

Dorf- gemeinschaftshaus Gau-Bickelheim

Machbarkeitsstudie / Stand 8.10.2024

für den Inhalt verantwortlich:

Hanna Eichler
Geschäftsführerin eichler & eichler Architekten GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architektin

Christian Hammen
Architekt



Vorbereitend auf die Ausschreibung und Vergabe von Planungsleistungen für die anstehende Sanierung des Dorf-gemeinschaftshauses in Gau-Bickelheim, hat die **Ortsgemeinde Gau-Bickelheim** das Architekturbüro **eichler & eichler architekten GmbH** im Vorfeld in Form einer Machbarkeitsstudie beauftragt, den Bestand und den Bedarf des historischen Gebäudeensembles vorbereitend zu untersuchen und abzubilden.

INHALTSVERZEICHNIS

A/ Bestands- aufnahme nach Gebäudeteilen

Auf Grundlage von vorhanden Planunterlagen und Bestandsaufnahmen vor Ort, wurden neue Planunterlagen für alle Gebäudeteile in **Grundrissen, Schnitten und Ansichten** als CAD-Zeichnungen angefertigt.

B/ Maßnahmen- übersicht

Nach Analyse der baulichen und haustechnischen Substanz bzw. unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben, ergeben sich in unterschiedlicher Priorität notwendige Sanierungsmaßnahmen.

C/ Sanierungs- bedarf

Basierend auf den zuvor aufgeführten Mängeln, entsteht ein unumgänglicher Sanierungsbedarf, der im Wesentlichen in den Plänen dargestellt wird.

D/ Konzept- vorschlag

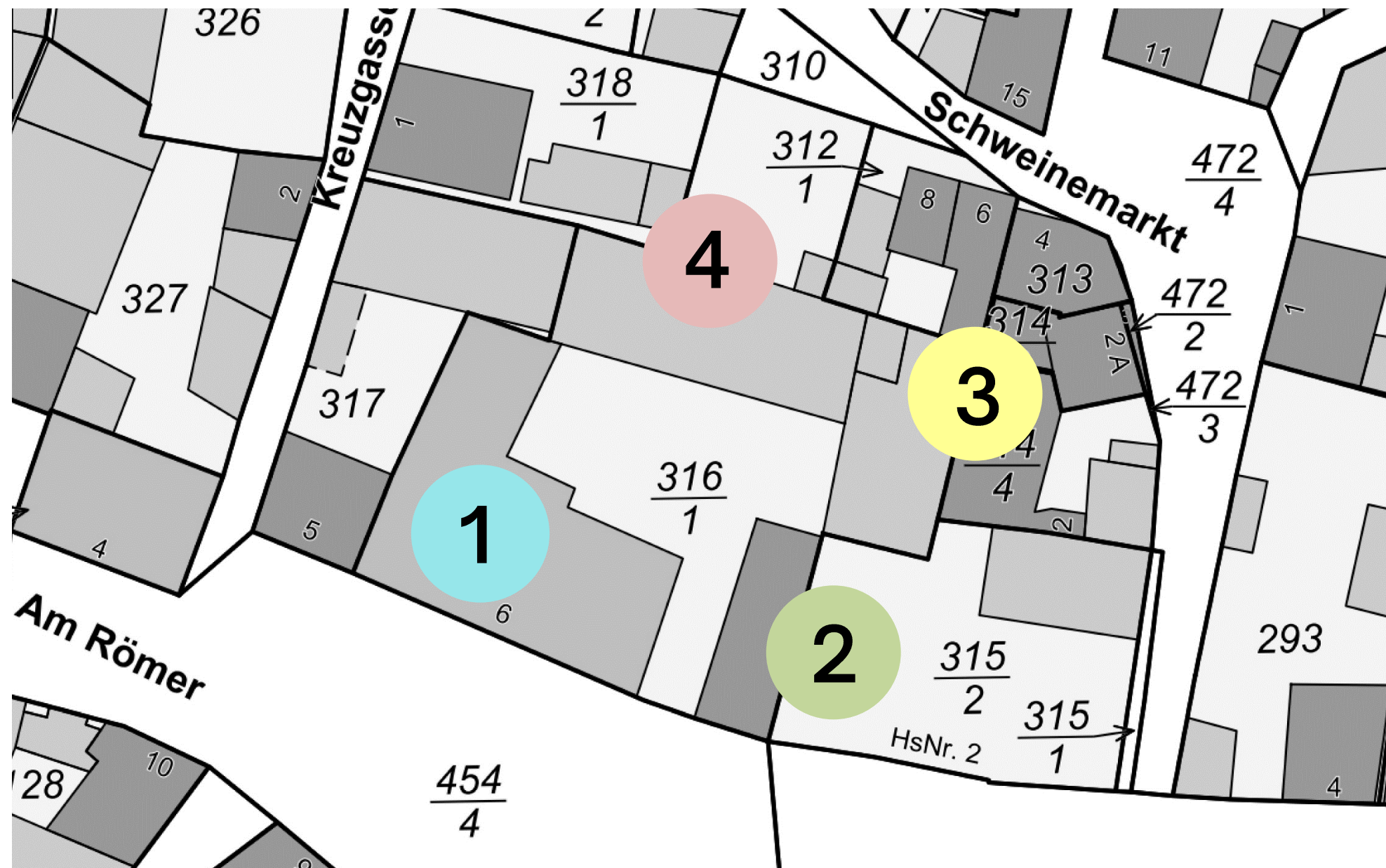
Basierend auf den von Bauherren- und Nutzerseite formulierten Wünsche hinsichtlich perspektivischer Nutzung, wurde ein erstes Entwurfskonzept für den Hauptgebäudeteil entwickelt.

E/ Kosten- aufstellung

Abschließend sind die Kosten für die die Einzelmaßnahmen ermittelt.

A/ Bestandsaufnahme

Gebäudeteile 1-4



1 / Hauptgebäude

Saal / Küche / Wohnungen / Römerkeller

2 / Nebengebäude

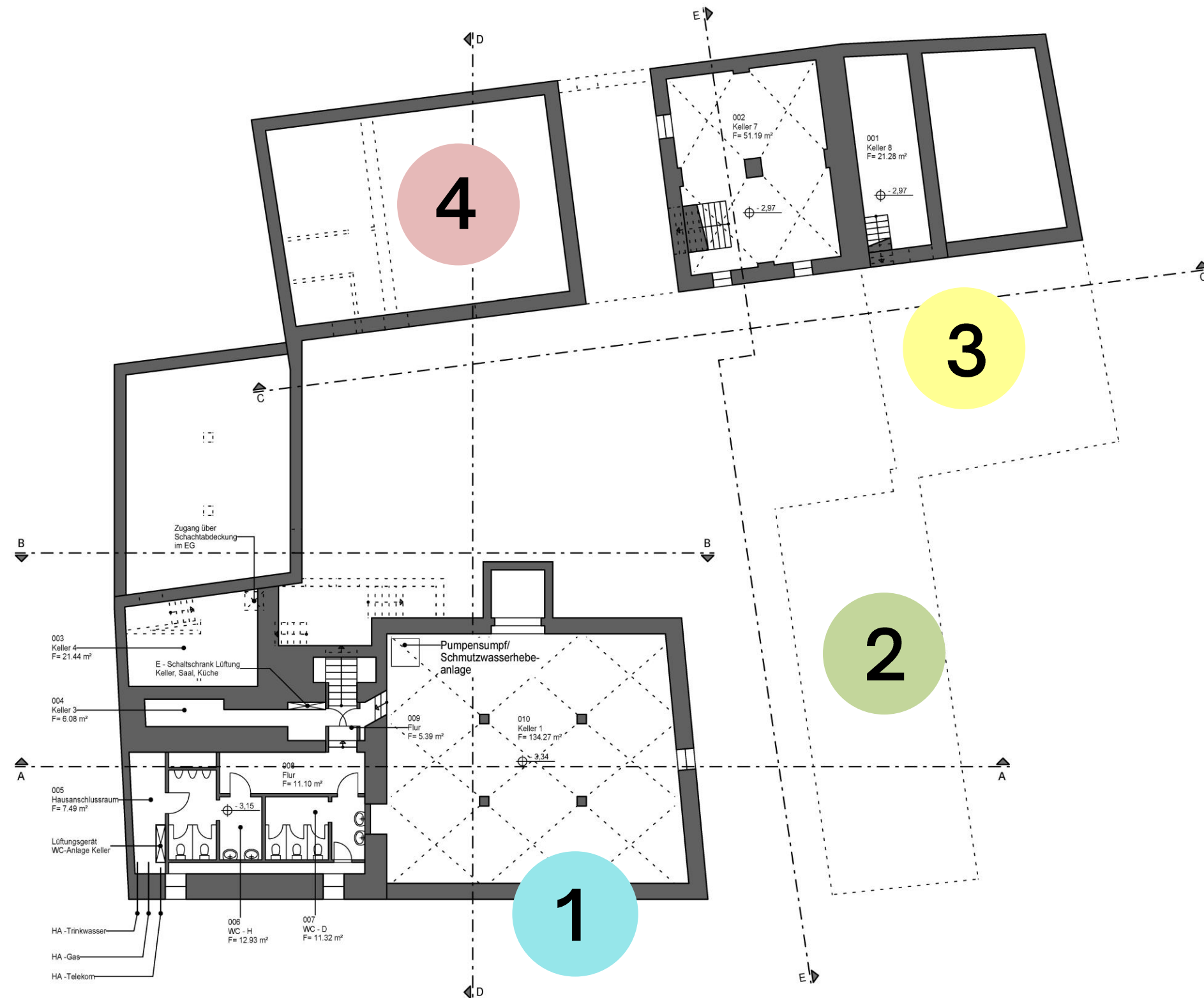
Alte Post / Jugendraum

3 / Scheune A

Bauhof

4 / Scheune B

Bücherei / Bauhof / Heizung / Hauswirtschaft



Schraffuren

Bestand

Abriss

Stahlbeton neu

Mauerwerk neu

Holzbau neu

Leichtbau neu

Nachbarpläne

G--

G--

G--

G--

Nordpfeil

Raumsymbol

Raumnummer

Raumbezeichnung

Fläche

Änderungssymbol

O40726CH01

<



Schraffuren

- Bestand
- Abriss
- Stahlbeton neu
- Mauerwerk neu
- Holzbau neu
- Leichtbau neu

Nachbarpläne

Nordpfeil

Raumsymbol

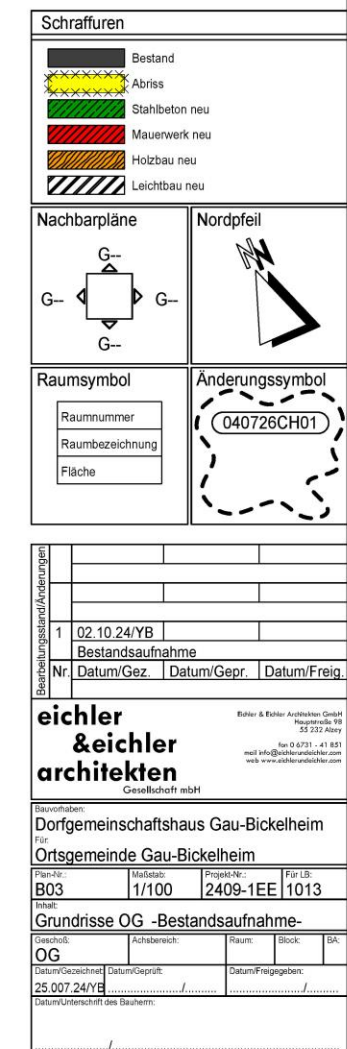
Raumnummer
Raumbezeichnung
Fläche

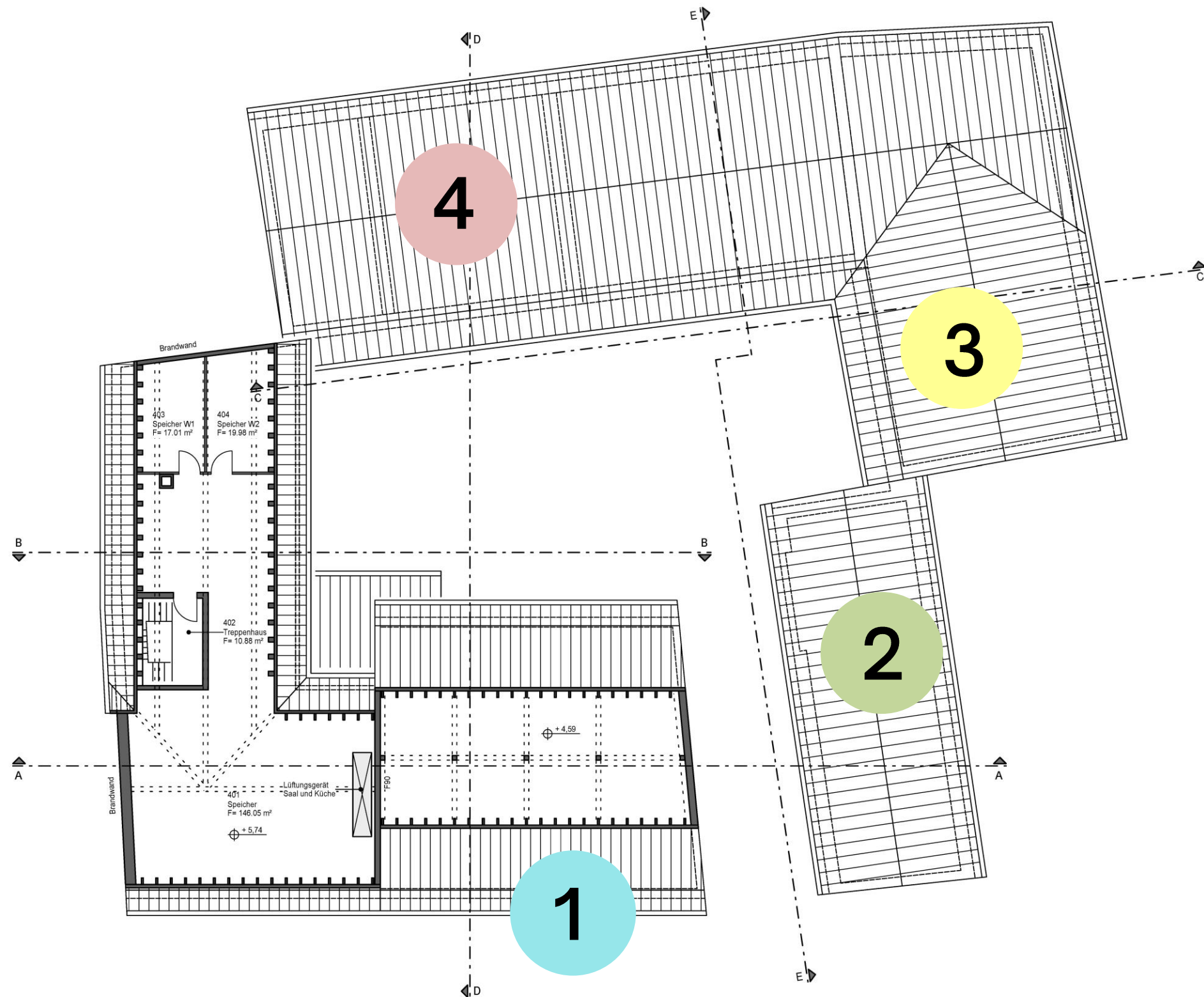
Änderungssymbol

G040726CH01

Bearbeitungsstand/Änderungen	2	08.10.24/CH		
		WC "Alte Post"		
	1	02.10.24/YB		
		Bestandsaufnahme		
Nr.	Datum/Gez.	Datum/Gepr.	Datum/Freig.	
eichler & eichler architekten Gesellschaft mbH				
Bauherr & Bauherr: Architekturbüro GmbH Projektadresse: 100 22 222 Altona Telefon: 0 4731 - 41 851 mail: info@eichlerundarchitekten.com web: www.eichlerundarchitekten.com				
Bauherr: Dorfgemeinschaftshaus Gau-Bickelheim Für: Ortsgemeinde Gau-Bickelheim				
Plan-Nr.	Maßstab	Projekt-Nr.	Für L.B.	
B02	1/100	2409-1EE	1013	
Titel: Grundriss EG -Bestandsaufnahme-				
Übersicht:	Schabebereich:	Raum:	Block:	SA:
EG				
Datum/Gezeichnet:	Datum/Geprüft:	Datum/Freigegeben:		
25.007.24/YB				
Datum/Unterschrift des Bauherrn:				

