

Anlagen



LEGENDE

-  Gebäude Bestand
-  Gebäude Bestand (Einzeldenkmal)
-  Gebäude Neubau
-  Abriss
-  Friedhof
-  Gartenanlage
-  Baum
-  Fußweg
-  Wasserfläche

PROJEKT

Machbarkeitsstudie Rathaus/ Pfarrhof/ Freianlagen

**AUFTRAGGEBER
BAUHERR**

Gemeinde Kastl
Kirchplatz 5
95506 Kastl

PLANNAME

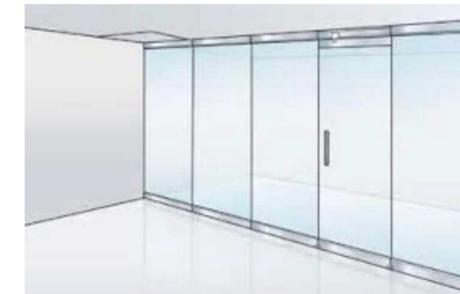
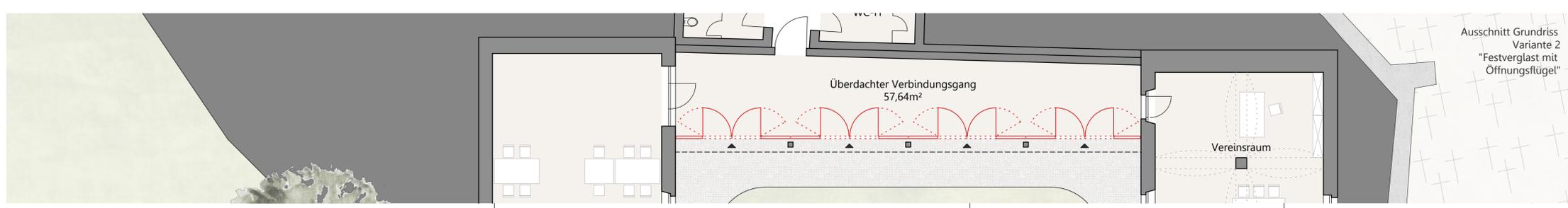
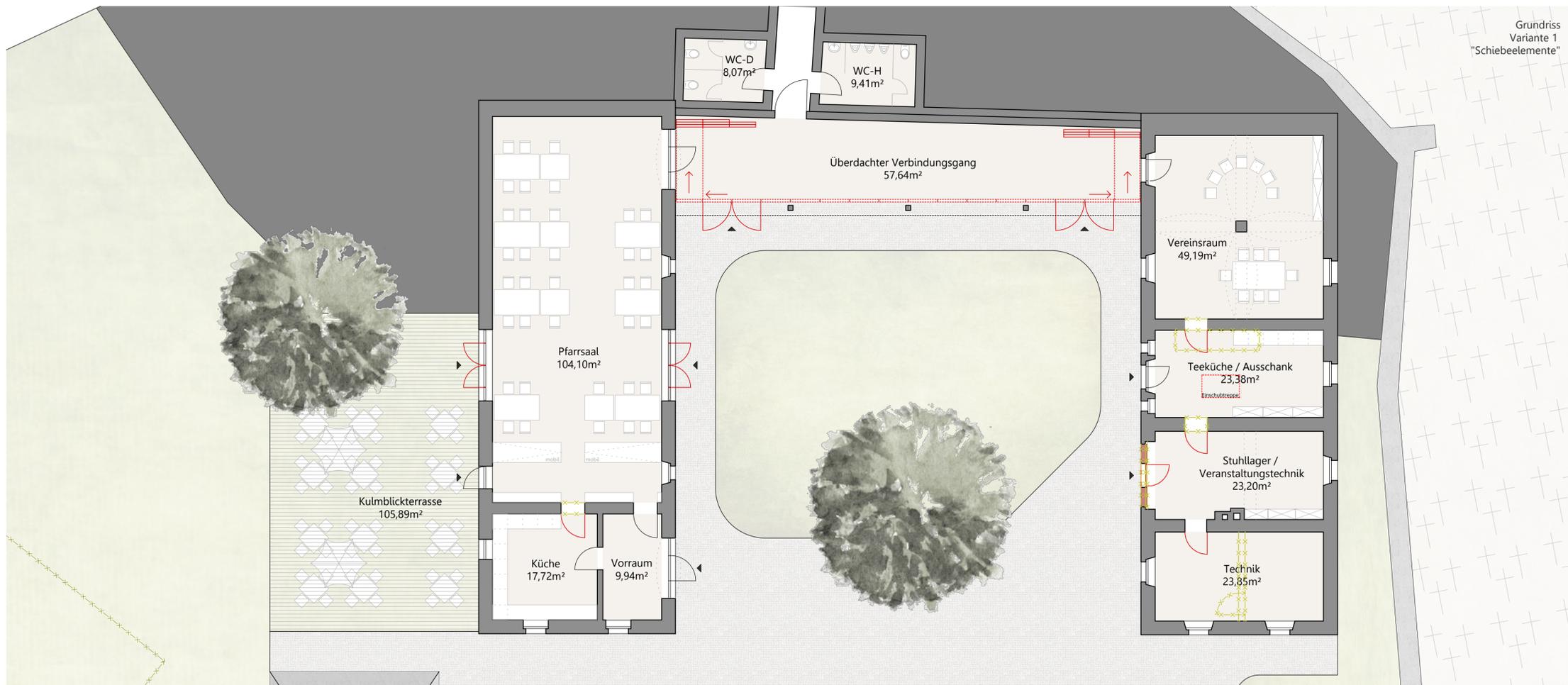
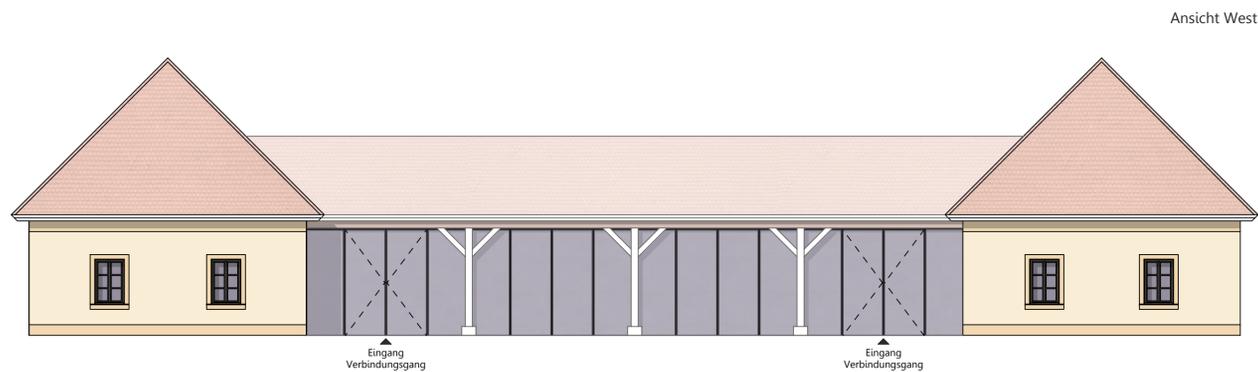
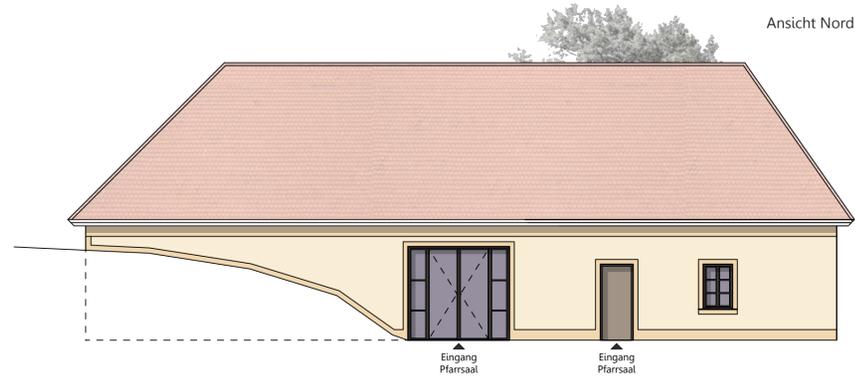
Lageplan

PLANDATEN

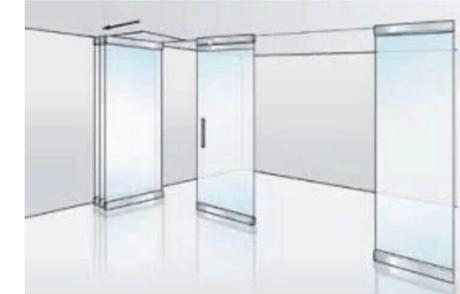
Projektnummer	0165	Erstelldatum	01.03.2024
Plannummer	1000	Maßstab	1 : 250
Verfasser	KK-(Mo)	Planmaße	941 x 594 mm

