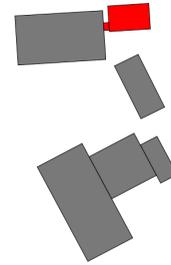
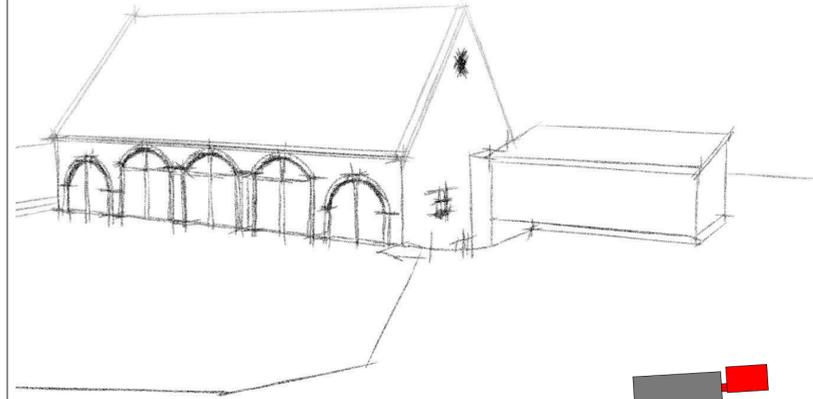
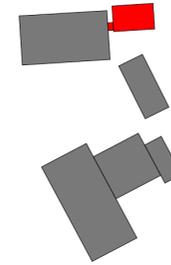
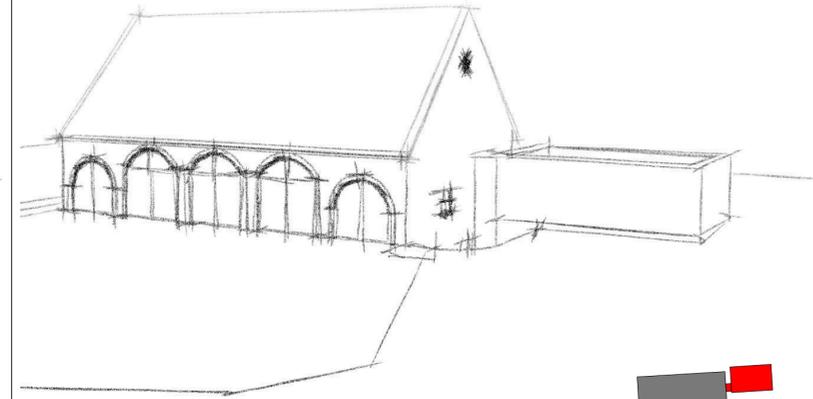


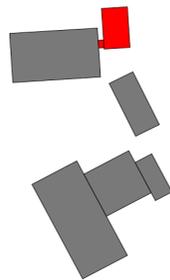
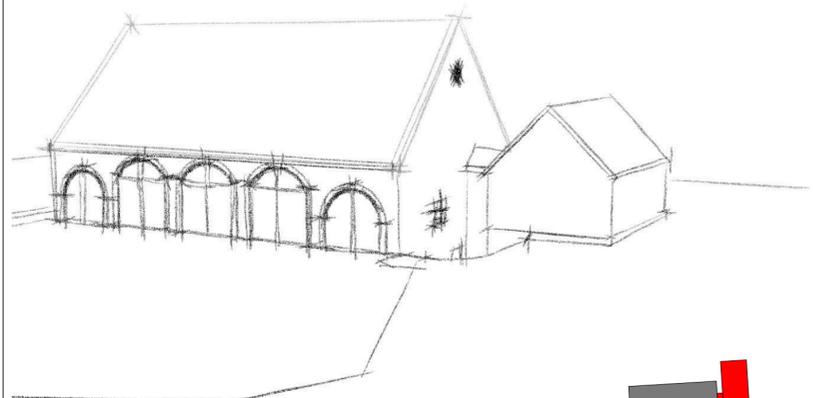
A



