

Gemeinderatsdrucksache Nr. 35/1/2020

Beratungsfolge	Datum		
Bauausschuss	03.03.2020	Vorberatung	nichtöffentlich
Gemeinderat	13.10.2020	Beschlussfassung	öffentlich

**Neukonzeption für das Pfullinger stadthistorische Museum im Schloßle und der Schloßlesscheuer**

Baubeschluss

Anlage: Pläne, Baukostenaufstellung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Realisierung der Neukonzeption für das Pfullinger stadthistorische Museum im Schloßle und in der Schloßlesscheuer auf der Planungsgrundlage des Architekturbüros E. Wurst und des Planungsbüros Ege und Hartmaier wird zugestimmt.
2. Der Beauftragung des Architekten und der Fachingenieure der unter Pkt. C dargestellten Büros auf der Grundlage der HOAI wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Arbeiten auszuschreiben und an den jeweils günstigsten Bieter zu vergeben.

Fink  
Stv. Bürgermeister

## **Finanzierungsübersicht:**

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan:  Ja  
 Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

GESAMTKOSTEN der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
Baukosten 523.200 € Ausstattung 275.000 €	(siehe unten)	€

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan unter

der Investitionsnummer	I-2520-010
der Kostenstelle/Kostenträger/ Sachkonto	252000/25200000
bzw. im Budget	HH2020 + HH2021

Die Baukosten sind mit einem Ansatz von 300.000 Euro (HH2020) und 200.000 (HH2021) veranschlagt.

Die Ausstattungskosten sind mit einem Ansatz von 250.000 Euro (HH 2021) veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind  vorhanden  
 nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über KST/KTR/SK	<input type="checkbox"/> Mehreinnah. <input type="checkbox"/> Wenigerausg.	Erläuterungen
48.200 €			Evtl. Erhöhung des Fi- nanzbedarfs in 2021

## **Kalkulatorische Kosten:**

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt.

Angenommene Nutzungsdauer (ND): 40 Jahre -> jährl. AfA-Satz: 2,5 Prozent, **Baumaßnahmen**  
Kalk. Zins = (Buchwert 01.01. + Buchwert 31.12.) x 0,5 x Zinssatz 3,5 %

	Jahr der Investition	Jahr der Investition + 1	Jahr der Investition + 2	Jahr der Investition + 3
Abschreibung	13.080 €	13.080 €	13.080 €	13.080 €
Kalk. Zinsen	18.312 €	17.946 €	17.213 €	16.481 €

Angenommene Nutzungsdauer (ND): 20 Jahre -> jährl. AfA-Satz: 5,0 Prozent, **Ausstattung**  
Kalk. Zins = (Buchwert 01.01. + Buchwert 31.12.) x 0,5 x Zinssatz 3,5 %

	Jahr der Investition	Jahr der Investition + 1	Jahr der Investition + 2	Jahr der Investition + 3
Abschreibung	13.750 €	13.750 €	13.750 €	13.750 €
Kalk. Zinsen	9.625 €	9.384 €	8.903 €	8.422 €

## **A) Bezug**

Wie bereits in den Gemeinderatsitzungen vom 30.06.2015 (GRDS Nr. 48/2015) behandelt, wurde in der Sitzung vom 04.04.2017 (GRDS Nr. 44/2017) das Museumskonzept vom Büro Ege und Hartmaier, Kirchentellinsfurt, ausführlich dargestellt sowie die Umsetzung der hierzu notwendigen baulichen Maßnahmen von der Verwaltung erläutert.

Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt weitergehende Untersuchungen bezüglich der erforderlichen Umbauarbeiten und Optimierung der Brandschutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Ergebnisse wurden mit der Drucksache Nr. 83/2018 am 24.07.2018 im Gemeinderat vorgestellt. Den vorgeschlagenen Umbau- und Sanierungsarbeiten auf der Grundlage der Planung von Architekt Wurst mit Baukosten in Höhe von rd. 493.000 € wurde zugestimmt. Ebenso wurde der Umsetzung des vorgeschlagenen Konzepts des Büros Ege und Hartmaier mit geschätzten Planungs- und Ausstattungskosten von rd. 250.000 € zugestimmt.

## **B) Baukosten**

Die Kostenschätzung der Gemeinderatsdrucksache Nr. 83/2018 wurde mit Stand vom 19.06.2018 bei einem damaligen Baukostenindex (statistisches Bundesamt) von 108,2 erstellt. Durch die zeitliche Differenz zwischen Beschlussfassung und Ausführung kann es bei den Ausschreibungen zu Mehrkosten kommen, die dann im Haushalt 2021 berücksichtigt und finanziert werden müssen.

Mittlerweile wurden die Baukosten von Architekt Wurst um rd. 30.200 € auf rd. 523.200 € angepasst. Ebenso wurden die Ausstattungskosten vom Planungsbüro Ege und Hartmaier mit rd. 25.000 € auf rd. 275.000 € entsprechend der Konjunkturlage angepasst (Stand 01/2020). Somit errechnen sich für Bau- und Ausstattung Mehraufwendungen in Höhe von rd. 55.200 €, die dann im Investitionshaushalt 2021 berücksichtigt werden müssen.