PLANUNG

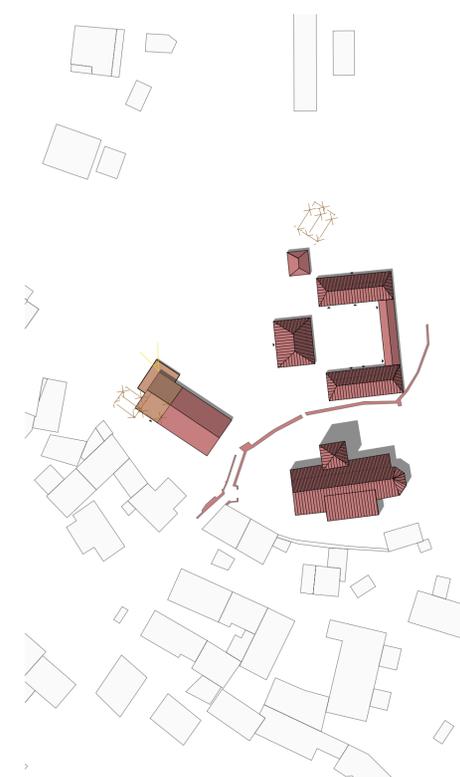




Beispiel Variante 1
Zweipunktaufhängung Glaswand, Quelle: Nüsing, Visiolite



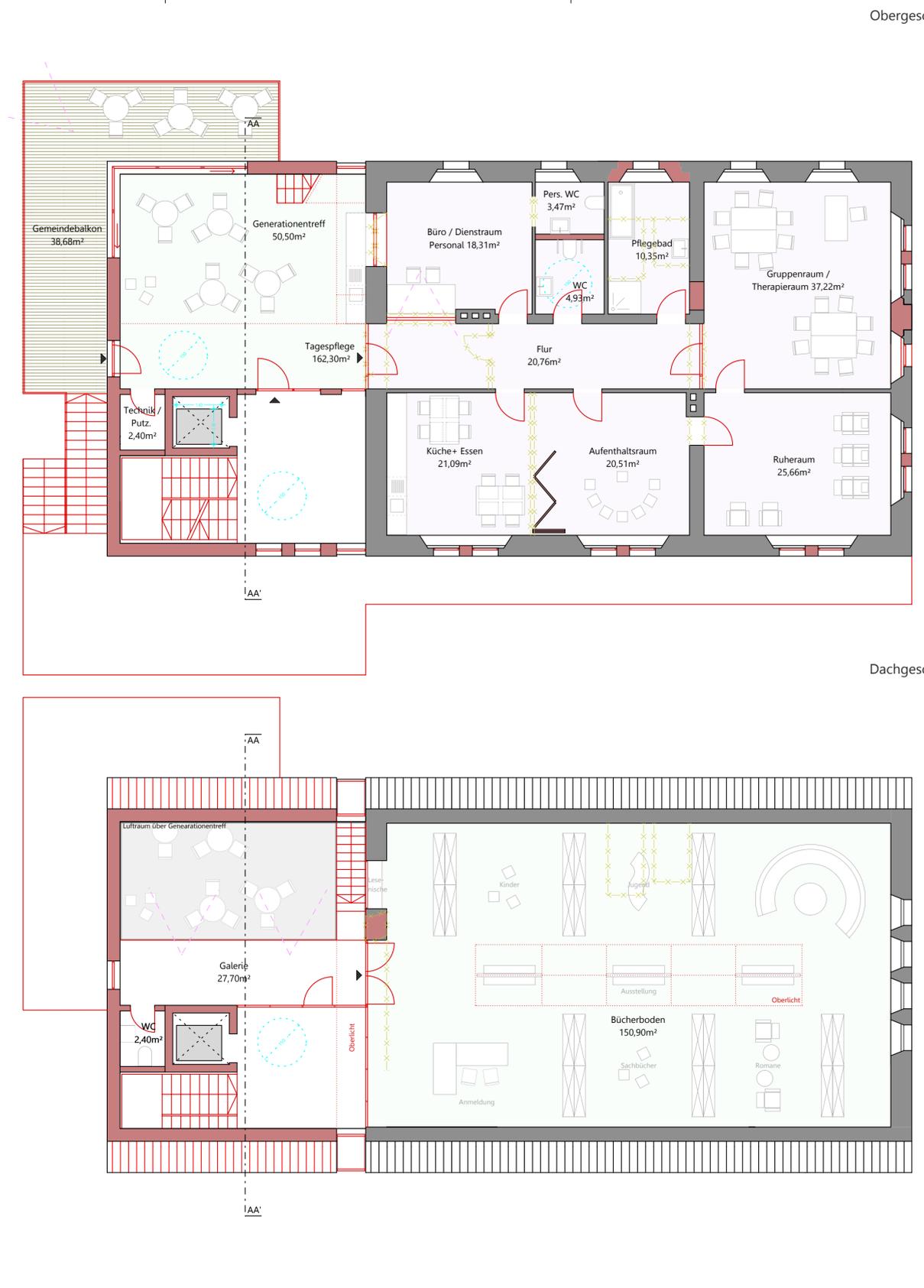
Beispiel Variante 1
Zweipunktaufhängung Glaswand, Quelle: Nüsing, Visiolite



Lageplan
1:1.000

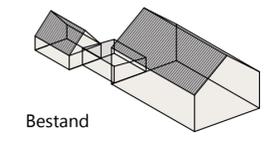
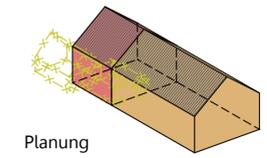
PROJEKT	Machbarkeitsstudie Rathaus/ Pfarrhof/ Freianlagen		
AUFTRAGGEBER BAUHERR	Gemeinde Kastl Kirchplatz 5 95506 Kastl		
PLANNAME	Grundriss /Ansichten Pfarrhof		
PLANDATEN	Projektnummer 0165	Erstelldatum	01.03.2024
	Plannummer 2120	Maßstab	1:100
	Verfasser KK-(Mo)	Planmaße	594 x 841 mm (A1)
PLANUNG			
	<small>RSP ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG GmbH Rosestraße 24 95448 Bayreuth Tel. 0921/2305804-0 info@rsp-architektur.de</small>		



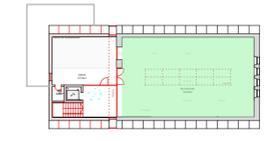


LEGENDE

- Gebäude Bestand
- Sanierung
- Neubau
- Abbruch



- Arztpraxis
- Tagespflege
- Generationentreff/ Bücherei



PROJEKT

Machbarkeitsstudie Rathaus/ Pfarrhof/ Freianlagen

AUFTRAGGEBER
BAUHERR

Gemeinde Kastl
Kirchplatz 5
95506 Kastl

PLANNAME

**Grundrisse Rathaus
Variante 1**

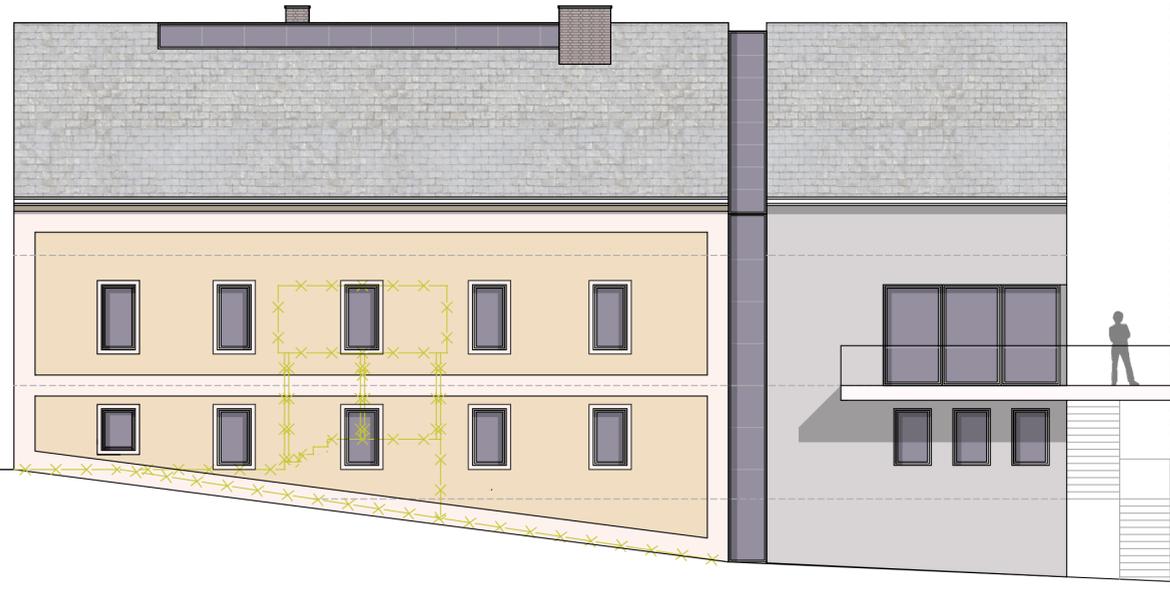
PLANDATEN

Projektnummer	0165	Erstelldatum	01.03.2024
Plannummer	3120	Maßstab	1 : 100
Verfasser	KK-(Mo)	Planmaße	420 x 841 mm

