Anlage 2

KID Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg

Eb KGm

Datum: 17.09.2008
Bearbeiter:I/2 Bey



M 1 : 1000

0 10 20 30 m

1cm = 10 m

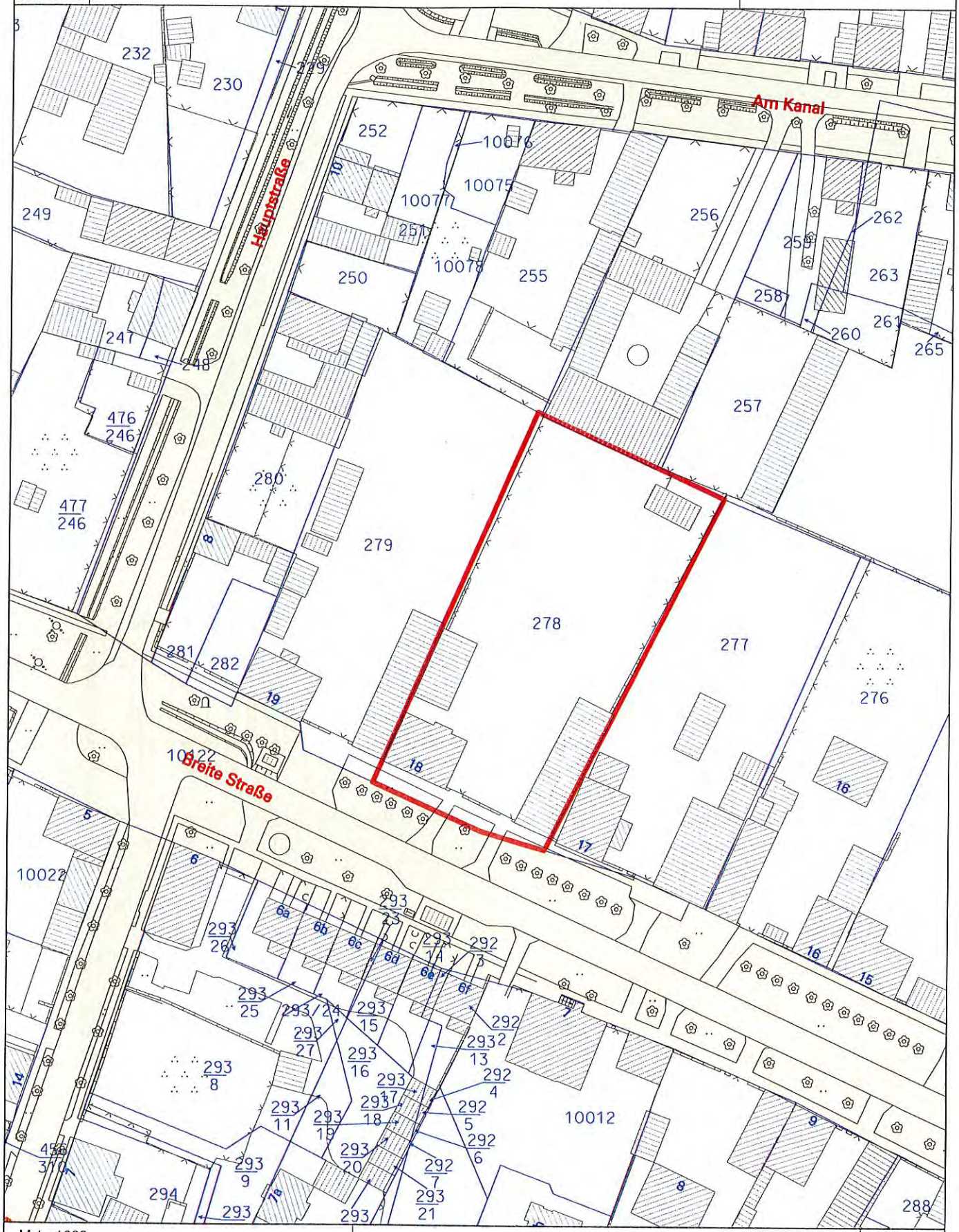
Breite Straße 18
Gemeindehof
Luftbild 2006