### **C) Beauftragung Architekten und Fachingenieure**

Für die weitere Projektbearbeitung ist es erforderlich, die Planungsleistungen an den Architekten und an die Fachingenieure zu vergeben. Die vorgeschlagenen Büros sind nachfolgend aufgeführt:

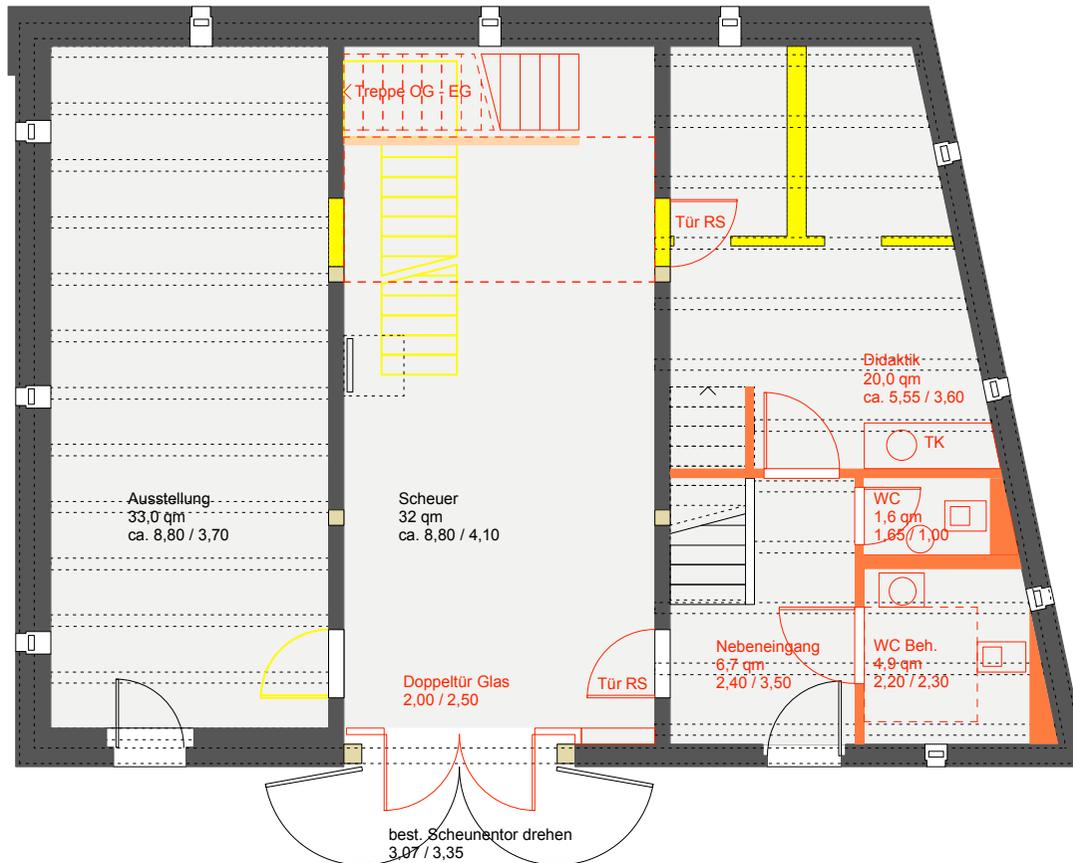
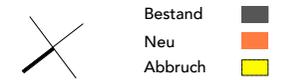
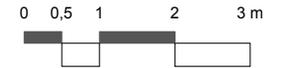
<b>Fachbüros</b>	<b>Adressen</b>
Architekt :	Büro Eberhart Wurst, Pfullingen
Museumskonzeption :	Büro Ege und Hartmaier, Kirchentellinsfurt
Heizung, Lüftung, Sanitär :	Büro IVT GmbH, Reutlingen
Elektrotechnik :	Büro IB/h2, Reutlingen
Statik :	Büro Taigel, Pfullingen
SiGeKo :	Büro Reiff, Pfullingen

Pfullingen, 23.06.2020

Oehrle

Reusch

Erdgeschoss  
Variante B.3



Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

**Projekt:**  
 Schloßscheuer  
 Umbau und vorbeug. Brandschutz  
 72793 Pfullingen Griesstr.24

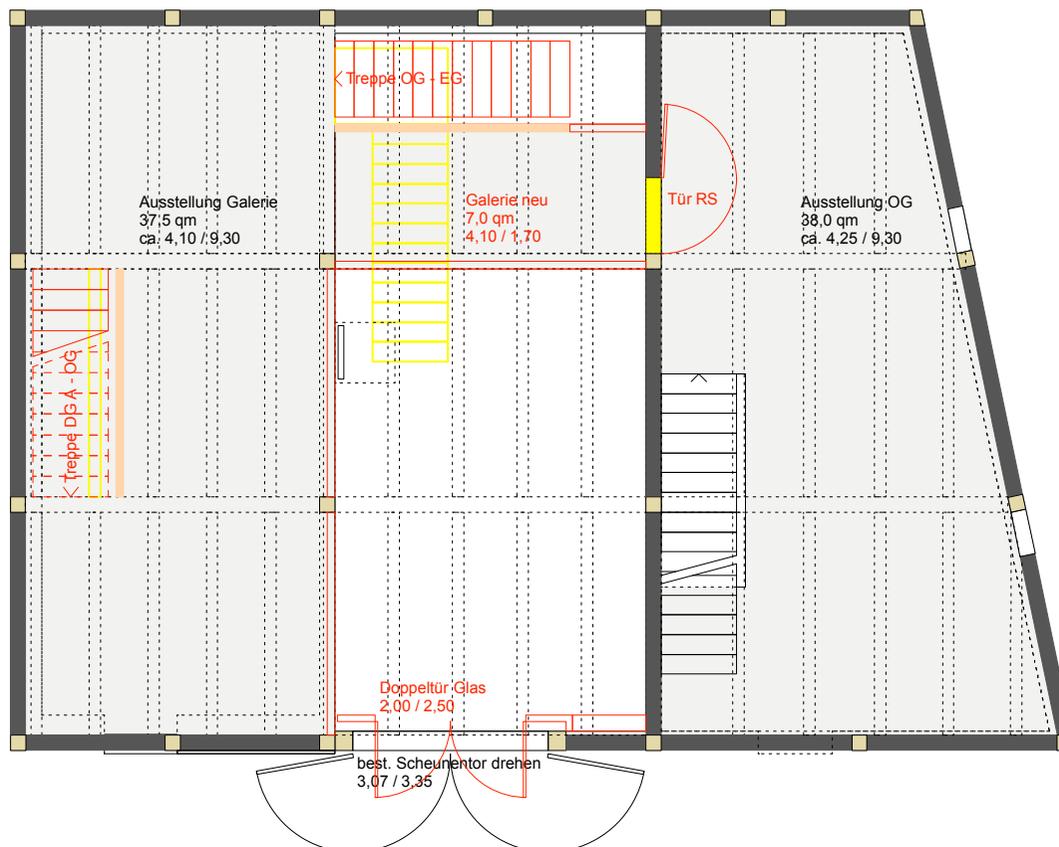
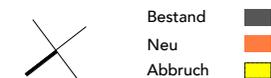
**Auftraggeber:**  
 Stadtverwaltung  
 72793 Pfullingen Rathaus II