PLANUNG



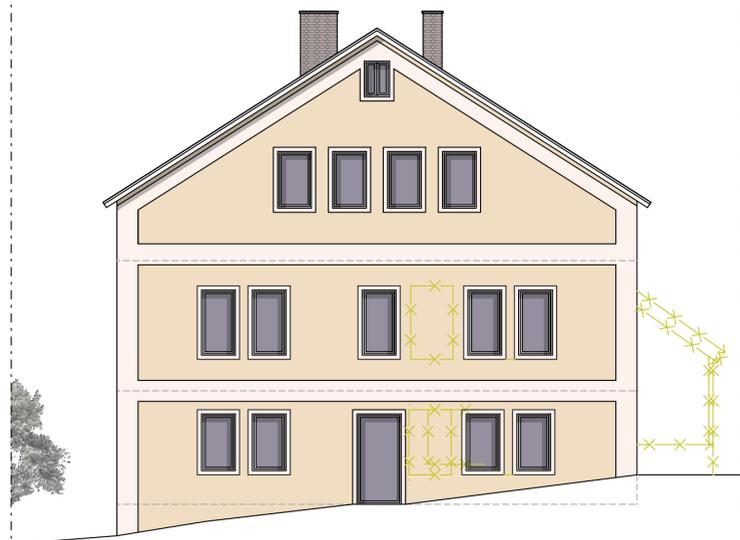
Ansicht Nord



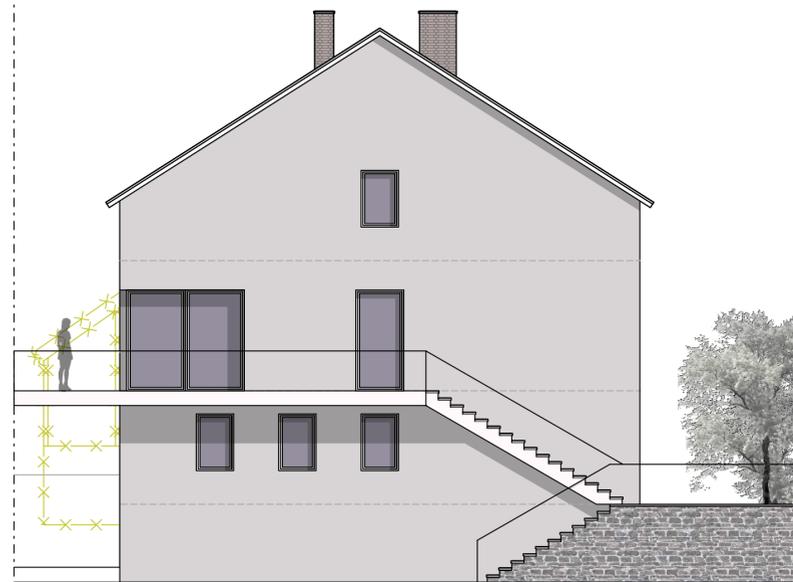
Ansicht Süd



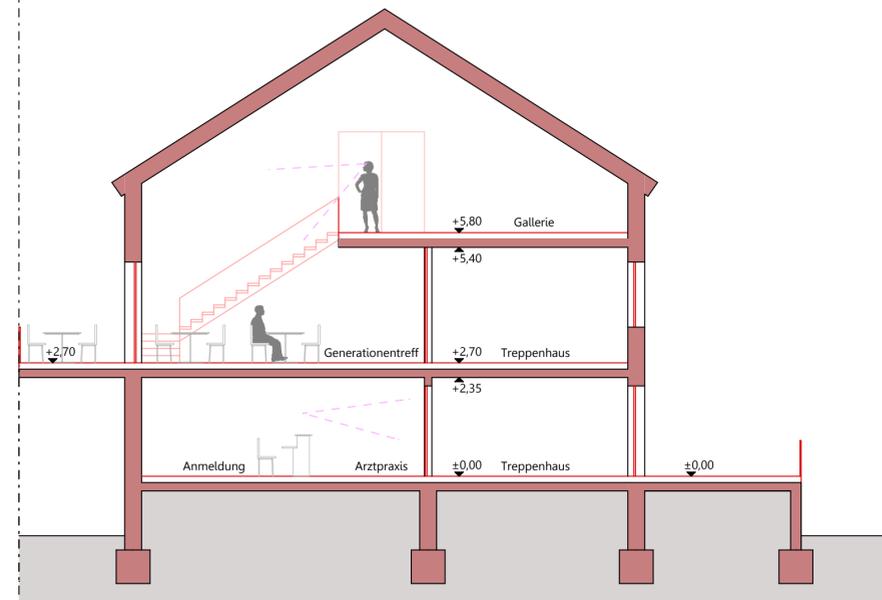
Ansicht Ost



Ansicht West

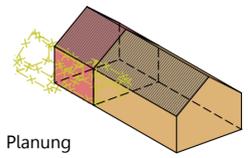


Schnitt AA

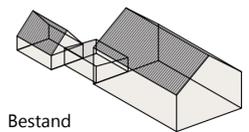


LEGENDE

- Gebäude Bestand
- Sanierung
- Neubau
- Abbruch



Planung



Bestand

PROJEKT

Machbarkeitsstudie Rathaus/ Pfarrhof/ Freianlagen

AUFTRAGGEBER
BAUHERR

Gemeinde Kastl
Kirchplatz 5
95506 Kastl

PLANNAME

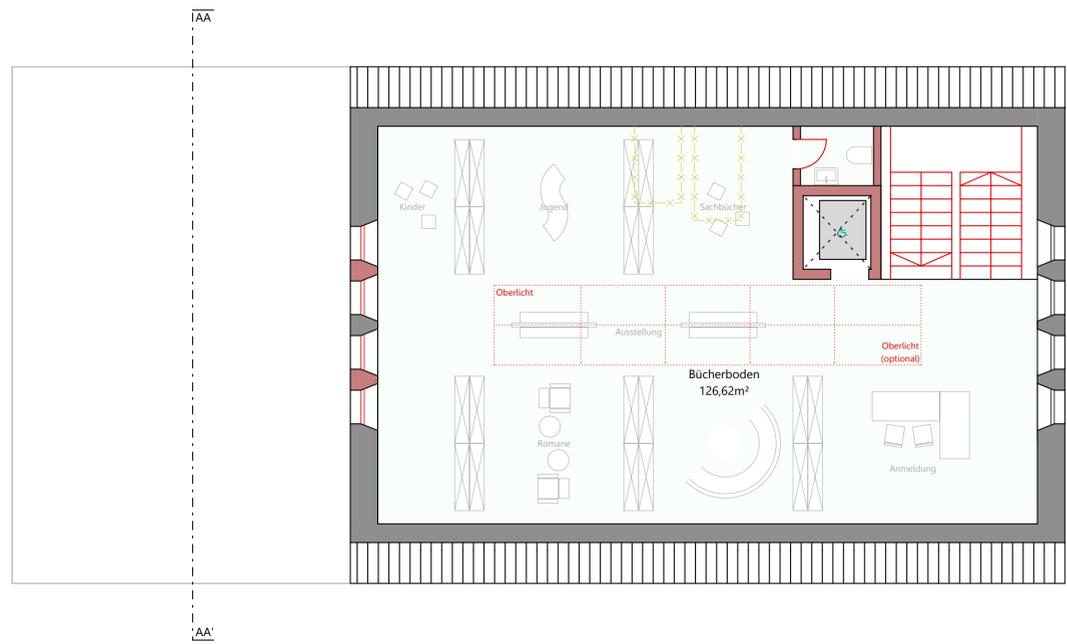
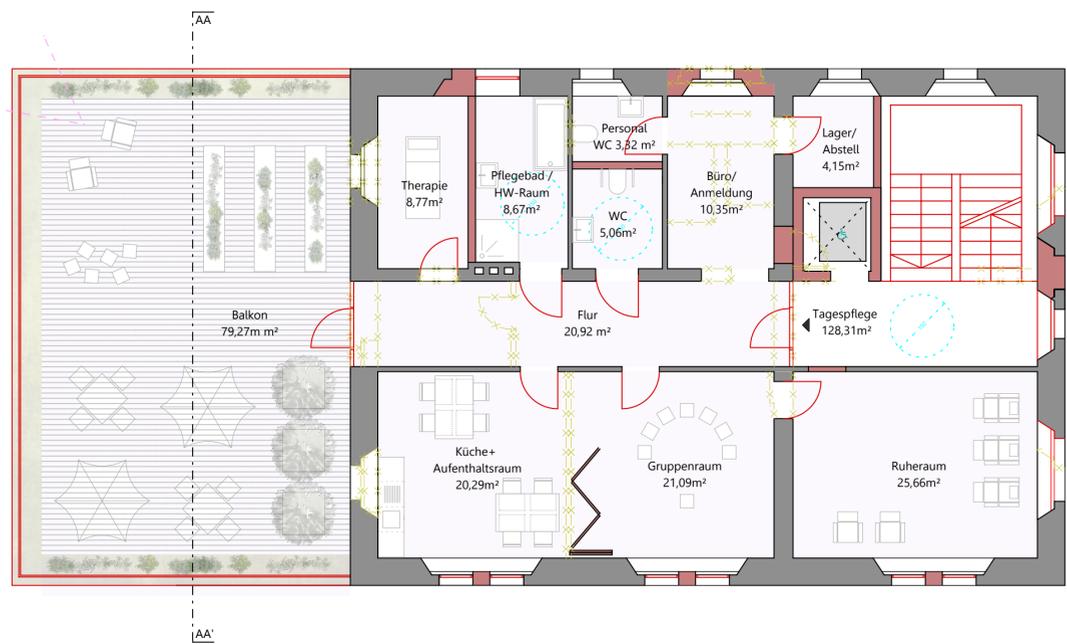
**Ansichten / Schnitte Rathaus
Variante 1**

PLANDATEN

Projektnummer	0165	Erstelldatum	01.03.2024
Plannummer	3120	Maßstab	1 : 100
Verfasser	KK-(Mo)	Planmaße	420 x 841 mm

