

Maßnahmenübersicht mit Kostenschätzung Stellwerk - Bismarckstraße 118

Stand 13.03.2024

Position	Geschoss/Maßnahme	Summen
Pos.01.00	Baustelleneinrichtung	
Pos.01.01	Baustellen-WC inkl. Handwaschbecken, liefern, regelmäßig säubern lassen und über gesamten Umbauzeitraum bereitstellen, Vorhaltezeit 8 Monate	
Pos.01.02	Baustrom liefern, anschließen und über gesamten Umbauzeitraum bereitstellen. Abrechnung des Verbrauchs auf Nachweis. Vorhaltezeit 8 Monate	
Pos.01.03	Baucontainer mit Möglichkeiten zu pausieren. Liefern, regelmäßig säubern lassen und über gesamten Umbauzeitraum bereitstellen Vorhaltezeit 8 Monate	
Pos.01.04	Bauzaun am Gleis 17,5 Im Höhe 2,0m, liefern, aufbauen und über gesamten Umbauzeitraum bereitstellen. Absprache mit der Deutschen Bahn seitens des AG. Vorhaltezeit 9 Monate	
Pos.01.05	Säuberung der direkt angrenzenden Außenanlagen. Entsorgung von Bauschutt, Müll, etc. inkl. Entsorgung	
Pos.01.06	Stellung eines Rollgerüsts inkl. Schutzvorrichtungen pro Geschoss	
		7.239,38
Pos.02.00	Zwischensparren, Dachgeschoss	
Pos.02.01	Entsorgung von Material im Bereich des Spitzbodens: Lehm 3cm, Dachpappe, Schieferreste	
Pos.02.02	Zwischensparren 5,16m x 15cm Unterseitig, schleifen/ lasieren	
Pos.02.03	Schließen von Löscher im Bereich Beton in den Zwischensparren. Dicke10cm	
Pos.02.04	Dachbodenfläche dämmen mit Mineralwolle15cm, inkl. Unterkonstruktion aus Holz. Vorbereitung für die Verlegung von Belagsplatten	
Pos.02.05	Dachbodenfläche belegen von Belagsplatten OSB 18mm	
Pos.02.06	Dachbodentreppe, liefern und einbauen. Inkl. Wärmeschutz. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Einbauort: im Bereich der Bestandsöffnung. Ink. Anpassung der Bestands Öffnungsgröße	
		11.891,82
Pos.03.00	Dachhaut, Dachflächen	
Pos.03.01	Dachflächenfenster für Dachausstig inkl. Eindeckrahmen liefern und einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Bestandsfenster ausbauen und fachgerecht entsorgen.	
Pos.03.02	Dachrinnen, Zink. Liefern in Bestandsdachrinnenhaken einbauen. Verbindungen in Ecksituationen in Gehrung, gelötet herstellen. Bestandsrinne ausbauen und fachgerecht entsorgen.	
Pos.03.03	Dachentwässerung vertikal. in Zink inkl. Befestigungsmaterial und notwendiger Anschlüsse liefern und montieren.	
Pos.03.04	Regenrohrklappe in Zink liefern und in neue Falleitung Dachentwässerung einbauen.	
Pos.03.05	Kamin Dachdurchführung, durch Decke Spitzboden und Dachhaut liefern und fachgerecht einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten.	
Pos.03.06	Dachtritt, verzinkt. inkl. Befestigungsmaterial und notwendiger Anschlüsse liefern und montieren.	
		7.076,78
Pos.04.00	2.Obergeschoss	
Pos.04.01	Ausfachungen Innenwände aus Bims, Ziegel, Gasbeton, ausbauen und entsorgen	
Pos.04.02	Fachwerk Innenwände aus Holzständer ca. 12x12cm, ausbauen und entsorgen	
Pos.04.03	Bestandsverrohrung gesamte innenliegende HT-Entwässerungsverrohrung, aus- bauen und entsorgen.	
Pos.04.04	Bestands-Klimagerät im Bereich der Fenster, ausbauen und entsorgen. Provisorisch mit Holzplatte rückbaubar verschließen.	

Pos.04.05	Bestandsfenster: 2.Obergeschoss, in Stand prüfen und in Stand setzen, Dichtungen austauschen und lasieren. Größe ca.1,5x1,5m	
Pos.04.06	Austausch der Bestandsrollladengurte Breite15mm inkl. Austausch Aufschraub-Gurtwickler, vernickelt	
Pos.04.07	Festverglasung Holz, inkl Fensterbank wie Bestand liefern und einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Bestandsglasbausteine 2,8 qm ausbauen und fachgerecht entsorgen.	