**Planung:**  
 e w architekten  
 72793 Pfullingen Bergstr. 11  
 07121/387830  
 info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/01

# Obergeschoss

## Variante B.3



Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

Projekt:  
Schloßscheuer  
Umbau und vorbeug. Brandschutz  
72793 Pfullingen Griesstr.24

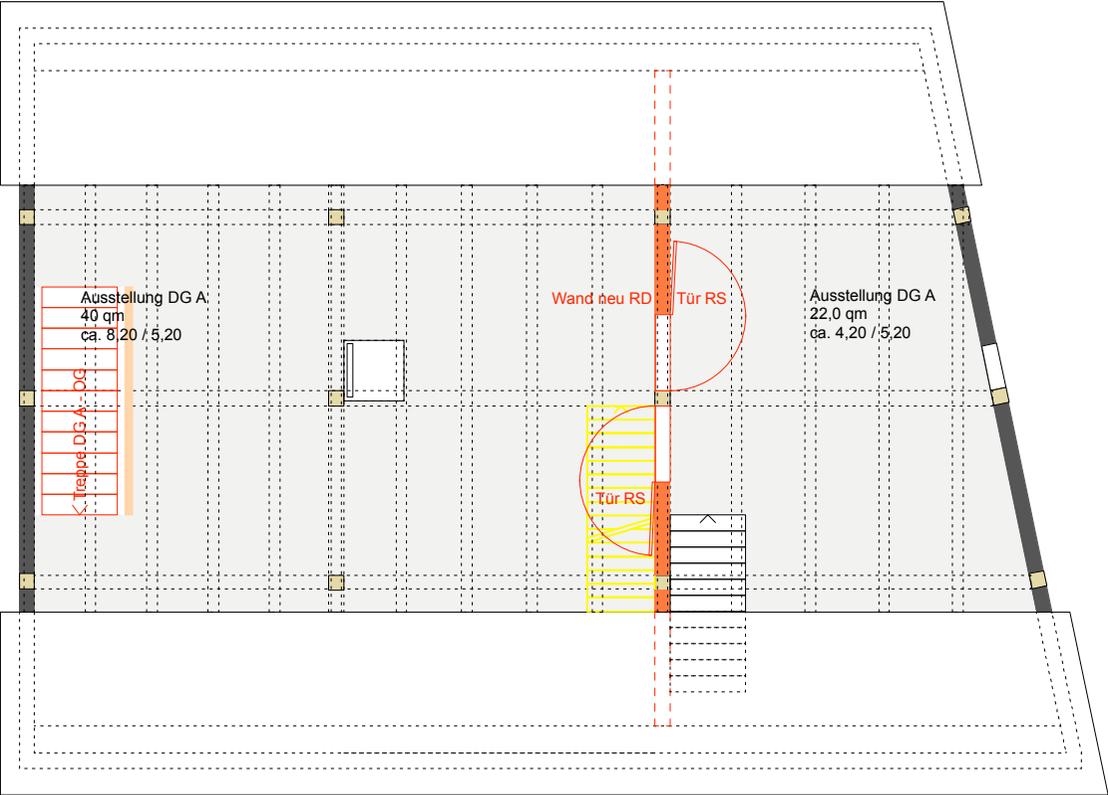
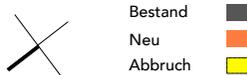
Auftraggeber:  
Stadtverwaltung  
72793 Pfullingen Rathaus II

Planung:  
e w architekten  
72793 Pfullingen Bergstr. 11  
07121/387830  
info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/02

# Dachgeschoss 1

## Variante B.3



Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

Projekt:  
Schloßscheuer  
Umbau und vorbeug. Brandschutz  
72793 Pfullingen Griesstr.24