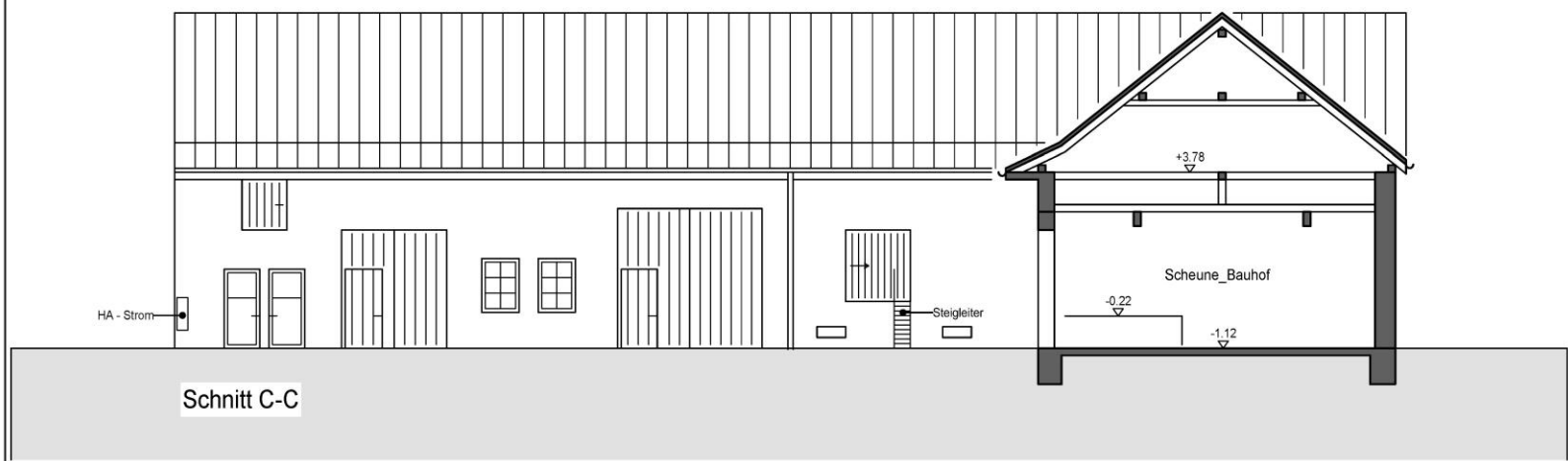






Schraffuren			
Nachbarpläne		Nordpfeil	
Raumsymbol		Änderungssymbol	
Beurteilungsstand/Änderungen			
1 02.10.24/YB			
Bestandsaufnahme			
Nr.	Datum/Gez.	Datum/Gepr.	Datum/Freig.
eichler & eichler architekten			
Gesellschaft mbH			
Bauverhaben:			
Dorfgemeinschaftshaus Gau-Bickelheim			
Für:			
Ortsgemeinde Gau-Bickelheim			
Plan-Nr.:	Maßstab:	Projekt-Nr.:	Für L.B.:
B04	1/100	2409-1EE	1013
Titel:			
Grundrisse DG - Bestandsaufnahme			
Gezeichnet:	Aufgezeichnet:	Raum:	Block:
DG			
Datum/Gezeichnet:	Datum/Geprüft:	Datum/Freigegeben:	
25.007.24/YB			
Datum/Unterschrift des Bauherrn:			





Schaffuren

Bestand

Abriss

Stahlbeton neu

Mauwerk neu

Holzbau neu

Leichtbau neu

Nachbarpläne

G-

G-

G-

G-

Nordpfeil

Raumsymbol

Raumnummer

Raumbezeichnung

Fläche

Änderungssymbol

040726CH01

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

01

Allgemeine Beschreibung

Gebäudeklasse nach LBauO: 3

L-förmiges spätbarockes
Fachwerkhaus in tlw. Massivbauweise,
Kreuzgewölbestall, und Saalanbau am
östlichen Giebel.



02

Baujahr

Hauptgebäude ca. 16. und Mitte 18.
Jh., Kreuzgewölbestall Mitte 19. Jh.,
Kreuzgewölbe-Keller unter Saalanbau
als Fasslager der ehem.
Winzergenossenschaft ca. 1900,
Saalanbau ca. 1920.



03

Einstufung Denkmalschutz

Gesamtes Anwesen innen wie außen
unter Denkmalschutz; im Verzeichnis
der Kulturdenkmäler im Landkreis
Alzey-Worms gelistet.



1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

04

Barrierefreiheit

Kein barrierefreier Gebäudezugang, innere Erschließung der Geschosse nicht barrierefrei.

Kein barrierefreies WC im Hauptgebäude; lediglich im Nebengebäude über den Hof zu erreichen und nicht vollständig den Normen entsprechend.



4.1 / historischer Hauptzugang



4.2 / Treppenaufgang Eingangsbereich hofseitig

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

05

Geschossigkeit

Hauptgebäude: Keller-, Erd- und Obergeschoss, mit Dachraum als Speicher

Saalanbau: Keller- und Erdgeschoss



5.1 / Thekenbereich im Eingangsbereich



5.1 / hofseitige Fensterfront Saalanbau

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

06

Derzeitige Nutzung

Kellergeschoss Hauptgebäude:
Hauanschlussraum, WC-Anlagen,
Schaltschrank Lüftungsanlagen

Kreuzgewölbekeller (ehemals
Fasslager) unter Saalanbau:
Schmutzwasserhebeanlage, Verteilung
Heizungs-, Wasser-, Gas- und
Elektroleitungen.



6.1 / Hausanschlussraum im Keller



6.2 / Sanitärraum Keller



6.3 / Hebeanlage im Gewölbekeller UG

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbekeller (Römerkeller) und Wohnungen

06

Erdgeschoss: Kreuzgewölbestall als Standesamt, Saal mit 150 Sitzplätzen in Reihenbestuhlung, Schankraum und Küche, notwendiges Treppenhaus.

Obergeschoss: 2 Wohnungen mit ca. 77,5 m² (WHG-2) und 91,0 m² (WHG-1) Netto-Nutzfläche, von denen derzeit die hofseitige WHG-2 bewohnt ist.

Dachraum/ Speicher: Speicher/ Abstellraum für die WHG-1 und WHG-2, Aufstellort Lüftungszentralgerät für Saal und Küche.



6.4 / Gewölbekeller UG

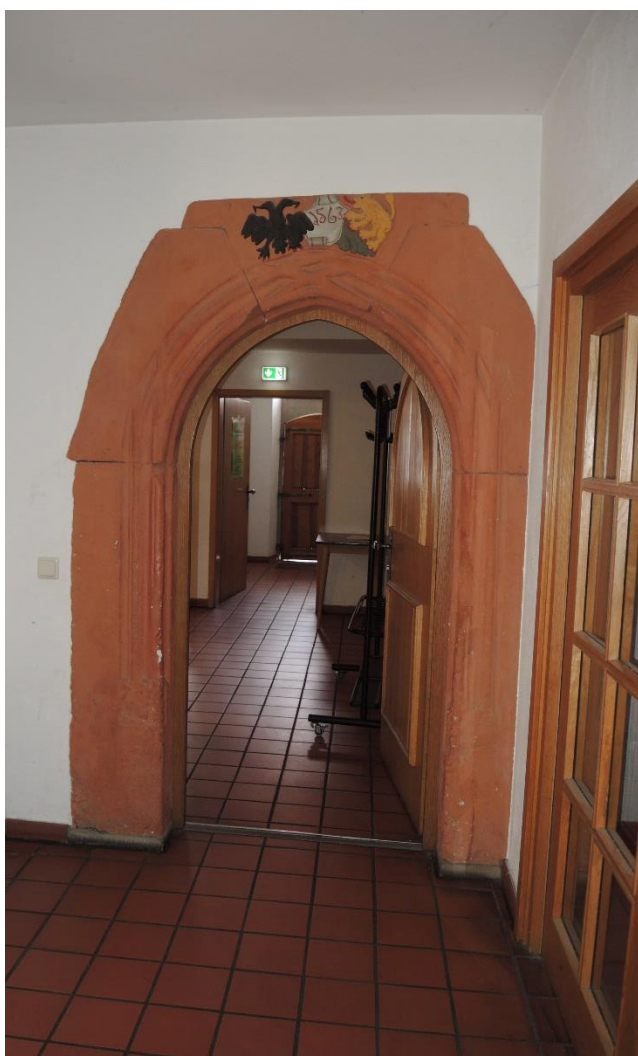


6.5 / Küche im Erdgeschoss

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

06



6.6 / histor. Sandsteingewände



6.7 / Treppenhaus Wohnung 1+2



6.8 / Dachraum historischer Gebäudeteil

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

07

Bekannte Sanierungen

Generalsanierung 1985/ 1986 einschl. Heizungs-/ Lüftungs- und Sanitärtechnik nach Baugenehmigung Umbau einer Winzergenossenschaft in ein Dorfgemeinschaftshaus.

Sanierung der Oberflächen in den Wohnungen OG im Zeitraum ca. 2019 – 2022.

Erneuerung der Trinkwasserleitungen in WHG-1, zur Straße liegend, in Aufputz-Installation und Warmwasser-Erzeugung über E-Durchlauferhitzer.



7.1 / hofseitiger Anbau von 1985



7.2 / saniertes Dach + hofseitiger Zugang in Gewölbestall ‚Römerkeller‘

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

08

Baukonstruktion / Oberflächen

Überwiegend Massivbauweise, im OG Bereich Wohnungen tlw. Trockenbauwände.

Gewölbedecken über KG und Gewölbestall EG, sonst Holzbalkendecken. Dachstuhl Hauptgebäude als Satteldach komplett im Jahr 1985 neu aufgestellt, einschl. Doppelfalzziegel E20 hofseitig und Naturschieferdeckung straßenseitig; dem Augenschein nach in gut erhaltenem Zustand.



8.1 / Innenraum Gewölbestall



8.2 / Dachstuhl von 1985

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

08

Giebel- und Treppenhauswände zu gleicher Zeit neu aufgemauert.

Satteldach Saalanbau mit Naturschiefereindeckung; dem Augenschein nach in gut erhaltenem Zustand.

Isolierglas-Holzfenster in sehr gutem Zustand.

Terracotta-Fliesen in Fluren EG und KG, Treppenhaus, Schankraum und Gewölbestall (Römerkeller/Standesamt),

Boden- und Wandfliesen in Küche EG, WC-Anlagen KG und Bäder
Wohnungen im OG, Holz-Dielenboden im Saal EG, elastische Bodenbeläge in den Wohnungen.

Wandoberflächen Putz, Anstrich/ Tapete.

Decken verputzt mit Anstrich/ Tapete, Saal mit Raster-Unterdecke.

Gewölbestall EG (Römerkeller/Standesamt), Kreuzgewölbe verputzt/ Anstrich, Wandoberflächen Sichtmauerwerk/ unregelmäßiger Sandstein.

Kreuzgewölbekeller (ehemals Fasslager), Wand- und Deckenflächen verputzt, Boden Backsteine, in Einzelflächen Beton.

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

09

Haustechnik

Warmwasser-Zentralheizung für den Bereich Hauptgebäude ohne Wohnungen im OG als auch die Bücherei im EG des Scheunen-Nebengebäudes, Gas-Heizkessel, Nennwärmeleistung 56-64 kW, Baujahr 1986, letzte Prüfung durch Bezirks-Schornsteinfegermeister 2/ 2024, Aufstellort Heizraum im Scheunen-Nebengebäude.

Warmwasser-Zentralheizung für den Bereich Wohnungen im OG, je Wohnung eine Gastherme,



9.1 / Elektrohauptverteilung EG
im Treppenhaus



9.2 / Elektrounterverteilung Küche



9.3 / Elektrounterverteilung für
Hauptgebäude, Saal + Keller

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

09



9.4 / Heizungsanlage im EG



9.5 / Haustechnik im EG Nebengebäude



9.6 / Therme in der Wohnung

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

09



9.7 / Warmwasseraufbereitung Wohnung

Therme Wohnung straßenseitig,
Baujahr geschätzt ca. 1993 – 1999,
letzte Prüfung durch Bezirks-
Schornsteinfegermeister 2/ 2008, n.A.
Eigentümer defekt,

Therme Wohnung hofseitig nicht
zugänglich, höchstwahrscheinlich
gleiche Installation.

Profilierte Platten-Wandheizkörper mit
Konvektor, Gewölbestall
Fußbodenheizung.

Warmwasserbereitung dezentral mittels
Kleinspeichern. Wohnung OG
straßenseitig im Bad mittels E-
Durchlauferhitzer.

Kleinraumlüfter in WCs, Bäder und
Küche der Wohnungen.

Lüftungsgerät für WC-Anlage Keller
Hauptgebäude, Aufstellort
Hausanschlussraum, Baujahr 1986,
Luftleistung 600 m³/h, Heizleistung 9
kW, keine Prüf- und Wartungsplaketten
vorhanden.

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

09

Lüftungsgerät für Saal und Küche,
Aufstellort Dachraum/ Speicher,
Baujahr 1985, Luftleistung Zu-/ Abluft
4.800 m³/h / 5.000 m³/h, Heizleistung
Zu-/ Abluft 40,4 kW / 26 kW.

Rohre, Leitungen, Kanäle und Geräte
der Elektro-, Heizungs- und
Sanitärtechnik aus den Jahren 1985/
1986;

E-Unterverteilungen alle mit FI-
Fehlerstromschutzschalter.



6.9 / Lüftungsanlage im Dachraum

2 / Nebengebäude

Alte Post / Jugendraum

01

Allgemeine Beschreibung

Gebäudeklasse nach LBauO: 2

Schlauchförmiges Gebäude in Massivbauweise an der östlichen Grundstücksgrenze.

Ehemalige Nutzung als Kelterhaus der Winzergenossenschaft und anschließend als Poststelle.

02

Baujahr

Geschätzt, Mitte bis Ende 19. Jh., Umbauarbeiten innen und Fassaden EG wahrscheinlich 1985.



