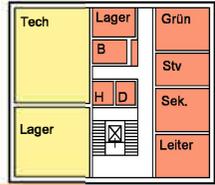
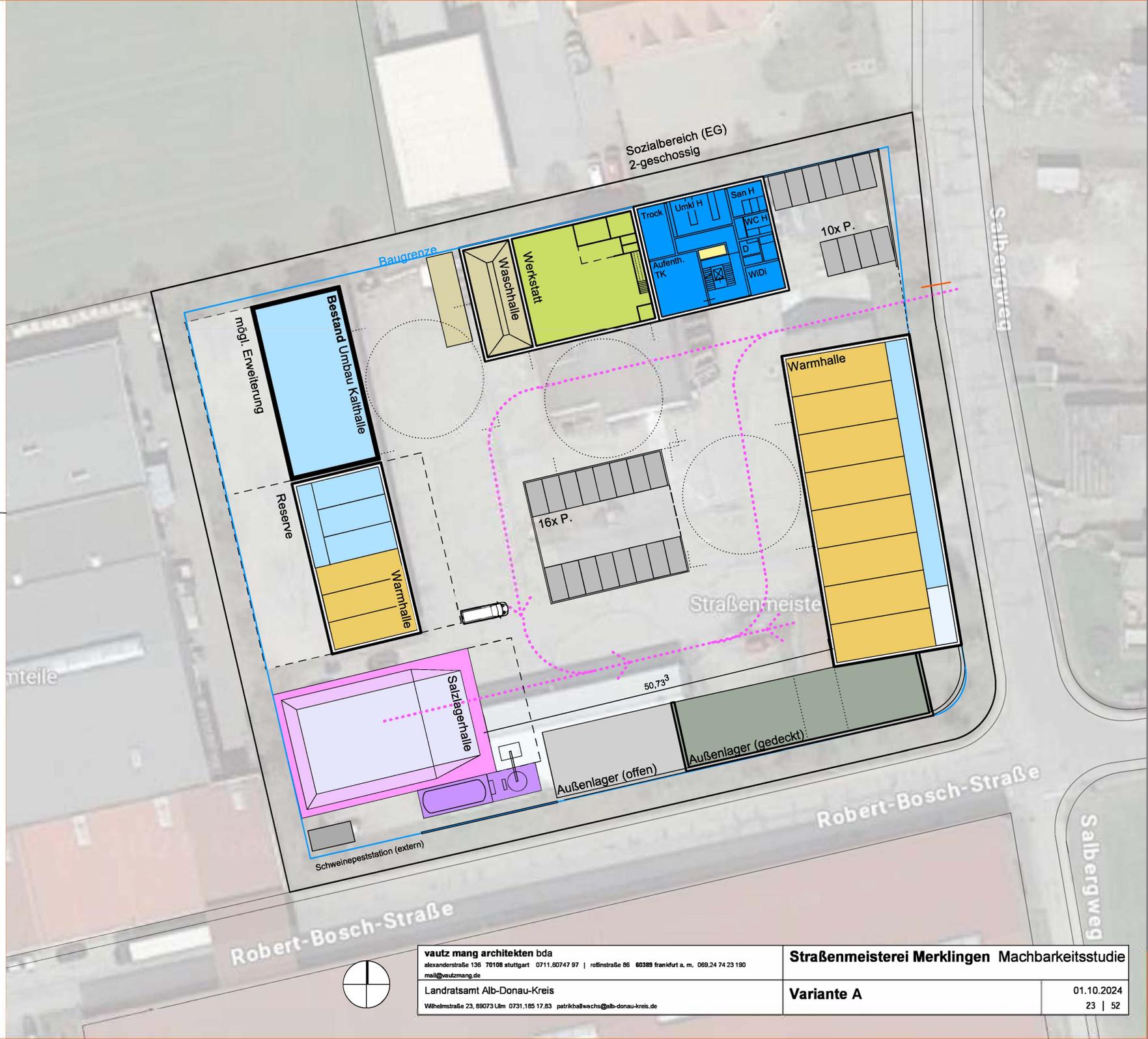