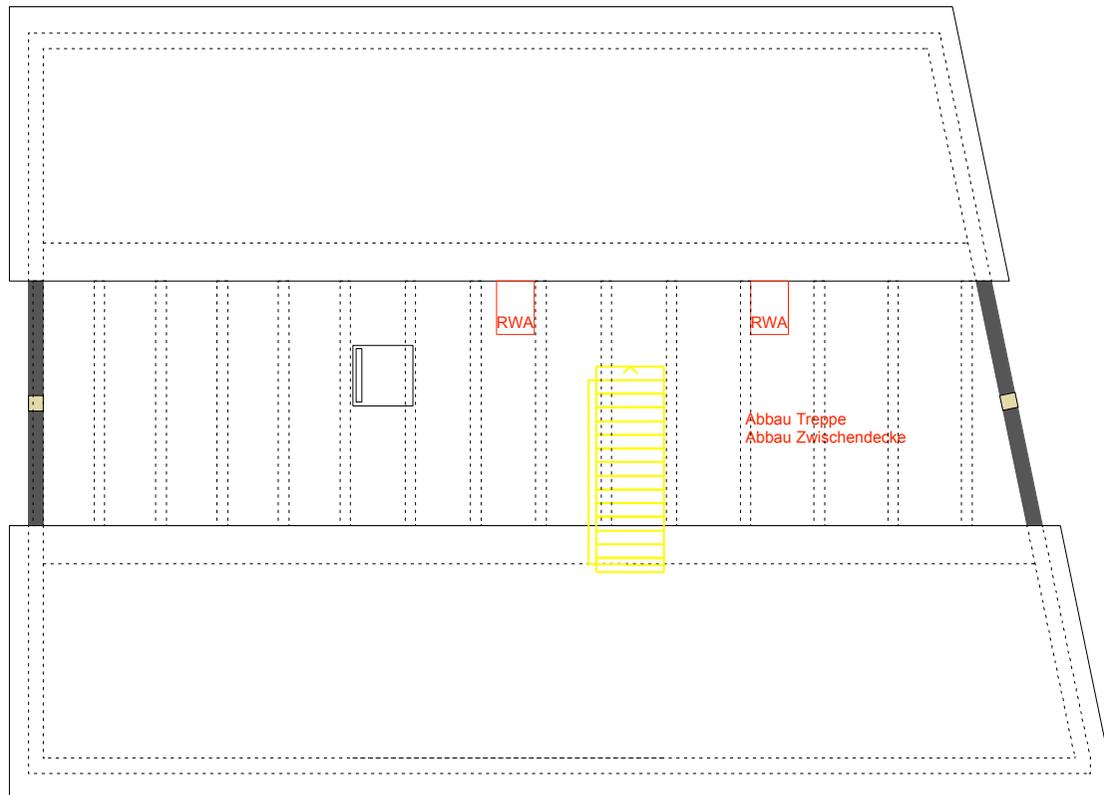
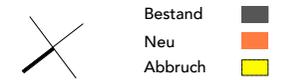
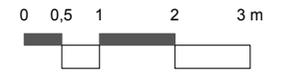
Auftraggeber:  
Stadtverwaltung  
72793 Pfullingen Rathaus II

Planung:  
e w architekten  
72793 Pfullingen Bergstr. 11  
07121/387830  
info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/03

# Dachgeschoss 2

## Variante B.3



Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

**Projekt:**  
 Schloßscheuer  
 Umbau und vorbeug. Brandschutz  
 72793 Pfullingen Griesstr.24

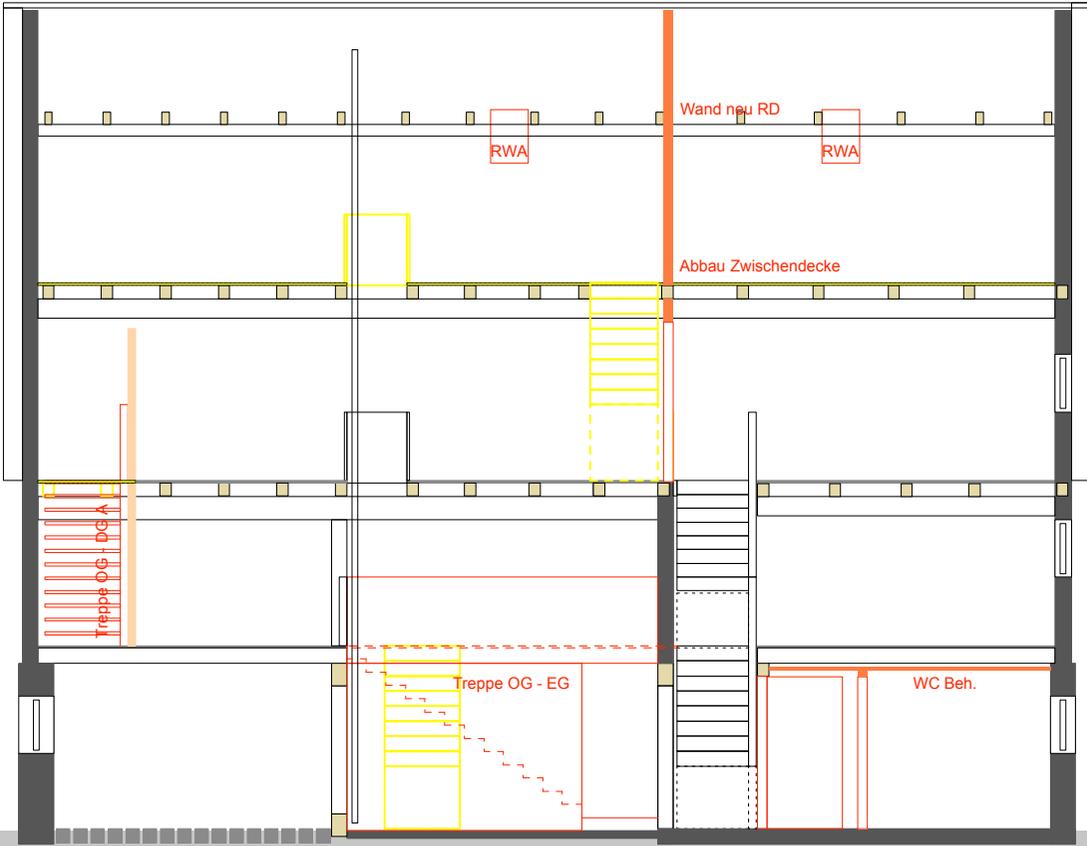
**Auftraggeber:**  
 Stadtverwaltung  
 72793 Pfullingen Rathaus II

**Planung:**  
 e w architekten  
 72793 Pfullingen Bergstr. 11  
 07121/387830  
 info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/04

# Längsschnitt

## Variante B.3



DG B

DG A

OG

EG

Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

Projekt:  
Schloßscheuer  
Umbau und vorbeug. Brandschutz  
72793 Pfullingen Griesstr.24

