



GEMEINDE HAVERLAH

LANDKREIS WOLFENBÜTTEL

Der Bürgermeister

GEMEINDE HAVERLAH · HEERER STR. 28 · 38271 BADDECKENSTEDT

38271 Baddeckenstedt
Heerer Straße 28
Telefon 05345 / 4980

Landkreis Wolfenbüttel
38300 Wolfenbüttel

SACHBEARBEITER:
DIETER MEISTER

 Durchwahl: 05345 / 498 28
Fax-Nr.: 05345 / 498 10

E-Mail: dieter.meister@baddeckenstedt.de
Internet: www.baddeckenstedt.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen

Datum

ME

8. September 2022

Zuwendungsbescheid für Neubau Dorfgemeinschaftshaus Haverlah

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kamp,
zu dem og. Antrag lege ich die beigefügten Unterlagen vor (vorab auf elektronischem Weg).
Das Schreiben nebst Anlagen erhalten Sie zudem auf dem Postweg.
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Dieter Meister

Bankverbindungen:

Postbank Hannover IBAN: DE 25 2501 0030 0006 9753 05 BIC: PBNKDEFF
Sparkasse Hildesheim Goslar Peine IBAN: DE 12 2595 0130 0071 0000 13 BIC: NOLA DE 21 HIK
Volksbank WF-SZ eG IBAN: DE 97 2709 2555 0003 8148 00 BIC: GENODEF1WFV
E-Rechnungen bitte an: rechnungen@baddeckeckenstedt.de

Haus des Dorfes Haverlah

Stand der Planungen / weitere Umsetzung

1.

Bauplanungsrecht:

Zur Zeit wird für die planungsrechtliche Legalisierung des Vorhabens Bauleitplanung in folgendem Umfang betrieben:

-19. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Baddeckenstedt

-Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr Haverlah“ durch die Gemeinde Haverlah.

Hierzu wurde die Auslegung und Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch mit einer Frist bis zum 29.08.2022 durchgeführt. Die entsprechenden Stellungnahmen durch den Landkreis Wolfenbüttel sind am 08.09.2022 eingegangen (so vereinbart aufgrund Urlaubszeit).

Diese Stellungnahmen werden dem hier beauftragten Planungsbüro bis spätestens 09.09.2022 übersandt. Von dort wird für beide Verfahren jeweils eine Auswertung der Stellungnahmen vorgenommen, ein Abwägungskonzept erstellt und anschließend nach hier übersandt.

Die betroffenen politischen Gremien der Samtgemeinde Baddeckenstedt und der Gemeinde Haverlah werden dann in ihrer nächsten Sitzung nach Eingang dieses Konzeptes über den Verfahrensstand informiert und gebeten, dem vorgelegten Abwägungskonzept zuzustimmen sowie die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durch die Samtgemeindeverwaltung durchzuführen.

Nach dessen Durchführung und Auswertung, wie bereits oben beschrieben, kommt es dann im Idealfall dazu, beide Verfahren durch finale Beschlüsse zu Ende zu führen.

Hiermit ist in einem Zeitraum um die Jahreswende 2022 / 2023 zu rechnen.

2.

Bauordnungsrecht:

Nach Vorliegen der Planreife gemäß § 33 Baugesetzbuch im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes kann dann beim Landkreis Wolfenbüttel für das Objekt der Bauantrag eingereicht werden, um die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erlangen.

3.

Bauweise und Klimaneutralität: (Anlage 1)

Zur Bauweise / Bauausführung dient ein Vorentwurf des Architekturbüros Windisch vom 12.07.2022, der in der Anlage beigelegt ist. Ferner ist das Fachbüro Low-E in Wolfenbüttel damit beauftragt, die klimafachlichen Aspekte dieses Vorhabens zu erarbeiten. Nach dem bisherigen Stand wird von dort derzeit ein dementsprechendes Konzept erarbeitet. Siehe hierzu nachstehend die aktuellen Aussagen des Büros:

Gemeinsam mit dem Planungsteam wird zur Zeit ein nachhaltiges, ökologisches und möglichst CO²-neutrales Gesamtkonzept für das Dorfgemeinschaftshaus in Haverlah entwickelt. Dabei wird eine hohe energetische und ökologische Effizienz über die Umsetzung des Niedrigstenergiehausstandards sichergestellt. Die Integration regenerativer Energieträger zur Versorgung des Gebäudes ist Basis der Konzeptentwicklung. Durch den Einsatz ökologischer und recyclingfähiger Baustoffe mit geringen PE-Inhalten und hoher Lebenserwartung wird bei dem Neubau eine nachhaltige Architektur realisiert. Die vorgesehenen Baustoffe und Materialien zeichnen sich bei der Herstellung und Wiederverwertung durch einen geringen Energieaufwand aus.

Die Versorgungs- und Konditionierungsmerkmale des Gebäudes werden auf der Basis lokaler Ressourcen und erneuerbarer Energien entwickelt. Folgende Komponenten sind hierfür vorgesehen bzw. in der engeren Auswahl:

- **Wärmeversorgung**
 - Luft/Wasser-Wärmepumpe alternativ Sole/Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Erdsonden
- **Regenerative Kälteversorgung**
 - freie Kühlung über Erdsonden bzw. reversibler Wärmepumpenbetrieb bei alternativer Lösung
- **Stromversorgung**
 - Einsatz einer Photovoltaikanlage auf dem Gründach zur Eigenstromnutzung
 - Erhöhung der Eigenstromnutzung durch ggf. Batterieanlage und Elektrotankstellen auf dem Grundstück
 - Einbindung der Ladestationen in das Gebäudeenergie- und in das vernetzte Lademanagement

Weitere Konditionierungsmerkmale im Gebäude sind:

- Einsatz einer mechanischen Zu- und Abluftanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung zur Sicherstellung einer optimalen Luftqualität
- Verwendung von Niedertemperatursystemen zur bedarfsgerechten Konditionierung
- Vorsehen eines hohen akustischen Komforts durch angepasste Nachhallzeiten in Räumen mit erhöhter Anforderung
- außenliegender Sonnenschutz mit zusätzlicher Blendschutzfunktion und Tageslichtlenkung
- hocheffiziente, bedarfsgesteuerte Beleuchtung (tageslichtabhängige Steuerung) mit LED Technik, dadurch hoher visueller Komfort und optimale Tageslichtnutzung
- vollkommene Barrierefreiheit

Die extensiv begrünten Dachflächen sorgen für eine örtliche Retention und Verdunstung von anfallendem Regenwasser. Zusammen mit den vorgesehenen Versickerungsmaßnahmen auf dem Grundstück des Gebäudes, wird die Einleitung von Regenwasser in das öffentliche Netz nahezu

vermieden. Gleichzeitig wird durch das Gründach eine Kühlung und damit eine Effizienzerhöhung der vorgesehenen Photovoltaikmodule erreicht.

Durch die Umsetzung des Niedrigstenergiehausstandards werden Wärmeverluste durch einen sehr guten baulichen Wärmeschutz und eine kompakte Gebäudehülle auf ein Mindestmaß reduziert. Zusammen mit der effizienten Gebäudetechnik wird ein geringer Energiebedarf mit reduzierten Betriebskosten und damit einhergehend eine höhere Wirtschaftlichkeit des Gebäudes sichergestellt. In Kombination mit den zum Einsatz kommenden umweltschonenden, rückbaubaren und recyclingfähigen Baustoffen mit geringen PE-Inhalten wird ein langfristig, nachhaltiges Nicht-Wohngebäude geschaffen.

Eine hohe Effektivität des Gebäudes hinsichtlich der Lebenszykluskosten und der Ökologie wird durch folgende Maßnahmen erreicht:

- Auswahl der verwendeten Materialien und der eingesetzten Anlagentechnik unter den Aspekten der Nachhaltigkeit sowie geringer Betriebs- bzw. Wartungskosten
- reinigungsfreundliche Oberflächen und Beläge
- Verwendung schadstoffarmer Produkte – vgl. ENV1.2 Qualitätsstufe 4 nach DGNB
- Einsatz von Baumaterialien mit geringen VOC-, TVOC- und Formaldehyd-Gehalten
- Bei Verfügbarkeit: Verwendung von Recyclingbeton bzw. CSC-zertifiziertem Beton
- Vermeidung von Verbundstoffen im Sinne einer vereinfachten Rückbaubarkeit und Entsorgung
- Vorsehen von Innenraumluftqualitätsmessungen zur Sicherstellung einer sehr guten Raumluft
- Ggf. Zertifizierung nach DGNB – Qualitätsstufe: mind. „Gold“

Neben den ökologischen und ökonomischen Aspekten werden im Neubau auch soziokulturelle und funktionale Anforderungen erfüllt. Die Zu- und Abluftführung der Lüftung ist auf die Raumkonditionierung abgestimmt – ein behaglicher Komfort ist somit sichergestellt. Über in die Deckenbereiche integrierte akustische Maßnahmen werden optimale Nachhallzeiten erreicht.

