

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 m² für Herrn Naumann und Herrn Neidert

1 Büroraum ca. 38 m² mit 3 Arbeitsplätzen für die Vorarbeiter

1 Archivraum ca. 28 m² (dringend erforderlich da die bisherige Lagerung nicht ausreichend und auch nicht gut ist)

1 WC ca. 5 m² (Trennung nach Männer und Frauen möglich)

Verkehrsflächen ca. 27 m² (Treppenhaus und Flur)

Homberg den, 15.02.2018


.....
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

Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

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

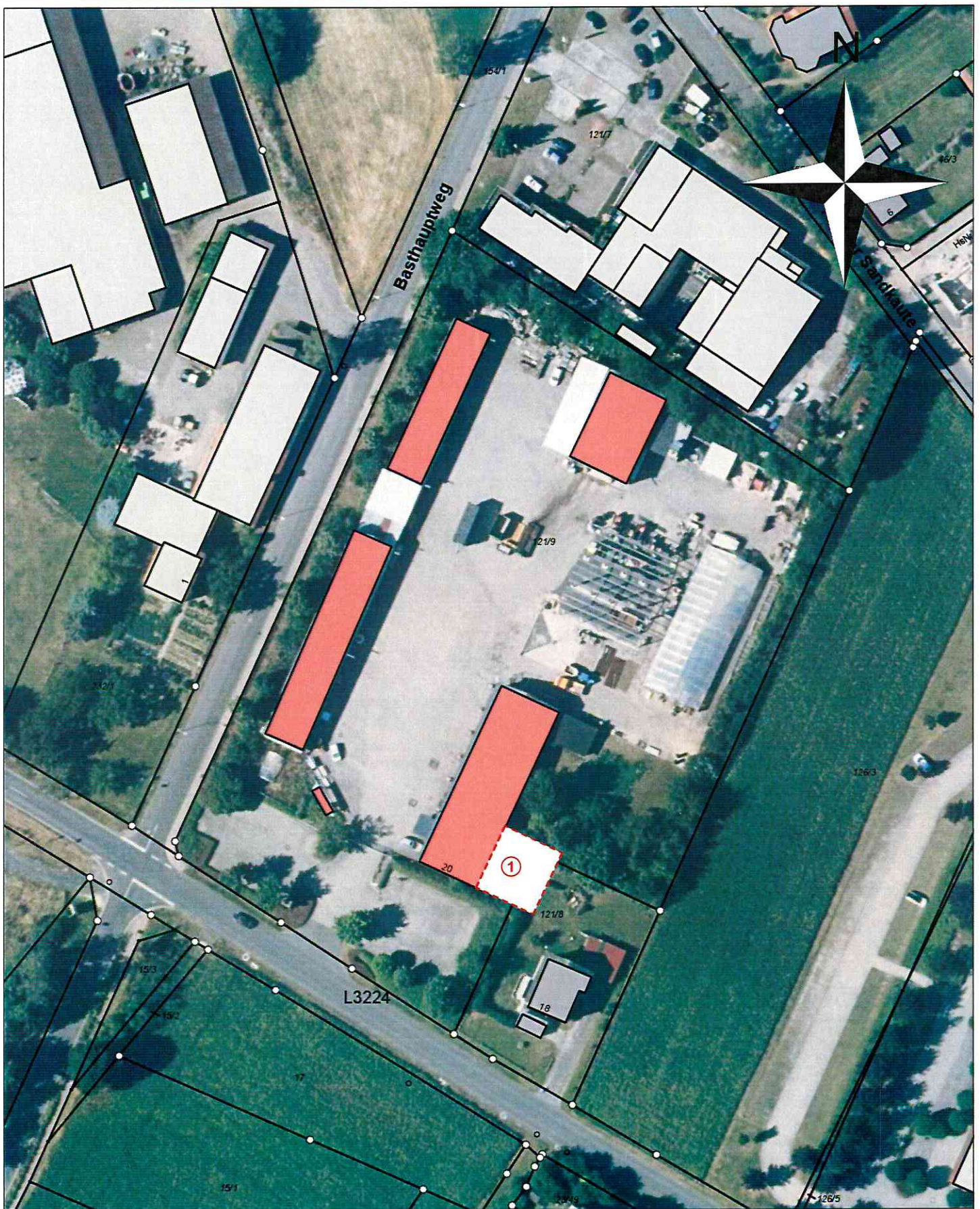
BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