PLANUNG



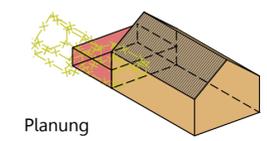


- Gebäude Bestand
- Sanierung
- Neubau
- Abbruch

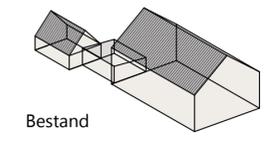


EG

- Arztpraxis
- Tagespflege
- Bücherei



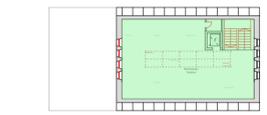
Planung



Bestand



OG



DG

PROJEKT

Machbarkeitsstudie Rathaus/ Pfarrhof/ Freianlagen

AUFTRAGGEBER
BAUHERR

Gemeinde Kastl
Kirchplatz 5
95506 Kastl

PLANNAME

**Grundrisse Rathaus
Variante 2**

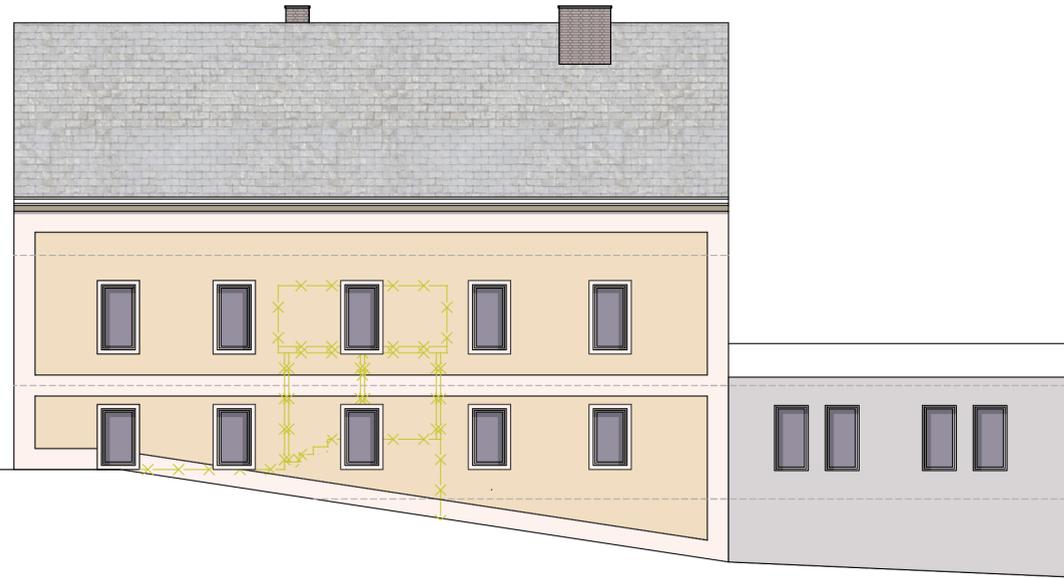
PLANDATEN

Projektnummer	0165	Erstelldatum	01.03.2024
Plannummer	3120	Maßstab	1: 100
Verfasser	KK-(Mo)	Planmaße	420 x 841 mm

PLANUNG



Ansicht Nord



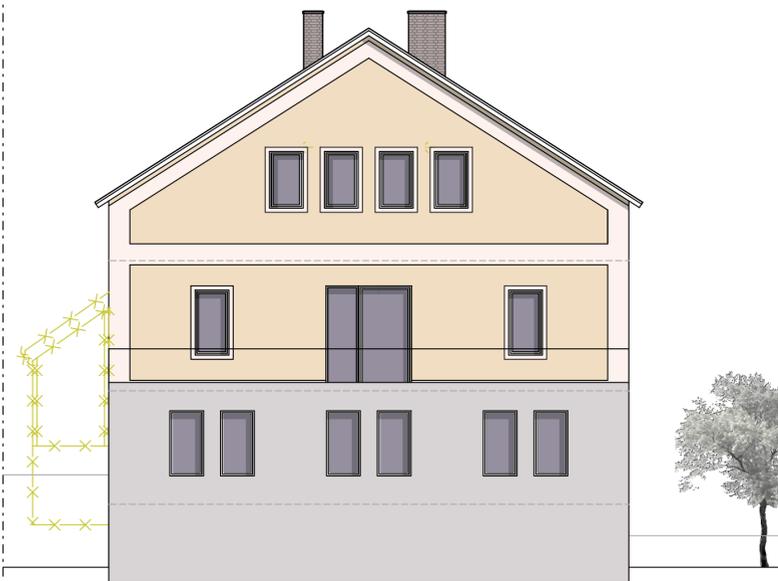
Ansicht Süd



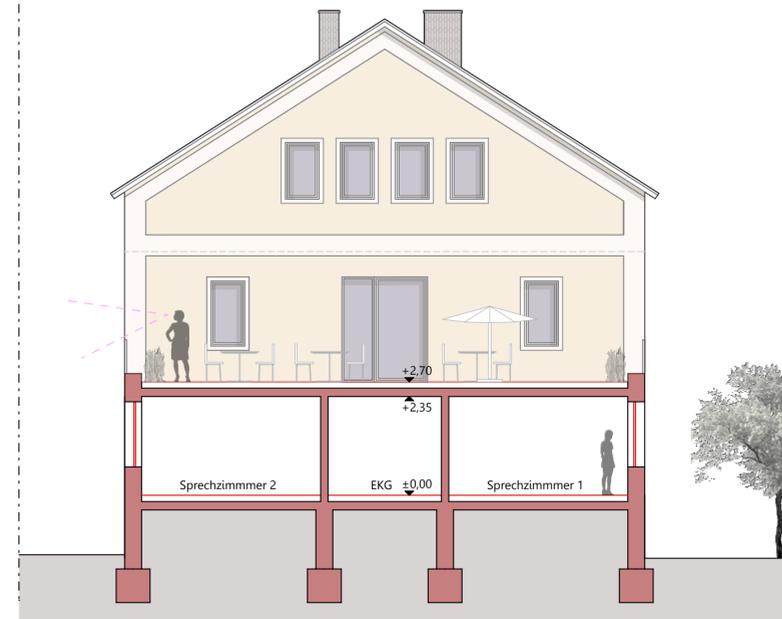
Ansicht Ost



Ansicht West

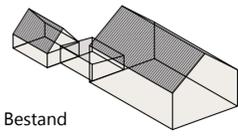
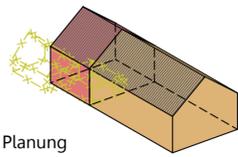


Schnitt AA



LEGENDE

- Gebäude Bestand
- Sanierung
- Neubau
- Abbruch



PROJEKT

Machbarkeitsstudie Rathaus/ Pfarrhof/ Freianlagen

AUFTRAGGEBER
BAUHERR

Gemeinde Kastl
Kirchplatz 5
95506 Kastl

PLANNAME

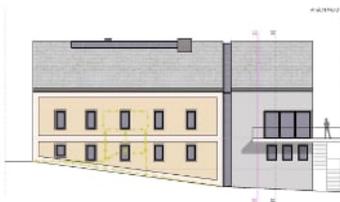
**Ansichten / Schnitte Rathaus
Variante 2**

PLANDATEN

Projektnummer	0165	Erstelldatum	01.03.2024
Plannummer	3120	Maßstab	1 : 100
Verfasser	KK-(Mo)	Planmaße	420 x 841 mm

PLANUNG





Kastl - Machbarkeitsstudie Rathaus, Pfarrhof und Freianlagen
 Grundlage: Ansichten, Grundrisse und Schnitte (Stand 01.03.2024)

Rathaus

Variante 1

	Bestand		Anbau	Gesamt
Baukörper	BRI [m³] 2057,91 BGF [m²] 590,74 NUF [m²] 466,79 AF [m²] 324,58		BRI [m³] 946,08 BGF [m²] 384,74 NUF [m²] 215,97	
BKI Gebäude Altbau 2. Quartal 2022 (Mittelwert)	1. Umbau Arztpraxis KGR 300 €/Einheit 707 € KGR 400 €/Einheit 352 € KGR 500 €/Einheit - 2. Umbau Kindergärten (Tagespflege) KGR 300 €/Einheit 720 € KGR 400 €/Einheit 250 € KGR 500 €/Einheit 104 € 3. Umbau Gemeindezentren KGR 300 €/Einheit 1.301 € KGR 400 €/Einheit 411 € KGR 500 €/Einheit 172 €		1. Erweiterung Verwaltungsgebäude KGR 300 €/Einheit 1.667 € KGR 400 €/Einheit 465 € 2. Erweiterung Kindergärten (Tagespflege) KGR 300 €/Einheit 1.771 € KGR 400 €/Einheit 385 €	
	Mittelwert (1-3)		Mittelwert (1-2)	
* inkl Baupreissteigerung und Regionalfaktor 2. Quartal/2022 -> 1. Quartal/2024 : 1,109 Regionalfaktor Lkr. Tirschenreuth = 0,995	KGR 300 €/Einheit 1.003 € * KGR 400 €/Einheit 373 € * KGR 500 €/Einheit 152 € *		KGR 300 €/Einheit 1.897 € * KGR 400 €/Einheit 469 € * KGR 500 €/Einheit 0 € *	
KGR 300+400 Zwischensumme	KGR 300 BGF*€/Einheit 592.753 € KGR 400 BGF*€/Einheit 220.110 € <u>KGR 300 + 400 812.863 €</u>		KGR 300 BGF*€/Einheit 729.790 € KGR 400 BGF*€/Einheit 180.431 € <u>KGR 300 +400 910.221 €</u>	
KGR 300- Bauwerk Baukonstruktion	74,4 % 604.770 €		84,4 % 768.226 €	<u>1.372.997 €</u>
KGR 400- Bauwerk Technische Anlagen	25,6 % 208.093 €		24,5 % 223.004 €	<u>431.097 €</u>
KGR 300+400	100,0 % 812.863 €		108,9 % 991.230 €	
KGR 500- Außenanlagen	KGR 500 BGF*€/Einheit 49.426 €		KGR 500 BGF*€/Einheit 0 €	<u>49.426 €</u>
KGR 300+400+500 Zwischensumme	<u>862.289 €</u>		<u>991.230 €</u>	<u>1.853.520 €</u>
KGR 300+400+500 brutto				<u>1.853.520 €</u>
zzgl. 23% BNK				<u>2.279.829 €</u>