2.1 / historisches Nebengebäude straßenseitig

2 / Nebengebäude

Alte Post / Jugendraum



2.2 / historisches Nebengebäude hofseitig

03

Einstufung Denkmalschutz

Gesamtes Anwesen innen wie außen unter Denkmalschutz; im Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Landkreis Alzey-Worms gelistet.

2 / Nebengebäude

Alte Post / Jugendraum

04

Barrierefreiheit

Kein barrierefreier Gebäudezugang.

05

Geschossigkeit

Erdgeschoss, ca. 3,18 m
Geschosshöhe,

Obergeschoss, ca. 2,10 m
Geschosshöhe, mit Dachraum.

06

Derzeitige Nutzung

Erdgeschossig, vorderer Teil zum Römer hin als Jugendraum. Teeküche und WC-Raum direkt anschließend mit zusätzlichem Seiteneingang/ Windfang vom Hof aus. Teeküche und WC ebenso von Bauhof als Aufenthalts- und Sanitärraum genutzt.

Rückwärtiger Teil zum Hof hin mit separatem Eingang als Poststelle und Zwischenlager der Post/DHL genutzt. Die mindestens 40 Jahre alte Einrichtung der Poststelle ist noch vorhanden.

2 / Nebengebäude

Alte Post / Jugendraum

06

Nutzfläche Bereich Jugendraum: ca. 59 m²

Nutzfläche Post: ca. 23 m²

Obergeschoss nicht über innen- oder außenliegende Treppe/ Leiter erreichbar. Hofseitig Klappe als Zugang vorhanden.



6.1 / straßenseitiger Raum im EG



6.2 / Teeküche + WC/Technik im EG

2 / Nebengebäude

Alte Post / Jugendraum

05

Bekannte Sanierungen

Generalsanierung 1985/ 1986 einschl.
Heizungs-/ Lüftungs- und
Sanitärtechnik nach Baugenehmigung
Umbau einer Winzergenossenschaft in
ein Dorfgemeinschaftshaus.

In diesem Zusammenhang wurde die
jetzige Raumstruktur geschaffen.

06

Baukonstruktion / Oberflächen

Massivbauweise mit Holzbalkendecken.

Dachstuhl als Satteldach
wahrscheinlich im Jahr 1985 neu
aufgestellt, einschl. neuer
Biberschwanzdoppeldeckung und
Schneefanggitter; dem Augenschein
nach in gut erhaltenem Zustand.

Isolierglas Holzfenster und -türen in
sehr gutem Zustand.

Bodenfliesen in Jugendraum, Windfang
und WC.

2 / Nebengebäude

Alte Post / Jugendraum

06

Elastischer Bodenbelag in Teeküche und Lager Post.

Wandoberflächen Putz, Anstrich/ Tapete, in Teilflächen Trockenputz mit Anstrich/ Tapete.

GK-Unterdecken mit Anstrich

07

Haustechnik

Versorgung mit Strom, Trinkwasser und Gas aus dem benachbarten Hauptgebäude über Leerrohrverbindung aus dem Kreuzgewölbekeller unter dem Saalanbau.

Warmwasser-Zentralheizung mit Gas-Therme, Baujahr geschätzt 1986, letzte Prüfung durch Bezirks-Schornsteinfegermeister 4/ 2022, Aufstellort WC-Raum.

Profilierte Platten-Wandheizkörper mit Konvektor.

Warmwasserbereitung dezentral mittels Kleinspeichern.

Kleinraumlüfter in WC, Dunstabzugshaube in Teeküche.

2 / Nebengebäude

Alte Post / Jugendraum



6.3 / Heizung im EG



6.4 / Warmwasseraufbereitung im EG



6.5 / Elektrounterverteilung

3 / Scheune A

Bauhof

01

Allgemeine Beschreibung

Gebäudeklasse nach LBauO: 2

Nebengebäude als dreigeteilte Scheune entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Ehemalige Nutzung als Kelterhaus und Keller der Winzergenossenschaft.



1.1 / Scheune mit Tor hofseitig

3 / Scheune A

Bauhof



1.2 / Scheune mit Tor innenseitig

02

Baujahr

Geschätzt, Mitte bis Ende 19. Jh.,
Umbauarbeiten innen und Fassaden
EG wahrscheinlich 1985.

03

Einstufung Denkmalschutz

Gesamtes Anwesen innen wie außen
unter Denkmalschutz; im Verzeichnis
der Kulturdenkmäler im Landkreis
Alzey-Worms gelistet.

3 / Scheune A

Bauhof

04

Barrierefreiheit

Barrierefreier Gebäudezugang nur nach öffnen des Scheunentores vorhanden. Schlupftür mit Schwelle nicht barrierefrei.

05

Geschossigkeit

Erdgeschoss, teilunterkellert mit Gewölbekeller.

06

Derzeitige Nutzung

Erdgeschossig durch Bauhof/ Ortsgemeinde als Lagerfläche und Stellplatz für Traktor, Anhänger, Veranstaltungstechnik.

Gewölbekeller als frostfreies Getränke- und Farbenlager.

Nutzfläche EG: ca. 151 m²

Nutzfläche Keller: ca. 21 m²

3 / Scheune A

Bauhof



6.1 / Scheune innenseitig



6.2 / Scheune innenseitig



6.3 / Gewölbekeller in der Scheune

3 / Scheune A

Bauhof

07

Bekannte Sanierungen

Im Rahmen der Umnutzung der Winzergenossenschaft in ein Dorfgemeinschaftshaus in den Jahren 1985/ 1986 wurde ein Keller seitlich dem jetzt noch vorhandenen abgerissen, verfüllt und auf angrenzendem Hofniveau eine Betonplatte eingebaut.

Im Bereich der mittleren Tenne erfolgten Umbauten an der Holzkonstruktion.

So wurden Holzstützen entfernt und die Balkenlage des Heulagers nach darüber liegende Holzbalken der Sprengwerke abgehängt.

08

Baukonstruktion / Oberflächen

Historische Massivbauweise aus unregelmäßigem Sandsteinmauerwerk.

Historischer Dachstuhl als Satteldach, eingedeckt mit Hohlziegel/ Hohlpfanne.

Gesamte Konstruktion dem Augenschein nach in gut erhaltenem Zustand.

Isolierglas Holzfenster und aufgearbeitetes historisches Scheunentor in sehr gutem Zustand.

3 / Scheune A

Bauhof

08

Betonböden, erdgeschossig glatt
abgezogen.

Im Gewölbekeller, Wände und Gewölbe
im Bestich verputzt, Boden Backsteine,
in Einzelflächen Beton.

Wandoberflächen außen Putz, innen
Sandsteinmauerwerk vollflächig verfugt.

09

Haustechnik

Versorgung mit Strom, Steckdosen-
und Lichtstromkreise aus dem
benachbarten Hauptgebäude.

Keine Trinkwasser- und
Heizungsinstallationen.

4 / Scheune B

Bücherei, Hauswirtschaft, Heizung, Bauhof

01

Allgemeine Beschreibung

Gebäudeklasse nach LBauO: 2

Nebengebäude als dreigeteilte Scheune entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Ehemalige Nutzung als Kellerräume der Winzergenossenschaft.

02

Baujahr

Geschätzt, Mitte bis Ende 19. Jh., Umbauarbeiten innen in den Jahren 1985 und geschätzt zwischen 1995-2000.

03

Einstufung Denkmalschutz

Gesamtes Anwesen innen wie außen unter Denkmalschutz; im Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Landkreis Alzey-Worms gelistet.

4 / Scheune B

Bücherei, Hauswirtschaft, Heizung, Bauhof

04

Barrierefreiheit

Barrierefreier Gebäudezugang nur in mittlere Tenne nach Öffnen des Scheunentores vorhanden.

Die Räume Hauswirtschaft und WC-B vom Hof aus über kurze steile Rampe innerhalb der Türleibung bedingt barrierefrei.

Zugang zur katholischen öffentlichen Bücherei über ca. 15 cm Schwelle; nicht barrierefrei.

05

Geschossigkeit

Erdgeschoss, teilunterkellert mit Kreuzgewölbekeller.

06

Derzeitige Nutzung

Erdgeschossig Mitteltenne und Boden über Keller durch Bauhof/ Ortsgemeinde als Lagerfläche und Stellplatz für Schilder, Veranstaltungstechnik, Bauhölzer, Reserveziegel, Baustelleneinrichtung, Stromverteilerkasten, Elektro-Altgeräte.

Kreuzgewölbekeller durch Bauhof/ Ortsgemeinde als Lagerfläche und Stellplatz für Bauhölzer, Schilder, Fahrräder, PKW-Reifen.

4 / Scheune B

Bücherei, Hauswirtschaft, Heizung, Bauhof

06

Nutzfläche EG, Fläche Bauhof: ca. 100 m²

Nutzfläche Keller: ca. 51 m²

Erdgeschossig erfolgt die Nutzung des linken Gebäudeteiles als katholische öffentliche Bücherei, Heizraum, Waschraum und WC-B.

Nutzfläche Bücherei: ca. 63 m²

Heiz-, Waschraum und WC-B: gesamt ca. 32 m²



6.4 / Scheune hofseitig



6.5 / Scheune hofseitig

4 / Scheune B

Bücherei, Hauswirtschaft, Heizung, Bauhof



6.6 / Bücherei innenseitig

07

Bekannte Sanierungen

Im Rahmen der Umnutzung der Winzergenossenschaft in ein Dorfgemeinschaftshaus in den Jahren 1985/ 1986 erfolgte die Verfüllung des Kellers links neben der Mitteltenne und auf Hofniveau wurde eine Betonplatte eingebaut. Untergebracht wurden hier der Heizraum, Waschraum und ein WC-B. Im geschätzten Zeitraum zwischen 1995 und 2000 wurde der Bereich zwischen Heizraum und Mitteltenne energetisch durch Doppelboden ertüchtigt und die katholische öffentliche Bücherei eröffnet.

08

Baukonstruktion/Oberflächen

Historische Massivbauweise aus unregelmäßigem Sandsteinmauerwerk.

Historischer Dachstuhl als Satteldach mit Sprengwerken, eingedeckt mit Hohlziegel/ Hohlpfanne.

Gesamte Konstruktion dem Augenschein nach in gut erhaltenem Zustand.

Isolierglas Holzfenster, energetisch aufbereitetes Scheunentor als Zugang Bücherei und aufgearbeitetes historisches Scheunentor in sehr gutem Zustand.

4 / Scheune B

Bücherei, Hauswirtschaft, Heizung, Bauhof

08

Betonböden, erdgeschossig glatt
abgezogen in Heizraum, Waschraum,
Mitteltenne und Boden über Keller.

Bücherei und WC-B Bodenfliesen.

Im Gewölbekeller, Wände und Gewölbe
im Bestich verputzt, Boden Backsteine.

Wandoberflächen außen Putz, innen
Sandsteinmauerwerk zu großen Teilen
vollflächig verfugt.

Bücherei Tapete/ Anstrich,
Fliesenspiegel hinter Waschtisch.
Raster-Unterdecke.

WC-B, raumhoch Wandfliesen, Decke
Anstrich.

Wasch- und Heizraum, Anstrich Wand
und Decke.

96

Haustechnik

Versorgung mit Strom, Trinkwasser und
Gas aus dem benachbarten
Hauptgebäude über
Leerrohrverbindung aus dem
Kreuzgewölbekeller unter dem
Saalanbau.

Warmwasser-Zentralheizung mit Gas-
Therme, Baujahr geschätzt 1986, letzte
Prüfung durch Bezirks-
Schornsteinfegermeister 4/ 2022,
Aufstellort WC-Raum.

4 / Scheune B

Bücherei, Hauswirtschaft, Heizung, Bauhof

08

Profilierte Platten-Wandheizkörper mit Konvektor in Bücherei und WC-B.

Keine Warmwasserbereitung.

Trinkwasserinstallation in Waschraum und Bücherei.

Rohre, Leitungen, Kanäle und Geräte der Elektro-, Heizungs- und Sanitärtechnik aus den Jahren 1985/1986.

Heizungs- und Trinkwasserinstallation Bereich Bücherei geschätzt aus den Jahren 1995-2000.

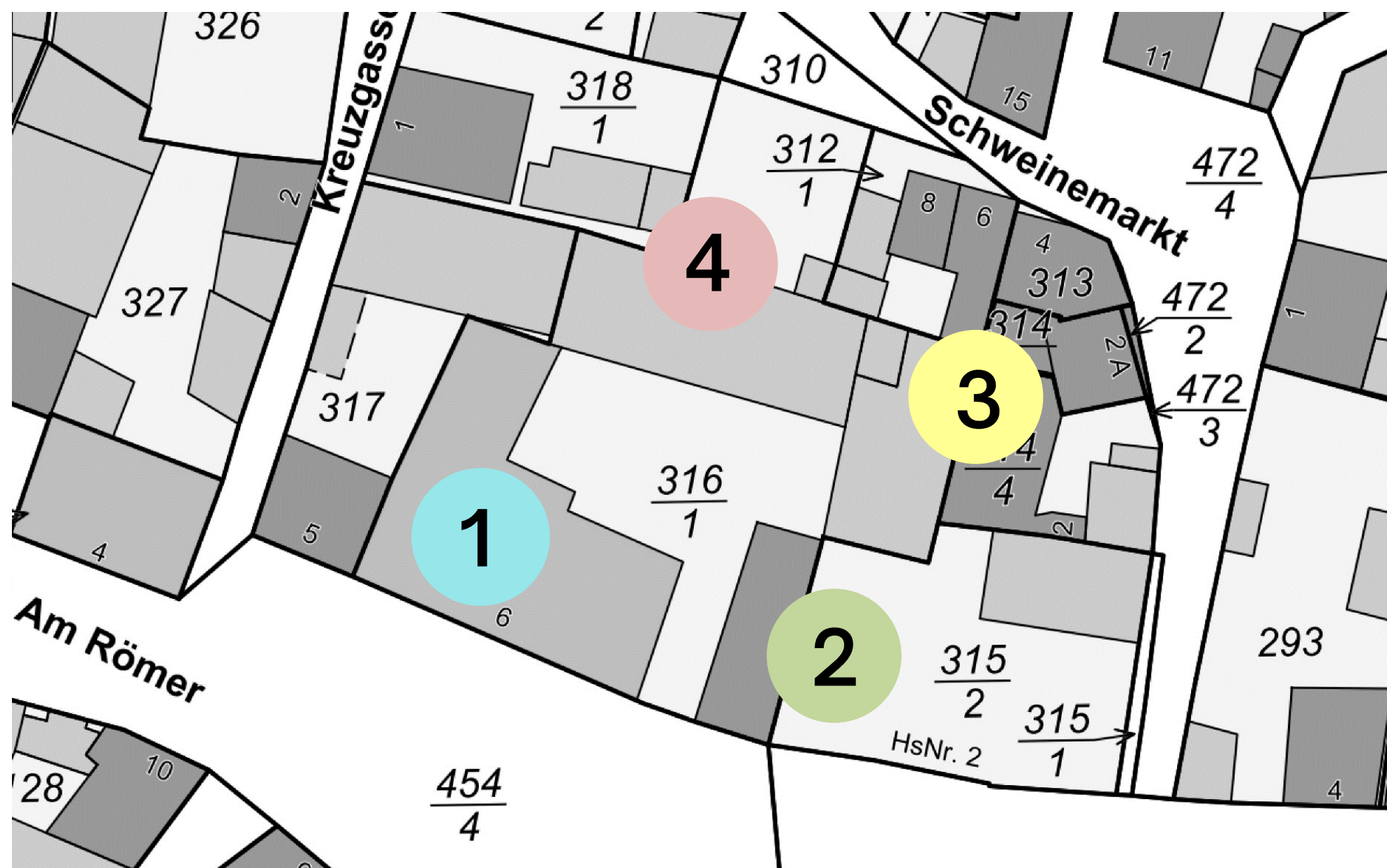


6.7 / Hauswirtschaftsraum



6.8 / Barrierefreies WC

B/ Maßnahmenübersicht



1 / Hauptgebäude

Saal / Küche / Wohnungen / Römerkeller

2 / Nebengebäude

Alte Post / Jugendraum

3 / Scheune A

Bauhof

4 / Scheune B

Bücherei / Bauhof / Heizung / Hauswirtschaft

B/ Maßnahmenübersicht

● / Hohe Priorität

Brandschutz, Barrierefreiheit, Konstruktiv

● / Empfehlung zur Gebäudinstandsetzung

Hygiene, Gestaltung....