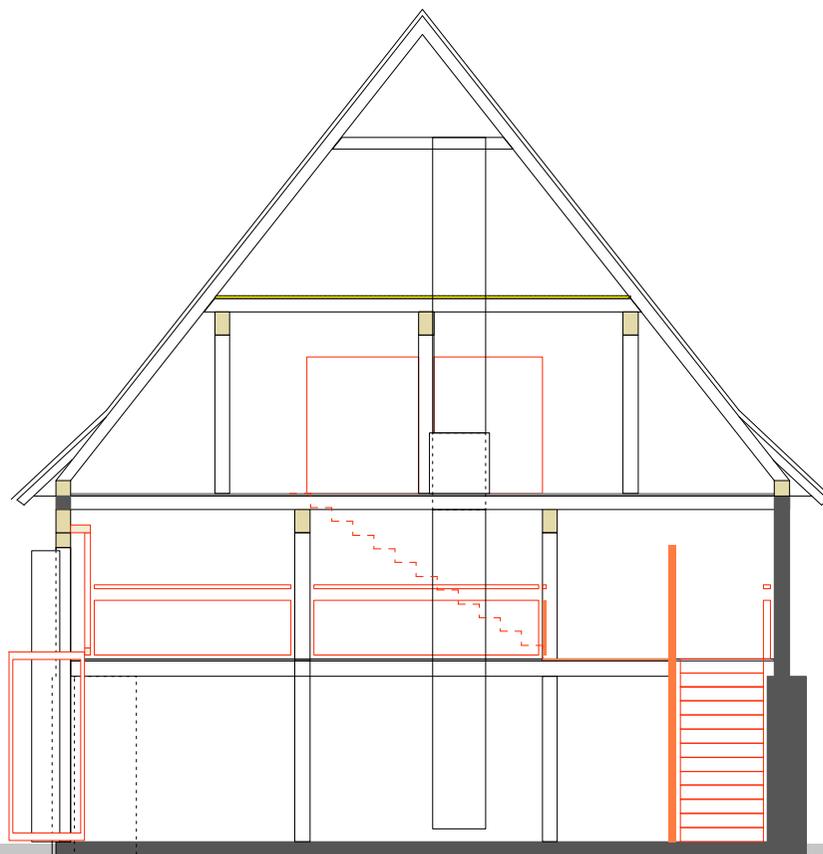
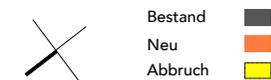
Auftraggeber:  
Stadtverwaltung  
72793 Pfullingen Rathaus II

Planung:  
e w architekten  
72793 Pfullingen Bergstr. 11  
07121/387830  
info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/05

# Querschnitt

## Variante B.3



DG B

DG A

OG

EG

Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

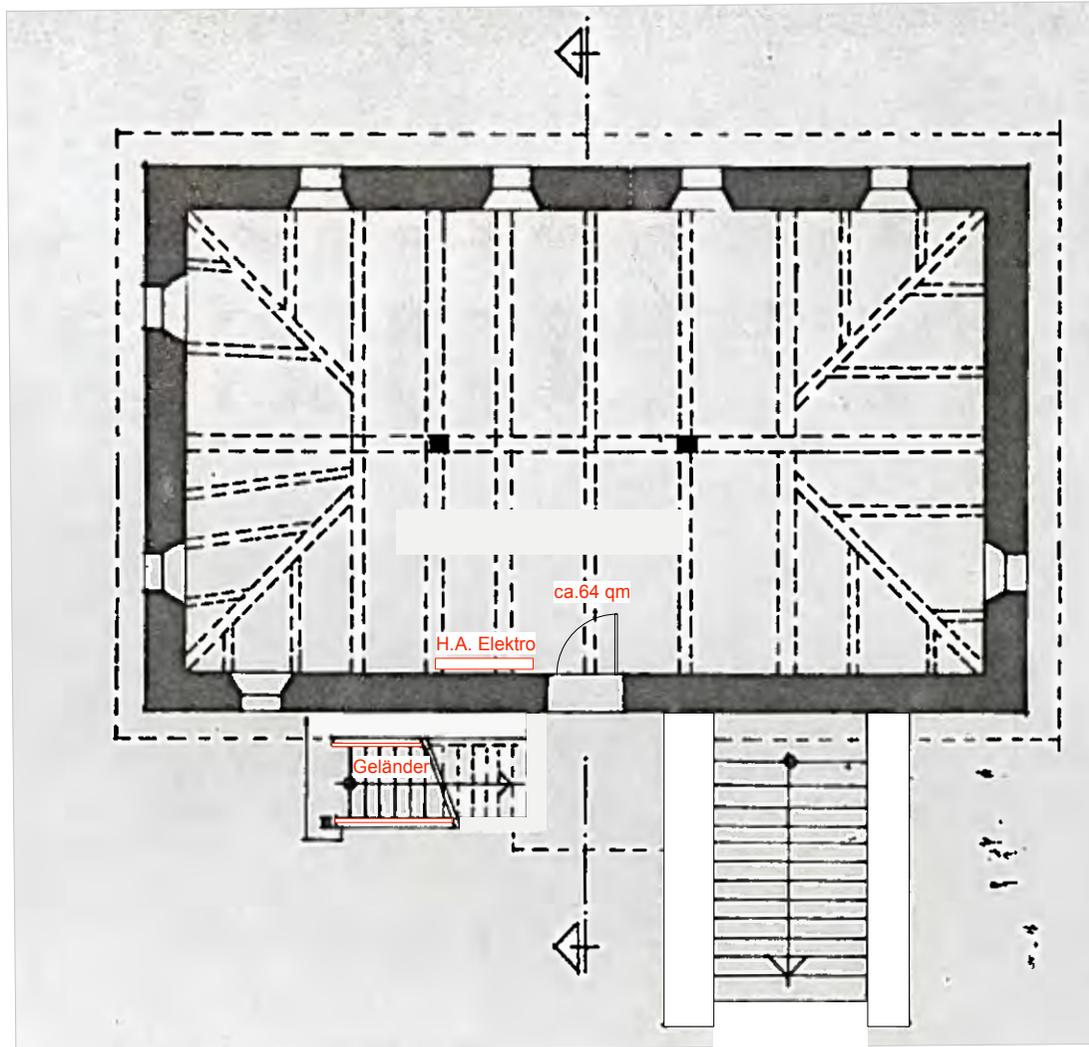
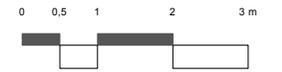
Projekt:  
Schloßscheuer  
Umbau und vorbeug. Brandschutz  
72793 Pfullingen Griesstr.24