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

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

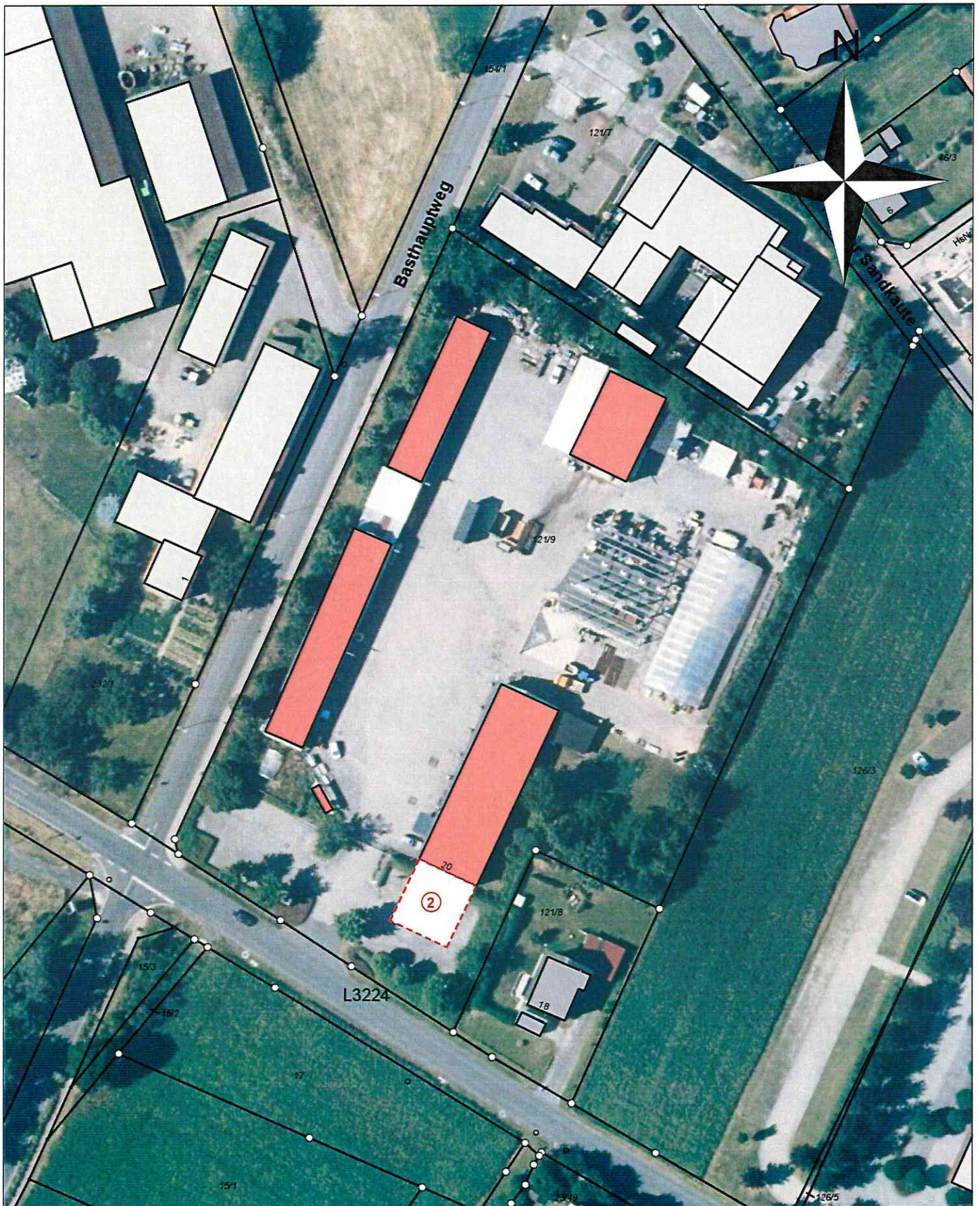
Variante 2