Bestand 812.863 €
300+400 100%

1. Umbau Gesamt
Mittelwerte Gesamt*

01 Rohbau 02 HLS 03 Elektro 04 Blitzschutz 05 Zimmerer 06 Dachdecker 07 Fenster Außentüren 09 Trockenbau 10 Innenputz 11 Außenputz 12 Estrich 13 Innentüren 15 Maler 16 Fliesen 17 Bodenbelag 18 Schreiner - Fassade 19 Balkon 20 Aufzug

Baustelleneinrichtung	2,2	17.882,99 €	17.882,99 €																		
Erdarbeiten	0,6	4.877,18 €	4.877,18 €																		
Spezialtiefbauarbeiten	0,1	812,86 €	812,86 €																		
Entwässerungskanalarbeiten	0,1	812,86 €	812,86 €																		
Drän- und Versickerarbeiten	0,1	812,86 €	812,86 €																		
Mauerarbeiten	2,7	21.947,31 €	21.947,31 €																		
Betonarbeiten	3,8	30.888,80 €	30.888,80 €																		
Natur-, Betonwerksteinarbeiten	0,6	4.877,18 €	4.877,18 €																		
Zimmer- und Holzbauarbeiten	1,6	13.005,81 €		13.005,81 €																	
Stahlbauarbeiten	0,7	5.690,04 €			5.690,04 €																
Abdichtungsarbeiten	0,7	5.690,04 €			5.690,04 €																
Dachdeckungsarbeiten	1,5	12.192,95 €			12.192,95 €																
Dachabdichtungsarbeiten	0,8	6.502,91 €			6.502,91 €																
Klempnerarbeiten	0,9	7.315,77 €			7.315,77 €																
Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	4,0	32.514,53 €							16.257,26 €	16.257,26 €											
Fliesen- und Plattenarbeiten	2,2	17.882,99 €												17.882,99 €							
Estricharbeiten	1,7	13.818,67 €									13.818,67 €										
Fenster, Außentüren	7,3	59.339,01 €					59.339,01 €														
Tischlerarbeiten	12,1	98.356,45 €										98.356,45 €									
Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten	1,2	9.754,36 €												9.754,36 €							
Rollladenarbeiten	0,0	0,00 €					0,00 €														
Metallbauarbeiten	1,7	13.818,67 €																	13.818,67 €		
Maler- und Lackiererarbeiten	5,7	46.333,20 €											46.333,20 €								
Bodenbelagarbeiten	5,0	40.643,16 €												40.643,16 €							
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	0,0	0,00 €																	0,00 €		
Trockenbauarbeiten Ausbau	9,6	78.034,87 €						78.034,87 €													
Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr	4,2	34.140,25 €	34.140,25 €																		
Gas- und Wasserinstallation, Leitungen	1,4	11.380,08 €	11.380,08 €																		
Abwasseranlagen - Leitungen	1,0	8.128,63 €	8.128,63 €																		
GWE-Einrichtungsgegenstände	2,5	20.321,58 €	20.321,58 €																		
Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	0,6	4.877,18 €	4.877,18 €																		
Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	0,1	812,86 €	812,86 €																		
Blitzschutz und Erdungsanlagen	0,3	2.438,59 €		2.438,59 €																	
Mittelspannungsanlagen	0,0	0,00 €		0,00 €																	
Niederspannungsanlagen	4,7	38.204,57 €	38.204,57 €																		
Sicherheits- u- Ersatzstromversorgungsanlage	0,0	0,00 €	0,00 €																		
Gebäudesystemtechnik	0,7	5.690,04 €	5.690,04 €																		
Leuchten und Lampen	4,3	34.953,12 €	34.953,12 €																		
Sprechanlagen u. Elektroakust. Anlagen	0,4	3.251,45 €	3.251,45 €																		
Kommunikationsnetze	1,1	8.941,50 €	8.941,50 €																		
Gefahrenmeldeanlagen	0,4	3.251,45 €	3.251,45 €																		
Aufzüge	0,0	0,00 €																		0,00 €	
Gebäudeautomation	0,3	2.438,59 €	2.438,59 €																		
Raumlufttechnische Anlagen	3,6	29.263,07 €	29.263,07 €																		
Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	7,5	60.964,74 €	60.964,74 €																		
Kostengruppe 300 - Bauwerk Baukonstruktion	74,4	604.770,22 €																			
Kostengruppe 400 - Bauwerk Technische Anlagen	25,6	208.092,98 €																			
KGR 300 + 400	100,0	812.863,19 €																			
			143.876,79 €	108.923,67 €	96.730,72 €	2.438,59 €	13.005,81 €	37.391,71 €	59.339,01 €	78.034,87 €	16.257,26 €	16.257,26 €	13.818,67 €	98.356,45 €	46.333,20 €	17.882,99 €	50.397,52 €	0,00 €	13.818,67 €	0,00 €	812.863,19 €

Anbau 910.221 €
300+400 100%

1. Umbau Gesamt Mittelwerte Gesamt* 01 Rohbau 02 HLS 03 Elektro 04 Blitzschutz 05 Zimmerer 06 Dachdecker 07 Fenster Außentüren 09 Trockenbau 10 Innenputz 11 Außenputz 12 Estrich 13 Innentüren 15 Maler 16 Fliesen 17 Bodenbelag 18 Schreiner - Fassade 19 Balkon 20 Aufzug

Baustelleneinrichtung	2,7	24.575,96 €	24.575,96 €																		
Erdarbeiten	2,4	21.845,30 €	21.845,30 €																		
Spezialtiefbauarbeiten	0,2	1.820,44 €	1.820,44 €																		
Entwässerungskanalarbeiten	0,5	4.551,10 €	4.551,10 €																		
Drän- und Versickerarbeiten	0,2	1.820,44 €	1.820,44 €																		
Mauerarbeiten	6,2	56.433,69 €	56.433,69 €																		
Betonarbeiten	8,7	79.189,21 €	79.189,21 €																		
Natur-, Betonwerksteinarbeiten	0,4	3.640,88 €	3.640,88 €																		
Zimmer- und Holzbauarbeiten	6,8	61.895,01 €	61.895,01 €																		
Stahlbauarbeiten	0,6	5.461,32 €																			
Abdichtungsarbeiten	0,5	4.551,10 €																			
Dachdeckungsarbeiten	2,6	23.665,74 €																			
Dachabdichtungsarbeiten	1,3	11.832,87 €																			
Klempnerarbeiten	2,3	20.935,08 €																			
Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	3,9	35.498,61 €																			
Fliesen- und Plattenarbeiten	1,2	10.922,65 €																			
Estricharbeiten	1,7	15.473,75 €																			
Fenster, Außentüren	11,2	101.944,73 €																			
Tischlerarbeiten	7,1	64.625,68 €																			
Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten	0,1	910,22 €																			
Rollladenarbeiten	1,0	9.102,21 €																			
Metallbauarbeiten	3,2	29.127,07 €																			
Maler- und Lackiererarbeiten	3,3	30.037,29 €																			
Bodenbelagarbeiten	2,5	22.755,52 €																			
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	2,3	20.935,08 €																			
Trockenbauarbeiten Ausbau	6,4	58.254,13 €																			
Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr	3,2	29.127,07 €	29.127,07 €																		
Gas- und Wasserinstallation, Leitungen	1,1	10.012,43 €	10.012,43 €																		
Abwasseranlagen - Leitungen	0,5	4.551,10 €	4.551,10 €																		
GWE-Einrichtungsgegenstände	1,5	13.653,31 €	13.653,31 €																		
Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	0,5	4.551,10 €	4.551,10 €																		
Feuerlöschanlagen, Feuerlöschergeräte	0,1	910,22 €	910,22 €																		
Blitzschutz und Erdungsanlagen	0,3	2.730,66 €																			
Mittelspannungsanlagen	0,0	0,00 €																			
Niederspannungsanlagen	4,5	40.959,94 €																			
Sicherheits- u- Ersatzstromversorgungsanlage	0,0	0,00 €																			
Gebäudesystemtechnik	0,0	0,00 €																			
Leuchten und Lampen	1,9	17.294,19 €	17.294,19 €																		
Sprechanlagen u. Elektroakust. Anlagen	0,1	910,22 €	910,22 €																		
Kommunikationsnetze	0,7	6.371,55 €	6.371,55 €																		
Gefahrenmeldeanlagen	0,3	2.730,66 €	2.730,66 €																		
Aufzüge	8,0	72.817,66 €																			
Gebäudeautomation	0,1	910,22 €																			
Raumlufttechnische Anlagen	1,7	15.473,75 €																			
Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	5,1	46.421,26 €	46.421,26 €																		
Kostengruppe 300 - Bauwerk Baukonstruktion	84,4	768.226,34 €																			
Kostengruppe 400 - Bauwerk Technische Anlagen	24,5	223.004,09 €																			
KGR 300 + 400	108,9	991.230,44 €	240.298,29 €	78.278,99 €	69.176,78 €	2.730,66 €	61.895,01 €	66.446,12 €	111.046,94 €	58.254,13 €	17.749,31 €	17.749,31 €	15.473,75 €	64.625,68 €	30.037,29 €	10.922,65 €	23.665,74 €	20.935,08 €	29.127,07 €	72.817,66 €	991.230,44 €



