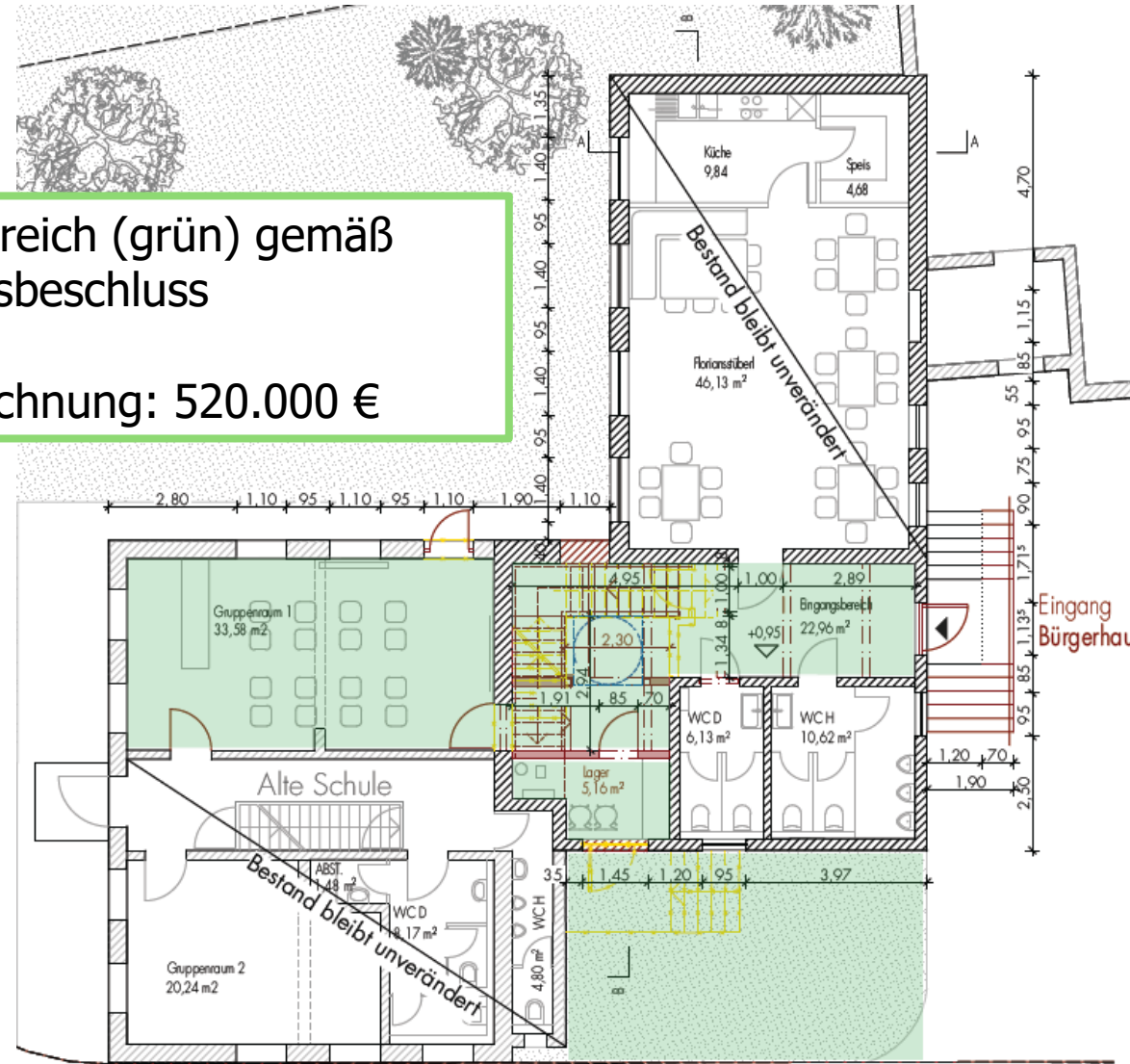


Bürgerhaus Derching – Umbau Mehrzweckraum | Sachstand Kosten (HHSt: 4602.9450.09)