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

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

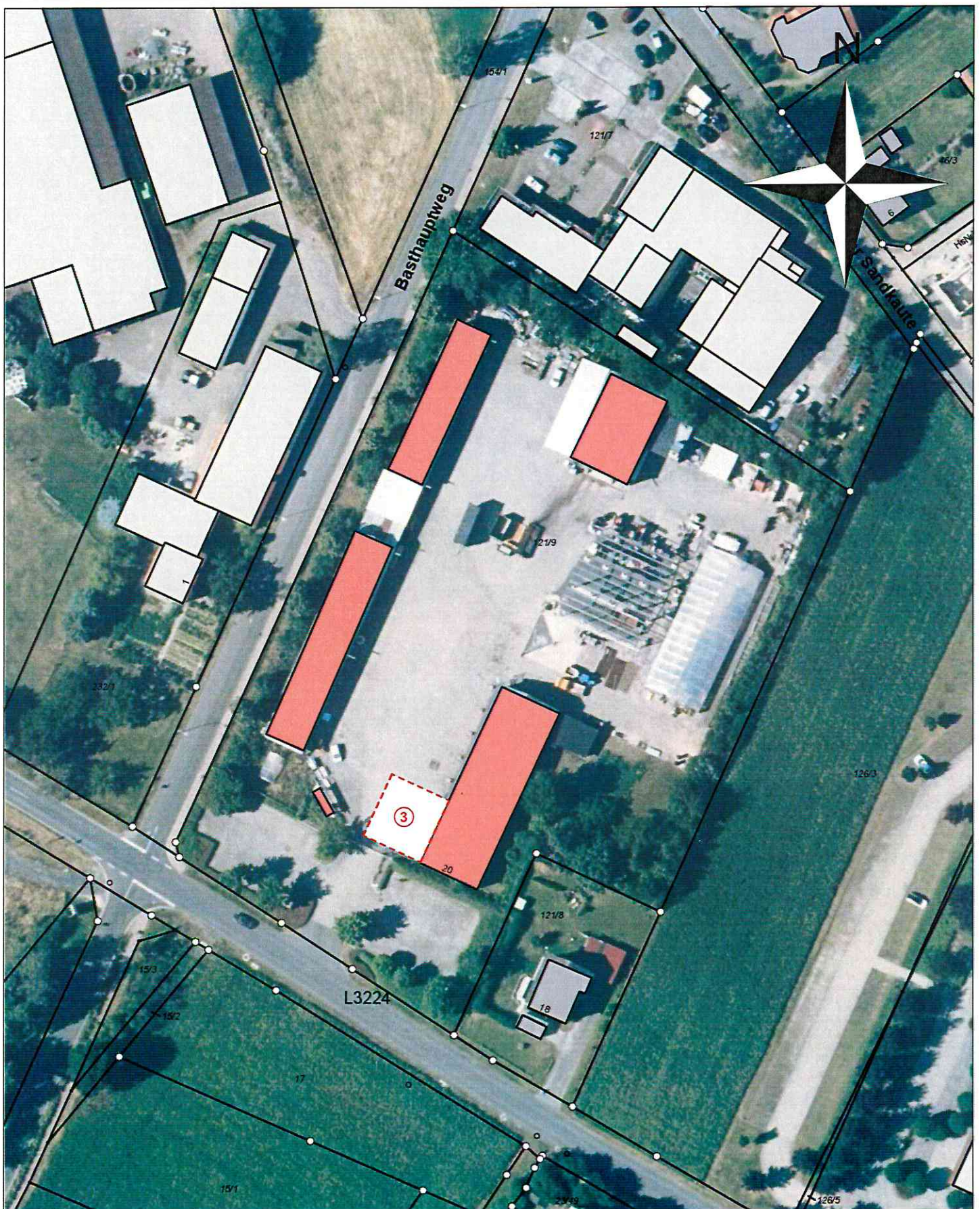
Variante 3

Anbau zur Hofseite

Durch einen Anbau 