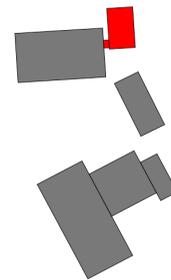
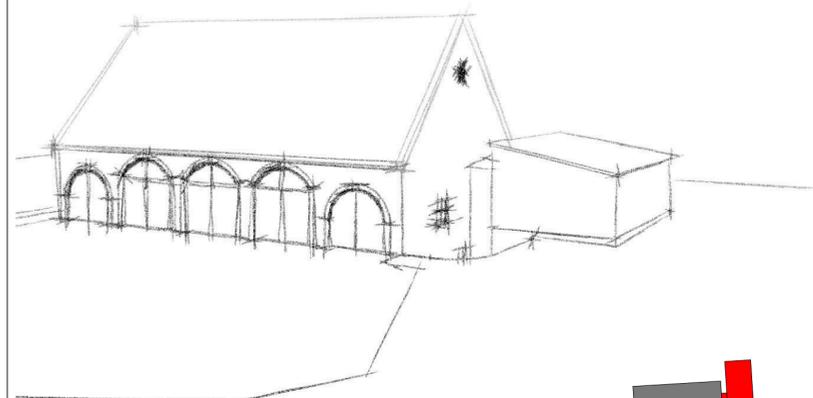
B



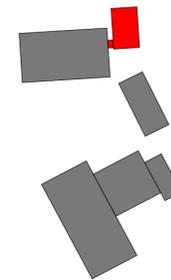
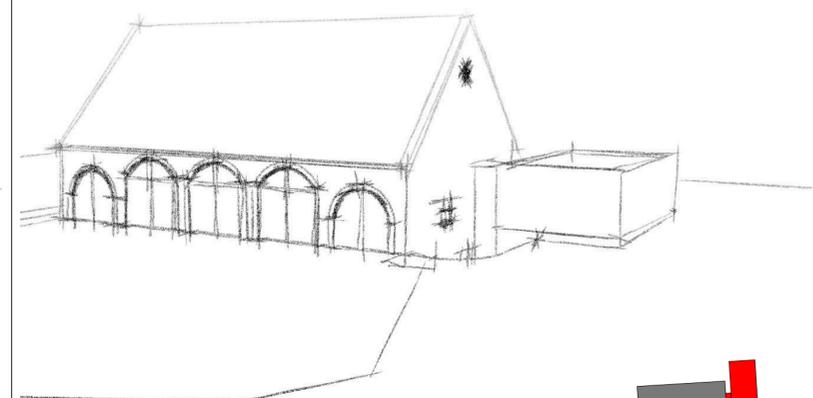
C



D



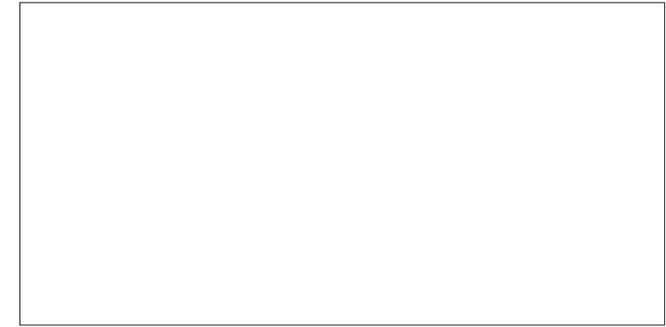
E



F



KONZEPTPLANUNG



Bauherr
Gemeinde Havixbeck
 Der Bürgermeister

Willi-Richter-Platz 1
 48329 Havixbeck

Projekt
**Machbarkeitsstudie Baudenkmal Sandsteinscheune -
 Nebenanlagen für den Veranstaltungsraum des
 Sandsteinmuseum**

