

**Dipl.- Ing. Thomas Panse**  
**Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)**

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

---

**BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes  
des Baubetriebshofes der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Mühlhäuser Straße  
34576 Homberg (Efze)**

**BH : Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)**

# **VORUNTERSUCHUNG**

Homberg den 15.02.2018

.....

# Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de  
Seite1

---

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof  
Mühlhäuser Str. 20  
34576 Homberg/Efze

## Raumbedarf

2 Büroräume zu je ca. 19 m<sup>2</sup> für Herrn Naumann und Herrn Neidert

1 Büroraum ca. 38 m<sup>2</sup> mit 3 Arbeitsplätzen für die Vorarbeiter

1 Archivraum ca. 28 m<sup>2</sup> (dringend erforderlich da die bisherige Lagerung nicht ausreichend und auch nicht gut ist)

1 WC ca. 5 m<sup>2</sup> (Trennung nach Männer und Frauen möglich)

Verkehrsflächen ca. 27 m<sup>2</sup> (Treppenhaus und Flur)

Homberg den, .....

.....  
Entwurfsverfasser

# Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de  
Seite1

---

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof  
Mühlhäuser Str. 20  
34576 Homberg/Efze

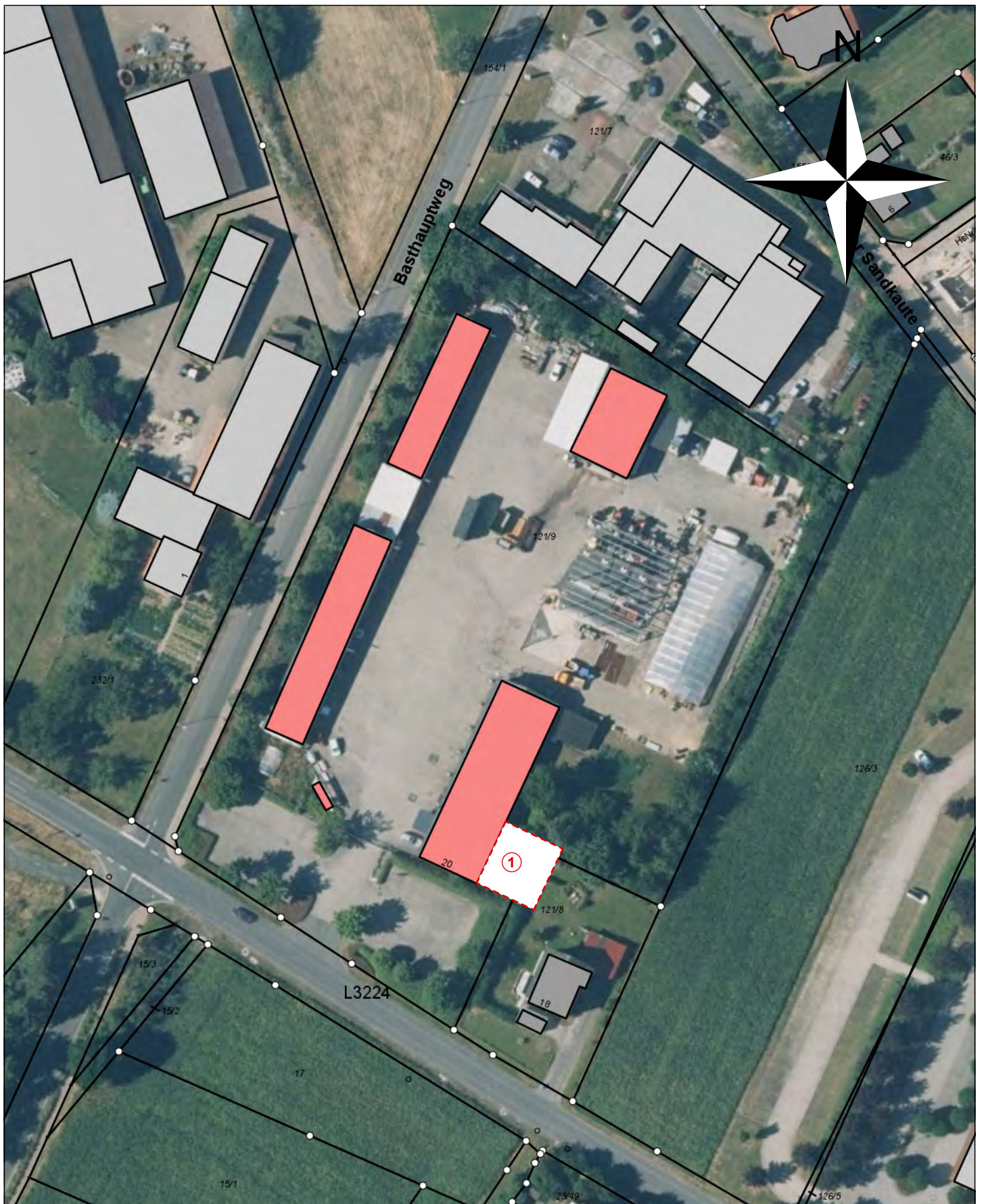
## Variantenuntersuchung

Um den vorgesehenen Raumbedarf zu erfüllen, ist ein Anbau mit den Aussenmaßen von ca. 13,25 x 12,25 m notwendig. Das entspricht den Aussenmaßen des vorh. Verwaltungsgebäudes. Zur Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten sind Varianten zu betrachten. Dabei ist die Realisierbarkeit und die Sinnhaftigkeit zu untersuchen.