**Obergeschoss Büro-/Sozialgebäude**



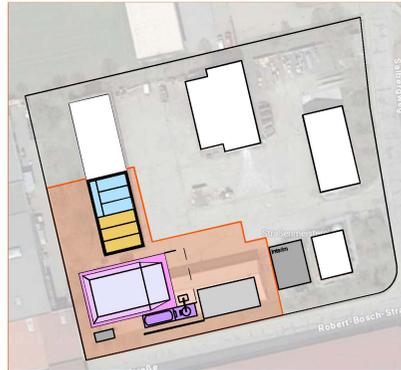
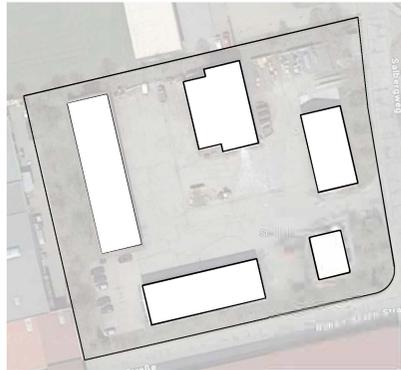
Funktion	Bedarf	Zusatz
Verwaltung	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>	
Straßenb.dienst	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span>	
Sonstige Betriebsr.	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>	
Warmhalle	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:gold;"></span>	
Kalthalle	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue;"></span>	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue;"></span>
Waschhalle/ -platz	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>	
Werkstatt	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>	
Außenlager überdacht	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey;"></span>	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey;"></span>
Außenlager offen	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgrey;"></span>	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgrey;"></span>
Parkplätze	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey;"></span>	
Soletanks	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple;"></span>	
Salzlagerhalle	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:magenta;"></span>	



# Pro

- + Teilweiser Erhalt der Fahrzeughalle (Umnutzung zu Kalthalle)
- + Reservefläche für optionale Erweiterung im Bereich der Kalthalle
- + Übersichtliche Hofsituation

# Contra



## 0

### Bestand

#### Ziele:

Ein Teil der Bestandshalle im Westen des Grundstücks bleibt erhalten und wird zur Kalthalle umgebaut.  
Eine Reservefläche für spätere Erweiterungen kann vorgehalten werden.

## 1

Ein Interims-Container wird für den Sozialbereich auf dem Grundstück aufgestellt (2-geschossig).  
Die Schilderhalle mit den Umkleiden werden abgerissen.  
Im Süden werden die neue Salzlagerhalle mit Solebereitung und das Außenlager gebaut.  
Im Westen entsteht der Erweiterungsbau als Warmhalle.  
Das Schilderlager und die Fahrzeuge werden auf dem benachbarten Grundstück angeordnet.

## 2

Die alte Salzlagerhalle wird abgerissen.  
Im Norden der Liegenschaft werden Werkstatt, Waschhalle und der 2-geschossige Sozial- und Verwaltungsbereich errichtet.  
Die Anfahrbarkeit der Werkstatt ist mit zeitweisen bauablaufbedingten Einschränkungen möglich.

## 3

Das Interim wird abgebaut.  
Die Werkstatt und das Verwaltungsgebäude werden abgerissen.  
Die Warmhalle und der überdachte Teil des Außenlagers werden neu errichtet.