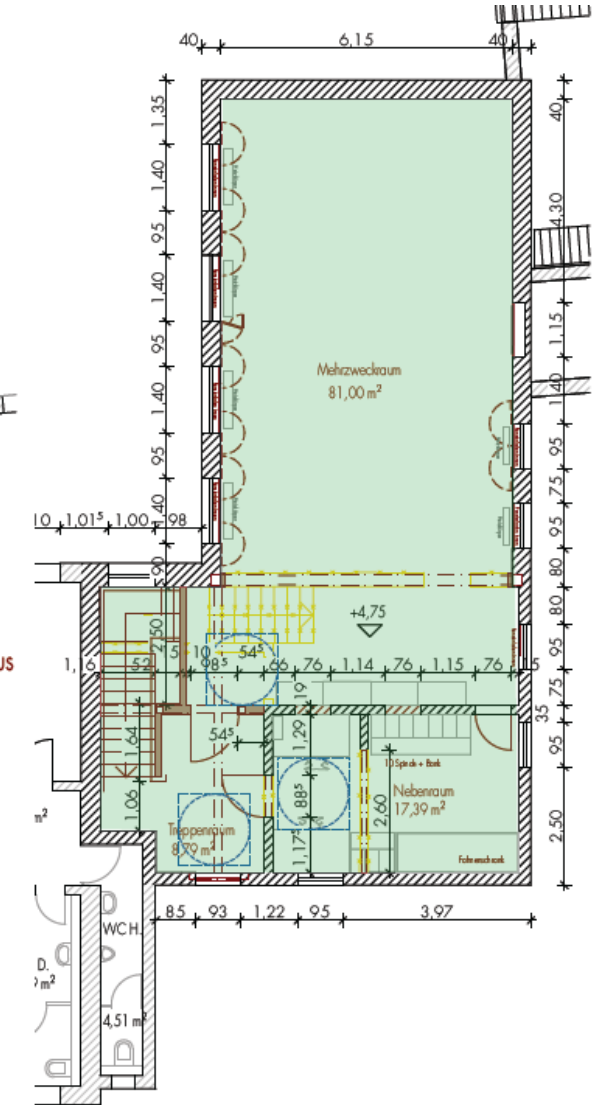
Planungsbereich (grün) gemäß
Umsetzungsbeschluss