Es werden fünf Varianten betrachtet :

- 1) Anbau zur östlichen Nachbargrenze
- 2) Anbau an der Giebelseite
- 3) Anbau zur Hofseite
- 4) Einbau in die vorhandene Halle
- 5) Aufstockung des Gebäudes





Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)  
Tel.: 05681/994-0

**Maßstab:** 1:1.000

**Bearbeiter:** ingwebuser

**Datum:** 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug  
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



**Dipl.- Ing. Thomas Panse**  
**Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)**

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

1)



# Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de  
Seite1

---

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg/Efze

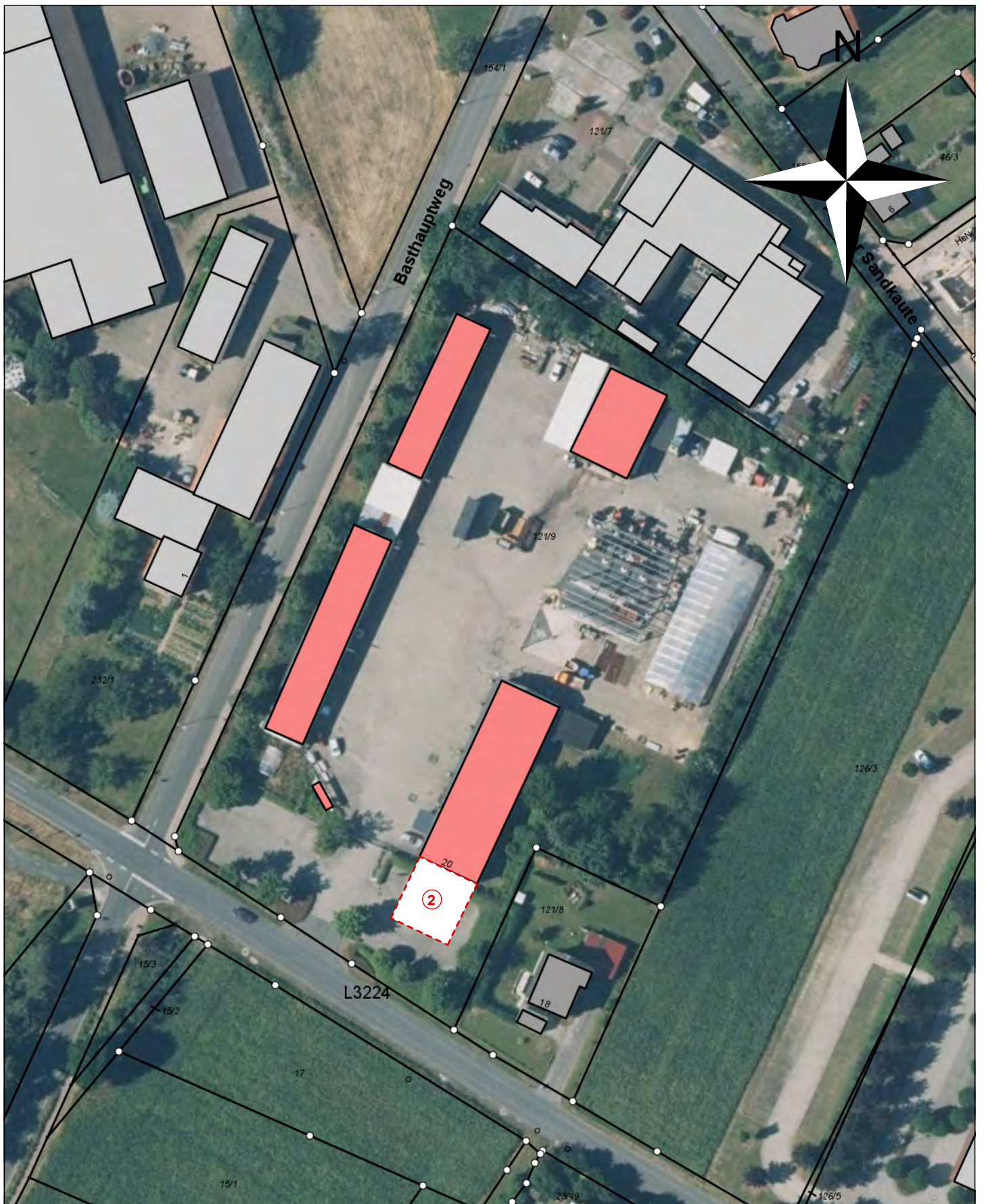
BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof  
Mühlhäuser Str. 20  
34576 Homberg/Efze

## Variante 1

Anbau zur östlichen Grundstücksgrenze ( siehe Skizze u. Bilder)

Der Grenzabstand ist nicht ausreichend groß ( ca. 7,50 m ),  
die Fläche reicht für einen Anbau mit den gewünschten Maßen nicht aus.  
Durch eine Anbau an dieser Gebäudeseite gehen notwendige Fenster verloren,  
die Aufenthaltsräume verlieren ihre Belichtung. Weiterhin müssen im Bestand  
Nutzflächen in Verkehrsflächen umgenutzt und umgebaut werden sodaß  
notwendige Nutzfläche verloren geht. Ein Anbau zur örtlichen  
Grundstücksgrenze ist nicht sinnvoll.





Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)  
Tel.: 05681/994-0

**Maßstab:** 1:1.000

**Bearbeiter:** ingwebuser

**Datum:** 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug  
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



**Dipl.- Ing. Thomas Panse**  
**Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)**

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

2)





# Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de  
Seite1

---

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof  
Mühlhäuser Str. 20  
34576 Homberg/Efze

## **Variante 2**

Anbau an der Giebelseite ( siehe Skizze u. Bilder)

Durch einen Anbau mit den gewünschten Maßen gehen mindestens fünf Stellplätze auf den Mitarbeiter u. Besucherparkplatz verloren, die dann an anderer Stelle neu erstellt werden müssen.

Darüber hinaus muß mindestens die vorhandene Toilette im Erdgeschoß entfallen um entsprechende Verkehrsfläche zur Erreichung des Anbaues herstellen.

Ein Anbau an der Giebelseite ist nicht sinnvoll.





Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)  
Tel.: 05681/994-0

**Maßstab:** 1:1.000

**Bearbeiter:** ingwebuser

**Datum:** 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug  
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



**Dipl.- Ing. Thomas Panse**  
**Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)**

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

3)



# Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de  
Seite1

---

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof  
Mühlhäuser Str. 20  
34576 Homberg/Efze

## **Variante 3**

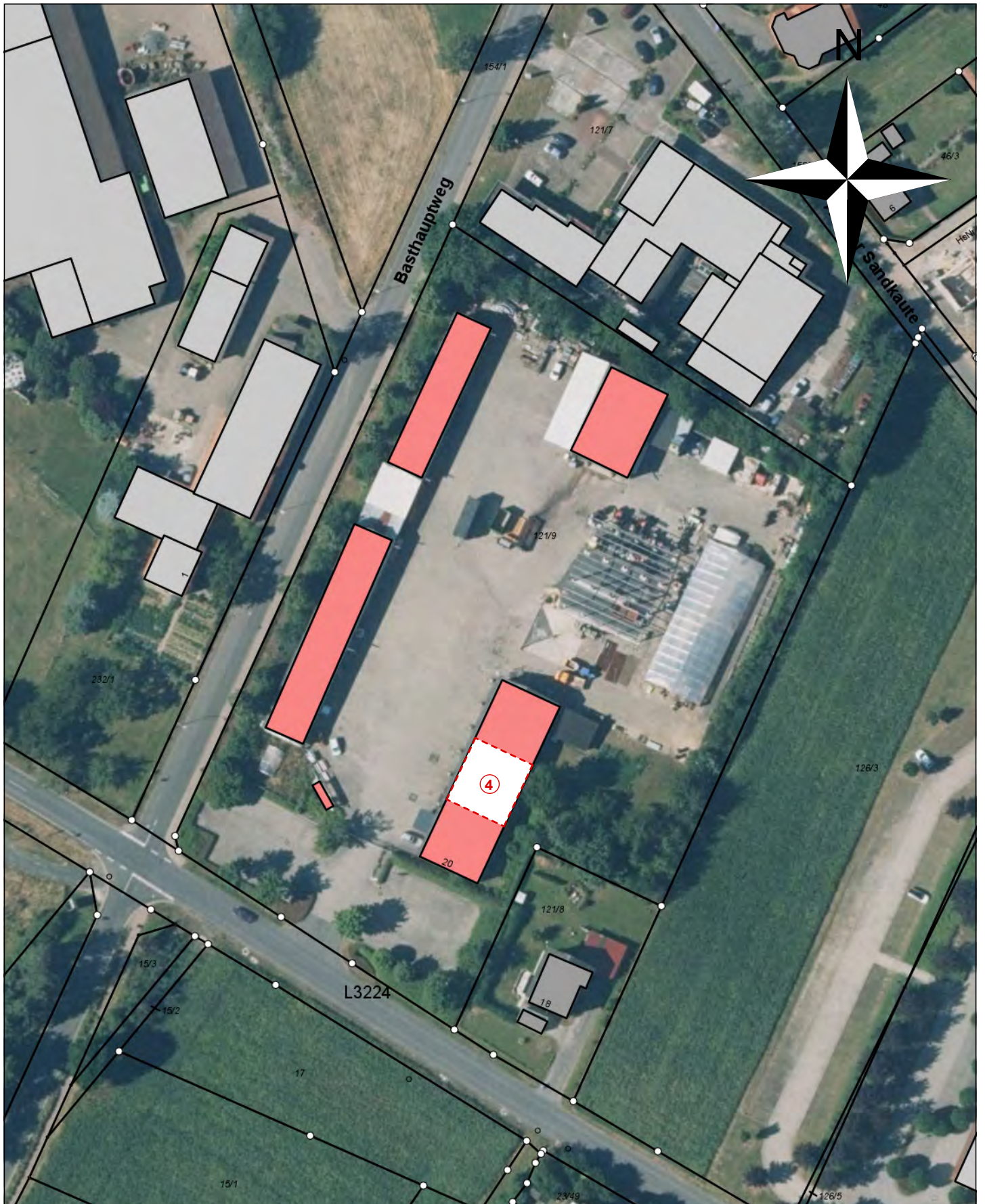
### Anbau zur Hofseite

Durch einen Anabu mit den gewünschten Maßen wird die gesamte Zufahrt zum Baubetriebshof versperrt, was umfängliche Umbauten in der Außenanlage zur Folge hätte.

Weiterhin gehen die notwendigen Fenster der vorh. Büroräume verloren und die gesamte Eingangssituation muß umgeplant werden. Der vorh. Mulchcontainer müsste an einer anderen Stelle neu aufgestellt werden.

Ein Anbau zur Hofseite ist nicht sinnvoll.





Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)  
Tel.: 05681/994-0

**Maßstab:** 1:1.000

**Bearbeiter:** ingwebuser

**Datum:** 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug  
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

# Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de  
Seite1

---

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof  
Mühlhäuser Str. 20  
34576 Homberg/Efze