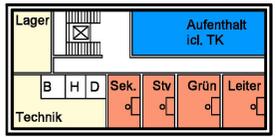


01.10.2024

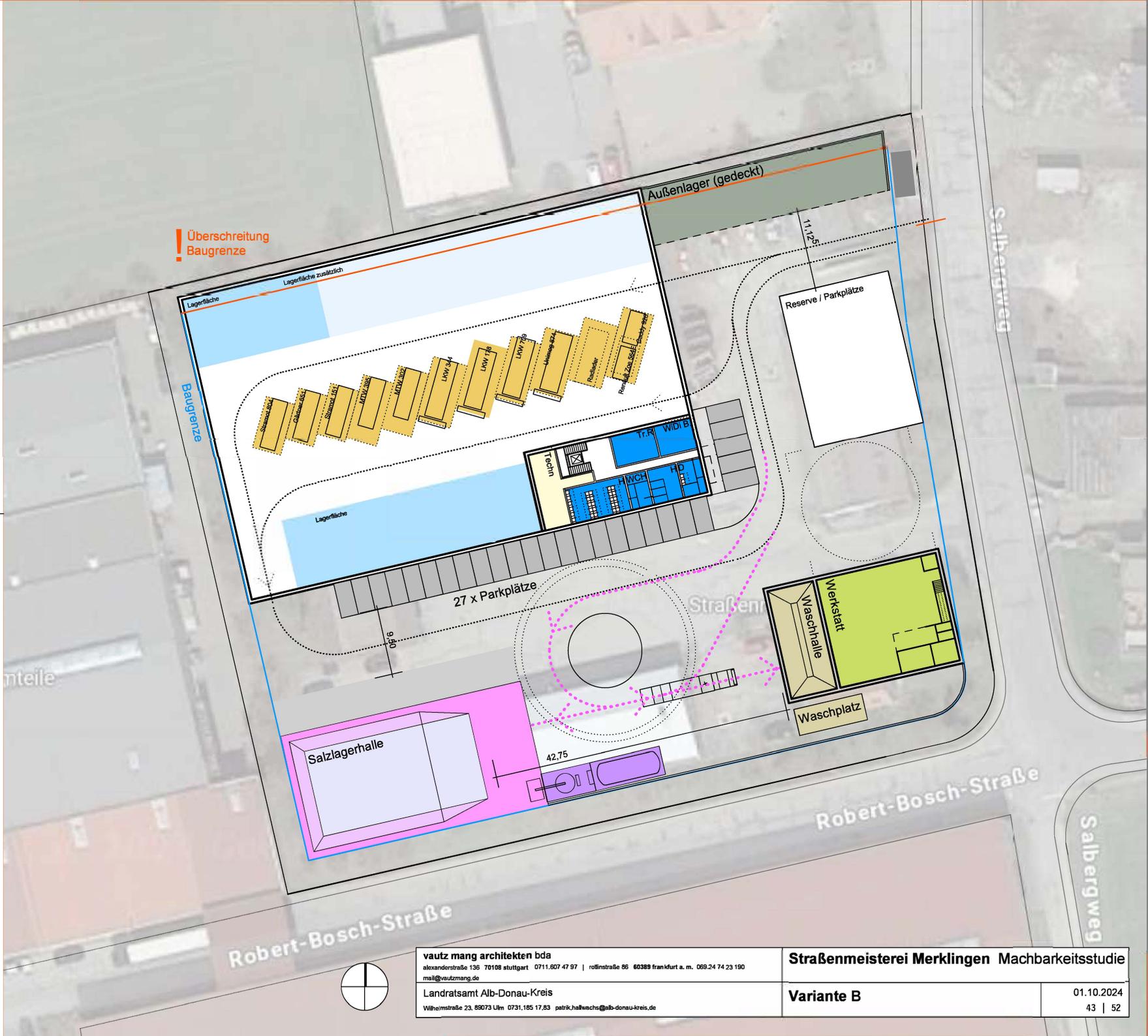
Kostenprognose Variante A									
Kostengruppe nach DIN 276									
		€/m² BGF	m² BGF	€/m³	m³	€/Monat	Monate	Kosten €	Anmerkungen
300	Bauwerk-Baukonstruktion Halle überdacht	1.230,00	340,00					418.200,00	überdecker Lagerbereich
300	Bauwerk-Baukonstruktion Halle unbeheizt	1.840,00	335,00					616.400,00	Sanierung/Umnutzung Werkstatt/Waschhalle zu Kalthalle als Neubau erfasst
300	Bauwerk-Baukonstruktion Halle frostfrei/beheizt	1.940,00	1167,00					2.263.980,00	Großfahrzeughalle
300	Bauwerk-Baukonstruktion Betriebsgebäude	2.420,00	640,00					1.548.800,00	Betriebsgebäude
300	Bauwerk-Baukonstruktion Werkstatt/Waschhalle	2.090,00	431,00					900.790,00	Werkstatt/Waschhalle
400	Bauwerk-TGA Halle überdacht	130,00	340,00					44.200,00	überdecker Lagerbereich
400	Bauwerk-TGA Halle unbeheizt	280,00	335,00					93.800,00	Sanierung/Umnutzung Werkstatt/Waschhalle zu Kalthalle als Neubau erfasst
400	Bauwerk-TGA Halle frostfrei/beheizt	360,00	1.167,00					420.120,00	Großfahrzeughalle
400	Bauwerk-TGA Betriebsgebäude	1970,00	640,00					1.260.800,00	Betriebsgebäude
400	Bauwerk-TGA Werkstatt/Waschhalle	1.050,00	431,00					452.550,00	Werkstatt/Waschhalle
400	Bauwerk-TGA PV-Anlage	700,00	2.312,00					1.618.400,00	nach Kostenkennwerten Neubau Straßenmeisterei Geislingen erweiterbar auf 2.329,5 m² bei Gesamtkosten von 1.630.650 €
400	Bauwerk-TGA regenerative Heizart							216.000,00	nach Kostenkennwerten Eisspeicher Straßenmeisterei Geislingen
300+400	Salzlagerhalle							1.200.000,00	Anmerkungen
BWK	Bauwerkskosten							11.054.040,00	Grundlage abgerechnete aktuelle Baukosten des Projektes Straßenmeisterei Geislingen an der Steige, auf Grundlage gewerkeweiser Einzelvergaben; Ansätze gerundet; bei Generalunternehmervergabe ca. 30 - 35% Mehrkosten einkalkulieren