Ein außenliegender Sonnenschutz mit angepassten Verglasungsparametern und die Berücksichtigung von Erkenntnissen durch die Erstellung einer thermischen Simulation bezüglich eines nutzeroptimierten Betriebs garantieren den sommerlichen Wärmeschutz.

Zusätzlich geschaffene Aufenthaltsbereiche im und außerhalb des Gebäudes sowie die Möglichkeit der flexiblen Umnutzungsfähigkeit sorgen für eine hohe Nutzerakzeptanz.

4.

Nutzungskonzept: (Anlage 2)

Das vorliegende Nutzungskonzept ist auf der Basis einer Umfrage aufgestellt worden, bei der die Einwohnerschaft, die örtlichen Vereine und Verbände beteiligt worden sind. Aktuell ist festzustellen, dass nach der Schließung der letzten Gastwirtschaft im Ort durch Ableben der Betreiberin vor kurzer Zeit künftig eher noch eine höhere Nutzung eintreten kann als bisher angenommen. Dies kann aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden. Insofern muss dieses Konzept ggf. noch eine Überarbeitung erfahren.

5.

Kosten der Maßnahme: (Anlage 3)

Für die Ermittlung der Kosten gibt es zwei aktuelle Kostenschätzungen vom 06.09.2022. Diese gehen von unterschiedlichen Ausführungsvarianten aus. In Betracht kommen dabei eine Massivbauweise und eine Holzbauweise. Hierüber ist noch keine endgültige Entscheidung gefallen. Die Kosten liegen bei rund 2.030.800 bzw. 2.034.600 Euro. Dabei ist ungewiss, welche Kostenhöhe man letztendlich erzielt, wenn die Leistungen ausgeschrieben wert. Zur Zeit ist es schwierig, in der Hinsicht zuverlässige Prognosen abzugeben, weil die Preisentwicklung vielen Schwankungen unterworfen ist.

6.

Kosten der Unterhaltung / Bewirtschaftung:

Naturgemäß liegen für die Kosten der Unterhaltung noch keine verlässlichen Angaben vor, weil das betroffene Objekt noch nicht errichtet und im Betrieb ist. Es kann auf Erfahrungswerte anderer Einrichtungen zurückgegriffen werden. Dies geschieht außerdem unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Situation im Energiesektor, auch wenn hierfür keine für die Zukunft absolut verlässlichen Daten vorliegen.

Voraussichtliche jährliche Kosten der Bewirtschaftung:

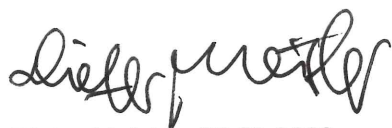
-Strom:	1.860 Euro
-Wasser und Abwasser:	800 Euro
-Abfall:	300 Euro
-sonstiges:	200 Euro
GESAMT	3.160 Euro

Voraussichtliche jährliche Kosten der Unterhaltung:

-geschätzt	1.000 Euro
------------	------------

(hierfür wird zunächst ein geringer Ansatz berücksichtigt, weil bei einem neu erstellten Gebäude anfangs nicht mit einem hohen Unterhaltungsaufwand zu rechnen ist.)

Im Auftrag



Dieter Meister, 08.09.2022

**Entwurf
Variante 1
Dorfgemeinschaftshaus
12.07.2022**

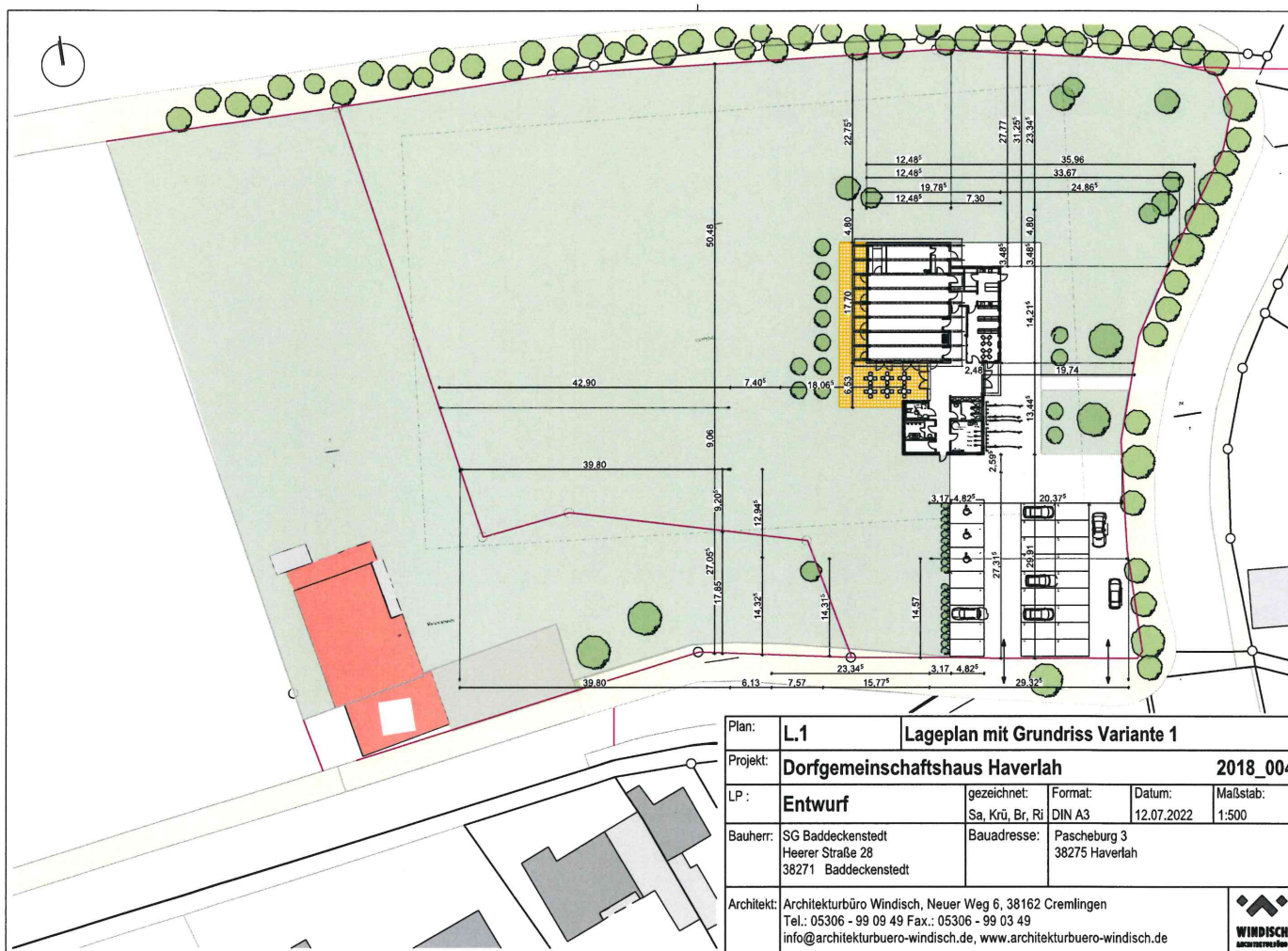
Dorfgemeinschaftshaus Haverlah
Pascheburg 3
38275 Haverlah