Pos.04.08	Fenster aus Holz, Als zweiter Rettungsweg ausgebildet. Anleiterbarer Notausstieg. Inkl. Fensterbank wie Bestand liefern und einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Bestandsfenster ausbauen und fachgerecht entsorgen.	
Pos.04.09	Ausfachung in Außenwand fachgerecht ausbessern und Bestandsausfachung fachgerecht entsorgen, inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten.	
Pos.04.10	Tiefengrundierung, als Sperrgrund zu diffundierenden Bestandsbauteile, Wände, decken, Böden. Liefern und fachgerecht auftragen	
Pos.04.11	Innenseite Außenwände inkl. Laibungen dämmen. Anschlüsse an Fenster mit Hanfs ausstopfen. Inkl. Herstellung einer Ausgleichsschicht aus Lehm für die Montage einer Holzfaserdämmplatte 8cm. Material liefern und montieren. inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten.	
Pos.04.12	Innenseite Außenwände inkl. Laibungen mit Lehm verputzen. Inkl. Amierung. Material liefern und montieren. inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten.	
Pos.04.13	Innenseite Außenwände inkl. Laibungen mit Kalkfarbe weiß streichen. Material liefern und montieren inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten.	
Pos.04.14	Holzfassade Bodendeckenschalung	
Pos.04.15	Herstellung eines Geländers als Abstürzsicherung für eine öffentliche Nutzung aus Rundstahl 40mm Vollmaterial Schwarzstahl herstellen, liefern und montieren. Verschweißen mit Treppengeländer vor Ort und mit Öl entbehandeln. Inkl. Rückbau von Bestandsabstürzsicherung inkl. Entsorgung.	
Pos.04.16	Fachgerechtes Verschließen von Löschern im Bestandsboden inkl. Vorbereitung für eine kraftschlüssige Verbindung an die Bestandsbetondecke D=20cm. Inkl. unterseitiger Verschalung	
Pos.04.17	Herstellung einer trittfesten Ausgleichsmasse auf Bestandsboden inkl. notwendiger Vorbereitungen wie z.B. entfernen von Belagsresten, Fläche schleifen, grundieren. Aufbauhöhe max. 20mm	
Pos.04.18	Fachgerechte Aufbringung von farbloser Versiegelungsschicht, inkl. notwendiger Vorbereitungen. Angrenzende Flächen sind fachgerecht abzukleben. Farbe: weiß	
		42.985,67
Pos.05.00	1.Obergeschoss	
pos.05.01	Rückbau Zwischendecke inkl. Betonausfachung, Holzbalken inkl. Metallwandanschlüsse. Betonausfachung 24,5qm 16cm+4cm Estrich. Inkl. Entsorgung	
Pos.05.02	Rückbau Innenwände: Ausfachungen aus Bims, Ziegel. Inkl. Entsorgung	
Pos.05.03	Erstellung eines Treppengeländers nicht sichtbar montiert. Ausführung für eine öffentliche Nutzung aus Rundstahl 40mm Vollmaterial Schwarzstahl herstellen, liefern und montieren. Verschweißen mit Treppengeländer vor Ort und mit Öl entbehandeln. Inkl. Rückbau von Bestandsabstürzsicherung inkl. Entsorgung. Anbindung an Treppengeländer/ Abstürzsicherung des darunter und darüber liegenden Geschosses.	
Pos.05.04	Rückbau zugemauerter Fenster-Öffnungen aus Ziegel und Sandstein, inkl. Entsorgung. Inkl. Provisorischer Verschluss aus min. 18mm Holzplatte inkl. Unterkonstruktion.	
Pos.05.05	Außenwände inkl. Laibungen, Sandstein innenseitig sandstrahlen und neu verfugen.	