## **Variante 4**

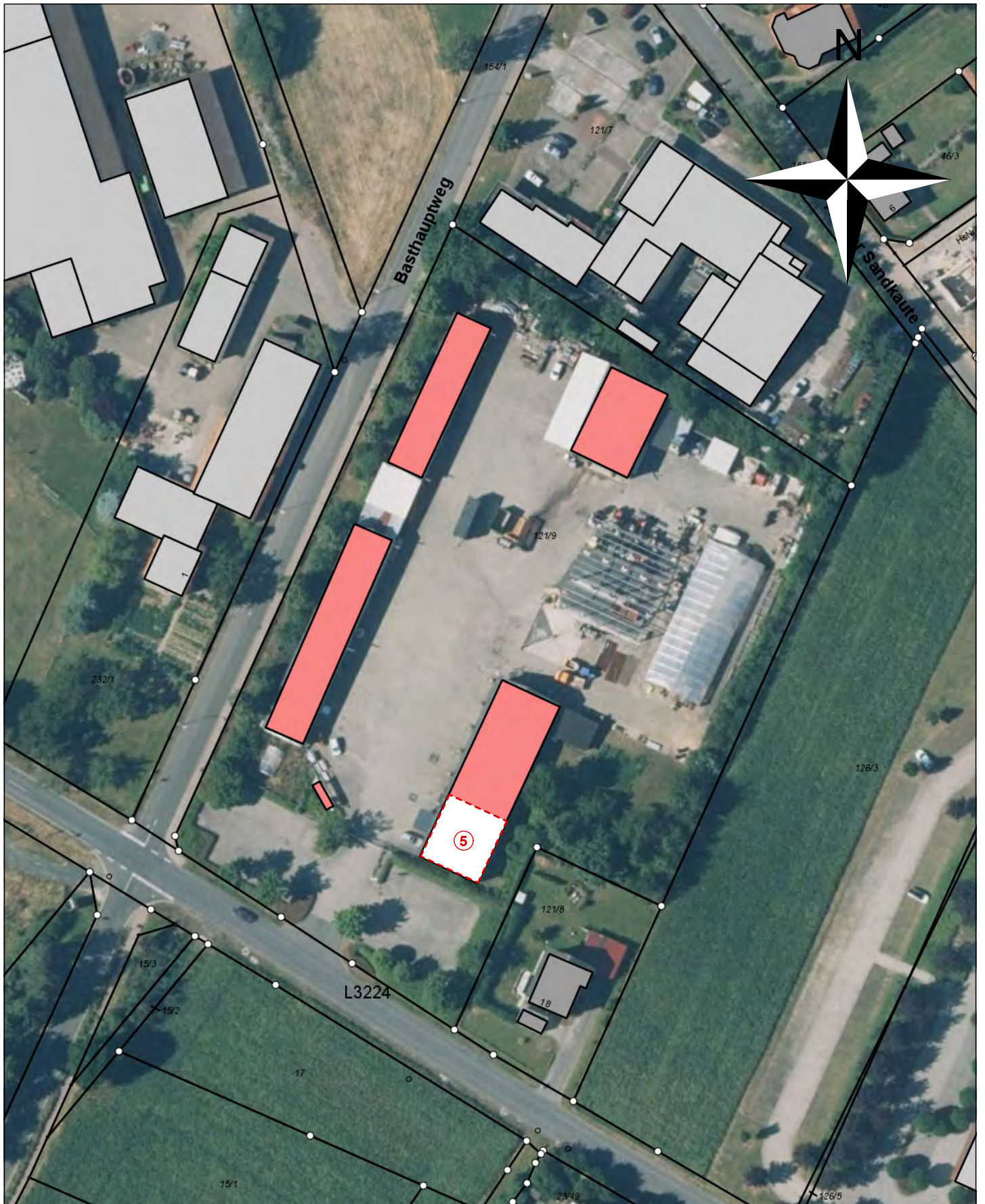
### Einbau in die vorhandene Halle

Durch den Einbau der gewünschten Räume in die bestehende Halle gehen ein Wartungsplatz für Fahrzeuge und die Werkstatt verloren. Beides wird jedoch zum Betrieb des Bauhofes dringend gebraucht und müssten an anderer Stelle neu entstehen.

Ein Einbau in die vorhandene Halle ist nicht sinnvoll.

---





Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)  
Tel.: 05681/994-0

**Maßstab:** 1:1.000

**Bearbeiter:** ingwebuser

**Datum:** 08.02.2018

Dies ist kein amtlicher Auszug  
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



# Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de  
Seite1

---

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof  
Mühlhäuser Str. 20  
34576 Homberg/Efze

## Variante 5

### Aufstockung des Gebäudes

Die Aufstockung des vorhandenen Gebäudes ist sinnvoll und realisierbar. Zumal die vorhanden Dacheindeckung zwischenzeitlich ca. 30 Jahre alt ist und in absehbarer Zeit erneuert werden müsste.

Zusätzlich werden dringend erforderliche Maßnahmen nach EnEV durch die Aufstockung mit abgearbeitet.

Durch die Maßnahme sind alle vorhandenen Räume im Ergeschoß ohne große Umbauten weiterhin voll nutzbar. Durch die Anbindung über das vorh. Treppenhaus gehen keine Nutzflächen verloren um erforderliche Verkehrsflächen zu schaffen. Alle Räume sind ohne Umbauten gut belichtet.

Die Aufstockung des Gebäudes ist die sinnvollste Variante.

Homberg den, .....

.....  
Entwurfsverfasser



# Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de  
Seite1

---

BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg/Efze

BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof  
Mühlhäuser Str. 20  
34576 Homberg/Efze

## **Baubeschreibung**

Die Planung sieht vor, das Gebäude aufzustocken.  
Der Bestand ist mit einer massiven Decke über Erdgeschoß ausgestattet.  
Diese Decke hat eine Dicke von 22 cm und ist nach erster Einschätzung  
ausreichend bemessen für eine Büronutzung.

Für die Aufstockung wird das vorhandene Satteldach abgebrochen und es  
wird ein Holzrähmbau mit Pultdach auf die vorhandene Decke gesetzt.