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

01

Festgestellte Mängel / Empfehlungen

- - Wohnungen im OG ohne Rauchwarnmelder, → Nachrüstung notwendig.
- - Versammlungsräume ohne Brandmelder, gemäß VStättVO §20 erst ab 1.000 m² gesamt Grundfläche.
- - Satteldach Saalanbau, an Traufe straßenseitig geringe mögliche Undichtigkeit erkennbar, → Kleinauftrag Dachdecker.
- - Kreuzgewölbekeller unter Saal (ehemals Fasslager der Winzergenossenschaft), feuchte Oberflächen mit Schimmelbildung an Decke, Wänden und Boden durch aufsteigende Feuchtigkeit aufgrund der Bauzeit geschuldeter fehlender Horizontal- und Vertikalabdichtungen. → Uneingeschränkte Nutzung nur nach sehr arbeits- und kostenintensiven Maßnahmen möglich, wie z.B. Schimmelentfernung, Entfeuchtung, Abdichtung usw.
- - Kellerräume Hauptgebäude mit Nutzung Treppe, Flur, WC-Anlage und Hausanschlussraum, aufgrund der Bauzeit geschuldeter fehlender Horizontal- und Vertikalabdichtungen aufsteigende Feuchtigkeit an Wand- und Bodenflächen erkennbar, im Sockelbereich zusätzlich Salzausblühungen vorhanden. → Freilegen der Rohoberflächen, Sanierputz mit Anstrich als Opferschicht aufbringen; regelmäßige Erneuerung nach Sättigung des Sanierputzes notwendig.
- - Feuerschutztüren Selbstschließung ohne Funktion, KG, Raum Hausanschluß, Keller-3, Keller-1, DG- Treppenhaus. → Wartung/ Instandsetzung notwendig.

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

01

- - T30-Tür zum notwendigen Treppenhaus nicht vorhanden, EG, Schankraum/ Treppenhaus, Bezug: Baueingabeplan Nr. 100.7 vom Okt.'84. → Brandschutztür mit Rundbogen nachrüsten.
- - T30-Tür im Zuge von Rettungswegen zum notwendigen Treppenraum nicht vorhanden, EG, Hauptsaal/ Treppenraum. → Brandschutz-Türelement mit selbstschließendem Panikschloß nachrüsten.
- - Treppenhaus EG, Türelement mit feststehender Seitenverglasung, Öffnungsrichtung entspricht nicht Baueingabeplan Nr. 100.7 vom Okt.'84. → Umbau Türelement.
- - Notausgangstüren ohne Panikschloß, EG, Hauptsaal/Treppenraum, Schankraum/Windfang, Treppenraum/ Hof. → Selbstschließendes Panikschloß nachrüsten.
- - Sicherheitsbeleuchtung/ Rettungsweghinweisleuchte unvollständig im Treppenraum/ Hof. → Rettungswegleuchte mit Batteriepuffer nachrüsten.
- - In Treppenraum unzulässige Elektro-HV/ Zählerschrank und UV, Bezug: Leitungsanlagen-Richtlinie – LAR, Pkt.Nr. 3.2.2, EG, Treppenhaus und Treppenraum vor Zugang Römerkeller. → F90-Trockenbauwand und T30-RS-Tür mit 4-seitiger Dichtung einbauen.
- - Rauchableitung in Anlehnung an VStättVO §16 erfüllt, da Versammlungs-/ Aufenthaltsräume kleiner 200 m2 Grundfläche.

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

01

- - Vorgaben der DIN 18040-1/ Barrierefreiheit für öffentlich zugängliche Gebäude nicht erfüllt, insbesondere fehlende barrierefreie Zugänge und barrierefreies WC im Hauptgebäude. >Treppenlift mit klappbarer Plattform aus Treppenraum zum Saal + Einbau barrierefreies WC im EG
- - Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches einer geregelten Versammlungsstätte nach VStättVO, §1 (2) bei Grundfläche Hauptsaal mit 147 m². Rechnerisch nach §1 (2) 1. ermittelte Besucherzahl: 147 m² x 1,0 m²/ Person = 147 Personen. Gemäß Bestuhlungsplan Sitzplätze in Reihen: 10 Reihen x 15 Plätze/ Reihe = 150 Plätze/ Besucher.
- - Toilettenräume in Anlehnung an VStättVO §12 für 150 Besucherplätze, Toiletten Damen soll/ ist 4,2 / 3,0, Toilette Herren soll/ ist 1,4 / 2,0, Urinalbecken soll/ ist 2,8 / 3,0. Die WC-Anlagen sind im Kellergeschoss ohne barrierefreien Zugang angeordnet. Die Mindestzahl von Toiletten Damen wird um 2,0 unterschritten. Die barrierefreie Toilette ist nicht vorhanden. >Umbau Küchenbereich mit barrierefr. WC
- - Lüftungsanlagen/ -geräte im KG und DG, sowie Brandschutzklappen ohne erkennbare Prüf-/ Service-/ Wartungsplaketten. → Anlagenüberprüfung durch einen Sachverständigen.
- - Öffnungen in Brandwänden, EG Römerkeller, 3 Stück Öffnungen mit Kippflügelfenster, außenseitig geschlossen, die Brandwandqualität der geschlossenen Öffnung wird angezweifelt. Bezug: Baueingabeplan Nr. 100.7 vom Okt.'84 → Außenseitig Fensteröffnung mit zugelassenem System schließen.

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

01

- - Glasbausteineinfachungen in Fensteröffnungen Brandwand, OG Treppenhaus und Küche WHG.1, Bezug: Baueingabeplan Nr. 100.7 vom Okt.'84, geforderte G60-Qualität der Glasbausteine nicht feststellbar. → Einbau zugelassene Glasbausteine.
- - Kühlkammer rückseitig des Schankraumes mit historischem Kühlaggregat entspricht in keiner Weise den Vorgaben zur Lebensmittelhygiene. Feuchteschäden mit Schimmelbildung erkennbar. → Rückbau Kühlaggregat, Sanierung Oberflächen und Zwangslüftung herstellen.
- - Küche als Frischkochküche mit Abstellraum zur Gemeinschaftsverpflegung, z.B. an Kerb, nach aktuellen Vorgaben der Lebensmittelhygiene nicht geeignet. U.a. Speisenausgabe und Geschirrrückgabe an gleicher Position, kein Putzmittelraum, keine getrennten Lagerräume, keine WCs/ Umkleide für Personal, keine abgetrennter Spülküchenbereich, Holzmöbiliar. → Nutzung als reine Verteil-/ Aufwärmküche bzw. Auslagerung Frischkochküche in andere Gebäudeteile, Umbau zur Verteilküche mit barrierefr. WC.
- - F90-Trennwand zwischen Hauptgebäude und Saalanbau, Bezug: Baueingabeplan Nr. 100.8 vom Okt.'84. Die Brandschutzklasse F90 der GK-Trennwand im Dachraum zwischen Hauptgebäude und Saalanbau kann ohne zerstörende Probeentnahme nicht nachgewiesen werden. → Öffnung in GK-Wand herstellen, um Beplankungsmaterial, Unterkonstruktion und Dämmmaterial feststellen zu können, Einbau einer T90-Brandschutzklappe in hergestellter Öffnung für Inspektions/Wartungszwecke von Dachraum über Saal.

1 / Hauptgebäude

Hauptgebäude mit Saalanbau, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen

01

- - Speicher/ Dachraum Hauptgebäude, Bodenaufbau auf historischer Holzbalkendecke. Höchstwahrscheinlich wurde im Jahr 1985 während der Generalsanierung die Holzbalkendecke auf der Kaltseite mit Alu kaschierter Mineralwolle und Spanplatten abgedeckt. Aus bauphysikalischer Sicht bestehen dem Aufbau gegenüber allerhöchste Bedenken. Die Alukaschierung befindet sich auf der falschen Seite/ Kaltseite und zusätzlich mit stark dampfbremsender Spanplatte abgedeckt. Hier besteht die unmittelbare Gefahr von Tauwasserausfall mit Verbleib von Wasser in der Konstruktion. → Rückbau der Konstruktion mit Neuaufbau einer diffusionsoffenen Abdeckung oder korrekter Anordnung der Dampfsperre.
- - Der Gas-Heizkessel mit Baujahr 1986 und Aufstellort im Nebengebäude darf nach GEG 2024 §72/ Betriebsverbot für Heizkessel nicht mehr betrieben werden. → Vollständige Erneuerung der Heizungsanlage aus dem Jahr 1986 einschl. Rohrleitungsnetz.
- - Trinkwasserrohrleitungen bestehen im gesamten Gebäude aus verzinktem Stahlrohr. Aufgrund vorhandener Korrosion musste die Steigleitung zur WHG-1 im OG bereits stillgelegt werden und innerhalb der Wohnung auf Putz eine neue Trinkwasserverrohrung geschaffen werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass sämtliche Rohrleitungen im Gebäude gleiche Korrosion aufweisen und es kurzfristig zu weiteren Verstopfungen oder schlimmer noch Rohrbrüchen kommen wird. → Vollständige Erneuerung des Trinkwasser Rohrleitungsnetzes.

2 / Nebengebäude

Alte Post / Jugendraum

01

Festgestellte Mängel / Empfehlungen

- - Sockelbereich, aufgrund der Bauzeit geschuldeter fehlender Horizontal- und Vertikalabdichtungen aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Putzabplatzungen und Salzausblühungen vorhanden. → Freilegen der Rohoberflächen, Sanierputz mit Anstrich als Opferschicht aufbringen; regelmäßige Erneuerung nach Sättigung des Sanierputzes notwendig.
- - Vorgaben der DIN 18040-1/ Barrierefreiheit für öffentlich zugängliche Gebäude nicht erfüllt, insbesondere fehlende barrierefreie Zugänge und barrierefreies WC. >Anhebung Pflaster Bereich Nebeneingang.
- - Vertikale Rissbildung an zwei Gebäudeecken auf die gesamte Wandhöhe. Ggf. durch Setzungen nach Tiefbauarbeiten entstanden. → Technisch möglich sind Rissverpressungen mit Epoxidharz, Polyurethan oder Feinstmörtel nach WTA-Merkblatt. Eine vorherige Abstimmung mit der Denkmalpflege ist hier notwendig.
- - Die Gas-Therme mit geschätztem Baujahr 1986 darf nach GEG 2024 §72/ Betriebsverbot für Heizkessel nicht mehr betrieben werden. → Vollständige Erneuerung der Heizungsanlage aus dem Jahr 1986 einschl. Rohrleitungsnetz.
- - Trinkwasserrohrleitungen bestehen im gesamten Gebäude aus verzinktem Stahlrohr. Es muss davon ausgegangen werden, dass sämtliche Rohrleitungen im Gebäude gleiche Korrosion aufweisen, wie im Hauptgebäude und es kurzfristig zu weiteren Verstopfungen oder schlimmer noch Rohrbrüchen kommen wird. → Vollständige Erneuerung des Trinkwasser Rohrleitungsnetzes.

3 / Scheune A

Bauhof

01

Festgestellte Mängel / Empfehlungen

- Aufsteigende Feuchtigkeit aufgrund der Bauzeit geschuldeter fehlender Horizontal- und Vertikalabdichtungen erkennbar, teilweise Salzausblühungen vorhanden. Kellerraum mit sehr deutlich sichtbarer Feuchtigkeit. → Ohne weitere arbeits- und kostenintensiven Maßnahmen als untergeordnete Lagerfläche nutzbar.

4 / Scheune B

Bücherei, Hauswirtschaft, Heizung, Bauhof

01

Festgestellte Mängel / Empfehlungen

- - Sockelbereich, aufgrund der Bauzeit geschuldeter fehlender Horizontal- und Vertikalabdichtungen aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Putzabplatzungen und Salzausblühungen vorhanden. → Freilegen der Rohoberflächen, Sanierputz mit Anstrich als Opferschicht aufbringen; regelmäßige Erneuerung nach Sättigung des Sanierputzes notwendig.
- - Vorgaben der DIN 18040-1/ Barrierefreiheit für öffentlich zugängliche Gebäude nicht erfüllt, insbesondere fehlende barrierefreie Zugänge für die Bücherei. >Pflaster anheben Scheunentor einkürzen
- - Der vorhandene als WC-B ausgeschilderte Sanitärraum wurde in Anlehnung an DIN 18040-1 errichtet. So entsprechend die seitlichen und die Bewegungsfläche vor dem WC nicht den Vorgaben. Ebenso die seitlichen Abstände zwischen Türdrücker und Wand, Bewegungsfläche bei Leibungstiefe größer 26 cm.>Raumtiefe vergrößern, Aufschlagrichtung histor. Holztür wechseln.
- - Betriebsverbot für Gas-Heizkessel aus dem Jahr 1986 im Gebäudeteil Hauptgebäude enthalten.
- - Trinkwasserrohrleitungen bestehen im gesamten Gebäude, außer der Bücherei, aus verzinktem Stahlrohr. Es muss davon ausgegangen werden, dass sämtliche Rohrleitungen im Gebäude gleiche Korrosion aufweisen, wie im Hauptgebäude und es kurzfristig zu weiteren Verstopfungen oder schlimmer noch Rohrbrüchen kommen wird. → Vollständige Erneuerung des Trinkwasser Rohrleitungsnetzes.