Kastl - Machbarkeitsstudie Rathaus, Pfarrhof und Freianlagen

Grundlage: Ansichten, Grundrisse und Schnitte (Stand 01.03.2024)

Rathaus

Variante 2

	Bestand		Anbau	Gesamt
Baukörper	BRI [m³] 2057,91 BGF [m²] 590,74 NUF [m²] 466,79 AF [m²] 295,5		BRI [m³] 310,4 BGF [m²] 196,8 NUF [m²] 83,49	
BKI Gebäude Altbau 2. Quartal 2022 (Mittelwert)	1. Umbau Arztpraxis KGR 300 €/Einheit 707 € KGR 400 €/Einheit 352 € KGR 500 €/Einheit - 2. Umbau Kindergärten (Tagespflege) KGR 300 €/Einheit 720 € KGR 400 €/Einheit 250 € KGR 500 €/Einheit 104 € 3. Umbau Gemeindezentren KGR 300 €/Einheit 1.301 € KGR 400 €/Einheit 411 € KGR 500 €/Einheit 172 € <hr/> Mittelwert (1-3) KGR 300 €/Einheit 1.003 € * KGR 400 €/Einheit 373 € * KGR 500 €/Einheit 152 € *		1. Erweiterung Verwaltungsgebäude KGR 300 €/Einheit 1.667 € KGR 400 €/Einheit 465 € 2. Erweiterung Kindergärten (Tagespflege) KGR 300 €/Einheit 1.771 € KGR 400 €/Einheit 385 € <hr/> Mittelwert (1-2) KGR 300 €/Einheit 1.897 € * KGR 400 €/Einheit 469 € * KGR 500 €/Einheit 0 € *	
* inkl Baupreissteigerung und Regionalfaktor 2. Quartal/2022 -> 1. Quartal/2024 : 1,109 Regionalfaktor Lkr. Tirschenreuth = 0,995				
KGR 300+400 Zwischensumme	KGR 300 BGF*€/Einheit 592.753 € KGR 400 BGF*€/Einheit 220.110 € <hr/> KGR 300 + 400 812.863 €		KGR 300 BGF*€/Einheit 373.298 € KGR 400 BGF*€/Einheit 92.293 € <hr/> KGR 300 +400 465.591 €	
KGR 300- Bauwerk Baukonstruktion	74,2 % 603.144 €		84,4 % 392.959 €	996.103 €
KGR 400- Bauwerk Technische Anlagen	33,8 % 274.748 €		16,5 % 76.823 €	351.570 €
KGR 300+400	108,0 % 877.892 €		100,9 % 469.781 €	
KGR 500- Außenanlagen	KGR 500 BGF*€/Einheit 44.998 €		KGR 500 BGF*€/Einheit 0 €	44.998 €
KGR 300+400+500 Zwischensumme	<u>922.890 €</u>		<u>469.781 €</u>	<u>1.392.671 €</u>
<hr/> KGR 300+400+500 brutto				1.392.671 €
zzgl. 23% BNK				1.712.986 €

Bestand 812.863 €
300+400 100%

1. Umbau Gesamt
Mittelwerte Gesamt*

			01 Rohbau	02 HLS	03 Elektro	04 Blitzschutz	05 Zimmerer	06 Dachdecker	07 Fenster Außentüren	09 Trockenbau	10 Innenputz	11 Außenputz	12 Estrich	13 Innentüren	15 Maler	16 Fliesen	17 Bodenbelag	18 Schreiner - Fassade	19 Balkon	20 Aufzug	
Baustelleneinrichtung	2,2	17.882,99 €	17.882,99 €																		
Erdarbeiten	0,6	4.877,18 €	4.877,18 €																		
Spezialtiefbauarbeiten	0,1	812,86 €	812,86 €																		
Entwässerungskanalarbeiten	0,1	812,86 €	812,86 €																		
Drän- und Versickerarbeiten	0,1	812,86 €	812,86 €																		
Mauerarbeiten	2,7	21.947,31 €	21.947,31 €																		
Betonarbeiten	3,8	30.888,80 €	30.888,80 €																		
Natur-, Betonwerksteinarbeiten	0,6	4.877,18 €	4.877,18 €																		
Zimmer- und Holzbauarbeiten	1,6	13.005,81 €			13.005,81 €																
Stahlbauarbeiten	0,7	5.690,04 €				5.690,04 €															
Abdichtungsarbeiten	0,7	5.690,04 €				5.690,04 €															
Dachdeckungsarbeiten	1,5	12.192,95 €				12.192,95 €															
Dachabdichtungsarbeiten	0,8	6.502,91 €				6.502,91 €															
Klempnerarbeiten	0,9	7.315,77 €				7.315,77 €															
Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	4,0	32.514,53 €									16.257,26 €	16.257,26 €									
Fliesen- und Plattenarbeiten	2,2	17.882,99 €														17.882,99 €					
Estricharbeiten	1,7	13.818,67 €											13.818,67 €								
Fenster, Außentüren	7,0	56.900,42 €							56.900,42 €												
Tischlerarbeiten	12,1	98.356,45 €												98.356,45 €							
Parkettarbeiten, Holzplasterarbeiten	1,2	9.754,36 €																9.754,36 €			
Rollladenarbeiten	0,1	812,86 €							812,86 €												
Metallbauarbeiten	1,7	13.818,67 €																			13.818,67 €
Maler- und Lackiererarbeiten	5,7	46.333,20 €													46.333,20 €						
Bodenbelagarbeiten	5,0	40.643,16 €															40.643,16 €				
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	0,0	0,00 €																			0,00 €
Trockenbauarbeiten Ausbau	9,6	78.034,87 €							78.034,87 €												
Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr	4,2	34.140,25 €		34.140,25 €																	
Gas- und Wasserinstallation, Leitungen	1,4	11.380,08 €		11.380,08 €																	
Abwasseranlagen - Leitungen	1,0	8.128,63 €		8.128,63 €																	
GWE-Einrichtungsgegenstände	2,5	20.321,58 €		20.321,58 €																	
Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	0,6	4.877,18 €		4.877,18 €																	
Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	0,1	812,86 €		812,86 €																	
Blitzschutz und Erdungsanlagen	0,3	2.438,59 €				2.438,59 €															
Mittelspannungsanlagen	0,0	0,00 €				0,00 €															
Niederspannungsanlagen	4,7	38.204,57 €				38.204,57 €															
Sicherheits- u- Ersatzstromversorgungsanlage	0,0	0,00 €				0,00 €															
Gebäudesystemtechnik	0,7	5.690,04 €				5.690,04 €															
Leuchten und Lampen	4,3	34.953,12 €				34.953,12 €															
Sprechanlagen u. Elektroakust. Anlagen	0,4	3.251,45 €				3.251,45 €															
Kommunikationsnetze	1,1	8.941,50 €				8.941,50 €															
Gefahrenmeldeanlagen	0,4	3.251,45 €				3.251,45 €															
Aufzüge	8,2	66.654,78 €																			66.654,78 €
Gebäudeautomation	0,3	2.438,59 €				2.438,59 €															
Raumlufttechnische Anlagen	3,6	29.263,07 €					29.263,07 €														
Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	7,5	60.964,74 €	60.964,74 €																		
Kostengruppe 300 - Bauwerk Baukonstruktion	74,2	603.144,49 €																			
Kostengruppe 400 - Bauwerk Technische Anlagen	33,8	274.747,76 €																			
KGR 300 + 400	108,0	877.892,25 €	143.876,79 €	108.923,67 €	96.730,72 €	2.438,59 €	13.005,81 €	37.391,71 €	57.713,29 €	78.034,87 €	16.257,26 €	16.257,26 €	13.818,67 €	98.356,45 €	46.333,20 €	17.882,99 €	50.397,52 €	0,00 €	13.818,67 €	66.654,78 €	877.892,25 €