KID Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg

Eb KGm

Datum: 02.10.2007
Bearbeiter:I/2 Bey

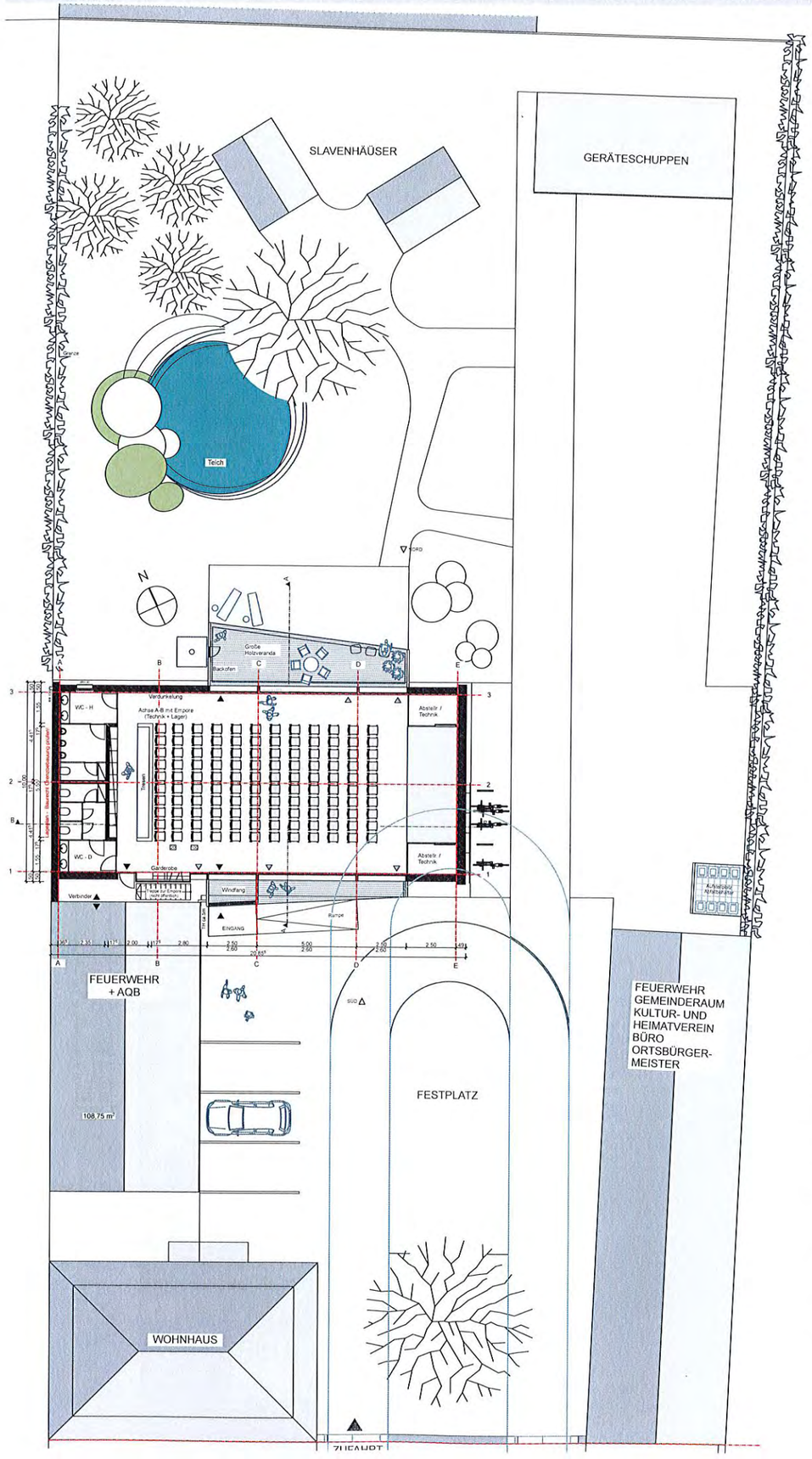


M 1 : 1000

0 50 m

Breite Str. 18, Pechau

106201 KONZEPTSTUDIE ZUM VERANSTALTUNGSSAAL - GEMEINDEHOF PECHAU , BREITE STR. 18 39114 MD 05-11-2017



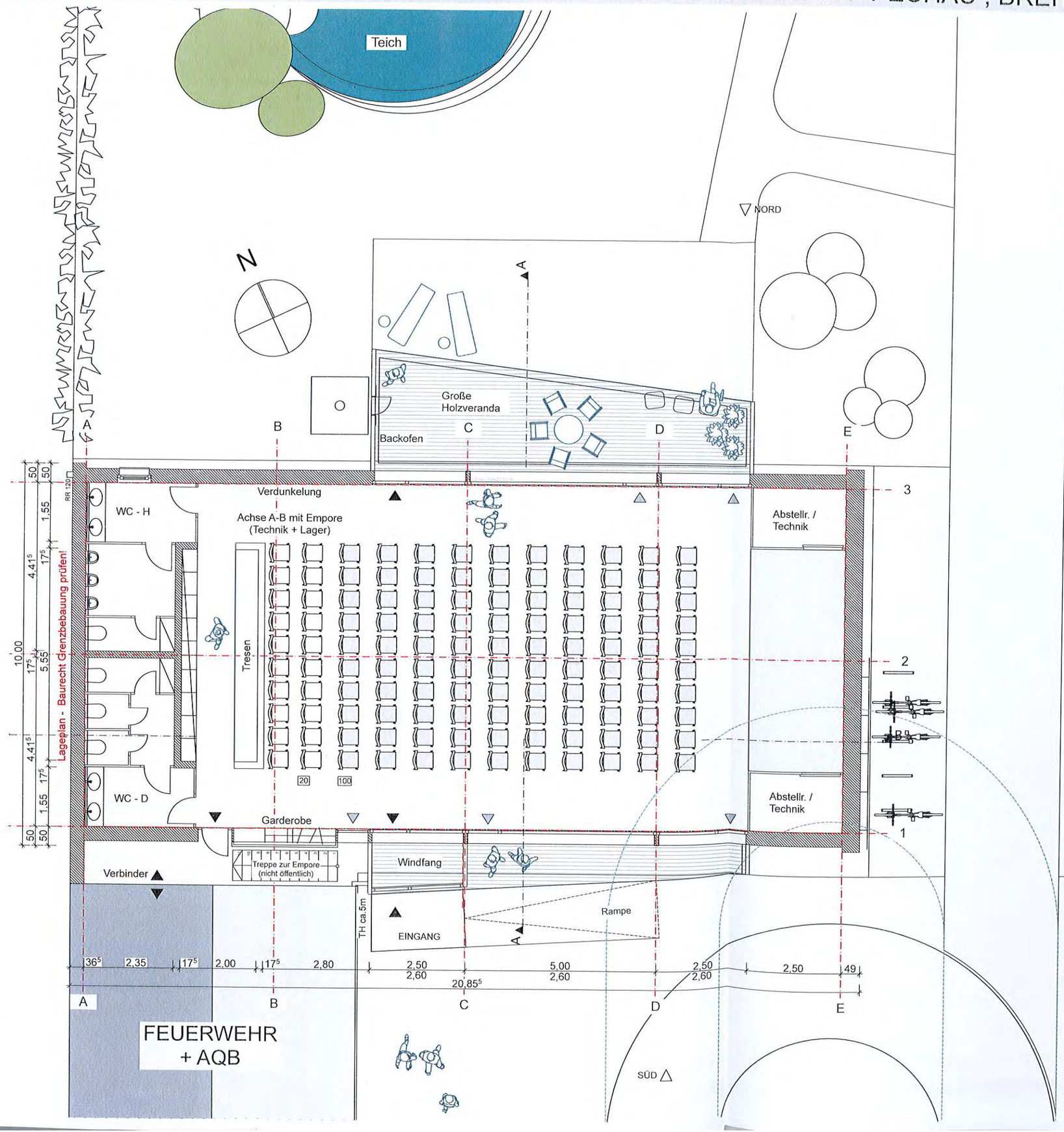


Nutzungsanforderung an den neuen Gemeindesaal:

- Gemeindehoffeste
- Ortsratssitzung mit erhöhter Bürgerbeteiligung
- Unterbringung Einsatzleitung im Katastrophenfall