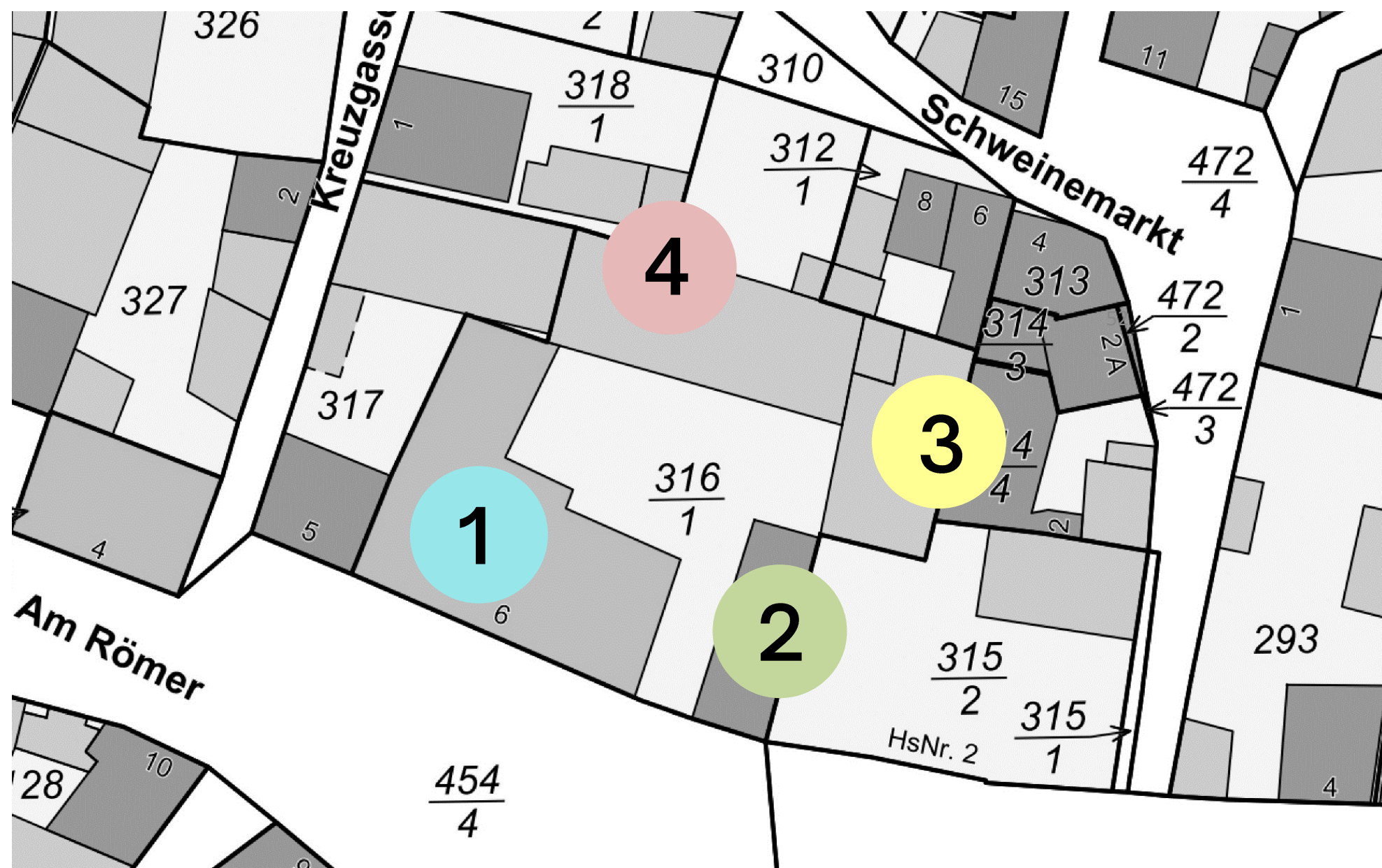
4 / Scheune B

Bücherei, Hauswirtschaft, Heizung, Bauhof

01

- - Kreuzgewölbekeller, feuchte Oberflächen mit Schimmelbildung an Decke, Wänden und Boden durch aufsteigende Feuchtigkeit aufgrund der Bauzeit geschuldeter fehlender Horizontal- und Vertikalabdichtungen. → Uneingeschränkte Nutzung nur nach sehr arbeits- und kostenintensiven Maßnahmen möglich, wie z.B. Schimmelentfernung, Entfeuchtung, Abdichtung usw.> Putz vollständig abbrechen
- - Gelöste Putzflächen an Gewölbeflächen, provisorisch bereits gegen Absturz mit senkrechten Holzlatten gesichert. → **Gefahr durch herabfallende Putzflächen in Verzug**. Putzflächen sofort entfernen mit anschließender Begutachtung des Untergrundes/ der Scheitelpunkte des Kreuzgewölbes.

C/ Sanierungsbedarf



1 / Hauptgebäude

Saal / Küche / Wohnungen / Römerkeller

2 / Nebengebäude

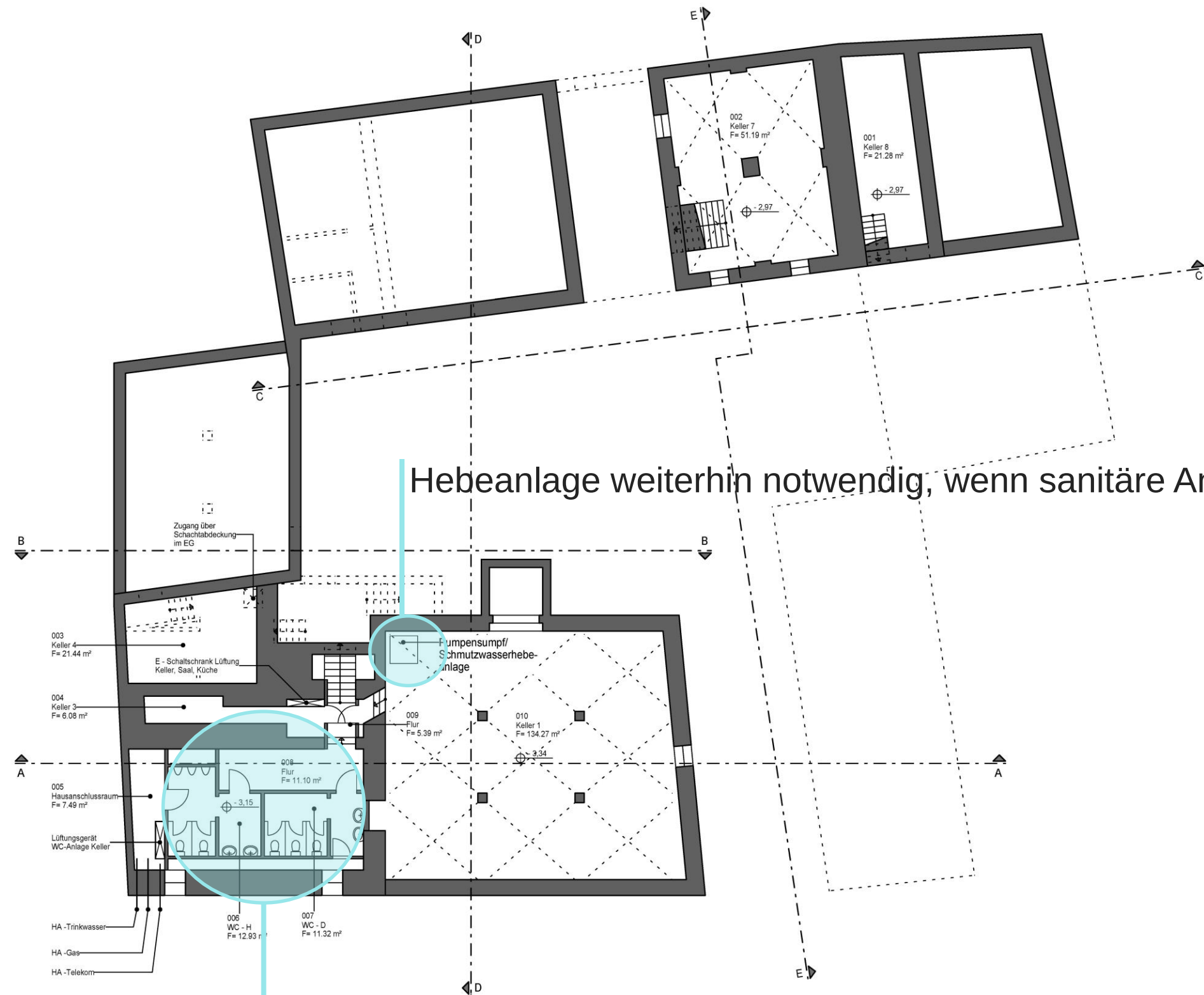
Alte Post / Jugendraum

3 / Scheune A

Bauhof

4 / Scheune B

Bücherei / Bauhof / Heizung / Hauswirtschaft



Hebeanlage weiterhin notwendig, wenn sanitäre Anlagen im UG

Sanierung Sanitäranlagen

Schraffuren

Bestand

Abriss

Stahlbeton neu

Mauerwerk neu

Holzbau neu

Leichtbau neu

Nachbarpläne

G

G

G

G

Nordpfeil

Raumsymbol

Raumnummer

Raumbezeichnung

Fläche

Änderungssymbol

040726CH01

Bauhaltungsänderungen

1

02.10.24/YB

Bestandsaufnahme

Nr.

Datum/Gez.

Datum/Gepr.

Datum/Freig.

eichler & eichler architekten

Gesellschaft mbH

Bühler & Eichler Architekten GmbH
Hauptstraße 10
55232 Alfter
Tel. 0 67 31 - 41 831
mail: info@eichler-architekten.com
web: www.eichler-architekten.com

Bauhaltungsänderungen

Dorfgemeinschaftshaus Gau-Bickelheim

Für

Ortsgemeinde Gau-Bickelheim

Plan-Nr.

Maßstab

Projekt-Nr.

Für L.B.

B01

1/100

2409-1EE

1013

Titel

Grundriss KG - Bestandsaufnahme

Gezeichnet

Achsenbereich

Blatt

Block

Bl.

KG

Datum/Gezeichnet

Datum/Geprüft

Datum/Freigegeben

25.07.24/YB

Datum/Unterschrift des Bauherrn

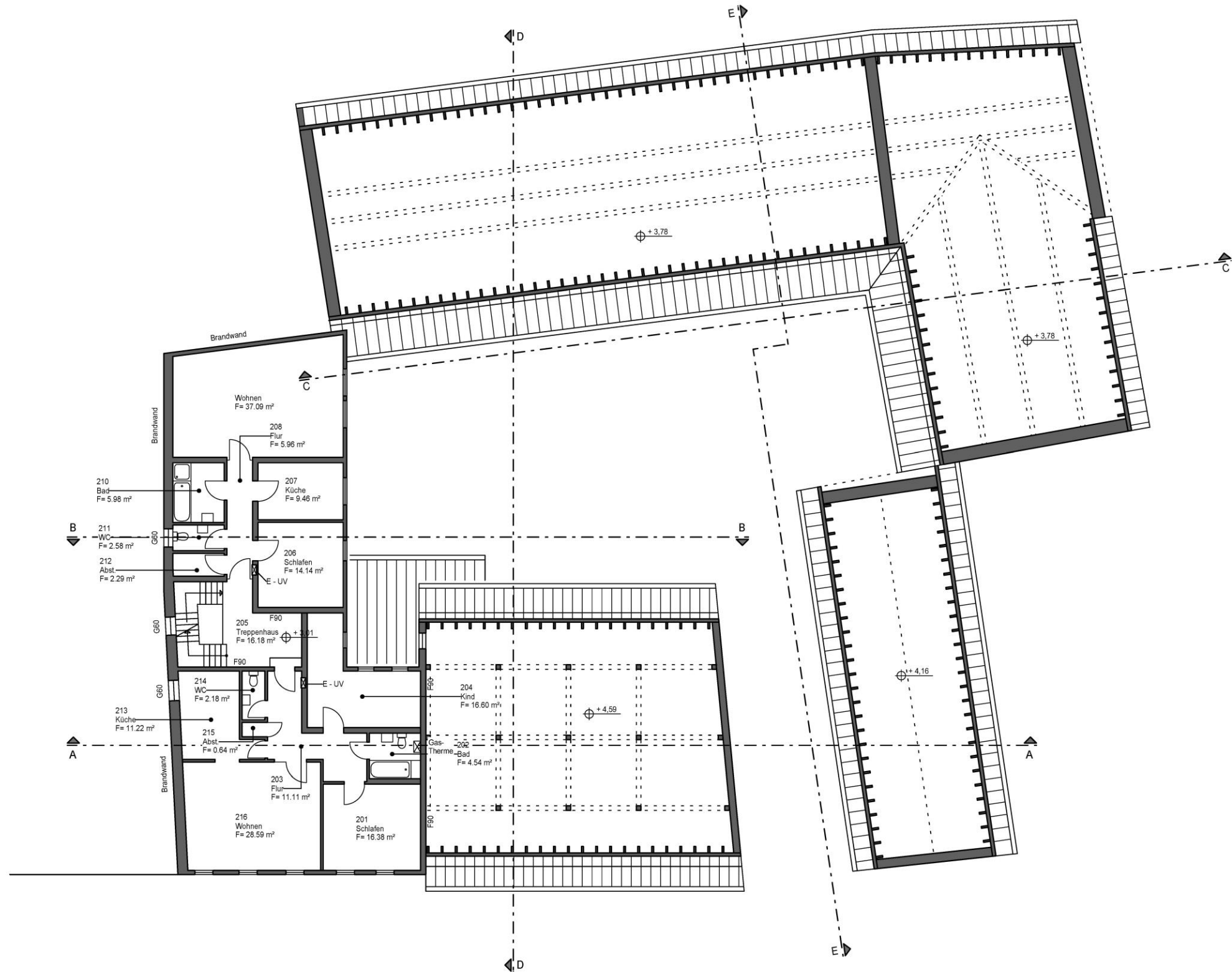
eichler & eichler architekten
Gesellschaft mbH

H/B = 594 / 841 (0.50m²) Allplan 2024



Schraffuren			
	Bestand		Abriss
	Stahlbeton neu		Mauerwerk neu
	Holzbau neu		Leichtbau neu
Nachbarpläne		Nordpfeil	
Raumsymbol		Änderungssymbol	
Beurteilungsstand/Änderungen			
2 08.10.24/CH WC "Alte Post"			
1 02.10.24/YB Bestandsaufnahme			
Nr.	Datum/Gez.	Datum/Gepr.	Datum/Freig.
eichler & eichler architekten			
Gesellschaft mbH			
Bauvorhaben: Dorfgemeinschaftshaus Gau-Bickelheim			
Für: Ortsgemeinde Gau-Bickelheim			
Plan-Nr.	Maßstab:	Projekt-Nr.:	Für L.S.:
B02	1/100	2409-1EE	1013
Titel: Grundriss EG -Bestandsaufnahme-			
Gezeichnet:	Nachbereitet:	Raum:	Block:
EG			
Datum/Gezeichnet:	Datum/Geprüft:	Datum/Freigegeben:	
25.007.24/YB			
Datum/Unterschrift des Bauherrn:			





Schraffuren

	Bestand
	Abriss
	Stahlbeton neu
	Mauwerk neu
	Holzbau neu
	Leichtbau neu

Nachbarpläne

Nordpfeil

Raumsymbol

Raumnummer
Raumbezeichnung
Fläche

Änderungssymbol

040726CH01

Bestandsaufnahme

Nr.	Datum/Gez.	Datum/Gepr.	Datum/Freig.
1	02.10.24/YB		

eichler & eichler architekten

Gesellschaft mbH

Büro & Atelier: Architekturbüro Gerd
Hauptstraße 10
55 232 Alzey
Tel: 0 6731 - 41 831
mail: info@eichler-architekten.com
web: www.eichler-architekten.com