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 (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

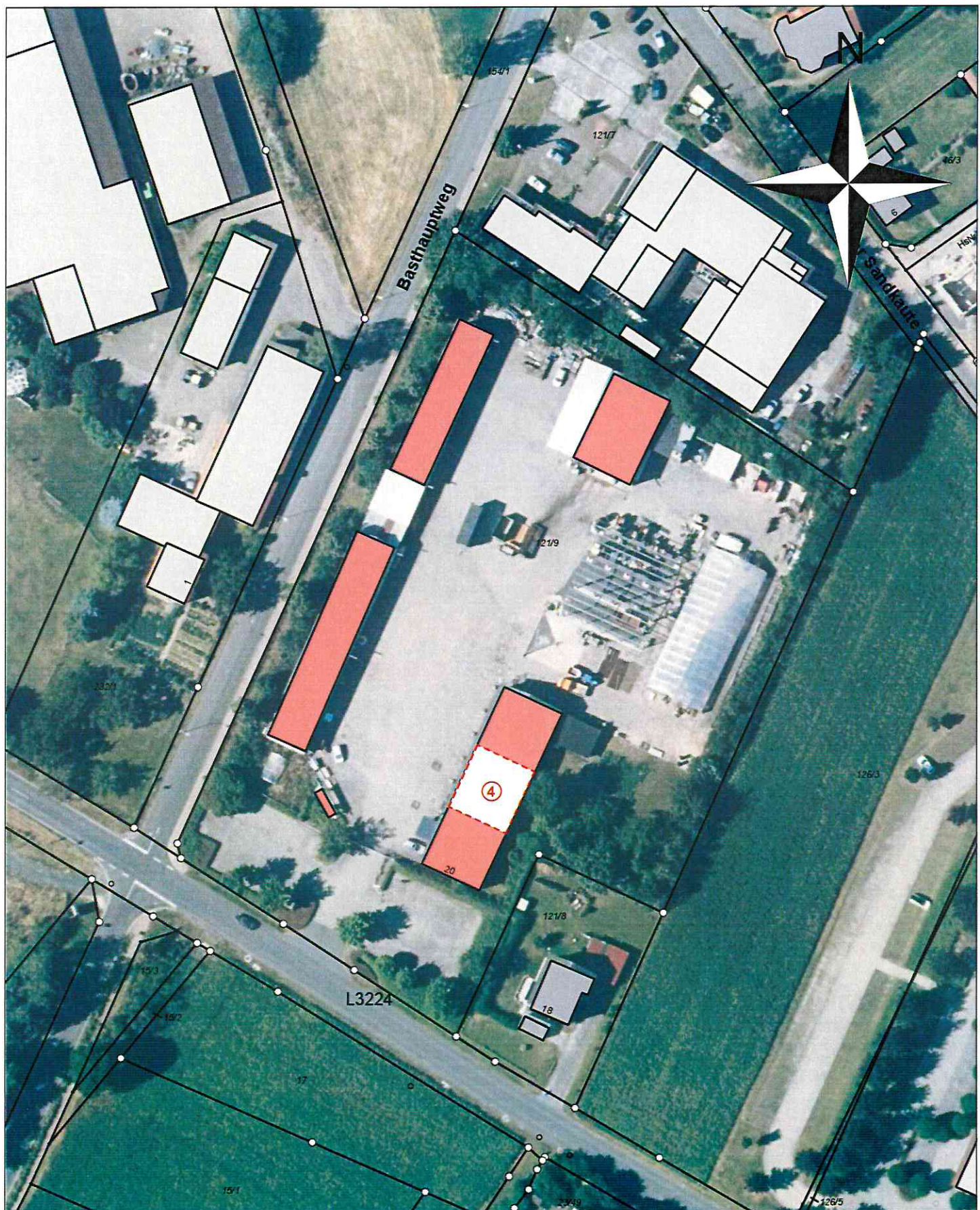
BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