Kostenberechnung: 520.000 €



ALTE BERGSTRASSE

EG

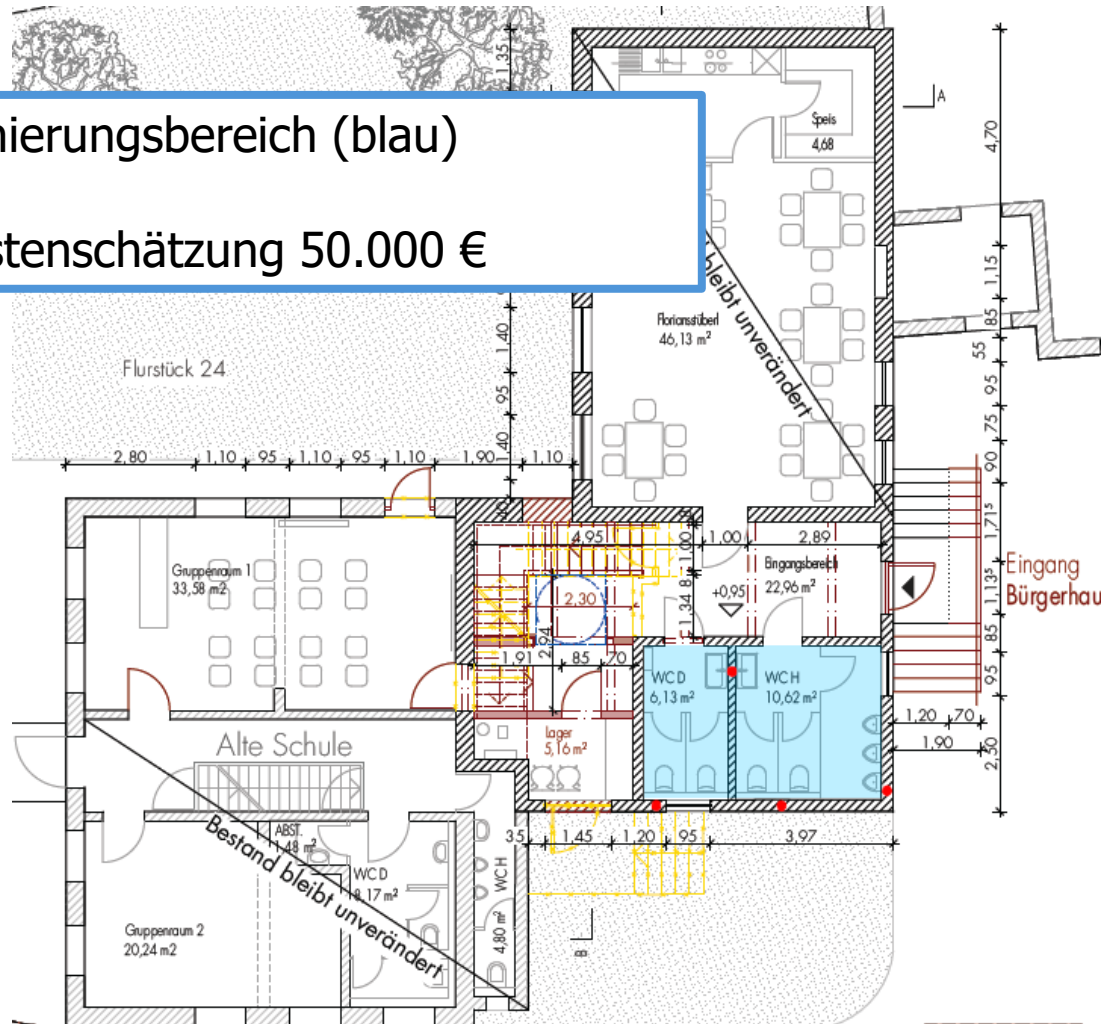


OG

Dringlichkeitsentscheidung Sanierung WC-EG

Sanierungsbereich (blau)