Bestandsaufnahme

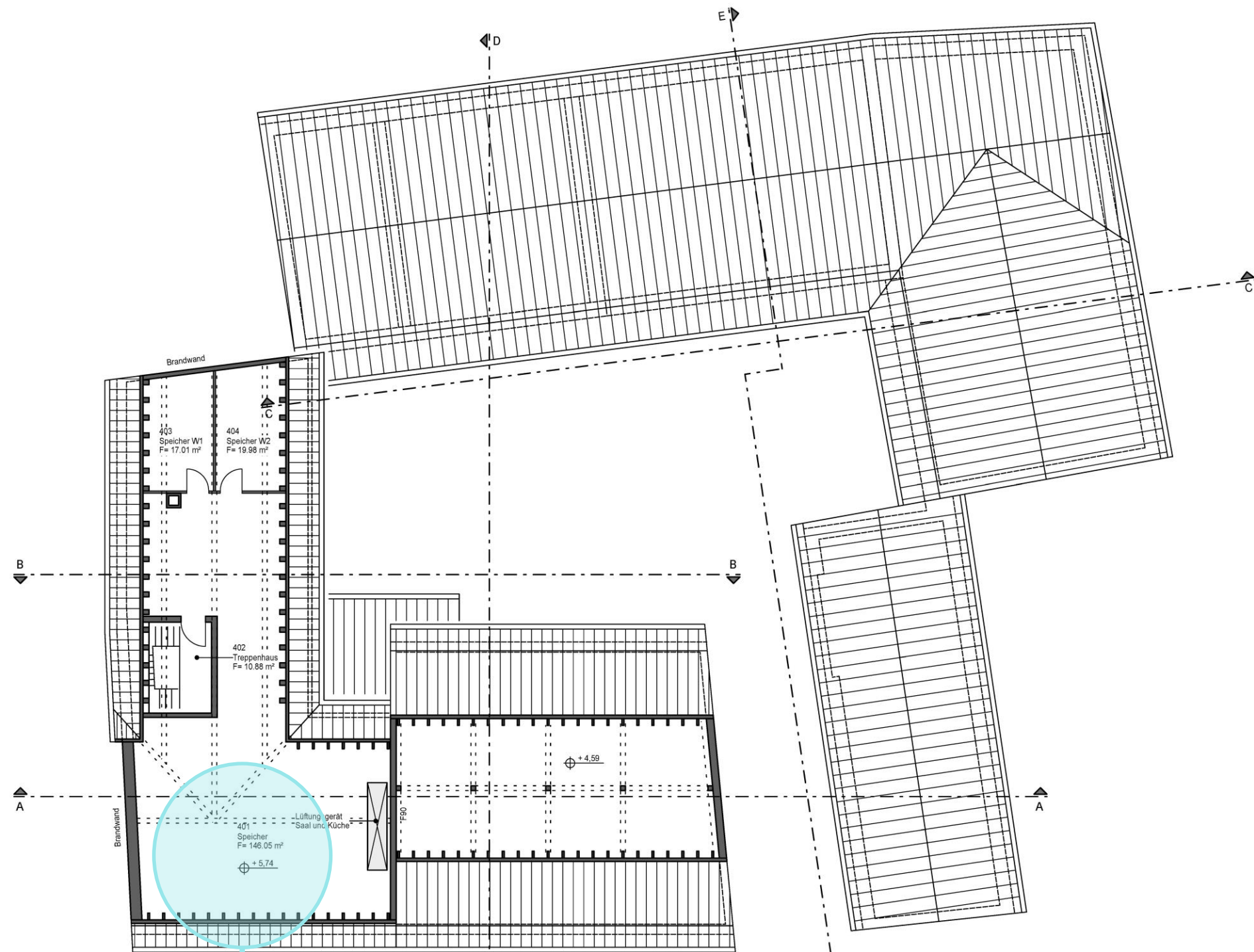
Plan-Nr.	Maßstab	Projekt-Nr.	Für L.B.
B03	1/100	2409-1EE	1013

Grundrisse OG - Bestandsaufnahme

Geschoß	Schaltbereich	Raum	Stock	BR
OG				

Datum/Gezeichnet: 25.07.24/YB Datum/Geprüft: Datum/Freigegeben: Datum/Unterschrift des Bauherrn:





‘Freilegen’ der Dachbodenkonstruktion wegen Kondenswasserbildung aufgrund bauphysikal. ungünstigem Aufbau

Schraffuren

Bestand

Abriss

Stahlbeton neu

Mauerwerk neu

Holzbau neu

Leichtbau neu

Nachbarpläne

G

G

G

G

Nordpfeil

Raumsymbol

Raumnummer

Raumbezeichnung

Fläche

Änderungssymbol

040726CH01

Bestandsaufnahmen

1

02.10.24/YB

Bestandsaufnahme

Nr.

Datum/Gez.

Datum/Gepr.

Datum/Freig.

eichler & eichler
architekten

Gesellschaft mbH

Bauherren:

Dorfgemeinschaftshaus Gau-Bickelheim

Für:

Ortsgemeinde Gau-Bickelheim

Plan-Nr.:

Maßstab:

Projekt-Nr.:

Für L.B.:

Grundrisse DG - Bestandsaufnahme

Gezeichnet:

Archibereich:

Raum:

Stock:

Blk.:

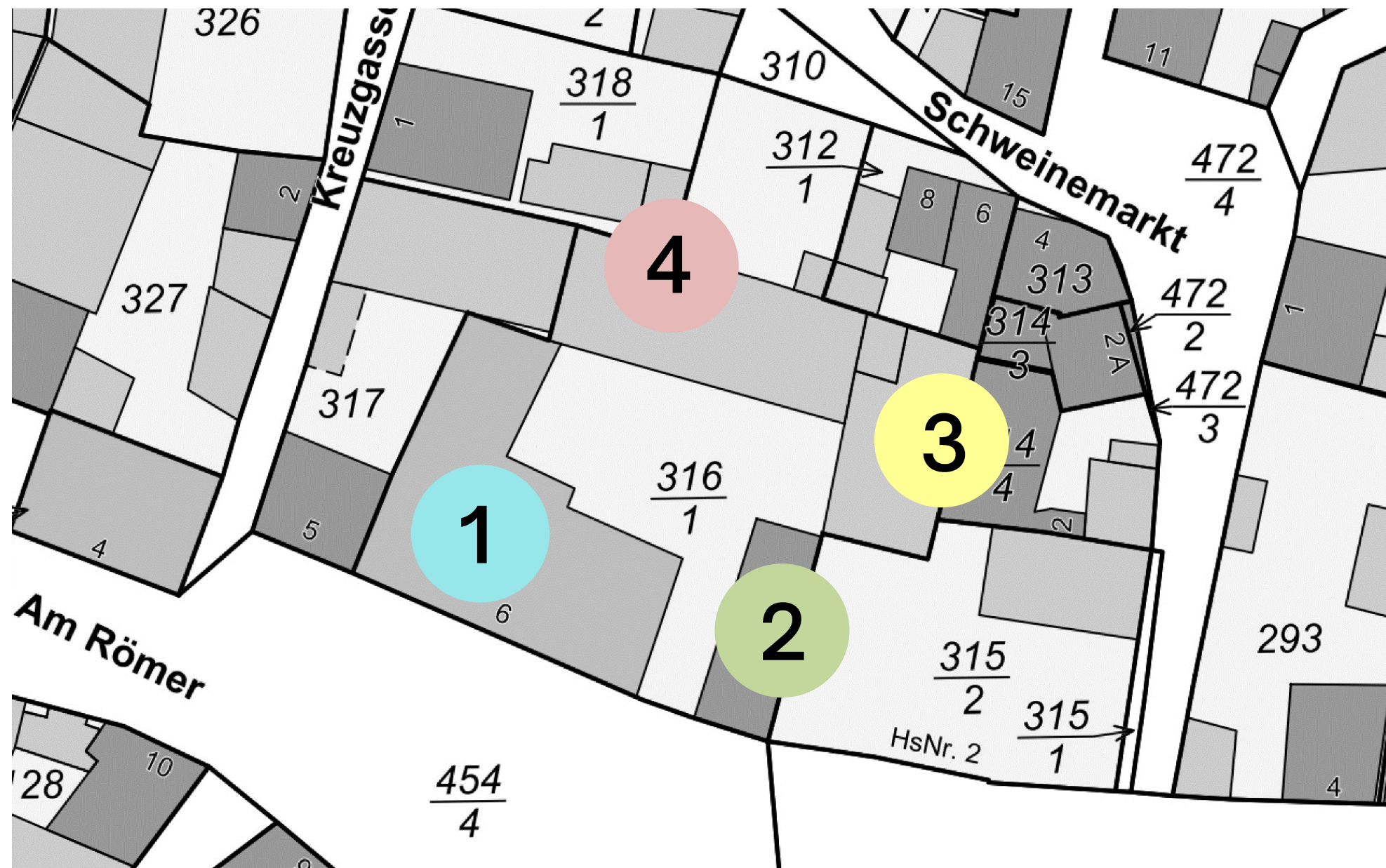
Datum/Gezeichnet:

Datum/Geprüft:

Datum/Freigegeben:

Datum/Unterschrift des Bauherrn:

eichler & eichler
architekten



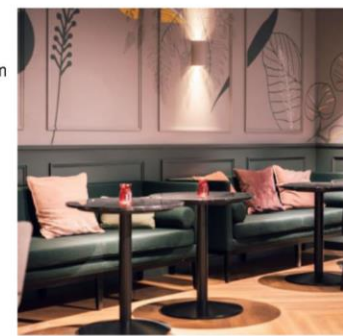
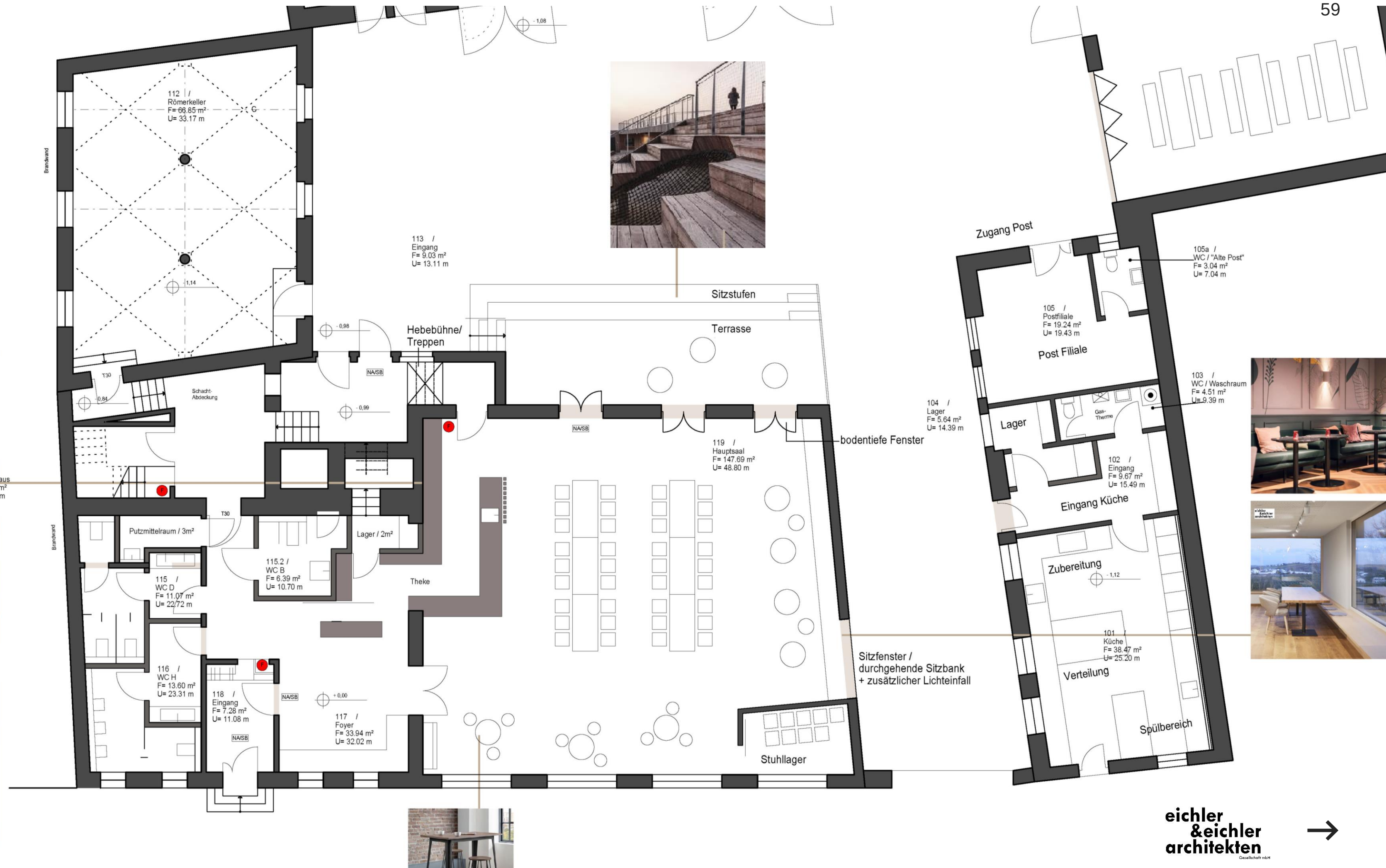
Saal / Küche / Wohnungen / Römerkeller