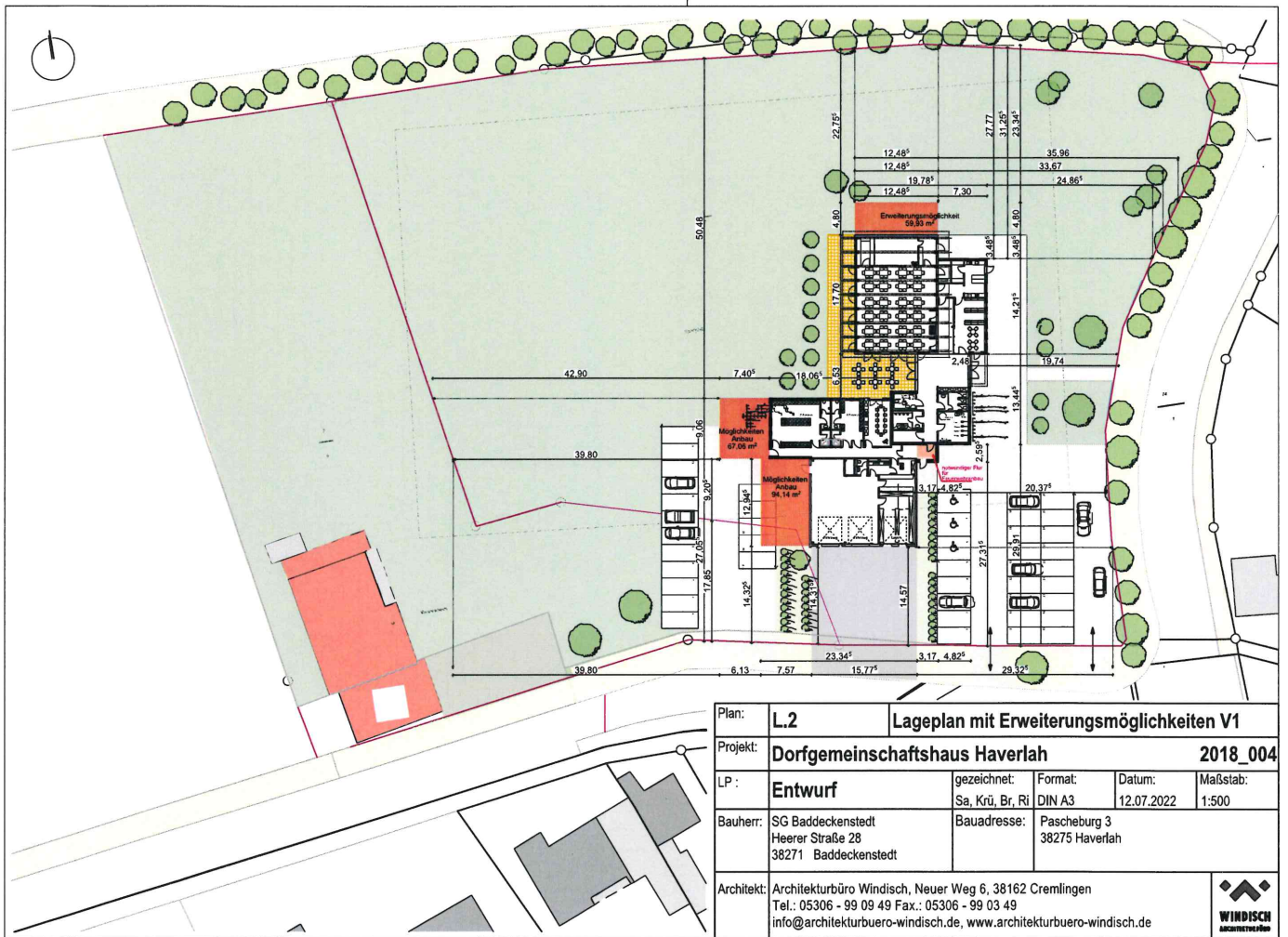


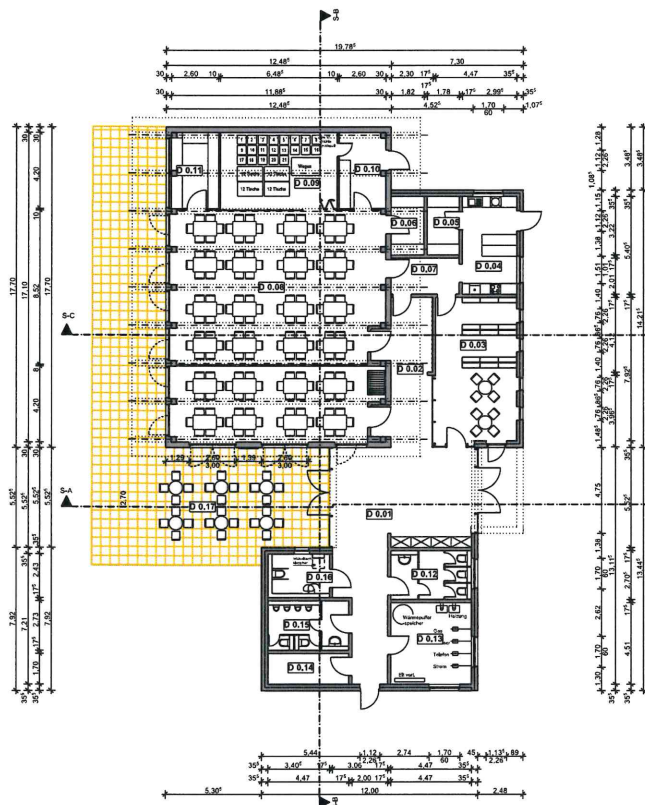
SG Baddeckenstedt
Heerer Straße 28
38271 Baddeckenstedt

Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen
Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49
info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de



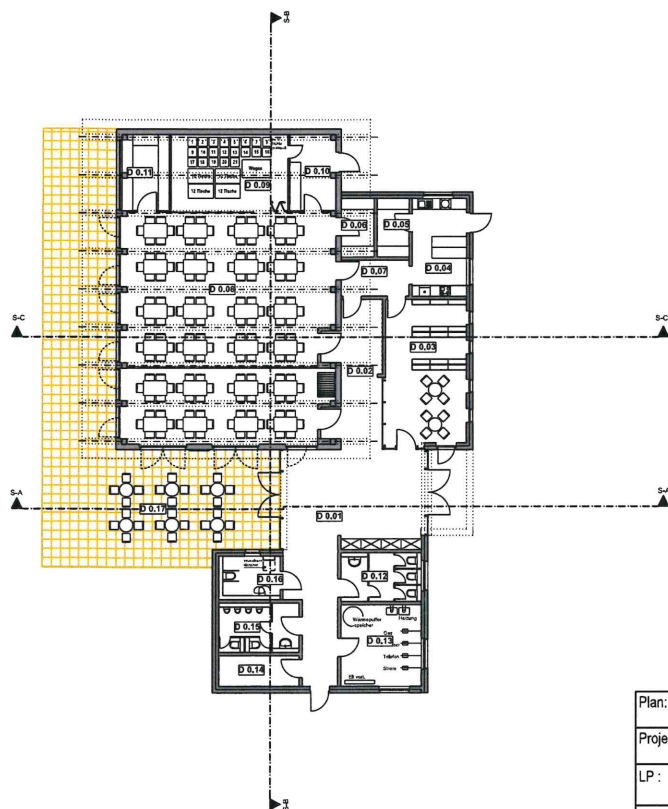






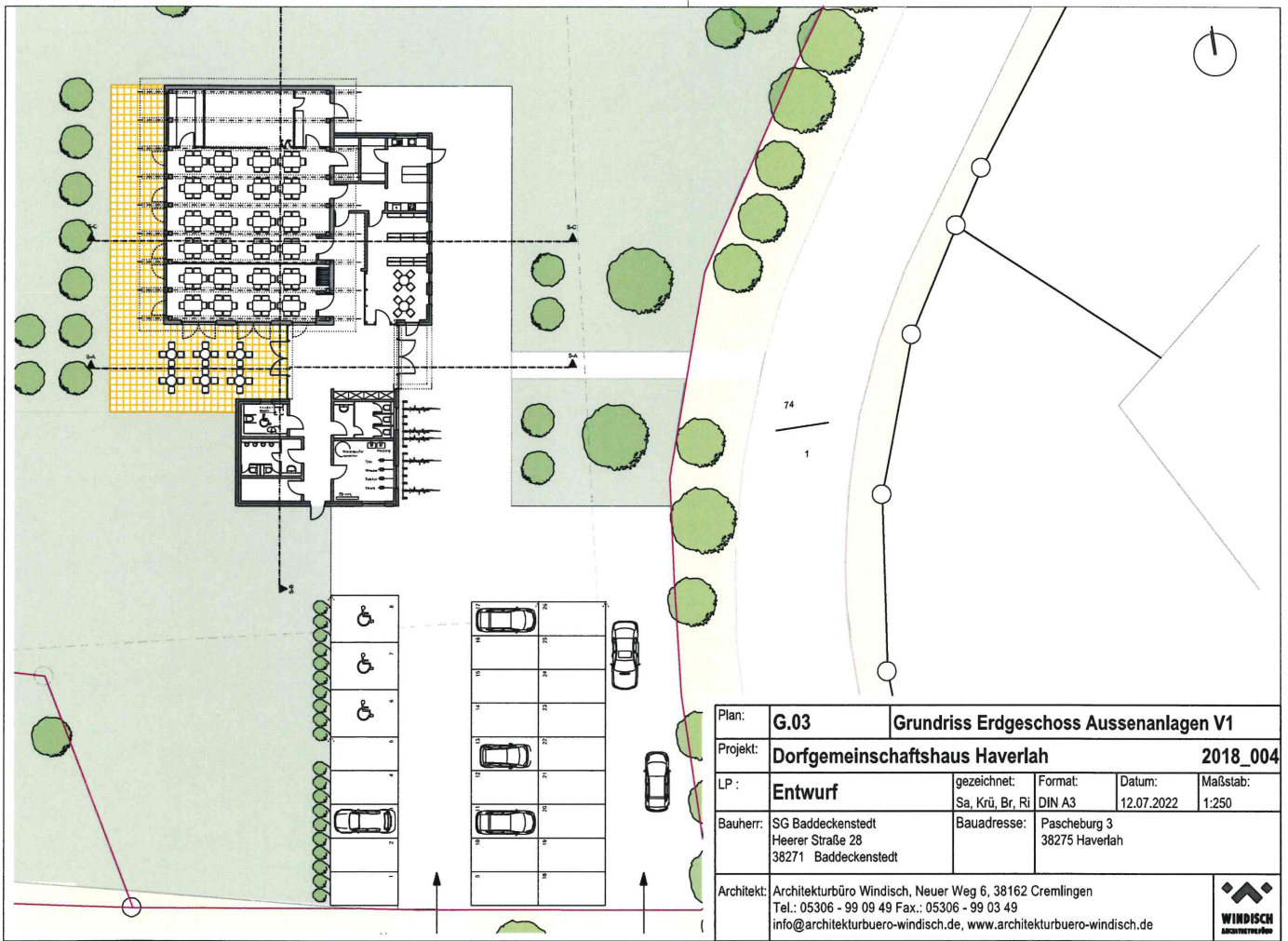
Foyer
D 0.01
NGF: 61,41 m²
Flur 1
D 0.02
NGF: 22,83 m²
Bibliothek + Café
D 0.03
NGF: 35,76 m²
Küche
D 0.04
NGF: 16,19 m²
Küchen Lager
D 0.05
NGF: 5,73 m²
Lager 1
D 0.06
NGF: 5,86 m²
Damen WC
D 0.12
NGF: 12,21 m²
Flur 2
D 0.07
NGF: 7,59 m²
HAR
D 0.13
NGF: 20,16 m²
Saal
D 0.08
NGF: 147,22 m²
Panl.
D 0.14
NGF: 7,60 m²
Stuhllager
D 0.09
NGF: 27,89 m²
Herren WC
D 0.15
NGF: 12,62 m²
Lager 2
D 0.10
NGF: 10,63 m²
Beh. WC
D 0.16
NGF: 8,28 m²
Lager 3
D 0.11
NGF: 10,83 m²
Terrasse
D 0.17
NGF: 94,26 m²