- Vollversammlung des Kultur- und Heimat-Vereins
- Kinoveranstaltungen
- Konzerte
- Theaterveranstaltungen
- Feuerwehrveranstaltungen
- Veranstaltungen des Sportvereins
- Sportliche Nutzung
- Tanzveranstaltungen
- Adventsmarkt
- Pechauer Hofkrempel
- Private Feiern, z.B. Konfirmationen, Jugendweihen, Hochzeiten etc.

Der neue Baukörper reduziert sich auf die Grundform einer Scheune mit 2 großflächigen Öffnungen, die sich auf der einen Seite zur befestigten Hoffläche und zur anderen Seite zum Garten mit den Slavenhäusern wenden.
Über einen Verbinder besteht die Möglichkeit, das angrenzende (westliche) Gebäude in die Nutzung des Neubaus zu einzubeziehen.

106201 KONZEPTSTUDIE ZUM VERANSTALTUNGSSAAL - GEMEINDEHOF PECHAU , BREITE STR. 18 39114 MD 05-11-2017



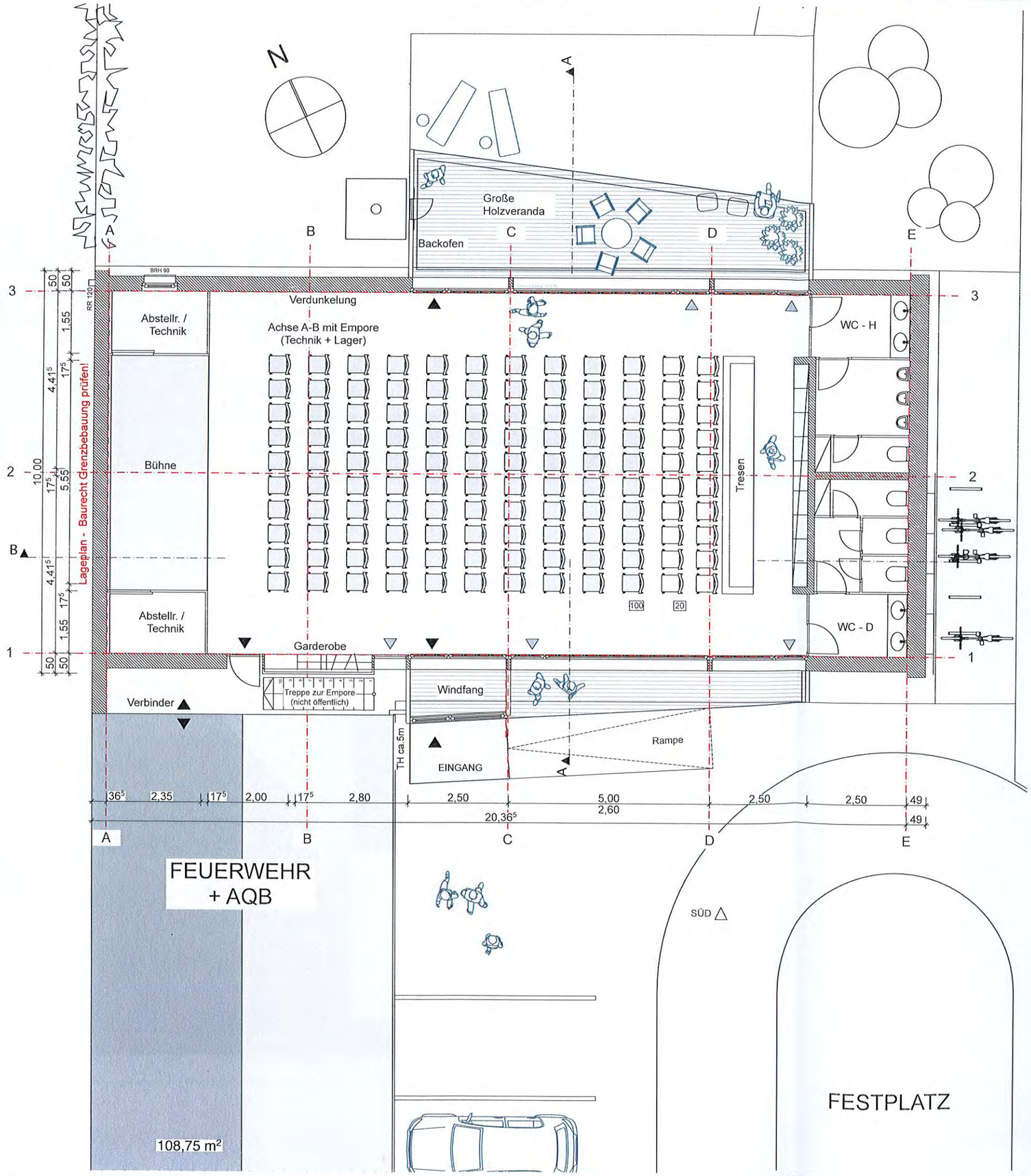
Veranstaltungssaal:
100-120 Sitzplätze (Alternativ mit Tischen)
Kleine Bühne
Raum für Technik + Ausstattung
Mitnutzung bei Hoffesten (150-200 Personen)