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung  
72793 Pfullingen Rathaus II

Planung:  
e w architekten  
72793 Pfullingen Bergstr. 11  
07121/387830  
info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/06

# Erdgeschoss



Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

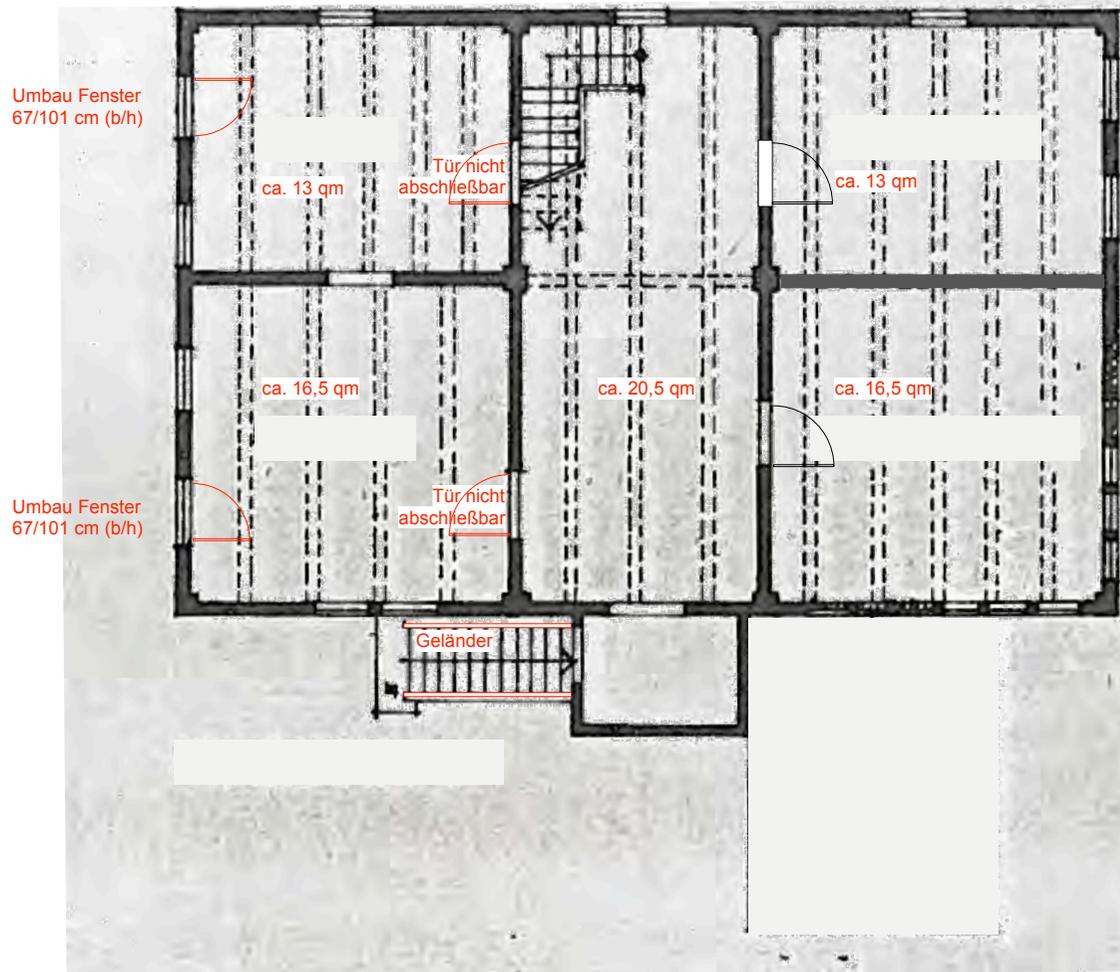
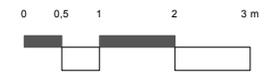
Projekt:  
Schlössle, vorbeug. Brandschutz  
72793 Pfullingen Griesstr.24/1

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung  
72793 Pfullingen Rathaus II

Planung:  
e w architekten  
72793 Pfullingen Bergstr. 11  
07121/387830  
info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/01