Plan:	G.01	Grundriss Erdgeschoss gesamt Variante 1			
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab: 1:200
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				

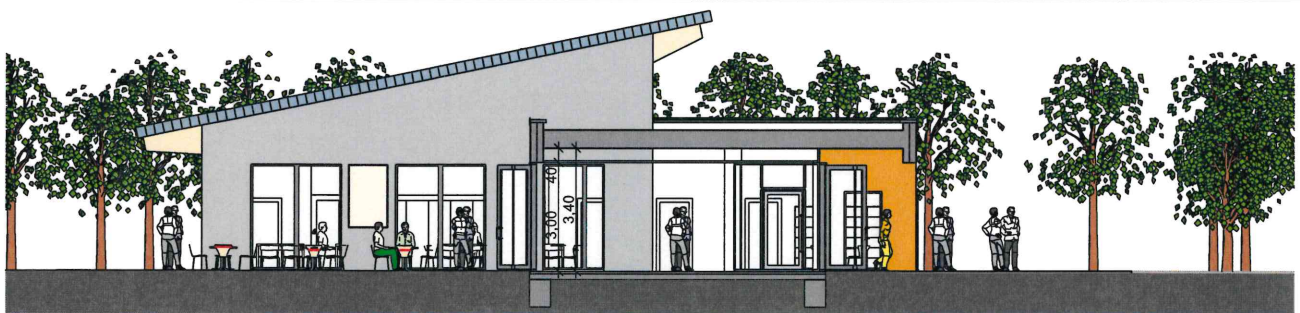


Foyer	
D 0.01	NGF: 61,41 m²
Flur 1	
D 0.02	NGF: 22,83 m²
Bibliothek + Café	
D 0.03	NGF: 35,76 m²
Küche	
D 0.04	NGF: 16,19 m²
Küchen Lager	
D 0.05	NGF: 5,73 m²
Lager 1	
D 0.06	NGF: 5,86 m²
Flur 2	
D 0.07	NGF: 7,59 m²
Saal	
D 0.08	NGF: 147,22 m²
Stuhllager	
D 0.09	NGF: 27,89 m²
Lager 2	
D 0.10	NGF: 10,83 m²
Lager 3	
D 0.11	NGF: 10,83 m²
Damen WC	
D 0.12	NGF: 12,21 m²
HAR	
D 0.13	NGF: 20,16 m²
Punkt.	
D 0.14	NGF: 7,60 m²
Herren WC	
D 0.15	NGF: 12,02 m²
Beh. WC	
D 0.16	NGF: 8,28 m²
Terrasse	
D 0.17	NGF: 94,26 m²

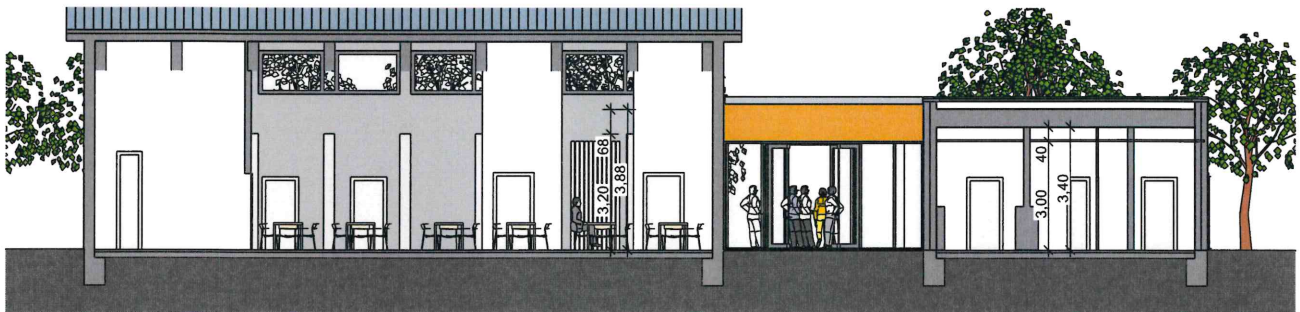
Plan:	G.02	Grundriss Erdgeschoss o. M. Variante 1			
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet:	Format:	Datum:	Maßstab:
		Sa, Krü, Br, Ri	DIN A3	12.07.2022	1:200
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt	Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah		
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				



Plan:	G.03 Grundriss Erdgeschoss Aussenanlagen V1				
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab: 1:250
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				

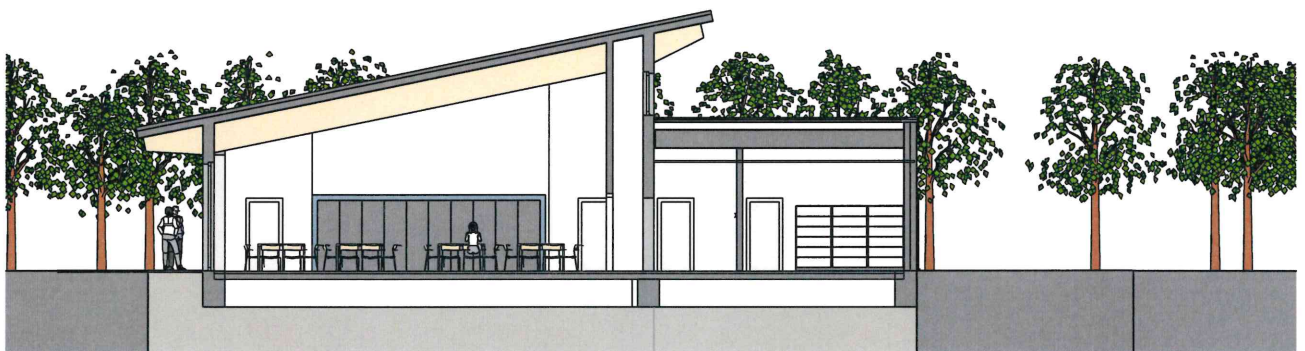


Schnitt S-A



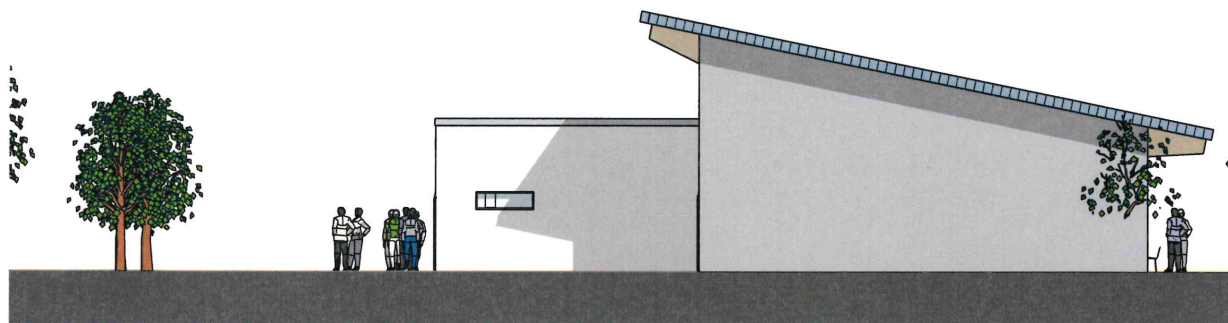
Schnitt S-B

Plan:	S.1	Schnitte S-A und S-B Variante 1			
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet:	Format:	Datum:	Maßstab:
		Sa, Krü, Br, Ri	DIN A3	12.07.2022	1:100
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt	Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah		
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				