Pos.05.06	Stahlträgerunterseite, entrostet, grundieren und fachgerecht streichen	
Pos.05.07	Fachgerechtes Verschließen von Löschern im Bestandsboden inkl. Vorbereitung für eine kraftschlüssige Verbindung an die Bestandsbetondecke D=20cm. Inkl. unterseitiger Verschalung	
Pos.05.08	Rückbau Podest Heizung Höhe ca. 15cm, inkl. Entsorgung	
Pos.05.09	Herstellung einer trittfesten Ausgleichsmasse auf Bestandsboden inkl. notwendiger Vorbereitungen wie z.B. entfernen von Belagsresten, Fläche schleifen, grundieren. Aufbauhöhe max. 20mm	

Pos.05.10	Rückbau inkl. Entsorgung Zwischenwand im Bereich des ehemaligen Öltanks. Ausführungstechnik: Trennschnitt zwischen Rückbaufäche und stehenbleibenden Anschlussmauerwerk. Material: Ziegel inkl. Entsorgung D=24cm	
Pos.05.11	Fenster inkl. Rundbogen aus Holz, ohne Fensterbank liefern und einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Bestandsfenster ausbauen und fachgerecht entsorgen. Funktion: Dreh-Kippflügel, Farbe: , Maße: 1,0x2,0m	
Pos.05.12	Fenster inkl. Rundbogen aus Holz, ohne Fensterbank liefern und einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Bestandsfenster ausbauen und fachgerecht entsorgen. Funktion: Kippflügel, Farbe: , Maße: 1,0 x0,5m	
Pos.05.13	Fenster ohne Rundbogen aus Holz, ohne Fensterbank liefern und einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Bestandsfenster ausbauen und fachgerecht entsorgen. Funktion: Kippflügel, Farbe: , Maße: 1,7 x1,05m	
Pos.05.14	Eingangstür inkl. Rundbogen aus Holz, ohne Fensterbank liefern und einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Bestandsfenster ausbauen und fachgerecht entsorgen. Funktion: nach innen öffnend, Farbe: , Maße: 1,0 x2,8m	
Pos.05.15	Tiefengrundierung, als Sperrgrund zu diffundierenden Bestandsbauteile, Wände, decken, Böden. Liefern und fachgerecht auftragen	
		84.206,59
Pos.06.00	Erdgeschoss	
Pos.06.01	Rückbau nichttragender Innenwände: Ziegel. Inkl. Trennschnitt zwischen Rückbaufäche und stehenbleibenden Anschlussmauerwerk. Material: Ziegel inkl. Entsorgung	
Pos.06.02	Außenwände inkl. Laibungen, Sandstein innenseitig sandstrahlen und neu verfugen.	
Pos.06.03	Herstellung von Treppenloch im Bereich ehemaligen Treppenausparung. Ausführungstechnik: Trennschnitt zwischen Rückbaufäche und stehenbleibenden Zwischendecke. Nach Anforderung Statik. Material: Beton, Stahl. Inkl. Entsorgung. Inkl. Lieferung und fachgerechter Einbau von 2 Wechslern ca. HEA 140, ä 1,1m, inkl. Auflagerpolster.	
Pos.06.04	Herstellung einer Treppe aus Stahlbeton. Trittfäche geschliffen 18 Stufen, Breite 95cm, inkl. Bewehrung	
Pos.06.05	Erstellung eines Treppengeländers nicht sichtbar montiert. Ausführung für eine öffentliche Nutzung aus Rundstahl 40mm Vollmaterial Schwarzstahl herstellen, liefern und montieren. Verschweißen vor Ort und mit Öl entbehandeln.	
Pos.06.06	Stahlträgerunterseite, entrostet, grundieren und fachgerecht streichen	
Pos.06.07	Herstellung einer Zwischenwand aus Stahlbeton als Trennwand und Treppenwange. Inkl. Schalung. Wandstärke 20cm. Maße: L 7,5 x H 3,0m	
Pos.06.08	Verschluss von Löschern in Außenwänden, Beton, Sandstein. Materialgleich ausbetonieren bzw. ausmauern	
Pos.06.09	Kabelrückbau inkl. Entsorgung im Bereich Hauseinführung. Gleis/ Erdgeschoss	
Pos.06.10	Verpressung von Rissen in Betondeckenunterseite, fachgerecht nach Angaben Statiker ausführen.	
Pos.06.11	Verschluss von Bestandslöschern in Boden. Inkl. Verschaltungen. Material: Beton.	
Pos.06.12	Anschlussflächen gegen Rissbildung an Bestandsbodenfläche fachgerecht verharzen.	
