10 V Volumen (BRI)		m³		
11			Bautyp:	Aufgabe:
12			Bauweise:	Bauart:
13 Bemerkungen				

KOSTENDATEN

DIN 276 Kostengruppen	TEILBETRAG (netto) €	GESAMTBETRAG (netto) €
14 100 Grundstück		
15 110 Grundstückswert		
16 120 Grundstücksnebenkosten		
17 130 Freimachen		
18 200 Herrichten und Erschließen		
19 210 Herrichten		
20 220 Öffentliche Erschließung		
21 230 Nichtöffentliche Erschließung		
22 240 Ausgleichsabgaben		
23 250 Übergangsmaßnahmen		
24 300 Bauwerk + Baukonstruktion		
25 310-360 Baukonstruktion	54.000,00 €	
26 370-390 sonstige Maßnahmen		54.000,00 €
27 400 Technischen Anlagen		
28 410 Abwasser, Wasser, Gasanlagen	11.000,00 €	
29 420 Wärmeversorg.	7.000,00 €	
30 430 Lüftung		
31 440 Starkstromanlagen	6.000,00 €	
32 450 Fernmelde- + Informationsanlagen		
33 460 Förderanlagen		
34 470 Nutzerspez. Anlagen		
35 480-490 Gebäudeautomation + sonst.		24.000,00 €
36 500 Außenanlagen		
37 600 Ausstattung + Kunstwerke		
38 700 Baunebenkosten		
39 710-770 Fremdleistungen	19.500,00 €	
40 790 Sonstige Baunebenkosten		19.500,00 €
41 Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 12 %		11.743,70 €
42 GESAMTKOSTEN (netto)		109.243,70 €
43 Mehrwertsteuer 19%		20.756,30 €
44 GESAMTKOSTEN (brutto)		130.000,00 €
45 Steuerungs- u. Planungsleistung des Hochbauamtes nachrichtlich		

Aufgestellt: Wiesbaden, den 22.09.2017

gez. Demant

Gesehen:
Dez. IV

Amtsleiter Abteilungsleiter Gebietsleiter/in Projektleiter

i.v. J *D* *gez. Demant*

Datum Datum Datum Datum

22.09.2017 27.9.2017 22.09.2017

Verteiler:

Formular Nr. 2.0, Blatt 1, Kostenermittlung Deckblatt

Der Magistrat Hochbauamt
Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden

LANDESHAUPTSTADT



Kostenrahmen
 Kostenschätzung
 Kostenberechnung
 Kostenanschlag
 Kostenfeststellung

Investition
 Instandhaltung

gemäß DIN 276-1 (2008-12), Din 277 (2006-2)

Projektleiter:
Architekt: asp Architekten
Spuhler

IM-Projektnr.
Budget:

Objektnummer:

Projekt: OV Auringen Umbau Nebengebäude und Bauhof - Zusatzmaßnahmen

Adresse: Kirchenhügel 3, 65207 Wiesbaden

Bauherr: Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Hochbauamt

PLANUNGSDATEN (von KG 300-400 netto)

DIN 277 Grundflächen	Menge	Einheit		
01 BRI Bruttoaraininhalt		m²		
02 BGF Bruttogrundfläche		qm		
03 NE Zahl der Nutzeinheiten		NE		
04 NF Nutzfläche		qm		
05 NGF Nettogrundfläche		qm		
06 KGF Konstruktionsgrundfläche		qm		
07 TF Technische Funktionsfläche		qm		
08 VF Verkehrsfläche		qm		
09 A Aussehnhülle		qm		
10 V Volumen (BRI)		m³		
11			Bautyp:	Aufgabe:
12			Bauweise:	Bauart:
13 Bemerkungen				

KOSTENDATEN

DIN 276 Kostengruppen	TEILBETRAG (netto) €	GESAMTBETRAG (netto) €
14 100 Grundstück		
15 110 Grundstückswert		
16 120 Grundstücksnebenkosten		
17 130 Freimachen		
18 200 Herrichten und Erschließen		
19 210 Herrichten		
20 220 Öffentliche Erschließung		
21 230 Nichtöffentliche Erschließung		
22 240 Ausgleichsabgaben		
23 250 Übergangsmaßnahmen		
24 300 Bauwerk + Baukonstruktion		
25 310-360 Baukonstruktion	20.350,00 €	
26 370-390 sonstige Maßnahmen		20.350,00 €
27 400 Technischen Anlagen		
28 410 Abwasser, V-Wasser, Gasanlagen		
29 420 Wärmeversorg.		
30 430 Lüftung		
31 440 Starkstromanlagen		
32 450 Fernmelde- + Informationsanlagen		
33 460 Förderanlagen		
34 470 Nutzerspez. Anlagen		
35 480-490 Gebäudeautomation + sonst.		
36 500 Außenanlagen		
37 600 Ausstattung + Kunstwerke		
38 700 Baunebenkosten		
39 710-770 Fremdleistungen	3.000,00 €	
40 790 Sonstige Baunebenkosten		3.000,00 €
41 Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 12 %		2.700,42 €
42 GESAMTKOSTEN (netto)		26.050,42 €
43 Mehrwertsteuer 19%		4.949,58 €
44 GESAMTKOSTEN (brutto)		31.000,00 €
45 Steuerungs- u. Planungsleistung des Hochbauamtes nachrichtlich		

Aufgestellt: Wiesbaden, den 22.09.2017
gez. Demant

Gesehen:
Dez. IV

Amtsleiter Abteilungsleiter Gebietsleiter/in Projektleiter

Datum

Datum

Datum

Datum

Datum

Verteiler:

Formular Nr. 2.0, Blatt 1, Kostenermittlung Deckblatt

i.v. F.
27.09.2017

D. J.
27.09.2017

gez. Demant
22.09.2017

Erstellt: 10.07.2013 mü-meja