200	Herrichten und Erschließen			110,00	9.459,00			1.040.490,00	nach Kostenkennwerten Neubau Straßenmeisterei Geislingen inklusive Auffüllung, Alphaltaufbruch, Bodenverbesserung, Baugrube und Sicherung
200	Interimsmöglichkeiten Zelt					7.000,00	54,00	378.000,00	bei Interimsstellmöglichkeit auf benachbartem Grundstück; Pachtkosten nicht eingerechnet
200	Interimsmöglichkeiten Container					14.400,00	36,00	518.400,00	Pachtkosten nicht berücksichtigt
200	Abriss Salzlagerhalle							48.920,00	nach Kostenkennwerten Salzlagerhalle Geislingen
200	Abriss Hallen und Betriebsgebäude			10,00	9.459,00			94.590,00	nach Kostenkennwerten aus Neubau Straßenmeisterei Geislingen
500	Außenanlagen befestigte Flächen	420,00	5.467,00					2.296.140,00	nach Kostenkennwerten Salzlagerhalle Geislingen
500	Außenanlagen befestigte Flächen (Zusatz Verdichtung, Nachtrag)	170	8.060,00					1.370.200,00	nach Kostenkennwerten Neubau Straßenmeisterei Geislingen (Bestandsleitungen weiter nutzbar)
600	Ausstattung Radgreifer							49.000,00	nach Kostenkennwerten Ausstattung Straßenmeisterei Geislingen
600	Ausstattung Trocknungsanlage							28.000,00	nach Kostenkennwerten Ausstattung Straßenmeisterei Geislingen
600	Ausstattung Spindanlage							32.000,00	nach Kostenkennwerten Ausstattung Straßenmeisterei Geislingen
600	Ausstattung sonstiges							55.270,00	BKI T1 2022 S. 878 (0,5% der 300er + 400er) mittlerer Querschnittswert - ohne Ansätze für größere nutzerseitige Beschaffungen wie beispielsweise Radgreiferanlage, Werkzeuge, Lagerregalsysteme
700	Baunebenkosten							2.730.350,00	BKI T1 2022 S. 878 -> 24,7% der 300er + 400er - Mittelwert, abhängig vom erforderlichen Planungsumfang) bei Generalplanerbeauftragung ca. 30 - 35% Mehrkosten einrechnen; Kosten Projektsteuerung nicht eingerechnet
<b>GBK Gesamtbaukosten brutto</b>								<b>19.695.400,00 €</b>	Kostenstand II 2024