Pos.06.13	Herstellung einer trittfesten Ausgleichsmasse auf Bestandsboden inkl. notwendiger Vorbereitungen wie z.B. entfernen von Belagsresten, Fläche schleifen, grundieren. Aufbauhöhe max. 40mm	
Pos.06.14	Herstellung einer Zwischenwand aus Stampflehm als Trennwand und Raumlufregulierung. Inkl. Schalung. Wandstärke 30cm. Maße: L 2,3 x H 3,0m	
Pos.06.15	Zwischendeckenunterseite, Sandstrahlen	
Pos.06.16	Festbrennstoffofen, Pellet, liefern und fachgerecht montieren, Rücksprache Bezirksschornsteinfeger	
Pos.06.17	Verrohrung doppelwandig, inkl. Montageteile, liefern und fachgerecht montieren	

Pos.06.19	Fenster ohne Rundbogen aus Holz, ohne Fensterbank liefern und einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Bestandsfenster ausbauen und fachgerecht entsorgen. Funktion: Kippflügel, Farbe: , Maße: ca. 1,1 x1,3m	
Pos.06.20	Eingangstür ohne Rundbogen aus Holz, ohne innen öffnend, Farbe: , Maße: 1,0 x2,25m	
Pos.06.21	Tiefengrundierung, als Sperrgrund zu diffundierenden Bestandsbauteile, Wände, decken, Böden. Liefern und fachgerecht auftragen	
		90.040,60
Pos.07.00	Untergeschoss	
Pos.07.01	Stahlträgerunterseite, entrostet, grundieren und fachgerecht streichen.	
Pos.07.02	Decke verputzen mit Amierungsmörtel inkl. Gewebe inkl. Putztägerplatten bei Stahlträger. Losen Putz entfernen entsorgen	
Pos.07.03	Außenwände Sandstein sandstrahlen und neu verfugen.	
Pos.07.04	Sockelbereich verputzen Material: Sperrputz. Inkl. Fachgerechter Vorbereitung	
Pos. 07.05	Gitter (Zwangsentlüftung) liefern und fachgerecht einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Maße:	
Pos. 07.06	Eingangstür ohne Rundbogen aus Holz, ohne Fensterbank liefern und einbauen. Inkl. Herstellung aller Anschlüsse angrenzender Bauteile/ Materialschichten. Bestandsfenster ausbauen und fachgerecht entsorgen. Funktion: nach innen öffnend, Farbe: , Maße: 1,0 x2,25m	
Pos. 07.07	Fachgerechtes Verschließen von Löschern im Bestandsboden inkl. Vorbereitung für eine kraftschlüssige Verbindung an die Bestandsbetondecke	
Pos. 07.08	Herstellung einer trittfesten Ausgleichsmasse auf Bestandsboden inkl. notwendiger Vorbereitungen wie z.B. entfernen von Belagsresten, Fläche schleifen, grundieren. Aufbauhöhe max. 20mm. Maße:	
Pos. 07.09	Tiefengrundierung, als Sperrgrund zu diffundierenden Bestandsbauteile, Wände, decken, Böden. Liefern und fachgerecht auftragen	
		18.681,98
Pos.08.00	Außenanlagen	
Pos.08.01	Entfernung von Wurzeln, Pflanzen. Inkl. Entsorgung	
Pos.08.02	Fassadenfugen im Bereich Sandstein: Kalkzementmörtel. Kontrollieren und ausmörteln.	
Pos.08.03	Gerüststellung für Fassadensanierung, Vorhalte Zeit 4 Monate	
Pos.08.04	Ausschachtung Erde im Bereich von außenliegenden Treppenaufgang. Inkl. Entsorgung	
Pos.08.05	Liefern von Zaun als Begrenzung zu den Schienen, Höhe 3m. Produkt:	
Pos.08.06	Stellung von Zaun. inkl. Herstellung von Punktfundamente. Höhe 3m. Inkl. nicht sichtbar montierter Anschlüsse an Bestandsmauerwerk.	
Pos.08.07	Ausschachtung Sockel inkl. fachgerechter abdichten, im Gleisbereich, Südfassade. Tiefe 60cm und mit Schotter verfüllen. Klärung der Durchführbarkeit inkl. Einholung aller notwendiger Genehmigungen durch AG	
Pos.08.08	Rückbau Zwischendecke Treppenaufgang Aussenanlagen. Inkl.Entsorgung. Material: Beton, Stahlträger	
Pos.08.09	Herstellung einer Zwischendecke im Bereich von Treppenaufgang Aussenanlagen. nach Statikervorgabe. Inkl. Einbindung in Bestandsmauerwerk. Material: Beton bewehrt. qm ca. 20cm	
Pos.08.10	Oberseitige Abdichtung der Fläche im Bereich der Treppenaufgänge. 2 mal PYE20054, Oberlage beschiefert inkl. Grundierung inkl. Anpressleiste mit egalisierten Untergrund, flächenbündig zu Oberschicht 5,0cm einbauen	
Pos.08.11	Terrassenentwässerung,Speier DN 50 Edelstahl, inkl. Bohrungen 50cm	
Pos.08.12	Herstellung einer Oberschicht im Außenbereich, Estrich 5cm, Oberfläche Bestenstrich. Einbautort: Treppenaufgänge, Außenfläche vor ehemaligen Öltank.	