# Obergeschoss



Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

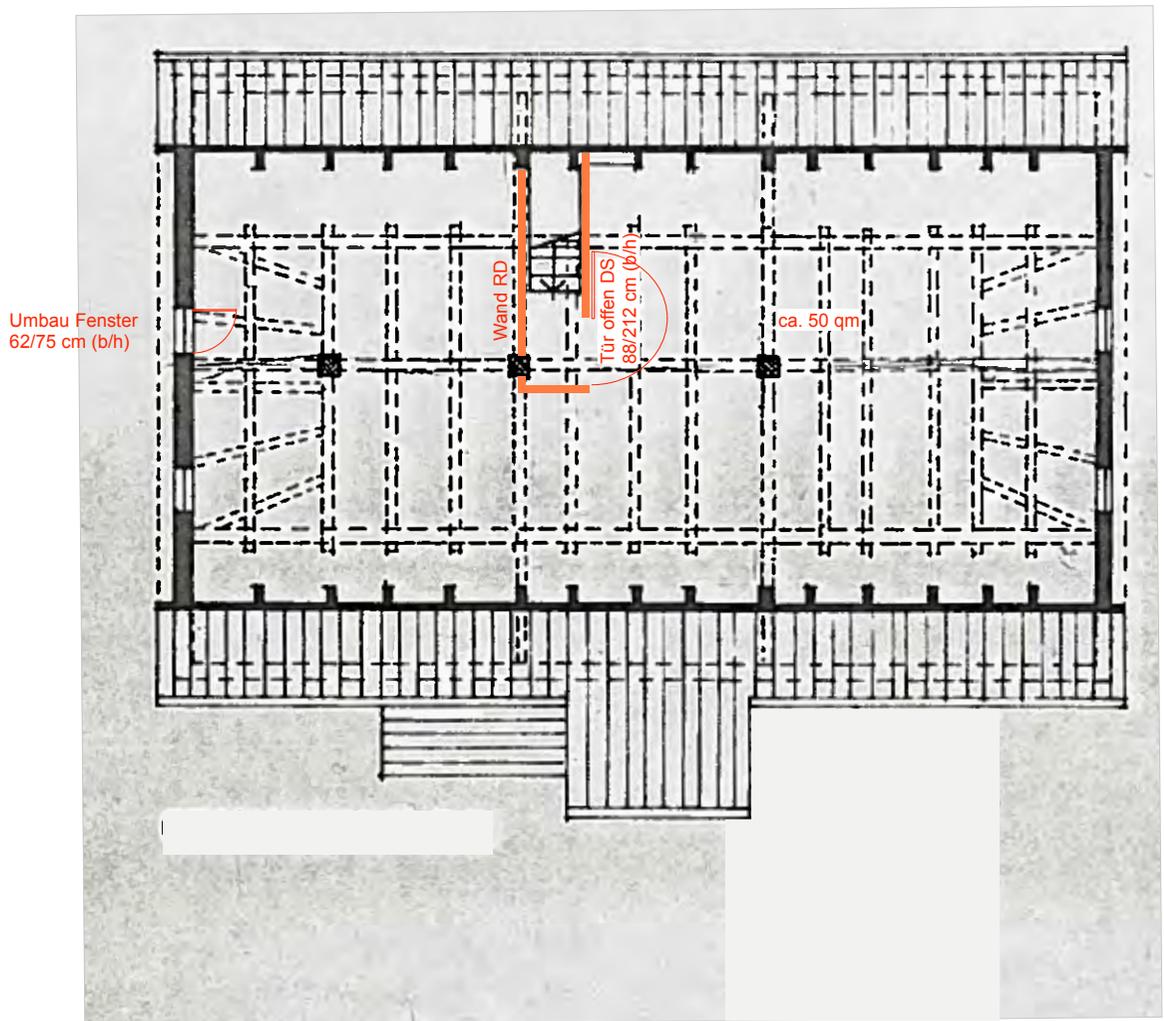
Projekt:  
Schlössle, vorbeug. Brandschutz  
72793 Pfullingen Griesstr.24/1

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung  
72793 Pfullingen Rathaus II

Planung:  
e w architekten  
72793 Pfullingen Bergstr. 11  
07121/387830  
info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/02

# Dachgeschoss



Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

Projekt:  
Schlössle, vorbeug. Brandschutz  
72793 Pfullingen Griesstr.24/1

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung  
72793 Pfullingen Rathaus II

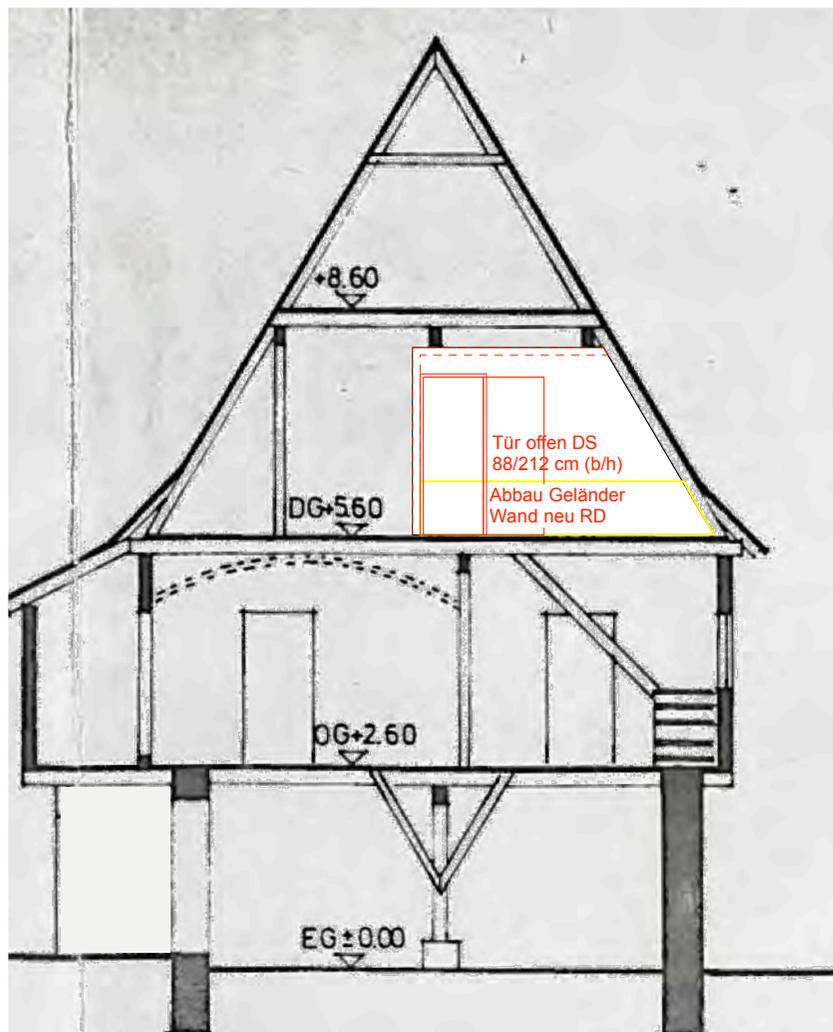
Planung:  
**e w** architekten  
72793 Pfullingen Bergstr. 11  
07121/387830  
info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/03

# Schnitt A



- Bestand
- Neu
- Abbruch



Alle Maßangaben sind bei der Ausführung vom Unternehmer eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich im Einvernehmen mit der Bauleitung zu klären.