Schnitt S-C

Plan:	S.2	Schnitt S-C Variante 1			
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab: 1:100
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt	Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah		
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				

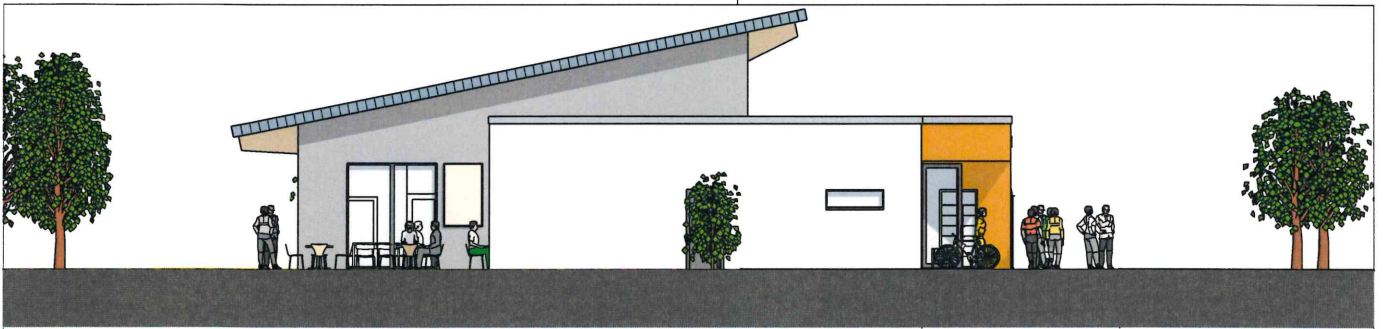


Ansicht von Norden



Ansicht von Osten

Plan:	A.1	Ansichten Norden und Osten Variante 1			
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab: 1:100
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				



Ansicht von Süden

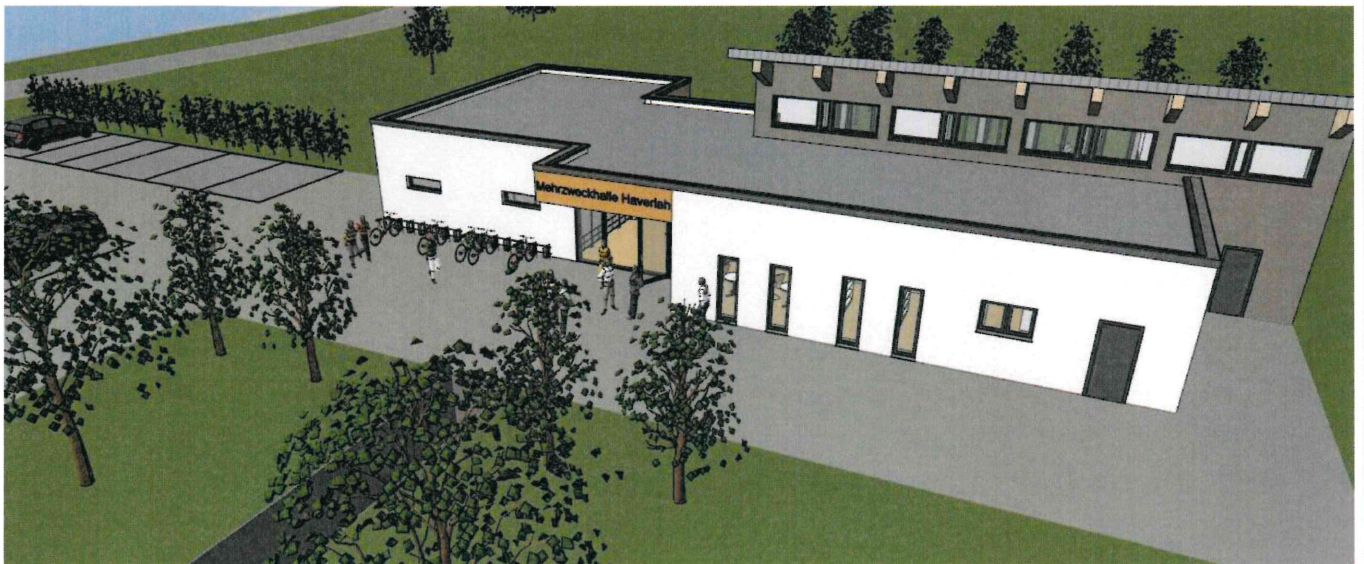


Ansicht von Westen

Plan:	A.2 Ansichten Süden und Westen Variante 1				
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab: 1:100
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				



Plan:	P.1		Perspektive Variante 1		
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab:
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				



Plan:	P.2		Perspektive Variante 1		
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab:
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				 WINDISCH ARCHITECTURBURO



Plan:	P.3	Perspektive Variante 1			
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab:
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt	Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah		
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				 WINDISCH ARCHITECTURE



Plan:	P.4		Perspektive Variante 1		
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab:
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				



Plan:	P.5	Perspektive Variante 1			
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab:
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt	Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah		
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				



Plan:	P.6		Perspektiven Foyer Variante 1		
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab:
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				



Plan:	P.7		Perspektive Saal Variante 1		
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 12.07.2022	Maßstab: 1:222,22
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				

Nutzflächenberechnung

alt

neu

Bereich Dorfgemeinschaftshaus Vorentwurf 06.08.2020

Raum-Nr.	Nutzung	Fläche in m²
D 0.01	Foyer	59,88
D 0.02	Ausgabe	4,32
D 0.03	Küche	21,00
D 0.04	Lager	3,52
D 0.05	Putzmittelraum	2,79
D 0.06	Beh. WC	8,29
D 0.07	Herren WC	10,17
D 0.08	Damen WC	10,17
D 0.09	Hausanschlussraum	12,49
D 0.10	Flur	47,81
D 0.11	Saal	193,84

Bereich Dorfgemeinschaftshaus Entwurf 22.09.2021

Raum-Nr.	Nutzung	Fläche in m²
D 0.01	Foyer	61,41
D 0.02	Flur 1	22,83
D 0.03	Bibliothek + Café	35,76
D 0.04	Küche	16,19
D 0.05	Küchen Lager	5,73
D 0.06	Lager 1	5,86
D 0.07	Flur 2	7,59
D 0.08	Saal	147,22
D 0.09	Stuhllager	27,89
D 0.10	Lager 2	10,83
D 0.11	Lager 3	10,83
D 0.12	Damen WC	12,21
D 0.13	HAR	20,16
D 0.14	Pumi.	7,60
D 0.15	Herren WC	12,02
D 0.16	Beh. WC	8,28

Gesamtfläche Bereich Dorfgemeinschaftshaus: 374,28 m²

Gesamtfläche Bereich Dorfgemeinschaftshaus: 412,41 m²

Differenz Vorentwurf Dorfgemeinschaftshaus Alt (06.08.2020) zu
Entwurf Dorfgemeinschaftshaus Neu (22.09.2021)

38,13 m²

Plan:	B.1	Nutzflächenberechnung			
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP:	Entwurf	gezeichnet:	Format:	Datum:	Maßstab:
		Sa, Krü, Br, Ri	DIN A3	22.09.2021	
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt	Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah		
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				

EINSTELLPLATZNACHWEIS :

Es entsteht eine Versammlungsstätte mit 144 Sitzplätzen im Saal und 8 Sitzplätzen im Bibliothekscafé. Summe der Sitzplätze = 152

Es werden insgesamt 26 Einstellplätze einschließlich der 3 Behindertenparkplätze nachgewiesen.

$152 / 26 = 5,8$ Sitzplätze nachgewiesen je Einstellplatz.

§ 47 NBauO verlangt:

- in 4.2 (Schulaulen, Vortragssäle) 1 EP je 5 bis 10 Sitzplätze = 7,5 im Durchschnitt.
- in 4.3 (Gemeindekirchen) werden nur 1 EP je 20 bis 30 Sitzplätze gefordert.

Somit ist der Einstellplatznachweis nach NBauO über die geforderten Maße erfüllt.

Plan:	B.2		Einstellplatznachweis		
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet: Sa, Krü, Br, Ri	Format: DIN A3	Datum: 22.09.2021	Maßstab:
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				

TOILETTENNACHWEIS :

Es entsteht eine Versammlungsstätte mit 144 Sitzplätzen im Saal und 8 Sitzplätzen im Bibliothekscafé. Summe der Sitzplätze = 152.
Bei einer Fläche von 147 m² Saal + 35 m² Bibliothek = 182 m² sind mit einem Flächenbedarf von 1 m² pro Person 182 Besucherplätze möglich.