Pos.08.13	Mauerabdeckung herstellen.Breite ca. 40-60cm, Ausbildung mit Gefälle und Abtropfkante aus Beton, vertikaler Arbeitsfugen. Inkl. Bewehrung und Schalung. Inkl. fachgerechter Abdichtung der Bestandsmauer. Inkl. Abbruch und Entsorgung der Bestandsmauerabdeckungen.	

Pos.08.14	Reparatur Sandstein Mauerwerk.Treppenaufgang durch Wurzel verschobenes Mauerwerk. Inkl. fachgerecht Verfugt.	
Pos.08.15	Schleifen, grundieren, lackieren von Bestandslampe im Bereich von Treppenaufgang, inkl. Montage und Verlegung von Kabelleerrohr bis ins darunterliegende Geschoss. Inkl. Bohrungen durch Bestandsmauerwerk. Farbe: wie Bestand.	
Pos.08.16	Schleifen, grundieren, lackieren von Bestandsgeländer im Bereich von Treppenaufgang. Farbe: wie Bestand.	
Pos.08.17	Rückbau inkl. Entsorgung von Bestandstreppenaufgang Hof (Ziegel/ Beton) inkl. Fundament	
Pos.08.18	Herstellung von neuer Außentreppe inkl. 2 Aufgängen und Podest und Sitzstufen, inkl. Abdichtungen an Bestandsmauerwerk (Stellwerk/ Nachbarmauer) nach Statikervorgaben. Flachstahl mit Recyclingschotter gefüllt.	
Pos.08.19	Ausschachtung von Kellervorplatz im Bereich des Strommasts. Inkl. Entsorgung. Tiefe ca. 30cm in Handarbeit	
Pos.08.20	Liefern und einbauen von Drainage-Schotter 0/32, als Vorbereitung für Bodenbelag der angrenzenden Außenanlagenbeläge, inkl. Verdichtung. Aufbauhöhe 20cm	
		92.068,86
Pos.09.00	Elektroinstallation	
Pos.09.01	Zählerschrank, Zuleitung von Haupthaus. In Schutzrohr fachgerecht verlegt. Inkl. Hauseinführung mit Abdichtungsarbeiten.	
Pos.09.02	Unterverteilung Aufputz in Aluminium Schutzrohr inkl. Befestigungsmaterial	
Pos.09.03	Taster, Aufputz	
Pos.09.04	Steckdosen, doppelt. Aufputz	
Pos.09.05	Lichtauslass Decke, Aufputz	
Pos.09.06	Lichtauslass Wand, Aufputz	
Pos.09.07	Außenbeleuchtung, inkl. notwendiger Schutzklasse	
		46.878,00
Pos.10.00	Sanitärinstallation	
Pos.10.01	Zuleitung Frostfrei, In Schutzrohr fachgerecht verlegt. Inkl. Hauseinführung mit Abdichtungsarbeiten.	
Pos.10.02	Außenzapfstelle, Frostfrei. Inkl. Abdichtung	
pos.10.03	Wandarmatur, Aufputzmontage inkl. Ausgusswaschbecken Edelstahl	
	Wasseranschluss, Erschließungskosten ZWO	
		53.950,00
Pos.11.00	Sicherheitsausstattung	
Pos.11.01	Rauchmelder, vernetzt. Liefern und fachgerecht montieren.	
Pos.11.02	Feuerlöscher. Liefern und fachgerecht montieren.	
Pos.11.03	Löschdecke. Liefern und fachgerecht montieren.	
Pos.11.04	Erste Hilfe Koffer. Liefern und fachgerecht montieren.	
Pos.11.05	Fluchtbeschilderung. Liefern und fachgerecht montieren.	
		1.950,00
	Summe Baukosten netto inkl. Unvorhergesehenes	456.969,67

Planungskosten (25 %)	114.242,42
Gesamtkosten netto	571.212,09
Mehrwertsteuer 19%	108.530,30
Gesamtkosten brutto	679.742,38