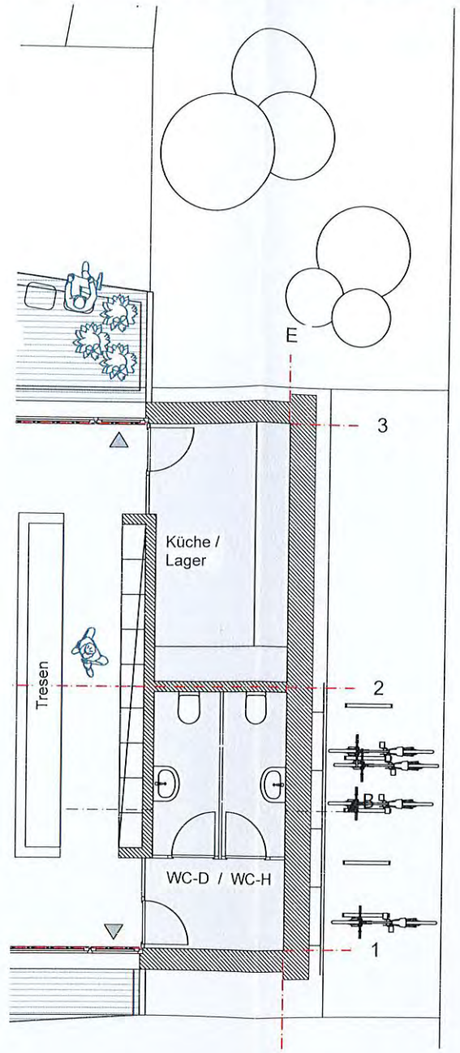
Flächenzusammenstellung:
120 m² Saal
+ 15m² Bühne
+ 8m² Technik/ Abstellr.
+ 10m² Tresenbereich
+ 3,5 + 8m² Windfang + Vordach
+ 25m² Veranda
+ 23m² WC Anlagen
+ 7,5m² Verbinder mit Treppe
+ 40m² Empore:Technik /HT/ Lager
260m² Nutzflächen gesamt