Variante 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.

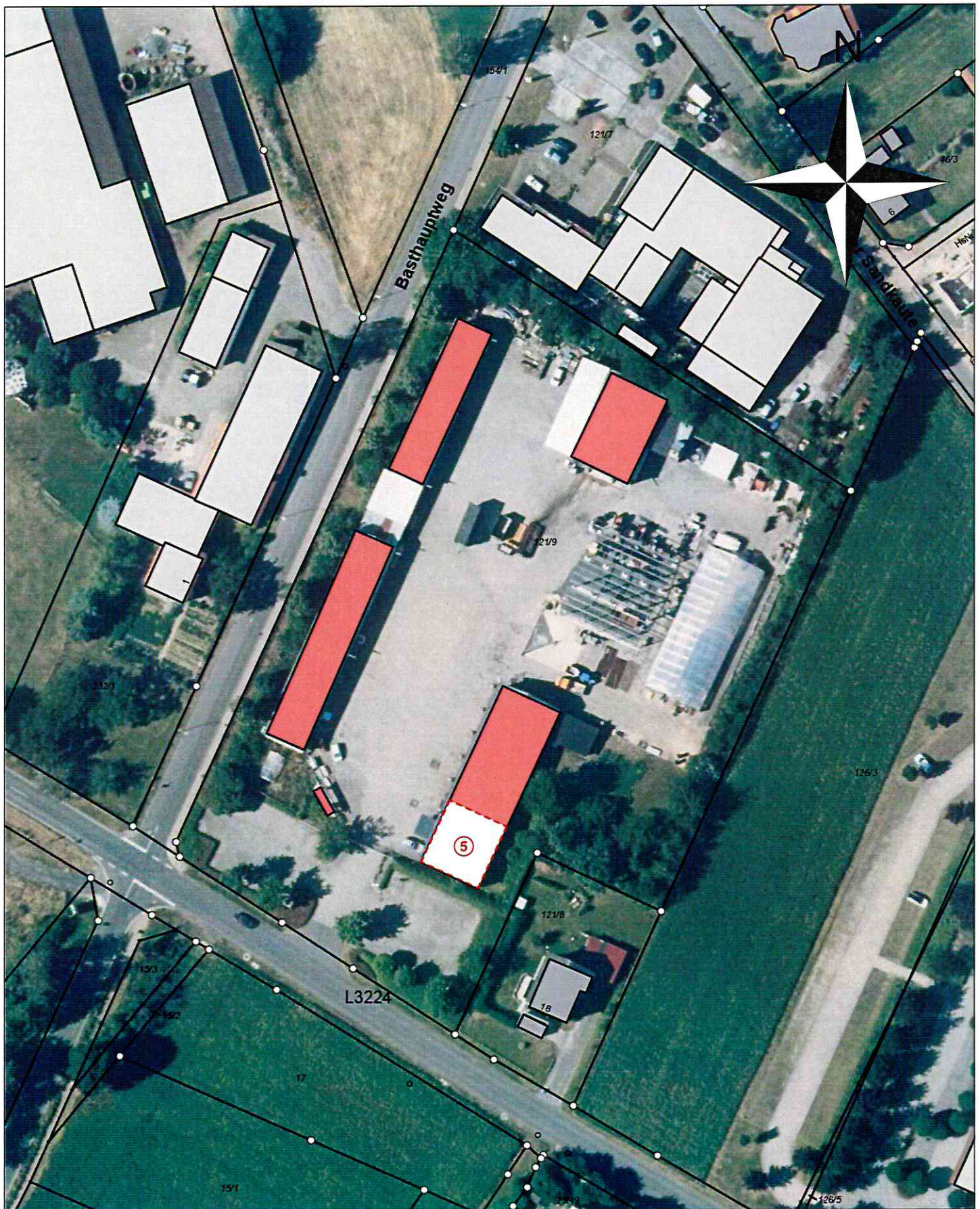
Zusätzlich werden dringend erforderliche Maßnahmen nach EnEV durch die Aufstockung mit abgearbeitet.