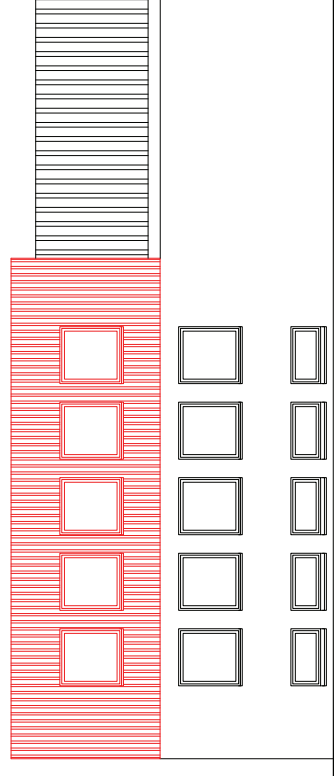
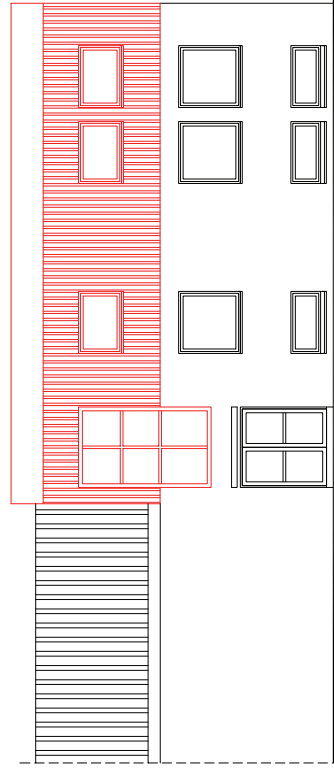
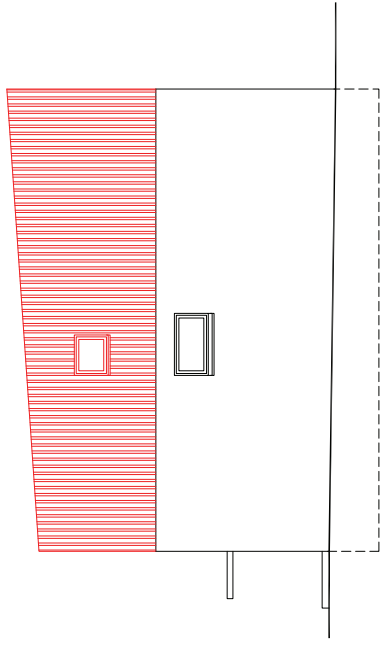
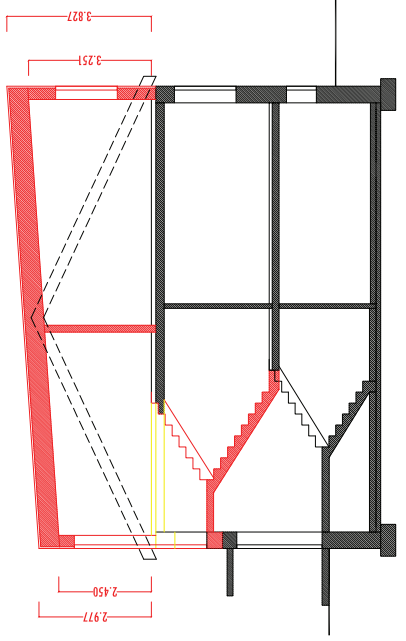
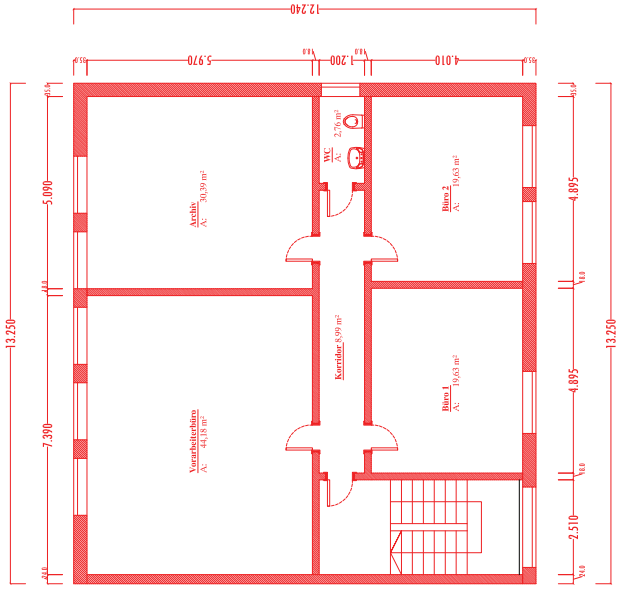
Im vorhandenen Treppenhaus wird eine Stahltreppe zur Erschließung des  
Obergeschoßes eingebaut.  
Als zweiter Fluchtweg wird eine außenliegende Stahltreppe im Bereich des  
Mehrplatzbüros vorgesehen.  
Alle Versorgungsleitungen können problemlos aus dem Erdgeschoß  
hochgeführt werden.

Die Aufstockung wird nach EnEV ausgeführt und erhält eine Eindeckung aus  
Trapezblechen und eine Außenwandverkleidung aus Wellblech.

Homberg den, .....