Gennericher Weg 9
 48329 Havixbeck

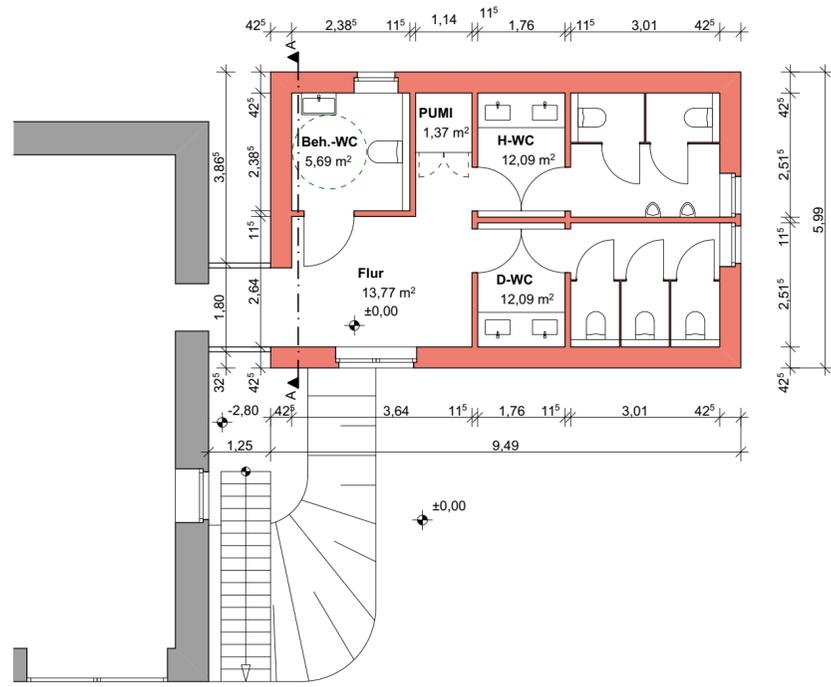
Blattbezeichnung
**Städtebauliche Situation
 Varianten A - F**

Maßstab: 1 : 1000	Datum: 05. August 2019
Blatt-Nr.: 772 - V - 01	Bearbeitung: G. Thume W. Kösters
Blattgröße: DIN A2	

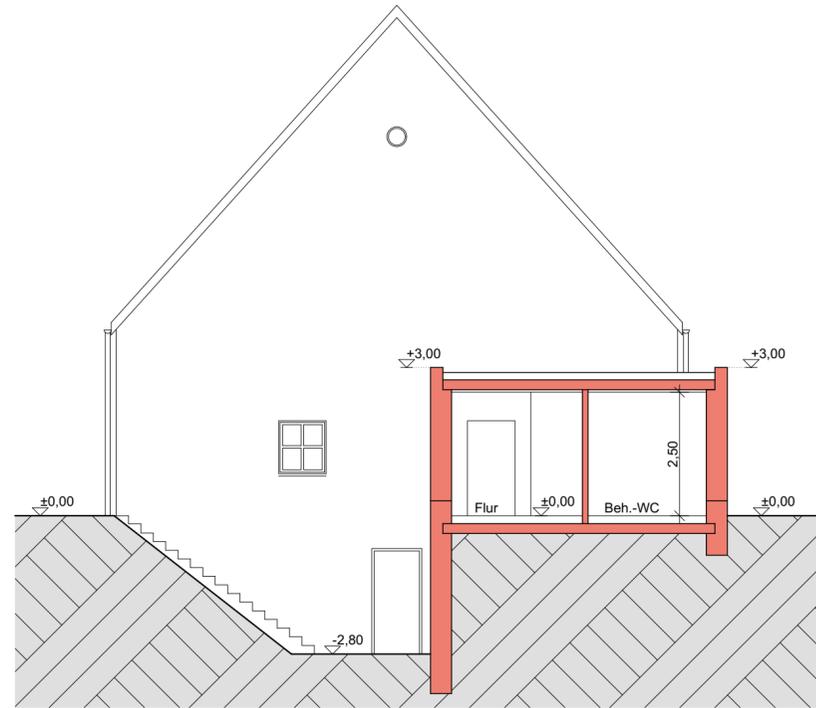
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG

Architekturbüro
Thume + Kösters
 Architekten PartGmbH

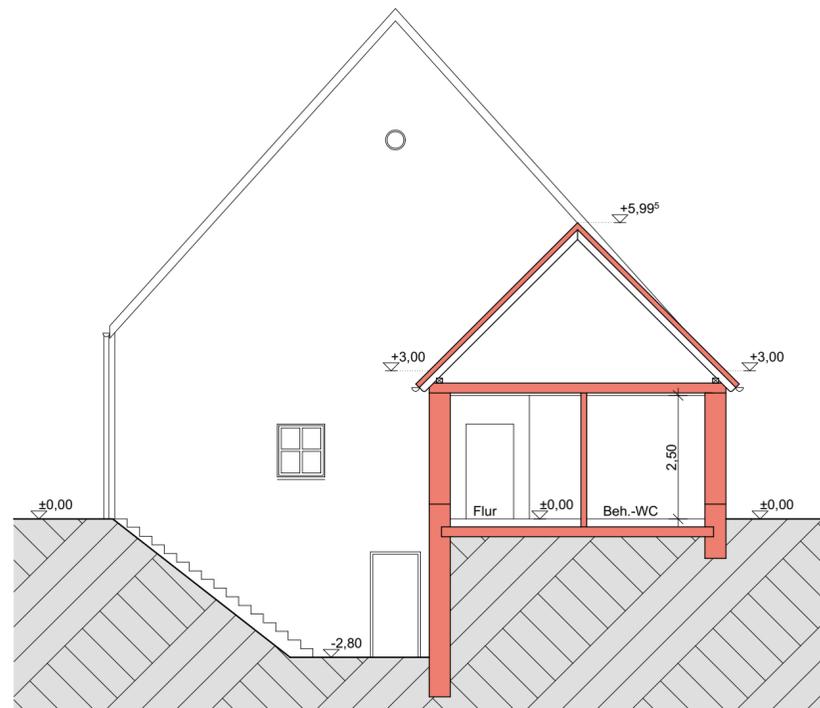
Jakobiring 3 48653 Coesfeld
 Tel: 02541-981230 Fax: 981231
 info@thume-koesters.archi
 www.thume-koesters.archi



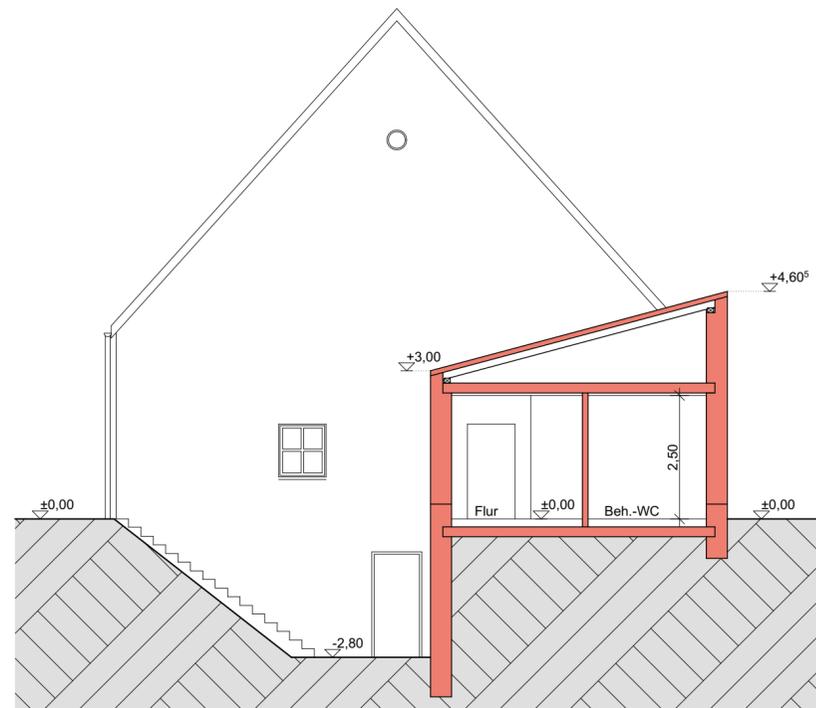
Grundriss Erdgeschoss



Schnitt A-A - Variante C



Schnitt A-A - Variante A



Schnitt A-A - Variante B

KONZEPTPLANUNG

Bauherr
Gemeinde Havixbeck
 Der Bürgermeister

Willi-Richter-Platz 1
 48329 Havixbeck

Projekt
**Machbarkeitsstudie Baudenkmal Sandsteinscheune -
 Nebenanlagen für den Veranstaltungsraum des
 Sandsteinmuseum**