Alte Post / Jugendraum

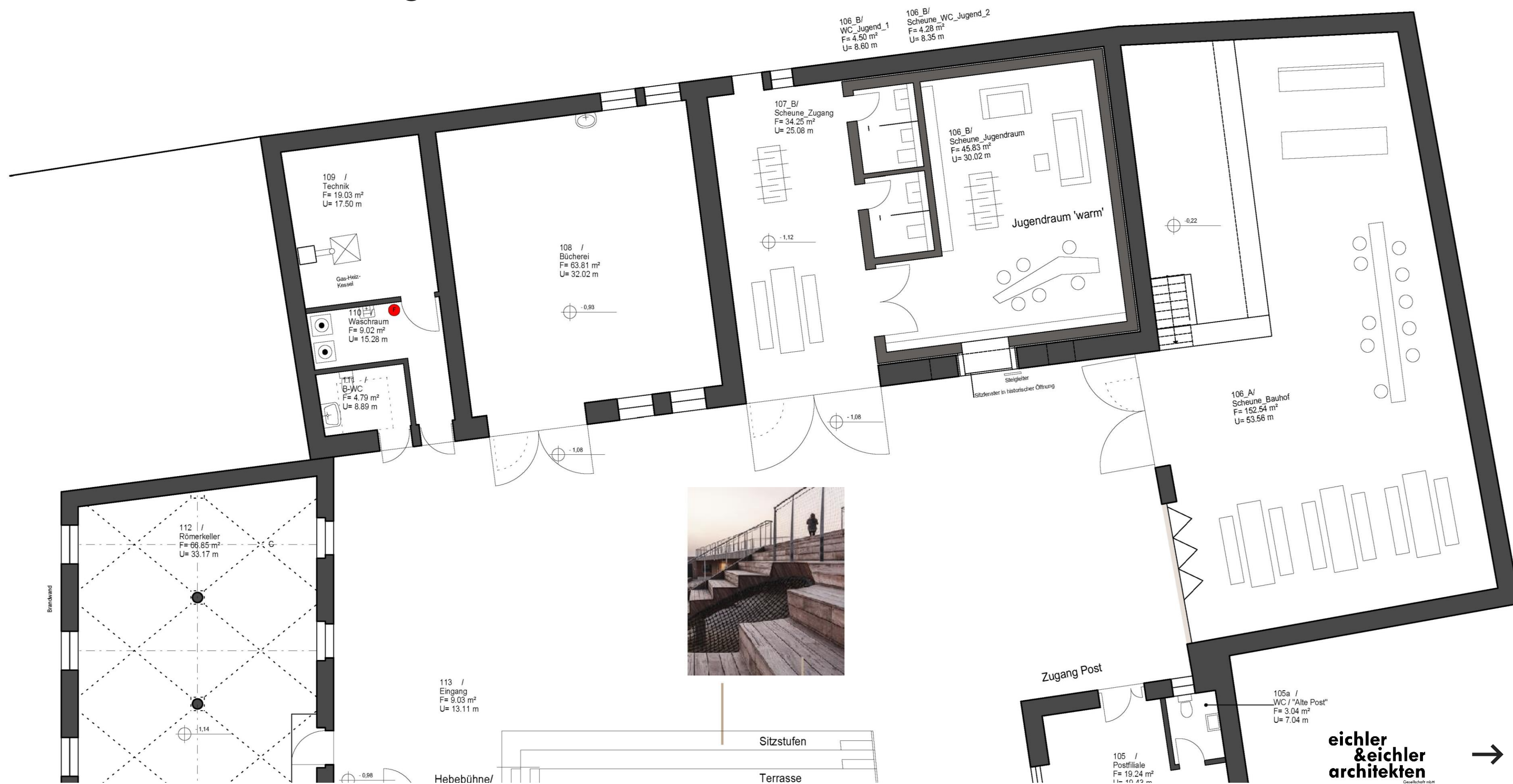
Bauhof

Bücherei / Bauhof / Heizung / Hauswirtschaft

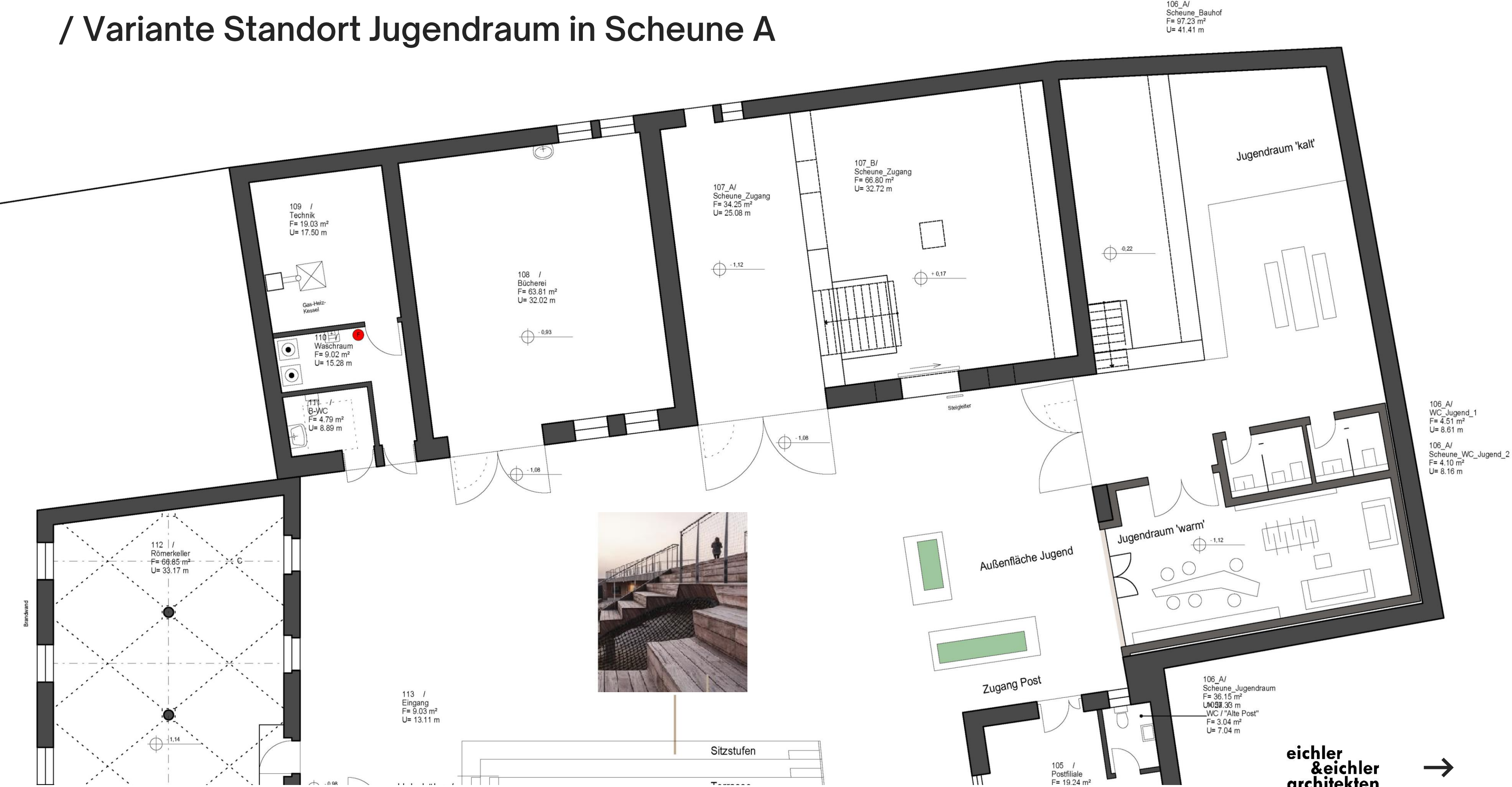




/ Variante Standort Jugendraum in Scheune B

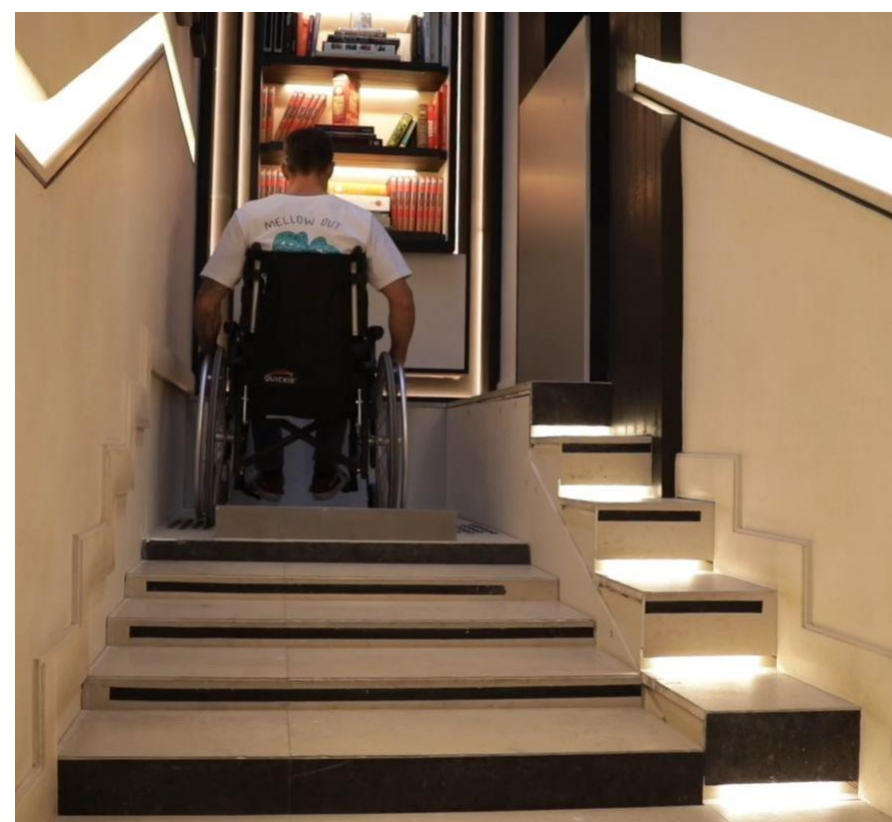
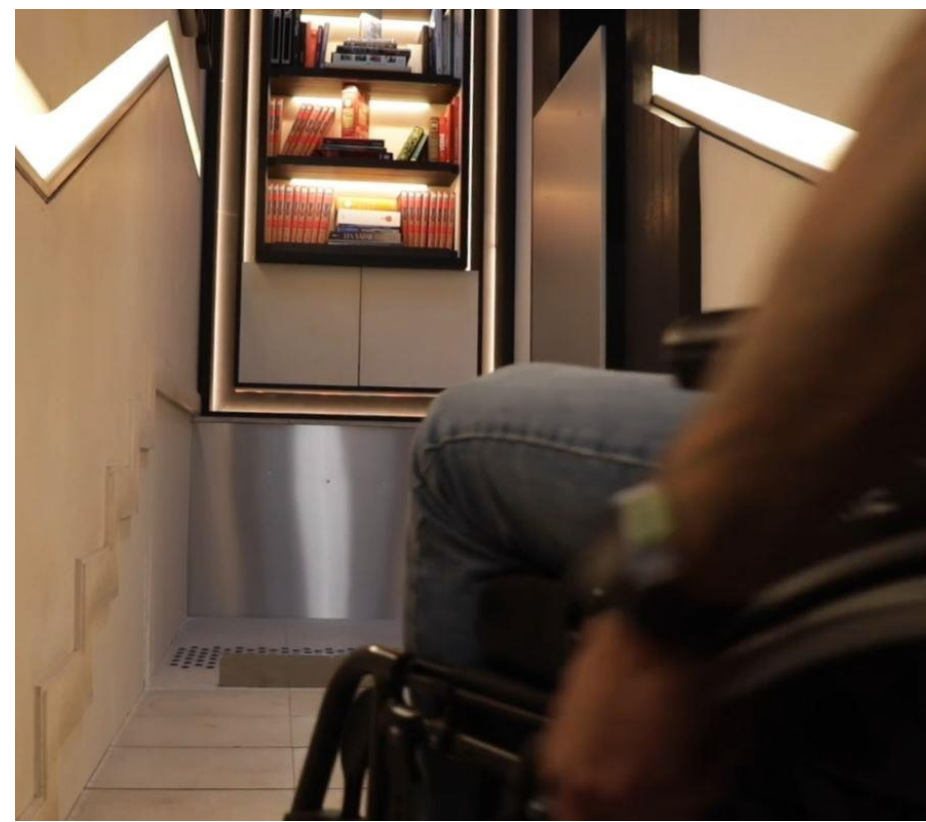
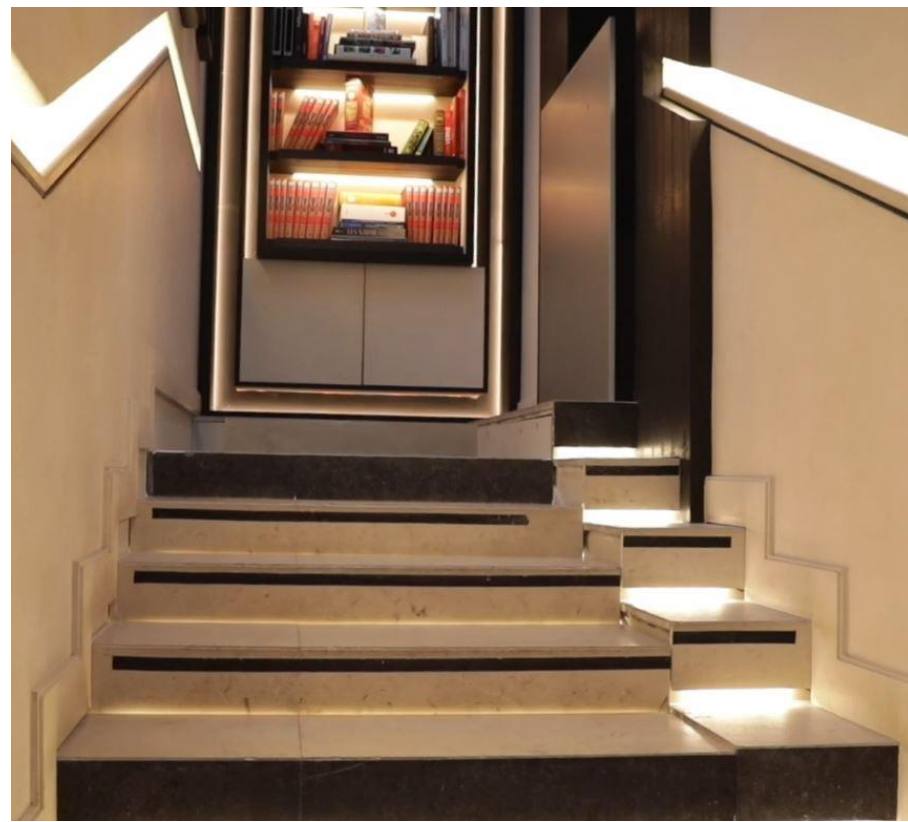