.....  
Entwurfsverfasser

---



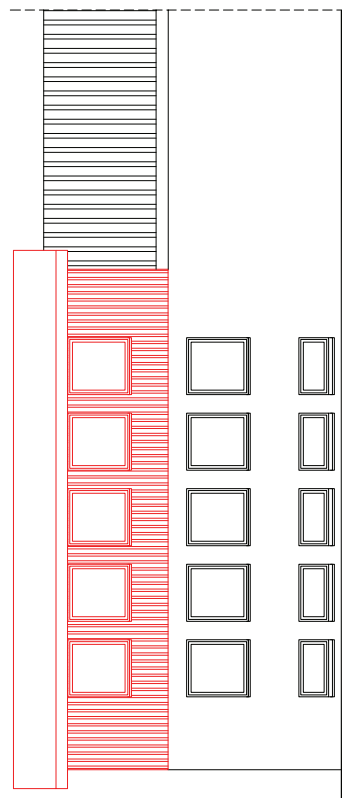
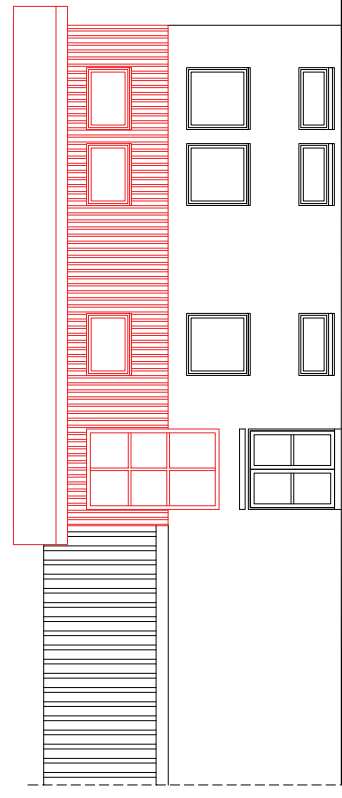
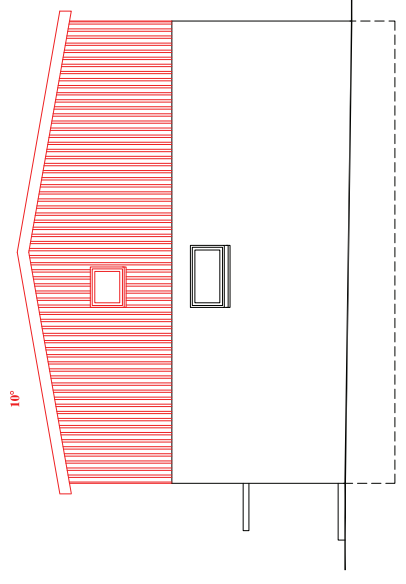
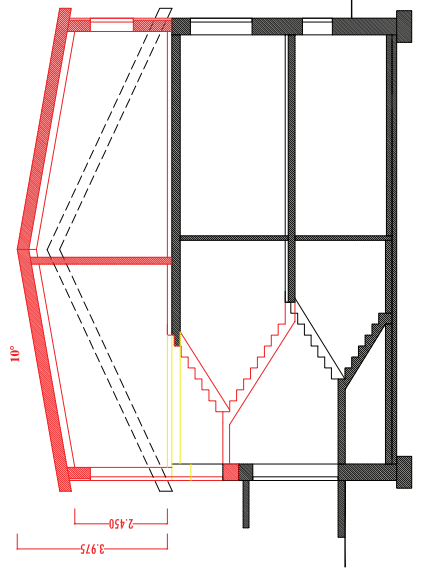
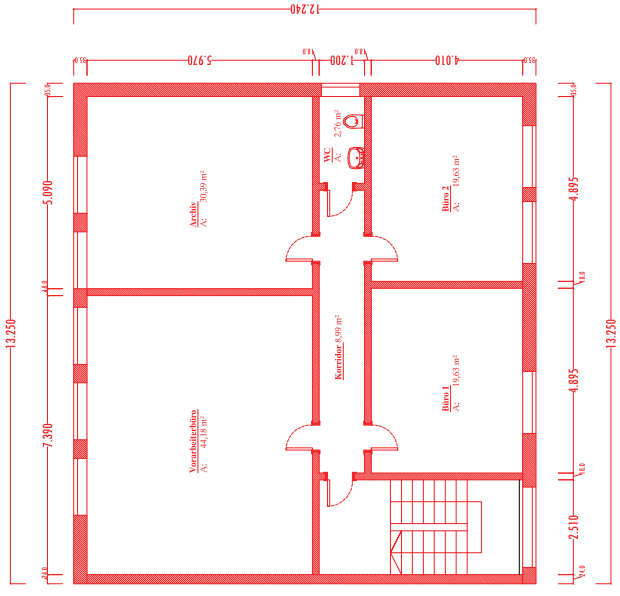
**Ansicht**

**Ansicht**

**Vorplanung**

Aufstockung des Verwaltungsgebäudes	
<b>Grundriss, Schnitt, Ansicht M 1:100</b>	
Bauherr:	Magistrat der Stadt Homberg
	Rathausgasse 1
	34576 Homberg
	Thomas Parise
	Dipl.-Ing. für Bauwesen
	Postfach 1000
	34576 Homberg
	Tel. 05681/930476
	Fax 05681/930477
	28.01.2018





**Ansicht**

**Ansicht**

**Vorplanung Var. 1**

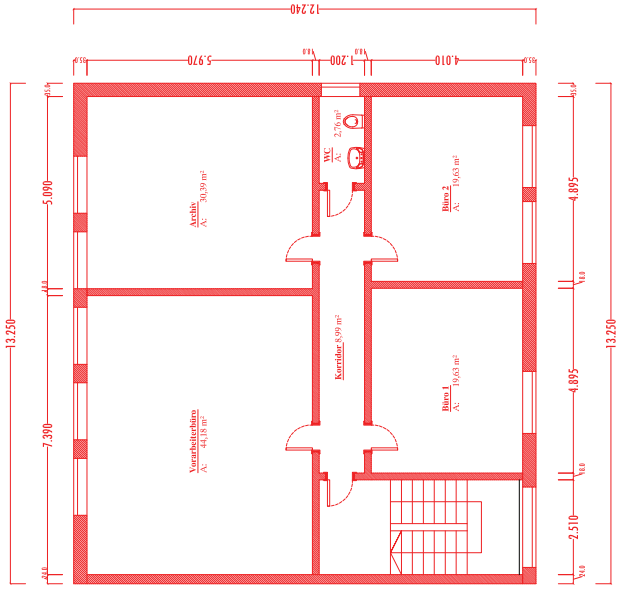
Aufstockung des Verwaltungsgebäudes  
 Elisabethweg 19  
 34576 Homberg