Gennericher Weg 9
 48329 Havixbeck

Blattbezeichnung
**Grundriss EG und
 Schnitt A-A Variante A, B und C**

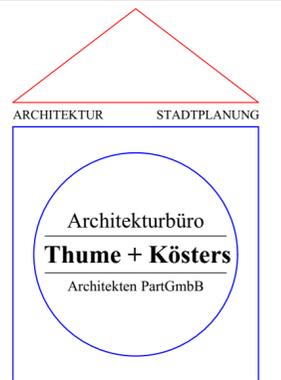
Maßstab:
 1 : 100

Datum:
 05. August 2019

Blatt-Nr.:
 772 - V - 02

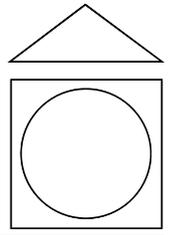
Bearbeitung:
 G. Thume
 W. Kösters

Blattgröße:
 DIN A2



Architekturbüro
Thume + Kösters
 Architekten PartGmbB

Jakobiring 3 48653 Coesfeld
 Tel: 02541-981230 Fax: 981231
 info@thume-koesters.archi
 www.thume-koesters.archi



Projekt: 772

Datum: 05.08.2019

**Machbarkeitsstudie Baudenkmal Sandsteinscheune -
Nebenanlagen für den Veranstaltungsraum des Sandsteinmuseum
Gennericher Weg 9, 48329 Havixbeck**

1. Städtebauliche Anordnung Erweiterungsgebäude

- Der Giebel nach Osten bleibt in seiner Art vollständig erhalten. Das im Erdgeschoss rechte Fenster wird zu einem offenen Durchgang durch Entfernen der Brüstung vergrößert. Die geplante Erweiterung soll im östlichen Grundstücksbereich entstehen. Es ist ein 6,00 m Abstand zur bestehenden Remise zu beachten.
- Die Grundfläche für die geplante Nutzung als WC- Anlage für den Veranstaltungsraum ist ca. 5,99 x 9,49 m als rechteckige Grundform angedacht.
- Die geplante Stellung kann parallel zur Hauptrichtung oder unter 90° gedreht zur Hauptrichtung der Sandsteinscheune angeordnet werden. In beiden Fällen sind die Abstände zu den Grenzen nach BauONW eingehalten.
- Anordnung einer klaren Trennung mit einer verglasten Fuge zwischen Alt und Neu. Ein ca. 1,25 m breiter Abstand des neuen Gebäudes zum Bestand wird mit einer Verglasung als Durchgang vorgeschlagen. Das unterstützt sowohl die weitgehend unveränderte Wirkung des Denkmals mit einer Blickmöglichkeit der Besucher auf die Bestandsgebäude als auch auf die Graben- und Kellersituation, aber verbindet die gewünschten Funktionen direkt an das geplante Foyer in der Sandsteinscheune.

2. Äußere Gestaltung Fassaden- und Dachflächen

- Der Baukörper erhält eine rechteckige Grundform im Seiten Verhältnis ca. 1:1,6, welches bei der großen Scheune mit 1:1,8 ähnlich angewendet wurde. Die Wände entstehen in massiver zweischaliger Bauweise, gemauert und innen verputzt
- Die innere Raumhöhe von min. 2.50 m bewirkt eine Traufhöhe bei Dachausbildung als Sattel- oder Pultdach von ca. 3,00 m.
- Die Fassaden werden mit einer waagerechten hinterlüfteten und wärmegeprägten Holzverschalung aus Lärche Natur vorgeschlagen.