Kostenschätzung 50.000 €



ALTE BEDACHTUNG

EG



ältere, verdeckte Fliesenebene
mit asbesthaltigem Kleber

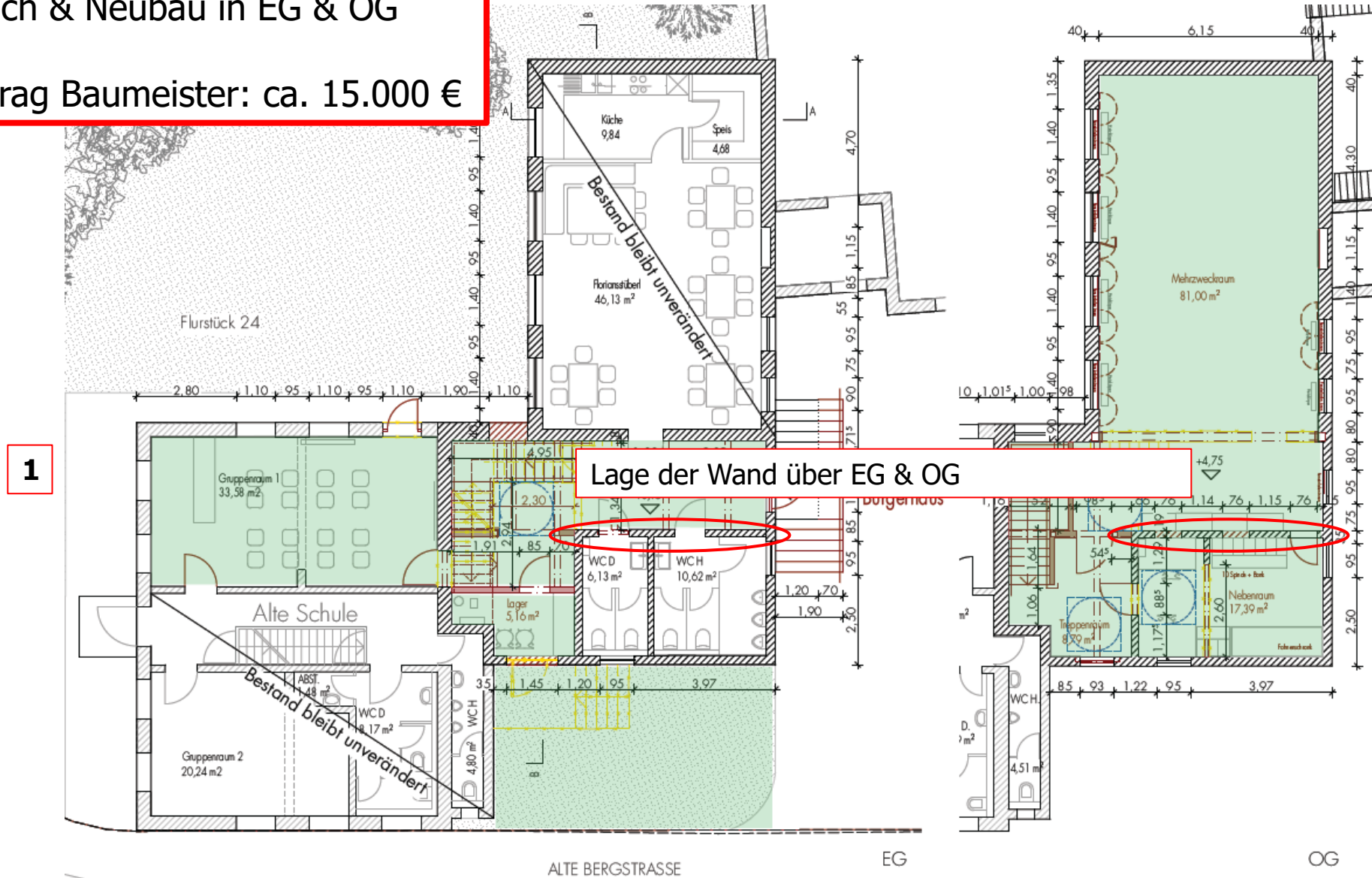


Bodenfliesen mit
asbesthaltigem Kleber

Ersatz einer Wandscheibe

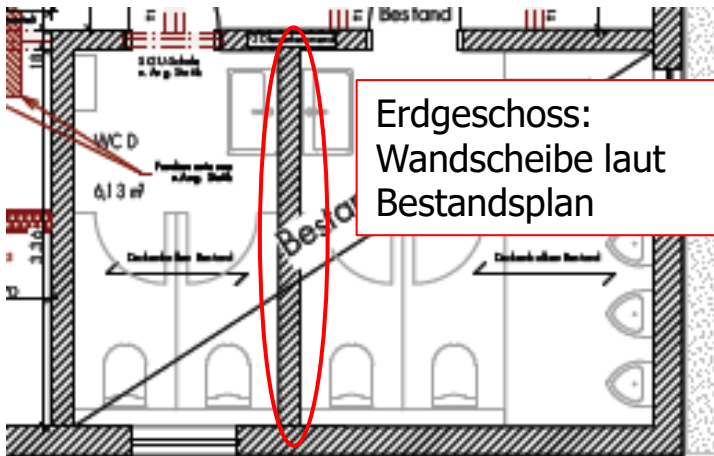
Abbruch & Neubau in EG & OG

Nachtrag Baumeister: ca. 15.000 €



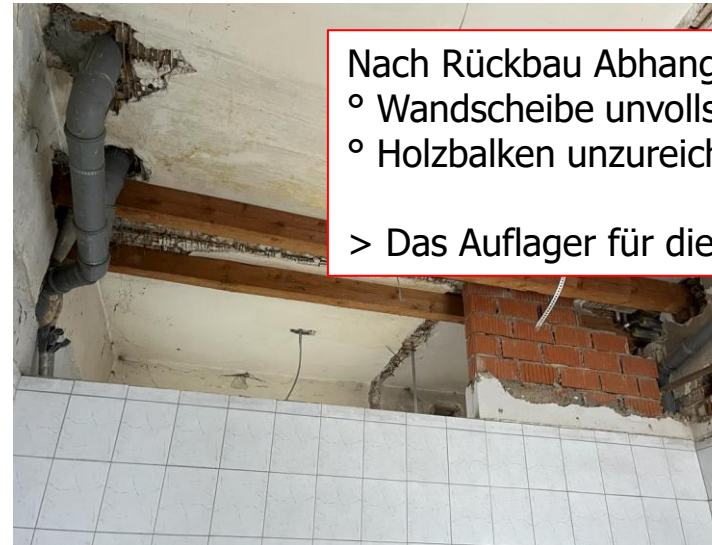
Ersatz einer Wandscheibe

2



Erdgeschoss:
Wandscheibe laut
Bestandsplan

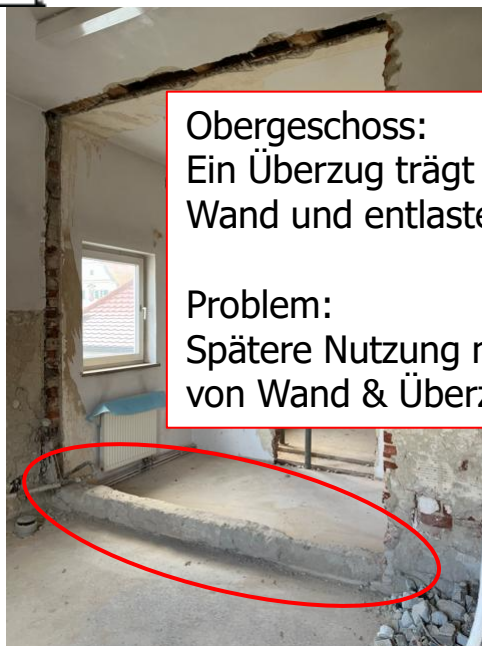
3



Nach Rückbau Abhangdecke:
° Wandscheibe unvollständig & nichttragend!
° Holzbalken unzureichend gelagert

> Das Auflager für die darüberliegende Decke fehlt!

4



Obergeschoss:
Ein Überzug trägt die darüberliegende
Wand und entlastet die Decke

Problem:
Spätere Nutzung macht den Rückbau