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, 15.02.2018


.....
Entwurfsverfasser



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

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,15.02.2018.....


.....
Entwurfsverfasser

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:					
Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof					
Mühlhäuser Straße 20					
34576 Homberg (Efze)					
<u>Kostenschätzung</u>					
Kosten-	Beschreibung	Einheit	Masse	EP	GP
gruppe					
392	Gerüste				
	Außengerüst	qm	300,00	12,00	3.600,00
394	Abbruchmaßnahmen				
	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
334	Außenwände, Außentüre, -fenster				
	Fenstertür EG	qm	3,50	380,00	1.330,00
337	Außenwände, elementiert				
	Holzrahm-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
335	Außenwandbekleidung, außen				
	Metallbekleidung	qm	120,00	120,00	14.400,00
336	Außenwandbekleidung, innen				
	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

346	Innenwände, elementiert				
	Holzrähmwände	qm	125,00	80,00	10.000,00
345	Innenwandbekleidung				
	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
351	Deckenkonstruktionen				
	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
352	Deckenbeläge				
	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
361	Dachkonstruktionen				
	Sparren	qm	165,00	22,00	3.630,00
	Dachschalung OSB	qm	165,00	20,00	3.300,00
363	Dachbeläge				
	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
364	Dachbekleidung innen				
	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
410	Abwasser-, Wasseranlage				
	Sanitärinstallation WC komplett	Stck	1,00	2.500,00	2.500,00
422	Wärmeversorgungsanlagen: Wärmeverteilnetz				
	Heizungsleitungen	qm	110,00	15,00	1.650,00
423	Wärmeversorgungsanlagen: Raumheizflächen				
	Flächen-Heizkörper	qm	110,00	25,00	2.750,00
444	Starkstromanlagen: Niederspannungsinstallation				
	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

399	Sonst. Maßnahmen				
	Baustelleneinrichtung	Stck	1,00	1.000,00	1.000,00
	Edelstahlschornstein verlängern	m	5,00	110,00	550,00
	Stahlterrace 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
	Zwischensumme				158.225,50
	Architekt				27.500,00
	Ingenieurleistungen				5.300,00
	Genehmigung				2.000,00
	Einsparung durch Eigenleistung				-4.490,07
	Gesamtsumme netto				188.535,43
	19% Mehrwertsteuer				35.821,73
	Aufrundung				642,84
	<u>Gesamtsumme</u>				<u>225.000,00</u>
	<u>Berechnung der Einsparung durch Eigenleistung</u>				
	Malerarbeiten 90% Lohnkosten				
	Summe Malerarbeiten	4237,5 €	90%	3.813,75	
	Sanitär 50% Lohnkosten				
	Summe Sanitär	2500 €	50%	1.250,00	
	Heizung 50% Lohnkosten				
	Summe Heizung	4400 €	50%	2.200,00	
	Summe Lohnkosten			7.263,75	
	bei mittlerem Stundelohn von 40€/Std			182 Std	
	Lohnkosten Eigenleistung				
	Lohnkosten pro Stunde intern	15,24 € netto			
		182 Std	15,24	2.773,68	
	Einsparung:	7.263,75 - 2.773,68 =			4.490,07

Thomas Panse