-
- Die Fenster können aus Holz mit einer deckenden Lackierung in weiß oder auch farbig entstehen.
 - Sockelausbildung mit einer Betonkante, die auch in die tiefe gelegene Zugänglichkeit des Kellers als Stützwand ausgebildet werden kann.
 - Die Dachflächen sind geneigt und erhalten beim Satteldach eine Eindeckung aus Tondachziegeln, z. B Hohlfalzziegel in naturrot, beim Pultdach würden wir eine Begrünung vorschlagen. Die Entwässerung wird mit einer Zinkdachrinne und Zinkfallrohren geplant. Die Dachkanten am Ortgang erhalten eine Windfeder aus Lärche mit einer Zinkblechabdeckung. Für die Dachausbildung mit einem Flachdach würden wir ebenfalls eine Begrünung vorschlagen

3. Innere Nutzung und Gestaltung der Innenräume

- Die geplanten Räumlichkeiten beinhalten einen WC Bereich für Herren mit 2 WC und 2 PP, einen WC Bereich für Damen mit 3 WC, ein Behindertengerechtes WC und einen kleinen Abstellschrank für Putzmittel.
- Die Wandoberflächen sind verputzt, hell gestrichen und wo erforderlich mit einfachen Wandfliesen bis 1,25 m hoch bekleidet.
- Die Decken sind in Leichtbauweise, abgehängt an die Dachkonstruktion aus Holz. Die Beleuchtungen können in der Decke integriert werden.
- Die Türe zum Bh-WC ist 1,00 m breit, die restlichen Türen 0,885 m und aus Stahlzargen mit Fertigtürblättern nach Farbwahl beschichtet, Edelstahlgarnituren.
- Die erdgeschossigen Böden erhalten Bodenplatten in Format 30 x 60 cm in einem hell-grauen Ton, hier ist auch eine Abstimmung auf die Planung in der Scheune sinnvoll.
- Die haustechnische Ausstattung mit einer Heizung etc. ist im Zusammenhang mit der Sandsteinscheune zu klären.

gez. Gerold Thume
Dipl.-Ing. Architekt



Anlage zur Konzeptplanung vom 05.08.2019

Projekt: Machbarkeitsstudie Baudenkmal Sandsteinmuseum -
 Nebenanlagen für den Veranstaltungraum des Sandsteinmuseum
 Gennericher Weg 9
 48329 Havixbeck

Bauherr: Gemeinde Havixbeck
 Der Bürgermeister
 Willi-Richter-Platz 1
 48329 Havixbeck

Berechnung der Brutto- und Netto - Grundrissflächen nach DIN 277

BGF	9,490 m	x	5,990 m	+	
	1,250 m	x	1,800 m	=	<u><u>59,10 m²</u></u>

NGF	Flur				13,770 m ²
	Beh.-WC				5,69 m ²
	Pumi				1,37 m ²
	H-WC				12,09 m ²
	D-WC				12,09 m ²
					<u><u>45,01 m²</u></u>

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Flachdachgebäude

Stützwand	(9,490 m	+	1,250 m)	
	x	3,250 m	x	0,500 m	=	17,45 m ³

Sohle	59,10 m ²	x	0,500 m	=	29,55 m ³
-------	----------------------	---	---------	---	----------------------

EG bis OK FD	59,10 m ²	x	3,000 m	=	<u>177,29 m³</u>
					<u><u>224,29 m³</u></u>

Pulldach (nur Dachraum)	9,490 m	x	5,990	x	
	1,605 m	/	2,000 m	=	<u><u>45,62 m³</u></u>

Satteldach (nur Dachraum)	9,490 m	x	5,990 m	x	
	2,995 m	/	2,000	=	<u><u>85,13 m³</u></u>



Grundlagen für die Kostenschätzung Kostengruppe 300 + 400

BKI 2019 Gemeindezentren, mittlerer Standart

	von	bis	Mittelwert
BRI	420,00	565,00	490,00 €/m ³
BGF	1550,00	2540,00	2.000,00 €/m ²
NGF	2380,00	3910,000	3.050,000 €/m ²

BKI 2019 Gemeindezentren, einfacherer Standart

	von	bis	Mittelwert
BRI	255,00	370,00	330,00 €/m ³
BGF	1160,00	1560,00	1.350,00 €/m ²
NGF	1670,00	2400,000	1.940,000 €/m ²