Datum, gez.	geändert

Projekt:  
Schlössle, vorbeug. Brandschutz  
72793 Pfullingen Griesstr.24/1

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung  
72793 Pfullingen Rathaus II

Planung:  
e w architekten  
72793 Pfullingen Bergstr. 11  
07121/387830  
info@eberhardwurst.de

M 1:100 04.04.2018 NR.100/04

A

Kostenaufstellung DIN 276			Kostenschätzung
	<b>300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktion, Leistungsbereich</b>	
300.000	391	Baustelleneinrichtung	
300.001	392	Gerüstarbeiten	523,60 €
300.003	394	Abbrucharbeiten	1.071,00 €
300.020	360	Dachdeckungsarbeiten	595,00 €
300.022	369	Klempnerarbeiten (Flaschner)	1.666,00 €
300.027	370	Tischlerarbeiten	3.927,00 €
300.031	334	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten	6.426,00 €
300.032	334	Verglasungsarbeiten	2.499,00 €
300.033	398	Gebäudereinigungsarbeiten	595,00 €
300.034	339, 349,	Maler- und Lackiererarbeiten	16.124,50 €
300.036	352	Bodenbelagarbeiten	7.675,50 €
300.039	342	Trockenbauarbeiten	6.515,25 €
<b>Gesamt 300, brutto</b>			<b>47.617,85 €</b>
	<b>400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen, Leistungsbereich</b>	
400.045	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	kein Ansatz
400.040	420	Wärmeversorgungsanlagen	kein Ansatz
400.075	430	Lufttechnische Anlagen	kein Ansatz
400.050	441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen*	20.913,06 €
	445	Beleuchtungsanlagen*	28.488,60 €
400.058	446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	kein Ansatz
	470	Nutzungsspezifische Anlagen*	1.190,00 €
	*	siehe IBH2 vom 15.06.2018	
<b>Gesamt 400, brutto</b>			<b>50.591,66 €</b>
	<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
<b>Gesamt 500, brutto</b>			<b>0,00 €</b>
<b>700</b>	<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
<b>Gesamt 700, brutto</b>			<b>24.552,38 €</b>
<b>Gesamtkosten 300 - 700, brutto 19.06.2018</b>			<b>122.761,89 €</b>
<b>Kostensteigerung 06/2018 - 01/2020</b>			<b>4,5%</b>
			<b>5.524,28 €</b>
<b>Gesamt 300 - 700, brutto 20.01.2020</b>			<b>128.286,17 €</b>

A

Kostenaufstellung DIN 276			Kostenschätzung
<b>300</b>	<b>300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktion, Leistungsbereich</b>	
300.000	391	Baustelleneinrichtung	1.904,00 €
300.001	392	Gerüstarbeiten	2.356,20 €
300.003	394	Abbrucharbeiten	3.808,00 €
300.013	331, 341,	Beton- und Stahlbetonarbeiten	11.305,00 €
300.014	335	Naturwerkstein-, Betonwerksteinarbeiten	5.950,00 €
300.016	361	Zimmer- und Holzbauarbeiten	59.143,00 €
300.020	360	Dachdeckungsarbeiten	1.190,00 €
300.021	360	Abdichtungsarbeiten	714,00 €
300.022	369	Klempnerarbeiten (Flaschner)	2.380,00 €
300.023	335, 345,	Putz- und Stuckarbeiten	14.875,00 €
300.024	336, 345,	Fliesen- Abdichtung	9.668,75 €
300.025	352	Estricharbeiten	2.677,50 €
300.027	370	Tischlerarbeiten	24.395,00 €
300.031	334	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten	3.570,00 €
300.032	334	Verglasungsarbeiten	24.930,50 €
300.033	398	Gebäudereinigungsarbeiten	2.380,00 €
300.034	339, 349,	Maler- und Lackiererarbeiten	22.669,50 €
300.039	342	Trockenbauarbeiten	26.328,75 €
<b>Gesamt 300, brutto</b>			<b>220.245,20 €</b>

<b>400</b>	<b>400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen, Leistungsbereich</b>	
400.045	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	18.789,47 €
400.040	420	Wärmeversorgungsanlagen	2.163,64 €
400.075	430	Lufttechnische Anlagen	1.480,38 €
400.050	441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen*	16.180,43 €
	445	Beleuchtungsanlagen*	33.236,70 €
400.058	446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	kein Ansatz
	470	Nutzungsspezifische Anlagen*	1.904,00 €
		* siehe IBH2 vom 15.06.2018	
<b>Gesamt 400, brutto</b>			<b>73.754,62 €</b>

<b>500</b>	<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
<b>Gesamt 500, brutto</b>			<b>8.330,00 €</b>

<b>700</b>	<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
<b>Gesamt 700, brutto</b>			<b>75.582,46 €</b>

<b>Gesamtkosten 300 - 700, brutto 19.06.2018</b>			<b>377.912,28 €</b>
--	--	--	---------------------

Kostensteigerung 06/2018 - 01/2020

4,5%

17.006,05 €

<b>Gesamt 300 - 700, brutto 20.01.2020</b>			<b>394.918,33 €</b>
--	--	--	---------------------