von Wand & Überzug erforderlich

5



Lösung:
Stahlträger unter der Decke

Ersatz einer Wandscheibe

6



Problem:
Wand zur Ablagerung von Stahlträgern
ist geschwächt

Suchöffnung in
Planungsphase
(Flur OG)

z.B.
Nach Rückbau Fliesen
auf Innenseite: nicht
tragende Vormauerung
(Wand zu schlank)

7



z.B.:
Fehlende Aussteifung, u.a. ist der
Wandvorsatz nicht mit Mittelwand
verzahnt (an der Stelle, wo die Kabel
sichtbar sind)

8

**Bestehendes Mauertragwerk ist für den geplanten
Umbau in vielen Bereichen gestört!**

**Lösung
Ersatz der Mittelwand durch dickeres Mauerwerk**

Umplanung Stahl-Rahmen

1



Vergrößerung Mehrzweckraum:
Abbruch der Wand > Einbau Stahlrahmen

3



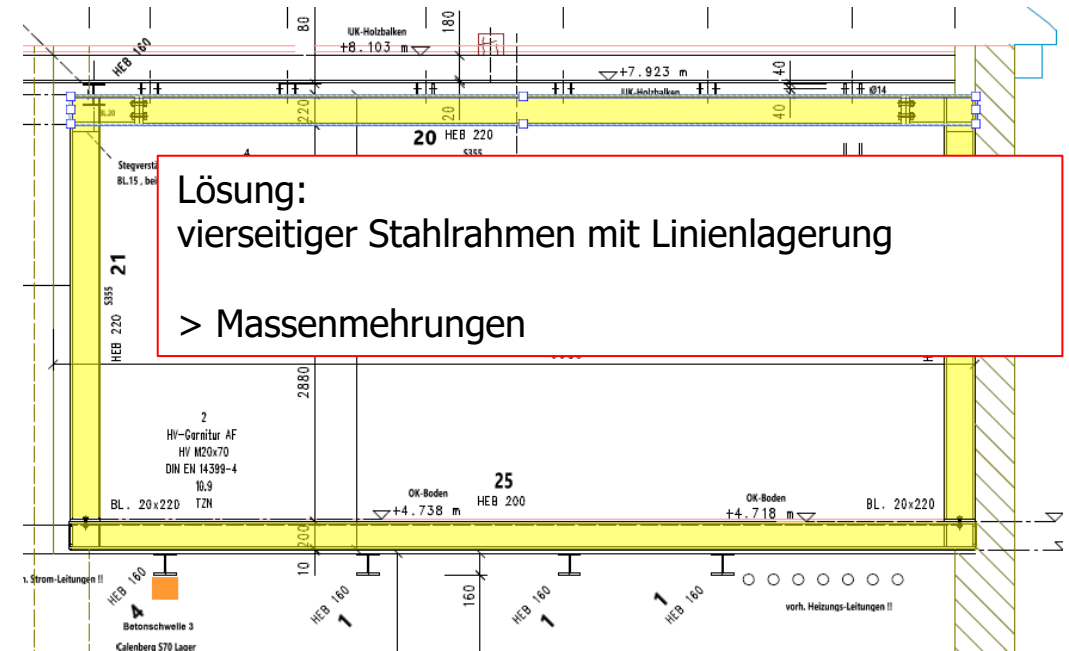
Problem:
Auflager Stahlrahmen fehlt (Durchbruch Heizrohre)