Einstufung des geplanten Erweiterungsbaus

BRI	400,00 €/m ³	x	224,29 m ³	=	89.714,14 €
BGF	1.750,00 €/m ²	x	59,10 m ²	=	103.416,43 €
NGF	2.000,00 €/m ²	x	45,01 m ²	=	90.020,00 €

gemittelt 94.383,52 €
 aufgerundet **95.000,00 €**

Mehraufwand für geneigte Dächer

BRI nur den Dachraum mit ca. 150,00 € Rohbaukosten

Pultdach	45,62 €/m ³	x	150,00 m ³	=	6.842,73 €
Satteldach	85,13 €/m ³	x	150,00 m ³	=	12.768,83 €

Aufgestellt, Coesfeld den 05.08.2019

Der Architekt

KR 1. EBENE DIN 276 - 2018

Erläuterungen nach DIN 276 : 2018-11

Seite: 1

4.3.2 Kostenrahmen: Der Kostenrahmen dient der Entscheidung über die Bedarfsplanung, grundsätzlichen Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen sowie der Festlegung einer Kostenvorgabe. ...

Im Kostenrahmen müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen in der ersten Ebene der Kostengliederung ermittelt werden.

Allgemeine Angaben

Bauherr: Gemeinde Havixbeck, Der Bürgermeister, Willi- Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck

Name, Adresse

Architekt: Thume + Kösters Architekten PartGmbH, Jakobiring 3, 48653 Coesfeld

Name, Adresse

Objekt: Erweiterung Sandsteinscheune Sandsteinmuseum, Gennericher Weg 9, 48329 Havixbeck

Art, Adresse

Grundlage für die Kostenermittlung DIN 276 : 2018-12

Zutreffendes ankreuzen und ggf. Dokumentenbezeichnung angeben

Erweiterungsgebäude für Sanitäranlagen

Vorgaben des Bauherrn

Objektbeschreibungen zu planerischen Zusammenhängen, Vorgängen, Baugrundstück, Erschließung und Bedingungen

Kostengruppenbeschreibungen, zur Berechnung und Beurteilung der Kosten in der Systematik der Kostengliederung

Machbarkeitsstudie August 2019

Sonstige Grundlagen für die Kostenermittlung

Kostenstand

Zeitpunkt der Ermittlung: August 2019

Monat / Jahr

Kostenstand: 2019-I

Quartal / Jahr

Planungsstand: August 2019

Monat / Jahr

Basisjahr: 2010

(= 100)

BKI Regionalfaktor

ein Regionalfaktor wurde nicht berücksichtigt

es wurde ein Regionalfaktor von angesetzt

Umsatzsteuer DIN 276 : 2018-12

in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten (Brutto)

in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten (Netto)

Anlagen

Flächenberechnung-Kostengrundlagen

Benennung der Anlagen

Konzeptplanung Plan-Nr.772-V-01 und 02

Benennung weiterer Anlagen

KR 1. EBENE DIN 276 - 2018

Kosten nach DIN 276				Seite: 2
Kostengruppe	Menge	Einheit	KKW [€]	Kosten [€]
100 Grundstück		m ² GF		
200 Vorbereitende Maßnahmen	100,00	m ² GF	25,00	2.500,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	59,00	m ² BGF	1.251,00	73.809,00
400 Bauwerk - Technische Anlagen	59,00	m ² BGF	360,00	21.240,00
500 Außenanlagen und Freiflächen	100,00	m ² AF	50,00	5.000,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	59,00	m ² BGF	60,00	3.540,00
700 Baunebenkosten	59,00	m ² BGF	380,00	22.420,00
800 Finanzierung		m ² BGF		

Gesamtkosten	128.509,00
---------------------	-------------------

Anmerkungen:

Mehrkosten für Kostengruppe 300

Dachausbildung als Pulddach ca. 7.000 €

Dachausbildung als Satteldach ca. 13.000 €

200 - die Kosten sind für Rodung des anstehenden Bewuchses
300 und

400 - die Kosten sind für ein Gebäude mit Flachdach berechnet

500 - die Kosten sind nur für die Wiederherstellung des Baubereiches angesetzt

600 - die Kosten sind für die integrierte Beleuchtung kalkuliert

700 - die Baunebenkosten sind Honorarkosten für Architekten und Statiker

Coesfeld, 05.08.2019 Thume+ Kösters Architekten PartGmbH

Ort, Datum

Name

Unterschrift