Urinale:
 $1,2 \text{ nötig je } 100 = 1,2 \times 182/100 = 2,18 = 3 \text{ erforderlich}$

WC Herren:
 $0,8 \text{ nötig je } 100 = 0,8 \times 182/100 = 1,45 = 2 \text{ erforderlich}$

WC Damen:
 $1,2 \text{ nötig je } 100 = 1,2 \times 182/100 = 2,18 = 3 \text{ erforderlich}$

Plan:	B.3		Nachweis der notwendigen Toiletten		
Projekt:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah				2018_004
LP :	Entwurf	gezeichnet:	Format:	Datum:	Maßstab:
		Sa, Krü, Br, Ri	DIN A3	22.09.2021	
Bauherr:	SG Baddeckenstedt Heerer Straße 28 38271 Baddeckenstedt		Bauadresse:	Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Architekt:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen Tel.: 05306 - 99 09 49 Fax.: 05306 - 99 03 49 info@architekturbuero-windisch.de, www.architekturbuero-windisch.de				

Verein	Was findet statt?	Häufigkeit, Personenzahl	benötigte Raumgröße/Sitzplätze derzeitige Ausweichmöglichkeit	Derzeitiger Raumbestand ausreichend?	Was fehlt? (z.B. Besprechungsraum, Küche, Inventar)
SG Stein/Hav.	Preisskat	1 x jährlich ca. 12 – 24 Pers.	Sportheim 80 qm – 50 Plätze	ausreichend	keine Angaben
	Jahreshauptversammlung	1 x jährlich ca. 10–40 Pers.	Sportheim 80 qm – 50 Plätze	ausreichend	keine Angaben
	Tanz in den Mai	1 x jährlich ca. 30–50 Pers.	Sportplatz-Sportheim 80 qm – 50 Plätze	ausreichend	keine Angaben
	Sportwoche	1 x jährlich ca. 100–130 Pers.	Sportplatz-Sportheim 80 qm – 50 Plätze	ausreichend	keine Angaben
	Eichenfest	1–2 x jährlich ca. 50–80 Pers.	Eichenplan/Schulhof	ausreichend	keine Angaben
	Bier- & Weinfest	1–2 x jährlich ca. 30–60 Pers.	Open Air mit Unterständen	ausreichend	keine Angaben
	Nikolausfeier	1 x jährlich ca. 40 Kl./20 Erw.	Sportplatz-Sportheim 80 qm – 50 Plätze	ausreichend	keine Angaben
	Weihnachtsfeier	1 x jährlich ca. 100 Pers.	Guthof/Schützenheim	ausreichend	keine Angaben
FF Haverlah	Jahreshauptversammlung	1 x jährlich ca. 30–60 Personen	Ilse Klein (= ausreichend) Sportheim (= 40 Plätze)	Sportheim ist bei größerer Anzahl von Teilnehmern (40+) nicht ausreichend	- Raum, Platz - Bestuhlung - Infrastruktur
	Tag der offenen Tür interne Veranstaltungen	1–3 x jährlich ca. 30–60 Personen	- Außenfläche - Sportheim - Geräte	Witterungsabhängig ist ein Raum mit Überdachung besser	- Bestuhlung - Sanitär - Witterungsschutz
	Versammlungen des sich in Fördervereins	1–2 x jährlich ca. 30 – 60 Personen	---	Ilse Klein Sportheim: zu klein	- Bestuhlung - Raum, Platz - Infrastruktur
Jugendfeuerwehr	Allg. JF Dienst (Theorie)	ca. 15 x jährlich ca. 20 Pers.	Sportheim Hav. / Feuerwehrhaus	zu eng	- Leinwand
	Praxisdienst	ca. 10 x jährlich ca. 20 Pers.	im Freien oder Fahrzeughalle	nicht ausreichend bei schlechtem Wetter / Fahrzeugbewegung	- große Küche - Lagerfläche für Geräte - überdachte Fläche min. 20 x 20 m - fester, ebener Untergrund
	Kochen / Grillen	2 x jährlich 40 Pers.	- Küche - im Freien	nicht ausreichend zu eng für Jugendgruppen	- großer Kühlschrank - ausreichend Besteck - Kochutensilien
	Übernachten	2 x jährlich 40 Pers.	- Schulungsraum - Fahrzeughalle/ - Schulungsraum	zu eng für alle Teilnehmer, unhygienische Waschlösungsmöglichkeiten	angemessene Sanitäreinrichtungen
	Einkleidung u. Ausstattung der Jugendlichen	20 x jährlich ca. 1–2 Pers.	Schränke im Sportheim	nicht ausreichend zu wenig Platz für die Ausrüstung	Stauraum
	Vorbereitung	30 x jährlich ca. 1–2 Pers.	Daheim	nicht ausreichend enormer logistischer Aufwand	Büro und Stauraum für Unterlagen
	Versammlungen	2–3 x jährlich 30 – 100 Pers.	Fahrzeughalle/Sportheim	nicht ausreichend zu eng	- Bestuhlung bis 100 Pers. - Leinwand - Beamer - Tonanlage - Geschlir
Schützengilde Ringheim	Versammlungen / Besprechungen	2–4 x jährlich ca. 15–20 Pers.	Gaststätte Klein max. 30 Pers. + Saal	ausreichend	/
	Weihnachtsfeier	1 x jährlich	Gaststätte Klein max. 30 Pers. + Saal	ausreichend	/
	Schießsport	wöchentlich Schießstand Ringelh.	- 10 m Luftgewehr, Pistole - Armbrust - 50 m KK	ausreichend	/
	Oktoberfest	alle 2 Jahre	Maschinenhalle Jörg-Hinrich Ahlberg bis ca. 300 Pers.	ausreichend	/
	Totensonntag	1 x jährlich	Gaststätte Klein	ausreichend	/
	Skat	1 x jährlich	Privat	nicht ausreichend	/
Dorfgemeinschaft 2011	1. Mai-Feier Weihnachtsbaum Sitzungen	2 x jährlich ca. 150 – 200 Pers. 8 x jährlich ca. 20 – 25 Pers.	Kohlenschuppen + Laden von Bernd Reupke (will verkaufen) bei Ilse Klein: (befriedigend) – aber wie lange noch?	nicht ausreichend Bereitstellung zu klein ist o.k.	- alles !! Toiletten, Besprechungsraum, Küche + Inventar, großer Raum

Nutzungs- und Bedarfsermittlung

Verein	Was findet statt?	Häufigkeit, Personenzahl	benötigte Raumgröße/Sitzplätze derzeitige Ausweichmöglichkeit	Derzeitiger Raumbestand ausreichend?	Was fehlt? (z.B. Besprechungsraum, Küche, Inventar)
Kirchen-gemeinde Haverlah	Es besteht derzeit kein anderweitiger Raumbedarf, da alles im Pfarrhaus abgewickelt wird	/.	/.	falls nötig, würde 1 Raum in Größe von mind. 35-60 qm nicht für Konfirmantenunterricht, Vorstandssitzung, Frauenhilfe 1-2 wöchentlich genutzt.	darüber hinaus für Kirchenfeste, Gemeinschaftsfeste, Kinderspiel- und Altkreis
Kirchen-gemeinde Frauenhilfe DRK OV Haverlah	Frauenfrühstück	ca. 23-30 Pers.	Pfarrhaus 30 Sitzplätze	/.	/.
	Mitgliedertreffen	6-8 x jährlich ca. 15-20 Pers.	Deutsches Haus Clubraum	Derzeit ausreichend	Inventar wird gestellt
	Blutspende	2 x jährlich ca. 40-50 Pers.	Deutsches Haus bzw. Sportheim/Gerätehaus	In Zukunft finden die Blutspenden im Sportheim/ Gerätehaus statt	Geeigneter Raum zur Essenzubereitung und Kühlung
	Seniorenabventsfeier	1 x jährlich ca. 60-70 Pers.	Deutsches Haus Saal	Derzeit ausreichend	Inventar wird gestellt, geeigneter Raum zur Essenzubereitung und Kühlung
Gymnastik SG Steini/Hav.	Gymnastik	35-40 x jährlich 10-14 Pers.	in der alten Schule, keine Sitzplätze benötigt	der Raum ist ausreichend	/.
Seniorenkreis	12x	40-50			Versammlungsraum
Landfrauen-verein Goslar OV Haverlah	Treffen	1x monatlich 12 Pers.	Gaststätte Klein Clubzimmer	ausreichend	/.
Kleingarten-verein Hav.	Jahreshauptversammlung	1x jährlich 20-30 Pers.	Gaststätte Deutsches Haus	ausreichend	/.
Elderinitiative	Kinder- und Spielzeugbasar	2 x jährlich ca. 500 Pers.	Ahrbergs Feldscheune	-nicht ausreichend, da keine Sanitäranlagen, -Nutzungsmöglichkeit abhängig von landwirtschaftl. Erfordernissen	weiterer Raum für Abrechnungen und Organisation nötig
	Planungstreffen	2 x jährlich ca. 15-20 Pers.	Gaststätte Klein	ausreichend, solange sie zur Verfügung steht	/.
	Basargrillen – Treffen der helfenden Familien	1 x jährlich ca. 50 Pers.	Kleingartenverein	ausreichend bei guter Wetterlage	-Toilette Herren/Damen -Strom, -geschlossener Raum
Gemeinde					
Gemeinde-bücherei	Ausleihe+Rückgabe von Büchern	2x pro Monat Juli nicht – Urlaubszeit	1 Raum in der alten Schule ca. 16 m²	Raum für Gehbehinderte schlecht erreichbar – 1. Stock, enge Treppe - 1 alter Schreibtisch mit Stuhl	bequemer Zugang, ebenerdig, Sitzmöglichkeiten, zielgemäße Einrichtung, moderne Regale, 1 Abstell- od. Lagerraum
SoVD OV Haverlah	?	3 x jährlich 65 Teilnehmer	Gasthaus Klein		
	Sitzungen	12 x jährlich 8 Teilnehmer	Gasthaus Klein		
Patchwork-gruppe		ca. 20-25 x jährlich 221 6 Personen	Privat		
Jugendpflege SG Badd.	Ferienprogrammaktionen	2-3 x im Jahr 10-20 Pers.	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah od. Steinlah Jugendraum o.a. 20-50qm/10-20 Plätze	Für Personenzahl 15+ zu klein	Küche, Bühne, mehrere Räume
	Seminare	1-2 x jährlich 10-20 Pers.	SG-Verwaltung Schulen Kitas	In Hav. gibt es zu wenige Räume, die Seminare ermöglichen – Kita Hav. ist möglich außerhalb der Öffnungszeiten	Grundausstattung für Tagungen -Teeküche -Beamer festinstalliert -Stellwände -Moderationsmaterial -Gruppentische -Bühne -mehrere Räume
	Projekte z.B. kleine Konzerte	1-2 x jährlich Samtgemeinde	Sportheilen, DGH in Oelbe Schule im Innerstetal bis zu 200 Personen	In Hav. zur Zeit nicht möglich - zu klein - keine Ausstattung	-Bühne - mehrere Räume - 1 großer Saal - Küche - evtl. verbaute Musik- u. Mikrofonanlage