2



Plan:
dreiseitiger Stahlrahmen mit zwei Auflagerpunkten

4



Lösung:
vierseitiger Stahlrahmen mit Linienlagerung
> Massenerhöhungen

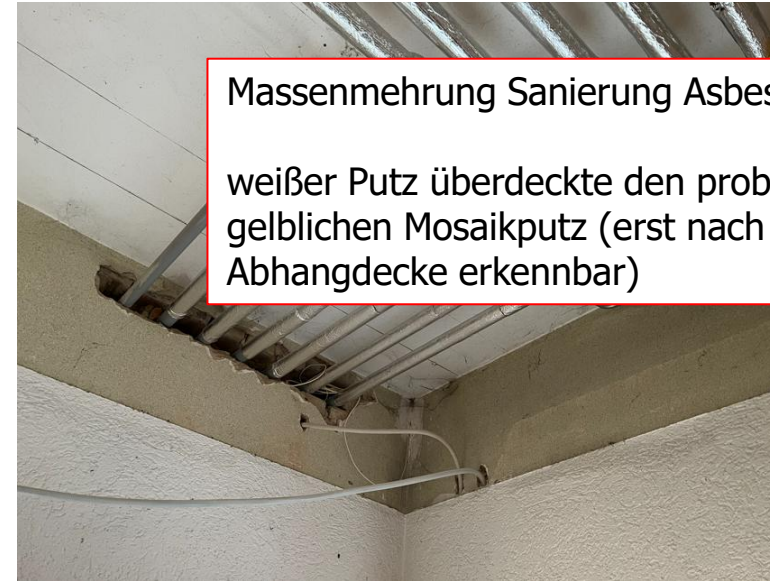
Weitere unvorhergesehene, kostentreibende Faktoren:



morsches Balkenaufleger war zu erneuern (wg. Feuchtigkeitseintrag im Bereich der Abflüsse)



Verstärkungen im Dachtragwerk:
u.a. ist eine Mittelpfette nicht in das Mauerwerk eingebunden



Massenmehrung Sanierung Asbest:

weißer Putz überdeckte den problematischen gelblichen Mosaikputz (erst nach Rückbau der Abhangdecke erkennbar)

Bürgerhaus Derching – Umbau Mehrzweckraum | Kostenverfolgung

Kostenberechnung bei Umsetzungsbeschluss	520.000 €	SV 2024/104
Beschluss Umbau Eingang West	+ 15.000 €	SV 2025/032
Rückbau Gebäudeschadstoffe	+20.000 €	BEK 15.5.25'
Beschaffung Holzschiebeläden d. Schützen	- 6.000 €	
Wert Eigenleistung (aus Kostenberechnungspositionen)	-45.000 €	
Sanierung WC-Erdgeschoss (Dringlichkeitsentscheidung)	+50.000 €	SV 2026/091
Prognose Mehrkosten im Bau (u.a. statische Maßnahme)	+ 36.000 €	
Gesamtkostenprognose Stand 17.6.26'	590.000 €	
Budget (Haushaltsmittel)	573.000 €	
(Rechnungen 2024-2025 / Reste 2025 & Ansatz 2026)		