/ Variante Standort Jugendraum in Scheune A

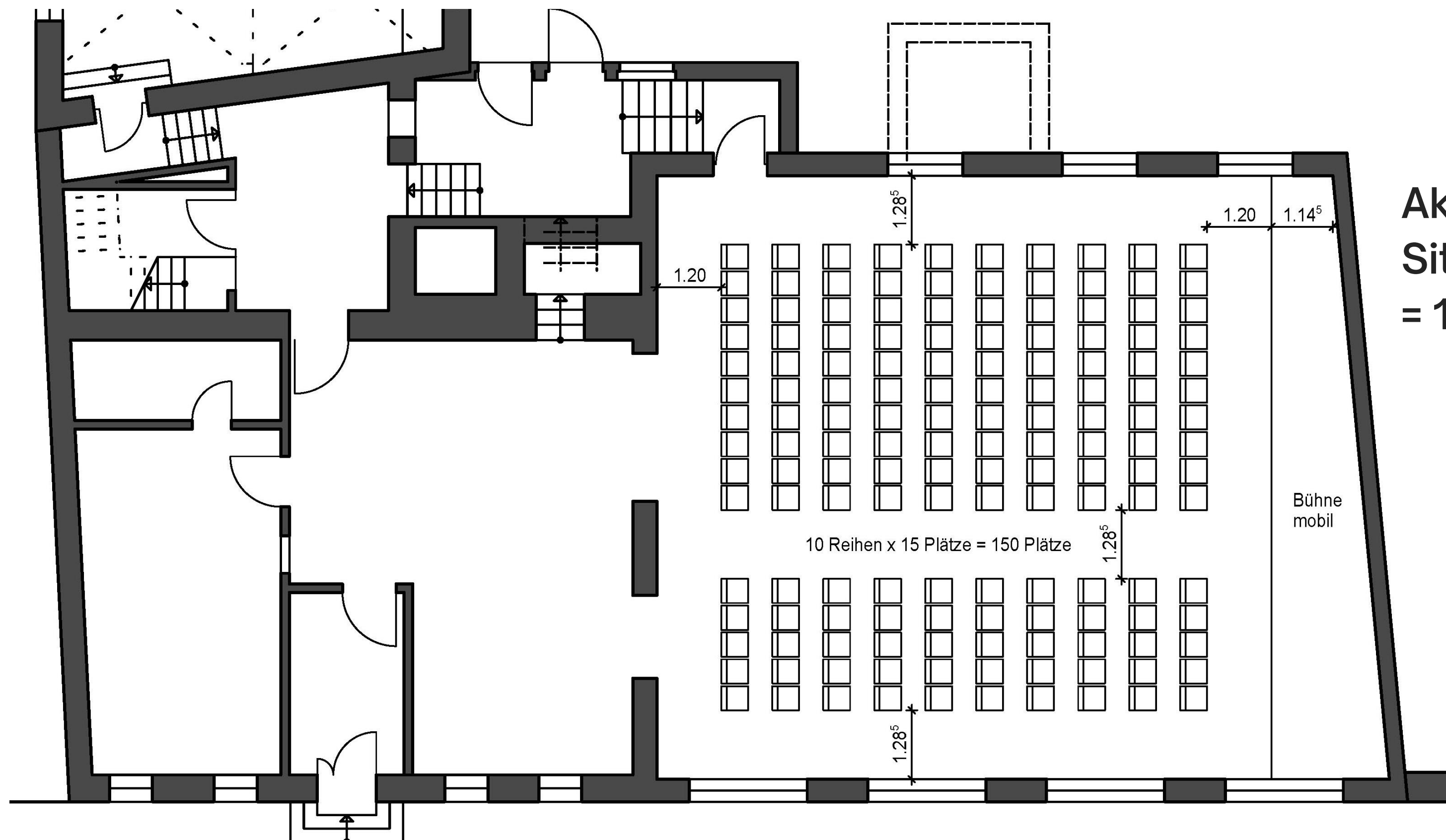


/ Herstellung eines barrierefreien Zugangs in das Erdgeschoss

Beispiel: Rollstuhlbefahrbarer Treppenlift / Hublift / Hebeplattform

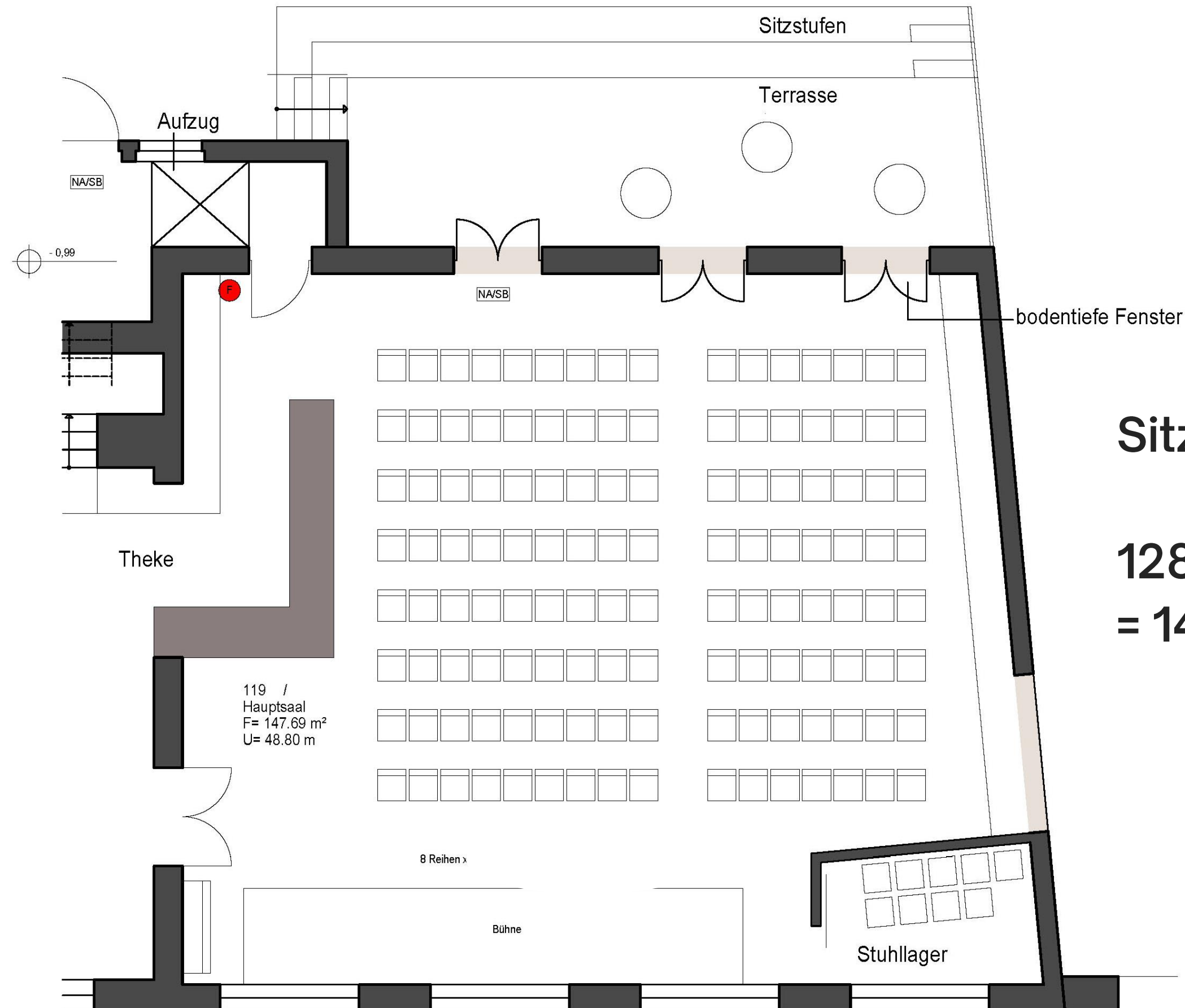


/ Bestuhlungsplan 'Bestand'



Aktuelle Anzahl an
Sitzplätzen
= 150

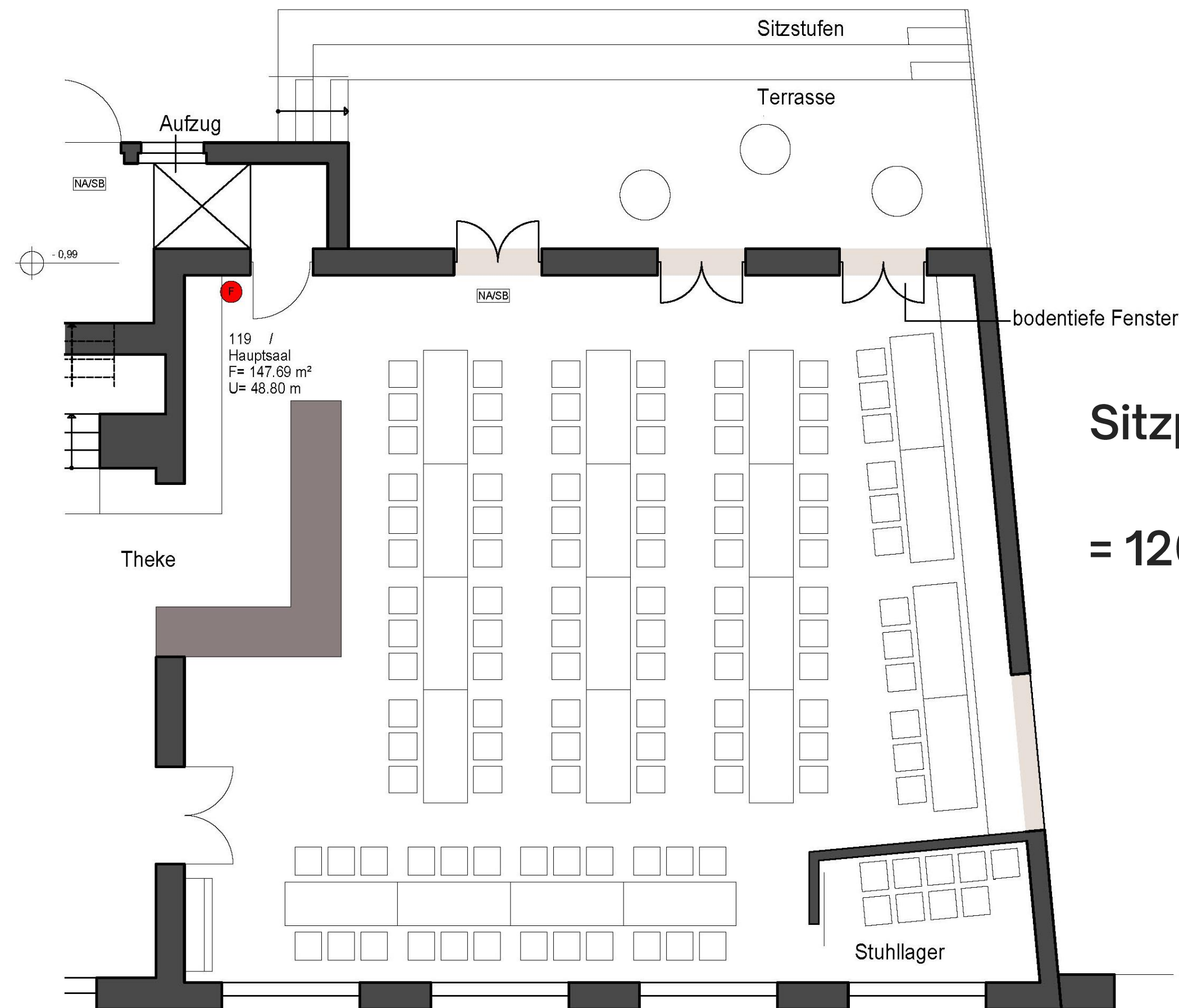
/ Bestuhlungsplan A 'Entwurfskonezpt'



Sitzplätze nach Umbaumaßnahme

**128 Stühle + 20 auf der Bank
= 148**

/ Bestuhlungsplan B 'Entwurfskonezpt'



Sitzplätze nach Umbaumaßnahme

= 120

E/ Kostenaufstellung 'Sanierungsbedarf'

01.01	Barrierefreiheit	120.000,00
01.02	Brandschutzmaßnahmen	41.710,00
01.03	Sanierungsmaßnahmen	82.025,00
01.04	Sanierung Haustechnik	172.861,00
01.05	Unvorgesehenes	21.000,00
01	Hauptgebäude mit Saal, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen	437.596,00
02.01	Barrierefreiheit	8.000,00
02.02	Sanierungsmaßnahmen	17.770,00
02.03	Sanierung Haustechnik	27.908,00
02.04	Unvorgesehenes	2.700,00
02	Nebengebäude "Alte Post" / Jugendraum	56.378,00
03.01	Sanierungsmaßnahmen	2.040,00
03.02	Unvorgesehenes	200,00
03	Scheune A / Bauhof	2.240,00
04.01	Barrierefreiheit	34.100,00
04.02	Sanierungsmaßnahmen	10.965,00
04.03	Sanierung Haustechnik	19.430,00
04.04	Unvorgesehenes	3.300,00
04	Scheune B / Bücherei, Heizung, Bauhof	67.795,00
05.01	Kostengruppe 700, Baunebenkosten	116.663,27
05	Kostengruppe 700, Baunebenkosten	116.663,27
Summe		680.672,27
zzgl. MwSt 19 %		<u>129.327,73</u>
Gesamtsumme		<u>810.000,00</u>



E/ Kostenaufstellung 'Entwurfskonzept'

01.01	Barrierefreiheit	27.000,00
01.02	Brandschutzmaßnahmen	40.660,00
01.03	Umbau- / Sanierungsmaßnahmen	272.025,00
01.04	Sanierung Haustechnik	134.361,00
01.05	Unvorgesehenes	24.000,00
01	Hauptgebäude mit Saal, Gewölbestall (Römerkeller) und Wohnungen	498.046,00
02.01	Barrierefreiheit	8.000,00
02.02	Umbau- / Sanierungsmaßnahmen	162.770,00
02.03	Sanierung Haustechnik	27.908,00
02.04	Unvorgesehenes	10.000,00
02	Nebengebäude "Alte Post" / Jugendraum	208.678,00
03.01	Umbau- / Sanierungsmaßnahmen	75.040,00
03.02	Unvorgesehenes	3.800,00
03	Scheune A / Bauhof	78.840,00
04.01	Barrierefreiheit	34.100,00
04.02	Sanierungsmaßnahmen	10.965,00
04.03	Sanierung Haustechnik	19.430,00
04.04	Unvorgesehenes	3.300,00
04	Scheune B / Bücherei, Heizung, Bauhof	67.795,00
05.01	Kostengruppe 700, Baunebenkosten	171.851,08
05	Kostengruppe 700, Baunebenkosten	171.851,08

Summe	1.025.210,08
zzgl. MwSt 19 %	<u>194.789,92</u>
Gesamtsumme	<u>1.220.000,00</u>



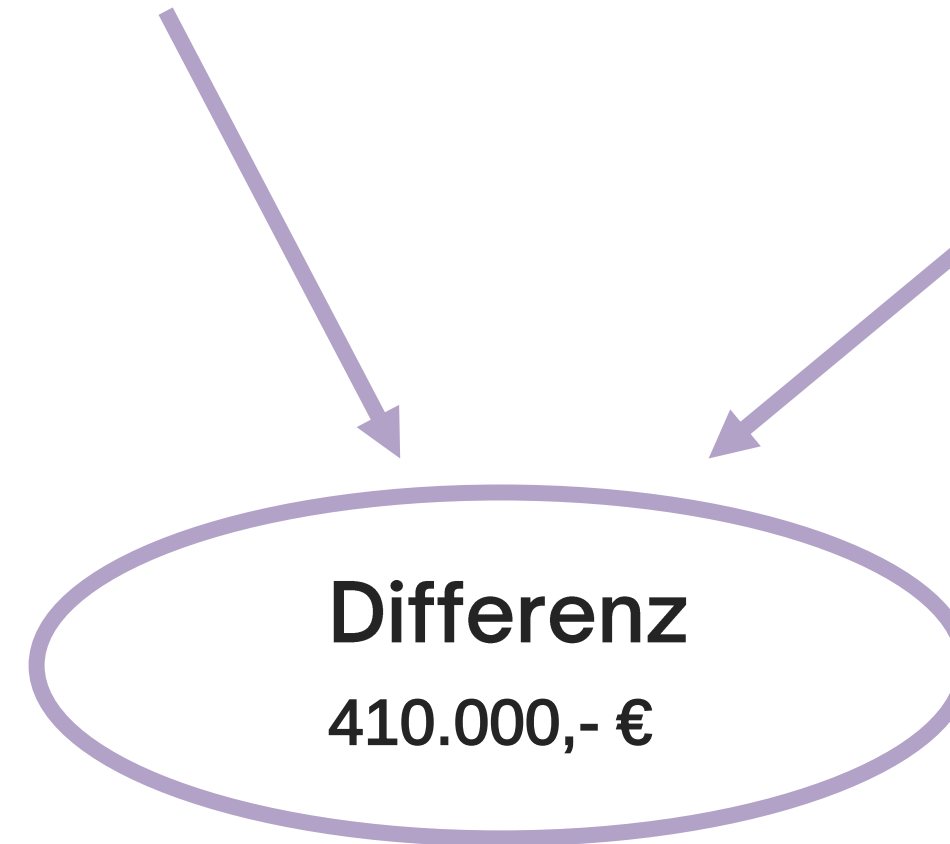
4/ Kostengegenüberstellung

Sanierungsbedarf

Gesamtsumme 810.000,- €

Entwurfskonzept

Gesamtsumme 1.220.000,- €



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