Dorfgemeins. aftshaus / Mehrzweckgebäude Haverlah
Nutzungs- und Bedarfsermittlung

Verein	Was findet statt?	Häufigkeit, Personenzahl	benötigte Raumgröße/Sitzplätze derzeitige Ausweichmöglichkeit	Derzeitiger Raumbestand ausreichend?	Was fehlt? (z.B. Besprechungsraum Küche, Inventar)
Kita	Sommerfest	alle 2 Jahre	Kita	nicht ausreichend Sitzplätze, Raumbestand zu wenig (falls schlechtes Wetter ist)	Räumlichkeit mit ausreichend Sitzplätzen, Kochennutzung
Kita	Weihnachtsfeier mit Eltern und Kindern	1 x jährlich ca. 70 Erw. 40 Kinder	Deutsches Haus		großer Raum mit Sitzmöglichkeit und Kochennutzung
Kita	Laternenfest	1 x jährlich ca. 70 Erw. 40 Kinder	Deutsches Haus/Saal	Sitzplätze Räume sehr beengt bei der Personen-zahl	großer Raum mit Sitzmöglichkeit und Kochennutzung
Realgemeinde	Jahreshauptversammlung	1x jährlich 20 Pers.	Gaststätten Háv. Clubzimmer / 25 Sitzplätze	ausreichend	/.
Jagdgenossenschaft	ordentliche Mitgliederversammlung	1x jährlich ca. 10-20 Pers.	Clubräume	ausreichend	/.
	außerordentliche Mitgliederversammlung	1x jährlich evtl. ca. 10-20 Pers.	Clubräume	ausreichend	/.
SPD	2x	100-130	Gaststätte Meinholtz/Klein		/.
CDU Haverlah	Politische Veranstaltungen	2x jährlich			Saal
	Vorstands- und Mitgliederversitzungen	6x jährlich		in vorhandenen Gastwirtschaften ja	Versammlungsraum für zu 100-120 Pers.
Bürgerforum					Versammlungsraum bis 20 Pers.
Familien-sport Haverlah (Filiale des STV Ringelheim – in Planung –) Indoor-Sport ganzjährig	Gymnastik für Jung und Alt: Senioren /Gesundheit	3 Gruppen wöchentlich geplant	z. Z. kein Gebäude vorhanden – Sport in Haverlah bisher nicht möglich	kein Sport möglich	Ausrüstung nach Bedarf wird angeschafft
	-Kinderturnen -Mutter und Kind -Zumba -Aerobic	2-3 Gruppen wöchentlich	geplantes Mehrzweckgebäude /Gymnastikhalle	kein Sport möglich	- Gesundheitssport wird gefördert - Kursprogramme werden angeboten - Ausrüstung nach Bedarf
	-Tischtennis -Korball -Völkerball -Bouler/Pétanque/Disc-Golf auf der Freifläche möglich	2 Gruppen nach Bedarf	sowie Sportveranstaltungen	kein Sport möglich	- Vereinseigentum 2 Umkleekabinen und Duschen sind notwendig bzw. bereit zu halten
Dartrunde	Dart spielen	ca. 1 x monatlich 10 Pers. +	verschiedene Gaststätten	gerne, woanders hin-zufahren, nix geeignetes in der Nähe für viele Leute	

Bauvorhaben:
Planung:
Bauherrschaft:

Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Haverlah
Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen
Gemeinde Haverlah, Heerer Straße 28, 38271 Salzgitter

Kostenschätzung

Stand: 06.09.2022

Entwurfsplanung Stand 12.07.2022

Dorfgemeinschaftshaus Haverlah in Massivbauweise

Die Baukosten sind zur Zeit sehr schwierig zu ermitteln, da die Baustoffe aktuell extremen Preisschwankungen unterliegen und die Baubranche derzeit eine sehr hohe Auslastung aufweist.

Grundlage dieser Kostenschätzung sind die Kostenkennwerte aus dem BKI Baukostenindex, 1. Quartal 2021. Diese Kostenkennwerte wurden aus bereits fertiggestellten Projekten ermittelt.

Die folgende Kostenermittlung für die Kostengruppen 300+400 erfolgt über die BKI-Kostenkennwerte

- a) der Bruttogeschossfläche BGF

- b) des BruttoRauminhaltes BRI

Der jeweils höhere Wert (in diesem Fall über BRI) wird in die Gesamtkostenberechnung übernommen.

Flächenkennwerte und Kostenkennwerte DIN 276/277		Alle Preise inkl. 19% MwSt	
Beschreibung und Vorbemerkung zu den Kosten und Flächenermittlungen:			
Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Haverlah			
Bauvorhaben:		Dorfgemeinschaftshaus Haverlah	
Grundstück, Lage:		Pascheburg 3 38275 Haverlah	
Gesamtgrundstücksgröße:			
DGH Parkplätze:		m²	340,00
DGH Befestigte Fläche (Interne Wege, Höfe und Fahrräder) ca.:		m²	726,00
Terrassen:		m²	140,00
Grünflächen ca.:		m²	1.175,00
Flächen gesamt:		m²	2.381,00
Bauherr:		Gemeinde Haverlah Heerer Straße 28 38271 Salzgitter	
Planverfasser:		Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen	

Flächen/BruttoRauminhalt Dorfgemeinschaftshaus	Einheit	Gesamt
Brutto-Grundfläche (BGF)		
Saaltrakt:	m²	220,98
Nebentrakt:	m²	244,46
Brutto-Grundfläche gesamt:	m²	465,44
Brutto Rauminhalt (BRI)		
Saaltrakt:	m³	1.080,59
Nebentrakt:	m³	1.048,70
Brutto Rauminhalt gesamt:	m³	2.129,29

Baubeschreibung:

- Massive Bauweise mit KS-Mauerwänden, Decken Nebentrakt Stahlbeton, Dach Saaltrakt Holzkonstruktion
- Gebäude nach EnEV
- ohne Trennwände und Bühnentechnik
- ohne KG 600 (Einrichtung, Bestuhlung, Garderoben etc.)