300	Einsparpotenzial bei Erhalt Bestandshalle	900,00	335,00					301.500,00 €	Annahme Einsparung ca. 50 % Im Zuge des Vorentwurfs zu verifizieren
-----	-------------------------------------------	--------	--------	--	--	--	--	--------------	------------------------------------------------------------------------

**Obergeschoss Büro-/Sozialgebäude**



Funktion	Bedarf	Zusatz
Verwaltung	Orange	
Straßenb.dienst	Blue	
Sonstige Betriebsr.	Yellow	
Warmhalle	Light Blue	Light Blue
Kalthalle	Light Blue	
Waschhalle/ -platz	Light Green	
Werkstatt	Light Green	
Außenlager überdacht	Dark Green	Light Green
Außenlager offen	Dark Green	Light Green
Parkplätze	Grey	
Soletanks	Purple	
Salzlagerrhalle	Pink	



vautz mang architekten bda  
 alexanderstraße 136 70108 stuttgart 0711.607 47 97 | rollinstraße 86 60389 frankfurt a. m. 069.24 74 23 190  
 mail@vautzmang.de  
 Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
 Wilhelmstraße 23, 89073 Ulm 0731.185 17.83 patrick.hallwachs@alb-donau-kreis.de

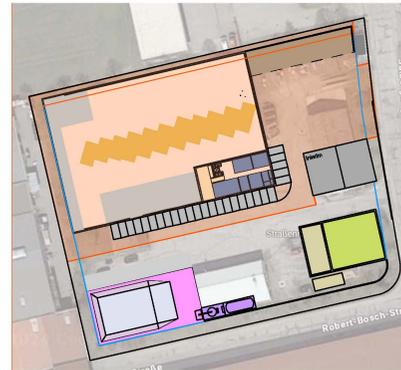
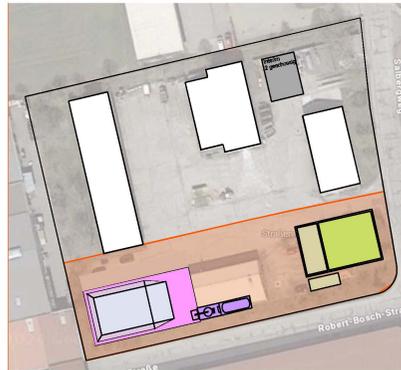
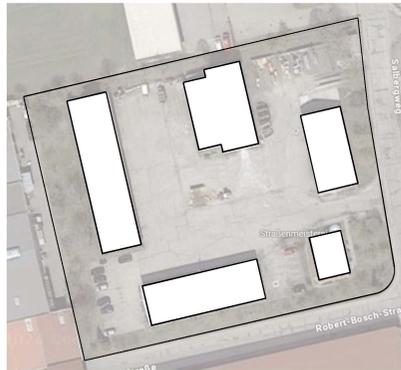
**Straßenmeisterei Merklingen Machbarkeitsstudie**  
**Variante B**  
 01.10.2024  
 43 | 52

# Pro

- + Arbeitsabläufe in witterungsgeschützten und beheizten Räumen möglich
- + Reserveflächen in Halle für Kapazitätserhöhung
- + Reservefläche für spätere Erweiterungen
- + Bauablauf in 2 Bauabschnitten möglich (kürzere Bauzeit möglich)

# Contra

- Die Baugrenze wird in Richtung Norden überschritten (Absprache mit Gemeinde notwendig)
- Ausweichfläche während Bauzeit in vollem Umfang benötigt



## 0

Bestand

Ziel:  
Wettergeschützte Arbeitsabläufe und große Nutzungsflexibilität der Flächen

## 1

Es wird ein Interimscontainerbau auf dem Grundstück aufgestellt.  
Das Verwaltungsgebäude und die Lagerhalle mit Umkleidebereich werden abgerissen.  
Werkstatt und Salzlagerhalle werden errichtet.  
Das restliche Grundstück kann währenddessen weiter genutzt werden.

## 2

Das Interim wird versetzt und die übrigen Bestandsgebäude abgerissen.  
Die neue Salzlagerhalle und die Werkstatt können benutzt werden.  
Für den Baustellenbetrieb wird eine separate Grundstückseinfahrt erstellt, die nach der Fertigstellung des Baus zur Haupteinfahrt ausgebaut wird.