**Grundriss, Schnitt, Ansicht M 1:100**

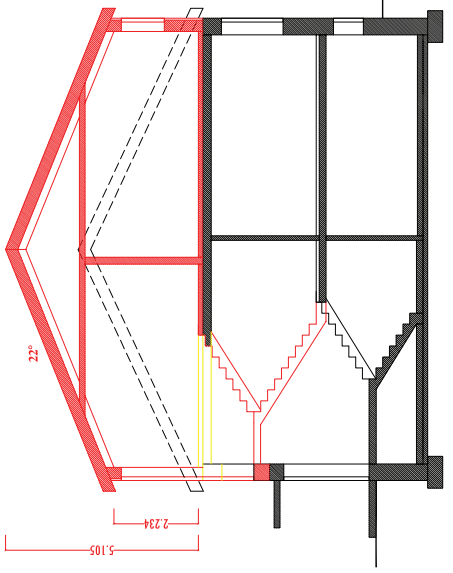
Bauherr:   
 Magistrat der Stadt Homberg  
 Rathausgasse 1  
 34576 Homberg

Thomas Parise  
 Dipl.-Ing. für Bauwesen  
 34576 Homberg  
 Tel. 05681/930476  
 Fax 05681/930477

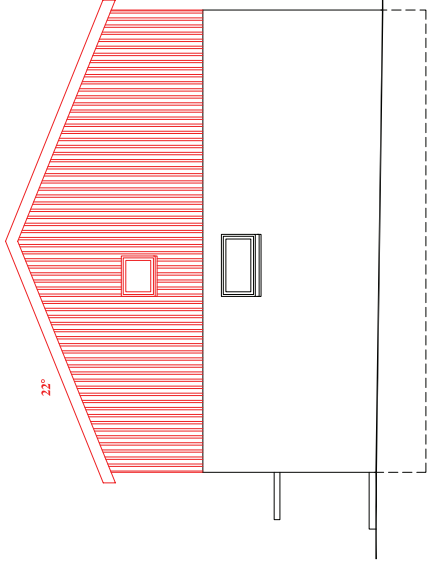
03.04.2018



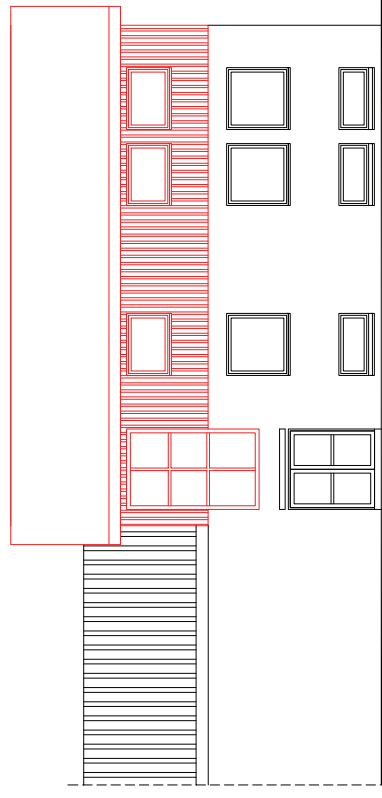
**Grundriss**



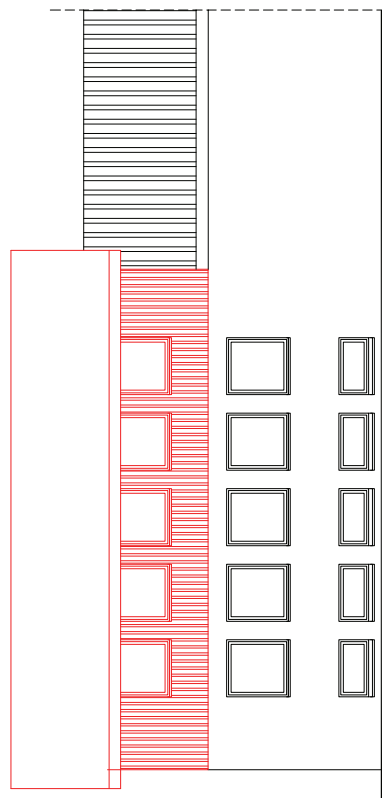
**Schnitt**



**Ansicht**



**Ansicht**



**Ansicht**

**Vorplanung Var. 1**

Aufstockung des Verwaltungsgebäudes Ellaabweg 19 34576 Homberg	
<b>Grundriss, Schnitt, Ansicht M 1:100</b>	
Bauherr : Magistrat der Stadt Homberg	
Rathausgasse 1 34576 Homberg	
Thomas Parise Dipl.-Ing. für Bauwesen Rathausgasse 1 34576 Homberg Tel. 05681/930476 Fax 05681/930477	



# Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de 1

Bauherr:					
Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)					
Rathausgasse 1					
34576 Homberg (Efze)					
Bauvorhaben:					
<b>Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof</b>					
Mühlhäuser Straße 20					
34576 Homberg (Efze)					
<b><u>Kostenschätzung</u></b>					
Kosten-	Beschreibung	Einheit	Masse	EP	GP
gruppe					
<b>392</b>	<b>Gerüste</b>				
	Außengerüst	qm	300,00	12,00	3.600,00
<b>394</b>	<b>Abbruchmaßnahmen</b>				
	Dach abbrechen	qm	190,00	20,00	3.800,00
	Giebelwand abbrechen	cbm	8,50	250,00	2.125,00
	Kaminkopf abbrechen	cbm	5,00	450,00	2.250,00
	Deckenverkleidung abbrechen	qm	10,00	15,00	150,00
	Estrich abbrechen	qm	10,00	16,00	160,00
	Decke abbrechen	qm	10,00	250,00	2.500,00
	Aufkantung abbrechen	m	27,00	40,00	1.080,00
	HK EG abbrechen	Stck	1,00	80,00	80,00
	Fenster EG abbrechen	Stck	1,00	100,00	100,00
	Fensterbrüstung EG abbrechen	cbm	0,50	290,00	145,00
<b>334</b>	<b>Außenwände, Außentüre, -fenster</b>				
	Fenstertür EG	qm	3,50	380,00	1.330,00
<b>337</b>	<b>Außenwände, elementiert</b>				
	Holzrähm-Fassadenelement	qm	150,00	125,00	18.750,00
	Fensterelemente	qm	23,00	380,00	8.740,00
	Fenstertür	Stck	1,00	850,00	850,00
<b>335</b>	<b>Außenwandbekleidung, außen</b>				
	Metallbekleidung	qm	120,00	120,00	14.400,00
<b>336</b>	<b>Außenwandbekleidung, innen</b>				
	GK-Wandbekleidung	qm	150,00	30,00	4.500,00
	Rauhfaser+Anstrich	qm	150,00	7,50	1.125,00
	Wandfliesen	qm	5,00	60,00	300,00