Verwendete Referenzprojekte:

Referenzprojekt aus der BKI Baukosten Gebäude Neubau 2021 (Gemeindezentren, mittlerer Standard):

9100-0163 Gemeindezentrum (Märkischer Kreis, NRW), Massivbau, 231 Sitzplätze (BGF 588m², BRI 2.586m³)

€/m² BGF, brutto	2.448,00 €/m²	x	1,23	Kostensteigerung von 2021 auf 2023 =	3.011,04 €/m²
Umrechnung Regionalfaktor (aus BKI 2021):					
Märkischer Kreis (NRW) -> Bundesdurchschnitt:	3.011,04 €/m²	:	0,952	=	3.162,86 €/m²
Bundesdurchschnitt -> Landkreis Wolfenbüttel:	3.162,86 €/m²	x	0,893	=	2.824,43 €/m²
€/m³ BRI, brutto	557,00 €/m³	x	1,23	Kostensteigerung von 2021 auf 2023 =	685,11 €/m³
Umrechnung Regionalfaktor (aus BKI 2021):					
Märkischer Kreis (NRW) -> Bundesdurchschnitt:	685,11 €/m³	:	0,952	=	719,65 €/m³
Bundesdurchschnitt -> Landkreis Wolfenbüttel:	719,65 €/m³	x	0,893	=	642,65 €/m³

Kostenermittlung gesamt		a) Kosten nach m² BGF, brutto	b) Kosten nach m³ BRI, brutto	Gesamt/ Brutto
Kostengruppe 100 Brutto (Grundstück)		Die KG wurde in der Ermittlung nicht erfasst		
Kostengruppe 200 Brutto (Vorbereitende Maßnahmen)				38.520,00 €
Erschliessungskosten	1 psch	38.520,00 €	38.520,00 €	
Kostengruppe 300 + 400 Brutto (Bauwerk- Baukonstruktionen)				1.368.389,18 €
DGH m² x Kostenkennwert nach BGF	465,44 m² x 2.824,43 €/m² =	1.314.603,36 €		
DGH m² x Kostenkennwert nach BRI	2.129,29 m³ x 642,65 €/m³ =		1.368.389,18 €	
Kostengruppe 500 Brutto (Außenanlagen und Freiflächen mit Entwässerung und Rohrleitungen)				340.345,00 €
DGH Befestigte Fläche x Kostenkennwert	726,00 m² x 260,00 €/m² =	188.760,00 €		
DGH Einstellplätze x Kostenkennwert	340,00 m² x 260,00 €/m² =	88.400,00 €		
Terrassen x Kostenkennwert	140,00 m² x 244,00 €/m² =	34.160,00 €		
Fahrradstellplätze 14 Stk.	1 psch =	2.000,00 €		
Grünflächen (Rasen, wenig Bepflanzung)	1.175,00 m² x 23,00 €/m² =	27.025,00 €		
Kostengruppe 600 Brutto (Ausstattung und Kunstwerke)		Die KG wurde in der Ermittlung nicht erfasst		
Kostengruppe 700 Brutto (Baunebenkosten)		geschätzt 21% von KG 300 und KG 400		287.361,73 €
Honorar Bodengutachter		prozentual erfasst		
Honorar Ingenieur für Gebäude-technik		prozentual erfasst		
Honorar Brandschutz Ingenieur		prozentual erfasst		
Honorar Statiker LP 1-6		prozentual erfasst		
Honorar Energieberater		prozentual erfasst		
Honorar Architekt LP 1-8		prozentual erfasst		
Honorar SIGEKO		prozentual erfasst		

Kostenschätzung Massivbauweise:

Summe Kostengruppe 200+300+400+500+700 brutto			2.034.615,91 €
--	--	--	-----------------------

aufgestellt in Cremlingen, 06.09.2022

Dipl.-Ing. Marie Windisch

Kostenschätzung

Stand: 06.09.2022

Entwurfsplanung Stand 12.07.2022

Dorfgemeinschaftshaus Haverlah in Holzbauweise

Die Baukosten sind zur Zeit sehr schwierig zu ermitteln, da die Baustoffe aktuell extremen Preisschwankungen unterliegen und die Baubranche derzeit eine sehr hohe Auslastung aufweist.

Grundlage dieser Kostenschätzung sind die Kostenkennwerte aus dem BKI Baukostenindex, 1. Quartal 2021. Diese Kostenkennwerte wurden aus bereits fertiggestellten Projekten ermittelt.

Die folgende Kostenermittlung für die Kostengruppen 300+400 erfolgt über die BKI-Kostenkennwerte

- a) der Bruttogeschossfläche BGF

- b) des Bruttorauminhaltes BRI

Der jeweils höhere Wert (in diesem Fall über BRI) wird in die Gesamtkostenberechnung übernommen.

Flächenkennwerte und Kostenkennwerte DIN 276/277		Alle Preise inkl. 19% MwSt	
Beschreibung und Vorbemerkung zu den Kosten und Flächenermittlungen:			
Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Haverlah			
Bauvorhaben:	Dorfgemeinschaftshaus Haverlah		
Grundstück, Lage:	Pascheburg 3		
	38275 Haverlah		
Gesamtgrundstücksgröße:			
DGH Parkplätze:		m²	340,00
DGH Befestigte Fläche (Interne Wege, Höfe und Fahrräder) ca.:		m²	726,00
Terrassen:		m²	140,00
Grünflächen ca.:		m²	1.175,00
Flächen gesamt:		m²	2.381,00
Bauherr:	Gemeinde Haverlah Heerer Straße 28 38271 Salzgitter		
Planverfasser:	Architekturbüro Windisch, Neuer Weg 6, 38162 Cremlingen		

Flächen/Bruttorauminhalt Dorfgemeinschaftshaus	Einheit	Gesamt
Brutto-Grundfläche (BGF)		
Saaltrakt:	m²	220,98
Nebentrakt:	m²	244,46
Brutto-Grundfläche gesamt:	m²	465,44
Brutto Rauminhalt (BRI)		
Saaltrakt:	m³	1.080,59
Nebentrakt:	m³	1.048,70
Brutto Rauminhalt gesamt:	m³	2.129,29

Baubeschreibung:
- Holztafelbauweise (Außen- und Innenwände), Decken Nebentrakt Holzbalken, Dach Saaltrakt Holzkonstruktion
- Gebäude nach EnEV
- ohne Trennwände und Bühnentechnik
- ohne KG 600 (Einrichtung, Bestuhlung, Garderoben etc.)

Verwendete Referenzprojekte:					
Referenzprojekt aus der BKI Baukosten Gebäude Neubau 2021 (Gemeindezentren, mittlerer Standard):					
6400-0063 Begegnungszentrum Braunschweig ,Holztafelbau, (BGF 466m², BRI 1.995m³)					
€/m² BGF, brutto	2.208,00 €/m²	x	1,23	Kostensteigerung von 2021 auf 2023 =	2.715,84 €/m²
Umrechnung Regionalfaktor (aus BKI 2021):					
Braunschweig -> Bundesdurchschnitt:	2.715,84 €/m²	:	0,884	=	3.072,22 €/m²
Bundesdurchschnitt -> Landkreis Wolfenbüttel:	3.072,22 €/m²	x	0,893	=	<u>2.743,49 €/m²</u>
€/m³ BRI, brutto	516,00 €/m³	x	1,23	Kostensteigerung von 2021 auf 2023 =	634,68 €/m³
Umrechnung Regionalfaktor (aus BKI 2021):					
Braunschweig -> Bundesdurchschnitt:	634,68 €/m³	:	0,884	=	717,96 €/m³
Bundesdurchschnitt -> Landkreis Wolfenbüttel:	717,96 €/m³	x	0,893	=	<u>641,14 €/m³</u>

Kostenermittlung gesamt		a) Kosten nach m² BGF, brutto	b) Kosten nach m³ BRI, brutto	Gesamt/ Brutto
Kostengruppe 100 Brutto (Grundstück)		Die KG wurde in der Ermittlung nicht erfasst		
Kostengruppe 200 Brutto (Vorbereitende Maßnahmen)				38.520,00 €
Erschliessungskosten	1 psch =	38.520,00 €	38.520,00 €	
Kostengruppe 300 + 400 Brutto (Bauwerk- Baukonstruktionen)				1.365.176,56 €
DGH m² x Kostenkennwert nach BGF	465,44 m² x 2.743,49 €/m² =	1.276.929,96 €		
DGH m² x Kostenkennwert nach BRI	2.129,29 m³ x 641,14 €/m³ =		1.365.176,56 €	
Kostengruppe 500 Brutto (Außenanlagen und Freiflächen mit Entwässerung und Rohrleitungen)				340.485,00 €
DGH Befestigte Fläche x Kostenkennwert	726,00 m² x 260,00 €/m² =	188.760,00 €		
DGH Einstellplätze x Kostenkennwert	340,00 m² x 260,00 €/m² =	88.400,00 €		
Terrassen x Kostenkennwert	140,00 m² x 245,00 €/m² =	34.300,00 €		
Fahrradstellplätze 14 Stk.	1 psch =	2.000,00 €		
Grünflächen (Rasen, wenig Bepflanzung)	1.175,00 m² x 23,00 €/m² =	27.025,00 €		
Kostengruppe 600 Brutto (Ausstattung und Kunstwerke)		Die KG wurde in der Ermittlung nicht erfasst		
Kostengruppe 700 Brutto (Baunebenkosten)		geschätzt 21% von KG 300 und KG 400		286.687,08 €
Honorar Bodengutachter		prozentual erfasst		
Honorar Ingenieur für Gebäudetechnik		prozentual erfasst		
Honorar Brandschutz Ingenieur		prozentual erfasst		
Honorar Statiker LP 1-6		prozentual erfasst		
Honorar Energieberater		prozentual erfasst		
Honorar Architekt LP 1-8		prozentual erfasst		
Honorar SIGEKO		prozentual erfasst		

Kostenschätzung Holzbauweise:

Summe Kostengruppe 200+300+400+500+700 brutto		2.030.868,63 €
---	--	----------------

aufgestellt in Cremlingen, 06.09.2022

Dipl.-Ing. Marie Windisch