01.10.2024

Kostenprognose Variante B										
Kostengruppe nach DIN 276										
	€/m² BGF	m² BGF	€/m³	m³	€/Monat	Monate	Kosten €	Anmerkungen		
300	Bauwerk-Baukonstruktion Großhalle	1.840,00	3.068,00				5.645.120,00	nach Kostenkennwerten BKI		
300	Bauwerk-Baukonstruktion Zuschlag Betrieb	610,00	600,00				366.000,00	nach Kostenkennwerten BKI		
300	Bauwerk-Baukonstruktion Halle überdacht	1.230,00	300,00				369.000,00	überdecker Lagerbereich		
300	Bauwerk-Baukonstruktion Werkstatt/Waschhalle	2.090,00	431,00				900.790,00	Werkstatt/Waschhalle		
400	Bauwerk-TGA Großhalle	360,00	3.068,00				1.104.480,00	nach Kostenkennwerten BKI		
400	Bauwerk-TGA Zuschlag Betrieb	1.630,00	600,00				978.000,00	nach Kostenkennwerten BKI		
400	Bauwerk-TGA Halle überdacht	130,00	300,00				39.000,00	überdecker Lagerbereich		
400	Bauwerk-TGA Werkstatt/Waschhalle	1.050,00	431,00				452.550,00	Werkstatt/Waschhalle		
400	Bauwerk-TGA PV-Anlage	700,00	2.312,00				1.618.400,00	nach Kostenkennwerten Neubau Straßenmeisterei Geislingen erweiterbar auf 3.430 m² bei Gesamtkosten von 2.401.000 €		
400	Bauwerk-TGA regenerative Heizart						216.000,00	nach Kostenkennwerten Eisspeicher Straßenmeisterei Geislingen		
300+400	Salzlagerrhalle						1.200.000,00	Anmerkungen		
BWK	Bauwerkskosten						<b>12.889.340,00</b>	Grundlage abgerechnete aktuelle Baukosten des Projektes Straßenmeisterei Geislingen an der Steige, auf Grundlage gewerkweiser Einzelvergaben; Ansätze gerundet; bei Generalunternehmervergabe ca. 30 - 35% Mehrkosten einkalkulieren		
200	Herrichten und Erschließen			110,00 €	9.459,00		1.040.490,00	nach Kostenkennwerten Neubau Straßenmeisterei Geislingen inklusive Auffüllung, Alphaltaufbruch, Bodenverbesserung, Baugrube und Sicherung		
200	Interimsmöglichkeiten Zelt					7.000,00	54,00	378.000,00	bei Interimsmöglichkeit auf benachbartem Grundstück; Pachtkosten nicht eingerechnet	
200	Interimsmöglichkeiten Container					14.400,00	54,00	777.600,00	Pachtkosten nicht berücksichtigt	
200	Abriss Salzlagerrhalle						48.920,00	nach Kostenkennwerten Salzlagerrhalle Geislingen		
200	Abriss Hallen und Betriebsgebäude			10,00	9.459,00		94.590,00	nach Kostenkennwerten aus Neubau Straßenmeisterei Geislingen		
500	Außenanlagen befestigte Flächen	420,00	4.261,00				1.789.620,00	nach Kostenkennwerten Salzlagerrhalle Geislingen		
500	Außenanlagen befestigte Flächen (Zusatz Verdichtung, Nachtrag)	170,00	8.060,00				1.370.200,00	nach Kostenkennwerten Neubau Straßenmeisterei Geislingen (Bestandsleitungen weiter nutzbar)		
600	Ausstattung Radgreifer						49.000,00	nach Kostenkennwerten Ausstattung Straßenmeisterei Geislingen		
600	Ausstattung Trocknungsanlage						28.000,00	nach Kostenkennwerten Ausstattung Straßenmeisterei Geislingen		
600	Ausstattung Spindanlage						32.000,00	nach Kostenkennwerten Ausstattung Straßenmeisterei Geislingen		
600	Ausstattung sonstiges						64.450,00	BKI T1 2022 S. 878 (0,5% der 300er + 400er) mittlerer Querschnittswert - ohne Ansätze für größere nutzerseitige Beschaffungen wie beispielsweise Radgreiferanlage, Werkzeuge, Lagerregalsysteme		
700	Baunebenkosten						3.183.670,00	BKI T1 2022 S. 878 -> 24,7% der 300er + 400er - Mittelwert, abhängig vom erforderlichen Planungsumfang bei Generalplanerbeauftragung ca. 30 - 35% Mehrkosten einrechnen; Kosten Projektsteuerung nicht eingerechnet		
<b>GBK Gesamtbaukosten brutto</b>							<b>21.745.880,00 €</b>	Kostenstand IV 2023		