Anbau 465.591 €
300+400 100%

1. Umbau Gesamt
Mittelwerte Gesamt*

			01 Rohbau	02 HLS	03 Elektro	04 Blitzschutz	05 Zimmerer	06 Dachdecker	07 Fenster Außentüren	09 Trockenbau	10 Innenputz	11 Außenputz	12 Estrich	13 Innentüren	15 Maler	16 Fliesen	17 Bodenbelag	18 Schreiner - Fassade	19 Balkon	20 Aufzug	
Baustelleneinrichtung	2,7	12.570,95 €	12.570,95 €																		
Erdarbeiten	2,4	11.174,18 €	11.174,18 €																		
Spezialtiefbauarbeiten	0,2	931,18 €	931,18 €																		
Entwässerungskanalarbeiten	0,5	2.327,95 €	2.327,95 €																		
Drän- und Versickerarbeiten	0,2	931,18 €	931,18 €																		
Mauerarbeiten	6,2	28.866,64 €	28.866,64 €																		
Betonarbeiten	8,7	40.506,41 €	40.506,41 €																		
Natur-, Betonwerksteinarbeiten	0,4	1.862,36 €	1.862,36 €																		
Zimmer- und Holzbauarbeiten	6,8	31.660,18 €			31.660,18 €																
Stahlbauarbeiten	0,6	2.793,55 €				2.793,55 €															
Abdichtungsarbeiten	0,5	2.327,95 €				2.327,95 €															
Dachdeckungsarbeiten	2,6	12.105,36 €				12.105,36 €															
Dachabdichtungsarbeiten	1,3	6.052,68 €				6.052,68 €															
Klempnerarbeiten	2,3	10.708,59 €				10.708,59 €															
Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	3,9	18.158,05 €									9.079,02 €	9.079,02 €									
Fliesen- und Plattenarbeiten	1,2	5.587,09 €														5.587,09 €					
Estricharbeiten	1,7	7.915,05 €											7.915,05 €								
Fenster, Außentüren	11,2	52.146,18 €							52.146,18 €												
Tischlerarbeiten	7,1	33.056,96 €												33.056,96 €							
Parkettarbeiten, Holzplasterarbeiten	0,1	465,59 €																			
Rollladenarbeiten	1,0	4.655,91 €							4.655,91 €												
Metallbauarbeiten	3,2	14.898,91 €																			14.898,91 €
Maler- und Lackiererarbeiten	3,3	15.364,50 €													15.364,50 €						
Bodenbelagarbeiten	2,5	11.639,77 €															11.639,77 €				
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	2,3	10.708,59 €																10.708,59 €			
Trockenbauarbeiten Ausbau	6,4	29.797,82 €							29.797,82 €												
Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr	3,2	14.898,91 €																			14.898,91 €
Gas- und Wasserinstallation, Leitungen	1,1	5.121,50 €																			5.121,50 €
Abwasseranlagen - Leitungen	0,5	2.327,95 €																			2.327,95 €
GWE-Einrichtungsgegenstände	1,5	6.983,86 €																			6.983,86 €
Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	0,5	2.327,95 €																			2.327,95 €
Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	0,1	465,59 €																			465,59 €
Blitzschutz und Erdungsanlagen	0,3	1.396,77 €																			1.396,77 €
Mittelspannungsanlagen	0,0	0,00 €																			0,00 €
Niederspannungsanlagen	4,5	20.951,59 €																			20.951,59 €
Sicherheits- u- Ersatzstromversorgungsanlage	0,0	0,00 €																			0,00 €
Gebäudesystemtechnik	0,0	0,00 €																			0,00 €
Leuchten und Lampen	1,9	8.846,23 €																			8.846,23 €
Sprechanlagen u. Elektroakust. Anlagen	0,1	465,59 €																			465,59 €
Kommunikationsnetze	0,7	3.259,14 €																			3.259,14 €
Gefahrenmeldeanlagen	0,3	1.396,77 €																			1.396,77 €
Aufzüge	0,0	0,00 €																			0,00 €
Gebäudeautomation	0,1	465,59 €																			465,59 €
Raumlufttechnische Anlagen	1,7	7.915,05 €																			7.915,05 €
Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	5,1	23.745,14 €	23.745,14 €																		
Kostengruppe 300 - Bauwerk Baukonstruktion	84,4	392.958,74 €																			
Kostengruppe 400 - Bauwerk Technische Anlagen	16,5	76.822,50 €																			
KGR 300 + 400	100,9	469.781,24 €	122.916,00 €	40.040,82 €	35.384,91 €	1.396,77 €	31.660,18 €	33.988,14 €	56.802,09 €	29.797,82 €	9.079,02 €	9.079,02 €	7.915,05 €	33.056,96 €	15.364,50 €	5.587,09 €	12.105,36 €	10.708,59 €	14.898,91 €	0,00 €	469.781,24 €



Kastl - Machbarkeitsstudie Rathaus, Pfarrhof und Freianlagen
 Grundlage: Ansichten, Grundrisse und Schnitte (Stand 01.03.2024)

Pfarrhof

Bestand

Baukörper

BRI [m³]	2395,71
BGF [m²]	405,94
NUF [m²]	310,72
AF [m²]	320

BKI Gebäude Altbau

Gemeindezentrum

2. Quartal 2022 (Mittelwert)

* inkl Baupreissteigerung und Regionalfaktor	KGR 300 €/Einheit	1.436 € *
2. Quartal/2022 -> 1. Quartal/2024 = 1,109	KGR 400 €/Einheit	454 € *
Regionalfaktor Lkr. Tirschenreuth = 0,995	KGR 500 €/Einheit	190 € *

KGR 300 + 400 Zwischensumme

KGR 300 BGF*€/Einheit	582.765 €
KGR 400 BGF*€/Einheit	184.102 €
<u>KGR 300 + 400</u>	<u>766.867 €</u>

KGR 300- Bauwerk Baukonstruktion

73,0 % **559.813 €**

KGR 400- Bauwerk Technische Anlagen

15,4 % **118.098 €**

KGR 300 + 400

88,4 % **677.911 €**

KGR 500- Außenanlagen

KGR 500 BGF*€/Einheit **60.734 €**

KGR 300+400+500 Zwischensumme

738.645 €

zzgl. 23% BNK

908.533 €

Bestand 766.867 €
300+400 100%

1. Umbau
Gemeindezentrum

			01 Rohbau	02 HLS	03 Elektro	04 Blitzschutz	05 Zimmerer	06 Dachdecker	07 Fenster Außentüren	09 Trockenbau	10 Innenputz	11 Außenputz	12 Estrich	13 Innentüren	15 Maler	16 Fliesen	17 Bodenbelag	18 Schreiner Fassade	19 Balkon	20 Aufzug	
Baustelleneinrichtung	4,2	32.208,43 €	32.208,43 €																		
Erdarbeiten	2,5	19.171,68 €	19.171,68 €																		
Spezialtiefbauarbeiten	0,1	766,87 €	766,87 €																		
Entwässerungskanalarbeiten	0,8	6.134,94 €	6.134,94 €																		
Drän- und Versickerarbeiten	0,1	766,87 €	766,87 €																		
Mauerarbeiten	4,6	35.275,90 €	35.275,90 €																		
Betonarbeiten	2,4	18.404,82 €	18.404,82 €																		
Natur-, Betonwerksteinarbeiten	2,4	18.404,82 €	18.404,82 €																		
Zimmer- und Holzbauarbeiten	4,5	34.509,03 €					34.509,03 €														
Stahlbauarbeiten	1,4	10.736,14 €						10.736,14 €													
Abdichtungsarbeiten	0,5	3.834,34 €						3.834,34 €													
Dachdeckungsarbeiten	0,2	1.533,73 €						1.533,73 €													
Dachabdichtungsarbeiten	0,1	766,87 €						766,87 €													
Klempnerarbeiten	0,5	3.834,34 €						3.834,34 €													
Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	8,2	62.883,12 €									31.441,56 €	31.441,56 €									
Fliesen- und Plattenarbeiten	1,8	13.803,61 €														13.803,61 €					
Estricharbeiten	3	23.006,02 €											23.006,02 €								
Fenster, Außentüren	12,4	95.091,55 €							95.091,55 €												
Tischlerarbeiten	4,5	34.509,03 €												34.509,03 €							
Parkettarbeiten, Holzplasterarbeiten	2,6	19.938,55 €															19.938,55 €				
Rollladenarbeiten	0	0,00 €							0,00 €												
Metallbauarbeiten	2,5	19.171,68 €																		19.171,68 €	
Maler- und Lackiererarbeiten	2,5	19.171,68 €													19.171,68 €						
Bodenbelagarbeiten	1	7.668,67 €															7.668,67 €				
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	0	0,00 €																	0,00 €		
Trockenbauarbeiten Ausbau	2,4	18.404,82 €							18.404,82 €												
Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr	4,4	33.742,16 €		33.742,16 €																	
Gas- und Wasserinstallation, Leitungen	0,9	6.901,81 €		6.901,81 €																	
Abwasseranlagen - Leitungen	0,9	6.901,81 €		6.901,81 €																	
GWE-Einrichtungsgegenstände	0,5	3.834,34 €		3.834,34 €																	
Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	0,2	1.533,73 €		1.533,73 €																	
Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	0,1	766,87 €		766,87 €																	
Blitzschutz und Erdungsanlagen	0,5	3.834,34 €				3.834,34 €															
Mittelspannungsanlagen	0	0,00 €			0,00 €																
Niederspannungsanlagen	2,2	16.871,08 €		16.871,08 €																	
Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanlage	0,4	3.067,47 €		3.067,47 €																	
Gebäudesystemtechnik	0	0,00 €		0,00 €																	
Leuchten und Lampen	2,1	16.104,21 €		16.104,21 €																	
Sprechanlagen u. Elektroakust. Anlagen	0,6	4.601,20 €		4.601,20 €																	
Kommunikationsnetze	0,5	3.834,34 €		3.834,34 €																	
Gefahrenmeldeanlagen	0,4	3.067,47 €		3.067,47 €																	
Aufzüge	0	0,00 €																			0,00 €
Gebäudeautomation	1,1	8.435,54 €		8.435,54 €																	
Raumlufttechnische Anlagen	0,6	4.601,20 €		4.601,20 €																	
Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	7,8	59.815,65 €	59.815,65 €																		
Kostengruppe 300 - Bauwerk Baukonstruktion	73	559.813,15 €																			
Kostengruppe 400 - Bauwerk Technische Anlage	15,4	118.097,57 €																			
KGR 300 + 400	88,4	677.910,72 €	190.949,96 €	58.281,92 €	55.981,31 €	3.834,34 €	34.509,03 €	20.705,42 €	95.091,55 €	18.404,82 €	31.441,56 €	31.441,56 €	23.006,02 €	34.509,03 €	19.171,68 €	13.803,61 €	27.607,22 €	0,00 €	19.171,68 €	0,00 €	677.910,72 €



