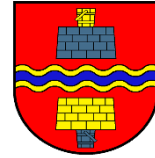




Gemeinde Golmbach

Der Bürgermeister



✉ Gemeinde Golmbach • Holenberger Straße 14 • 37640 Golmbach

37640 Golmbach
Holenberger Straße 14

Telefon: 05532/8442
Email: gemeinde-golmbach@t-online.de
Gemeindedirektor: Stefan Bonefeld
Tel.: 05531/994419
E-Mail: stefan.bonefeld@bevern.de

Datum: 04.05.2026

Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in der alten Schule Warbsen sowie Umgestaltung zu einem Dorfgemeinschaftshaus

Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach einer im Juli 2024 durchgeführten umfassenden Gebäudezustandserfassung für notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, beabsichtigt die Gemeinde Golmbach, die alte Schule in Warbsen durch Ertüchtigung und Verbesserung der Bausubstanz das Gebäude vor dem Verfall zu schützen und der Dorfgemeinschaft eine vielseitige Versammlungsstätte zu schaffen.

Das historische und denkmalgeschützte Gebäude besteht aus einem umlaufenden Sandsteinsockel und einer Holzständerwerkkonstruktion. Das Dach ist mit Ziegeln eingedeckt. Das Baujahr wird auf ca. 1890 datiert. Die Gefache sind mit Ziegeln ausgemauert und sind nicht verputzt. Zur Straßenseite hin, ist das Fachwerk sichtbar und weist Schmuckelemente auf, die Gefache sind farbig überstrichen. Die Südfassade weist einen regionaltypischen Sandsteinbehang auf. Die Westfassade ist mit einer braunen Ethernitfassade ausgestattet.

Trotz unterschiedlicher Geschossigkeit von Gebäudeteilen, weist das Gebäude ein gemeinsames Dach in Kreuzform auf. Der integrierte Turm enthält eine Glocke und endet in einer hohen Turmspitze, die mit Zinkscharen verkleidet wurde.

Beabsichtigt ist, dass bei dem historischen Gebäude eine umfassende Sanierung der Gebäudesubstanz erfolgen soll unter Beachtung der bedarfsgerechten und vorgesehenen neuer Nutzung.

Durch die Erkenntnisse aus der Gebäudezustandserfassung müssen in fast allen Bereichen des Gebäudes Maßnahmen ergriffen werden, um die Bausubstanz zu ertüchtigt bzw. den angestrebten Zustand zu realisieren.

Im Zuge der geplanten Umbau- und Ertüchtigungsmaßnahmen sind verschiedene Eingriffe in die bestehende Tragstruktur vorgesehen. Hierzu zählen unter anderem Durchbrüche in tragenden

Wänden, Rückbau einzelner Bauteile sowie die statische Bewertung bestehender Decken- und Dachkonstruktionen.

Besondere Aufmerksamkeit erfordert die im Obergeschoss vorhandene, erkennbar durchhängende Deckenkonstruktion über dem ehemaligen Klassenzimmer (heutiger Andachtsraum). Diese ist hinsichtlich ihres Tragverhaltens zu untersuchen und konstruktiv zu bewerten. Ziel der Planung ist es, die bestehende stützenlose Konstruktion des Raumes – insbesondere unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten – möglichst zu erhalten und eine Ertüchtigung ohne Einbau zusätzlicher Unterzüge im Raum zu prüfen.

Eckdaten für die Honorarermittlung:

Anrechenbare Kosten ca. 232.372,65 € netto

Bruttogrundfläche ca. 685 m²

Honorarzone III, gem. HOAI 2021, § 51 Leistungsbild Tragwerksplanung

Um eine abschließende Planung der Umbauten und Sanierungen festlegen zu können, werden für statische Nachweise, Standsicherheitsnachweise, Bauteilbemessungen, Prüfen und Bemessen tragender Wände, Decken und Konstruktionen sowie Lastermittlungen benötigt.

Über das historische Gebäude sind Gebäudepläne bzw. Grundrisse aus dem Jahr 2024 vorhanden und als Pdf- Dateien der Anfrage beigelegt

Das Honorarangebot soll die Grundleistungen, der Leistungsphasen 1, 2, 3, 4,5 und 6 nach HOAI 2021 § 51, Leistungsbild Tragwerksplanung beinhalten.

Besondere Leistungen wie die Baustellenbegleitung sind im Stundensatz zu verrechnen.

Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich entstandenen Kosten.

Der Zuschlag für Umbauten und Modernisierungen gem. HOAI § 52 Abs.4, ist zu berücksichtigen.

Die Planung, Ausschreibung und Baubeginn sollen in 2026 erfolgen und bis Juli 2027 fertiggestellt werden.

Sollten Sie kein Angebot abgeben können, bitte ich um kurze schriftliche Nachricht.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(gez. Zierz)