**Dipl. Ing. Thomas Panse**  
**Knippsgasse 32, 34576 Homberg**

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de 2

<b>346</b>	<b>Innenwände, elementiert</b>				
	Holzrähmwände	qm	125,00	80,00	10.000,00
<b>345</b>	<b>Innenwandbekleidung</b>				
	GK-Wandbekleidung	qm	250,00	30,00	7.500,00
	Rauhfaser+Anstrich	qm	250,00	7,50	1.875,00
	Wandfliesen	qm	25,00	60,00	1.500,00
<b>351</b>	<b>Deckenkonstruktionen</b>				
	Treppenpodest	qm	5,00	115,00	575,00
	Treppenstufen	Stck	16,00	245,00	3.920,00
	Stahlträger Treppenhaus	m	2,80	260,00	728,00
<b>352</b>	<b>Deckenbeläge</b>				
	Oberbeläge	qm	140,00	40,00	5.600,00
	Fußleisten	qm	140,00	4,00	560,00
	Bodenfliesen WC	qm	5,00	65,00	325,00
	Estrich Treppenpodest	qm	5,00	40,00	200,00
	Bodenfliesen Treppenpodest	qm	5,00	65,00	325,00
<b>361</b>	<b>Dachkonstruktionen</b>				
	Sparren	qm	165,00	22,00	3.630,00
	Dachschalung OSB	qm	165,00	20,00	3.300,00
<b>363</b>	<b>Dachbeläge</b>				
	Trapezbleche	qm	165,00	45,00	7.425,00
	Unterspannbahn	qm	165,00	10,00	1.650,00
	Entwässerung Zink	m	29,00	45,00	1.305,00
<b>364</b>	<b>Dachbekleidung innen</b>				
	Dämmung	qm	165,00	35,00	5.775,00
	GK-Dachbekleidung	qm	165,00	40,00	6.600,00
	Rauhfaser+Anstrich	qm	165,00	7,50	1.237,50
<b>410</b>	<b>Abwasser-, Wasseranlage</b>				
	Sanitärinstallation WC komplett	Stck	1,00	2.500,00	2.500,00
<b>422</b>	<b>Wärmeversorgungsanlagen: Wärmeverteilnetz</b>				
	Heizungsleitungen	qm	110,00	15,00	1.650,00
<b>423</b>	<b>Wärmeversorgungsanlagen: Raumheizflächen</b>				
	Flächen-Heizkörper	qm	110,00	25,00	2.750,00
<b>444</b>	<b>Starkstromanlagen: Niederspannungsinstallation</b>				
	Elektroinstallation komplett	qm	140,00	50,00	7.000,00



**Dipl. Ing. Thomas Panse**  
**Knippsgasse 32, 34576 Homberg**

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: ing.panse @ t-online. de 3

<b>399</b>	<b>Sonst. Maßnahmen</b>				
	Baustelleneinrichtung	Stck	1,00	1.000,00	1.000,00
	Edelstahlschornstein verlängern	m	5,00	110,00	550,00
	Stahlterasse außen m. Geländer	Stck	1,00	10.750,00	10.750,00
	Fundamente Treppe	cbm	1,00	360,00	360,00
	prov. Planenabdeckung	qm	165,00	10,00	1.650,00
	<b>Zwischensumme</b>				<b>158.225,50</b>
	<b>Architekt</b>				<b>27.500,00</b>
	<b>Ingenieurleistungen</b>				<b>5.300,00</b>
	<b>Genehmigung</b>				<b>2.000,00</b>
	<b>Gesamtsumme netto</b>				<b>193.025,50</b>
	<b>19% Mehrwertsteuer</b>				<b>36.674,85</b>
	<b>Aufrundung</b>				<b>299,65</b>
	<b>Gesamtsumme</b>				<b>230.000,00</b>

# **Dipl.- Ing. Thomas Panse**

## **Knippsgasse 32 , 34576 Homberg (Efze)**

Tel.: 05681 / 930 476, Fax: 05681 / 930 477 email: Ing.panse @ t-online. de

---

**BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes  
des Baubetriebshofes der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Mühlhäuser Straße  
34576 Homberg (Efze)**

**BH : Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)**

### **Kostenrelevanz der Dachform**

Massenmehrung durch Satteldach bei

Dachkonstruktion  
Dachfläche  
Dachentwässerung  
Dachformteilen (Traufe,First)  
Giebelwände  
Außenverkleidung Fassade  
Dämmung  
Innenverkleidung  
Malerarbeiten

**Kostenmehrung geschätzt ca. 10 - 15 %**  
**22.700,- bis 34.155,- €**  
**auf 252.700,- bis 264.155,- € brutto**

---

**Nachweisberechtigter für Standsicherheit, Listennummer St-954A-IngKH**  
**Nachweisberechtigter für Wärmeschutz, Listennummer W-759A-IngKH**  
**Nachweisberechtigter für Schallschutz, Listennummer Sc-1277A-IngKH**