Kastl - Machbarkeitsstudie Rathaus, Pfarrhof und Freianlagen
 Grundlage: Ansichten, Grundrisse und Schnitte (Stand 01.03.2024)

Freianlagen

KGR	Außenanlagen und Freiflächen	Menge	Einheit	EP	GP
510	Erdbau				
511	Herstellen				
	1. Herstellen von Suchschlitzen	40,00	m	50,00 €	2.000,00 €
	2. Erdaushub - lösen und seitlich lagern	200,00	m ³	35,00 €	7.000,00 €
	3. Grabenaushub für Rohrleitungen, t= ca. 80 cm - lösen und seitlich lagern	280,00	m ³	60,00 €	16.800,00 €
	4. Zulage laden und abfahren	180,00	m ³	35,00 €	6.300,00 €
	5. Verfüllen mit seittl. lagerdem Material	100,00	m ³	35,00 €	3.500,00 €
	6. Verfüllen mit zu lieferdem, nichtbindigen Material	70,00	m ³	50,00 €	3.500,00 €
	7. Boden von Hand lösen, einbauen und verdichten	50,00	m ³	135,00 €	6.750,00 €
	8. Herstellen einer Feinplanie für Tragschichten	450,00	m ²	8,00 €	3.600,00 €
	9. Baumgruben für Hochstämme erstellen, Material laden und abfahren	14,00	St	60,00 €	840,00 €
					<u>50.290,00 €</u>
520	Gründung, Unterbau				
521	Baugrundverbesserung				
	1. Vlies als Tragschichtstabilisierung	450,00	m ²	3,20 €	1.440,00 €
	2. Einbau einer Frostschutzschicht	90,00	m ³	49,00 €	4.410,00 €
	3. Lastplattendruckversuch	3,00	St	50,00 €	150,00 €
					<u>6.000,00 €</u>
522	Gründungen und Bodenplatten				
	1. Ortbetonfundament für Bänke, Hocker, Plattform etc., unbewehrt	2,00	m ³	900,00 €	1.800,00 €
					<u>1.800,00 €</u>
525	Dränagen				
	1. Entwässerungsrinne DN100, inkl. Stegrostabdeckung, überfahrbar	150,00	m	260,00 €	39.000,00 €
	2. Zulage Ablaufstutzen	5,00	St	100,00 €	500,00 €
	3. Hofablauf	4,00	St	550,00 €	2.200,00 €
	4. Rohrleitungen KG DN100	250,00	m	50,00 €	12.500,00 €
	5. KG Sonderbauteile wie Muffen, Bögen, Deckel, DN100	60,00	St	35,00 €	2.100,00 €
	6. Anschluss Rohrleitung an Rinnen- und Hofabläufe	10,00	St	80,00 €	800,00 €
	7. Anschluss Rohrleitung an bestehendes Kanalnetz	4,00	St	160,00 €	640,00 €
	8. Schachtunterteil DN1000	4,00	St	420,00 €	1.680,00 €
	9. Schachtringe DN1000, h= 750 mm	16,00	St	320,00 €	5.120,00 €
	10. Schachtkonus DN1000-600	6,00	St	310,00 €	1.860,00 €
	11. Schachtdeckung aus Gusseisen, Klasse D400	6,00	St	550,00 €	3.300,00 €
	12. Drainage DN100 in Split-Packung und Vlies-Ummantelung	250,00	m	45,00 €	11.250,00 €
	13. Drain Sonderstück wie Bögen, T-Stück, etc., DN100	30,00	St	35,00 €	1.050,00 €
	14. Spül- und Kontrollschacht	6,00	St	320,00 €	1.920,00 €
	15. Spülen der Grundleitungen	2,00	psch	800,00 €	1.600,00 €
	16. Kamerabefahrung	1,00	psch	500,00 €	500,00 €
	17. Dichtheitsprüfung	1,00	psch	600,00 €	600,00 €
					<u>86.620,00 €</u>
530	Oberbau, Deckschichten				
531	Wege/ Treppe				
	1. Dynamische Schicht als wasserregulierende Funktionslage	450,00	m ²	13,00 €	5.850,00 €
	2. Wassergebundene Deckschicht 0/5 mit Bindemittel	450,00	m ²	45,00 €	20.250,00 €
	3. Metallbänder als Einfassung liefern und einbauen auf Beton	550,00	m	105,00 €	57.750,00 €
					<u>83.850,00 €</u>
540	Baukonstruktion				
543	Wandkonstruktionen				
	1. Natursteinmauerwerk ertüchtigen	90,00	m ²	350,00 €	31.500,00 €
					<u>31.500,00 €</u>
544	Rampen, Treppen, Tribünen				
	1. Blockstufen aus Granit	250,00	m	320,00 €	80.000,00 €
					<u>80.000,00 €</u>
550	Technische Anlagen				
556	Elektrische Anlagen				
	1. Systempollerleuchte / Mastleuchten, inkl. Kabelverlegung	20,00	St.	4.500,00 €	90.000,00 €
					<u>90.000,00 €</u>

560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen

561 Allgemeine Einbauten				
1. Bank liefern und einbauen, Auflage aus Holz	12,00	St.	1.200,00 €	<u>14.400,00 €</u> 14.400,00 €
563 Orientierungs- und Informationssysteme				
1. Beschilderung (Lehrpfad) inkl. Beschilderungskonzept	1,00	psch	25.000,00 €	<u>25.000,00 €</u> 25.000,00 €

570 Vegetationsflächen

571 Vegetationstechnische Bodenarbeiten				
1. Bodenplanum für die Vegetationsflächen erstellen	350,00	m ²	2,50 €	875,00 €
2. Tiefenlockerung der Vegetationsflächen durch aufreißen	350,00	m ²	0,80 €	280,00 €
3. Ränder der Vegetationsflächen von Hand säubern	600,00	m	2,00 €	1.200,00 €
4. Oberboden liefern und Einbauen für Rasen- und Pflanzfläche	60,00	m ³	60,00 €	3.600,00 €
5. Bodenplanum Erstellen für Oberbodenfläche	350,00	m ²	3,00 €	1.050,00 €
6. Bodenverbesserung einbringen aus organischem Langzeitdünger	350,00	m ²	1,00 €	350,00 €
7. Oberbodenfläche fräsen	350,00	m ²	1,00 €	<u>350,00 €</u> 7.705,00 €
573 Pflanzflächen				
1. Feinplanum für Pflanzfläche	250,00	m ²	2,50 €	625,00 €
2. Blühsträucher, 100-125 cm, nach Auswahl liefern und pflanzen	30,00	St.	50,00 €	1.500,00 €
3. Bodendecker, 20-30 cm, nach Auswahl liefern und pflanzen	50,00	St.	8,00 €	400,00 €
4. Bodenplanum nach der Pflanzarbeit erstellen	250,00	m ²	1,00 €	250,00 €
5. Pflanzfläche abdecken mit Rinde 0/40	100,00	m ²	10,00 €	1.000,00 €
6. Hochstämme (Obstbäume), StU 16-18, nach Auswahl liefern und pflanzen	14,00	St.	450,00 €	6.300,00 €
7. Hochstämme verankern mit Dreibock, Querlatte und Bindung	14,00	St.	120,00 €	<u>1.680,00 €</u> 11.755,00 €
574 Rasen- und Saatflächen				
1. Feinplanum für Rasenfläche	220,00	m ²	2,00 €	440,00 €
2. Rasenansaat	220,00	m ²	1,00 €	<u>220,00 €</u> 660,00 €
579 Sonstiges zur KG 570				
1. Fertigstellungspflege: Mähen der Rasenfläche, inkl. Grüngutentsorgung (5 AG)	220,00	m ²	3,50 €	770,00 €
2. Fertigstellungspflege: Pflege der Pflanzfläche (5 AG)	220,00	m ²	7,75 €	1.705,00 €
3. Fertigstellungspflege: Wässern der Pflanzfläche (5 AG)	220,00	m ²	2,00 €	<u>440,00 €</u> 2.915,00 €

590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen

591 Baustelleneinrichtung				
1. Einrichten der Baustelle	1,00	psch	16.000,00 €	16.000,00 €
2. Baustellen-WC, Grundvorhaltheit: 6 Monate	1,00	psch	2.500,00 €	2.500,00 €
3. Bauzaun, Grundvorhaltheit: 6 Monate	350,00	m	12,50 €	4.375,00 €
4. Baustromanschluss, Grundvorhaltheit: 4 Monate	1,00	psch	800,00 €	800,00 €
5. Bauwasseranschluss, Grundvorhaltheit: 4 Monate	1,00	psch	800,00 €	800,00 €
6. Entfernen eines Baumes, d= ca. 20 cm, h= ca. 400 cm	5,00	St	500,00 €	2.500,00 €
7. Unvorhergesehenes	1,00	psch	25.000,00 €	<u>25.000,00 €</u> 51.975,00 €

Gesamtsumme netto				544.470,00 €
Mehrwertsteuer	19%			<u>103.449,30 €</u>
Gesamtsumme brutto				<u>647.919,30 €</u>

zzgl. 23% BNK **796.940,74 €**