Anforderung an WC-Anlagen:
Bis 100 Pers.
3 WC-D
1 WC-H + 2U

je weitere 100
1,2 WC-D
0,4 WC-H + 0,8 U

106201 KONZEPTSTUDIE ZUM VERANSTALTUNGSSAAL - GEMEINDEHOF PECHAU , BREITE STR. 18 39114 MD 05-11-2017

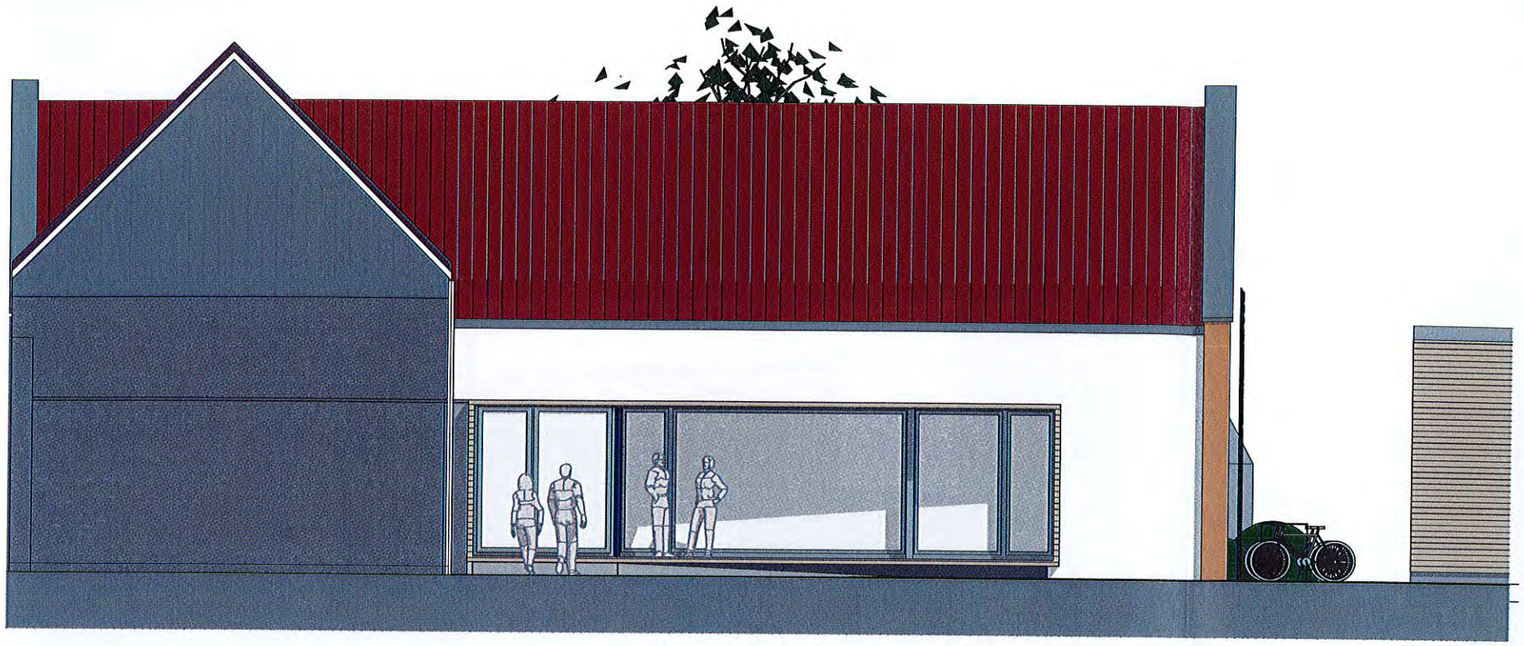




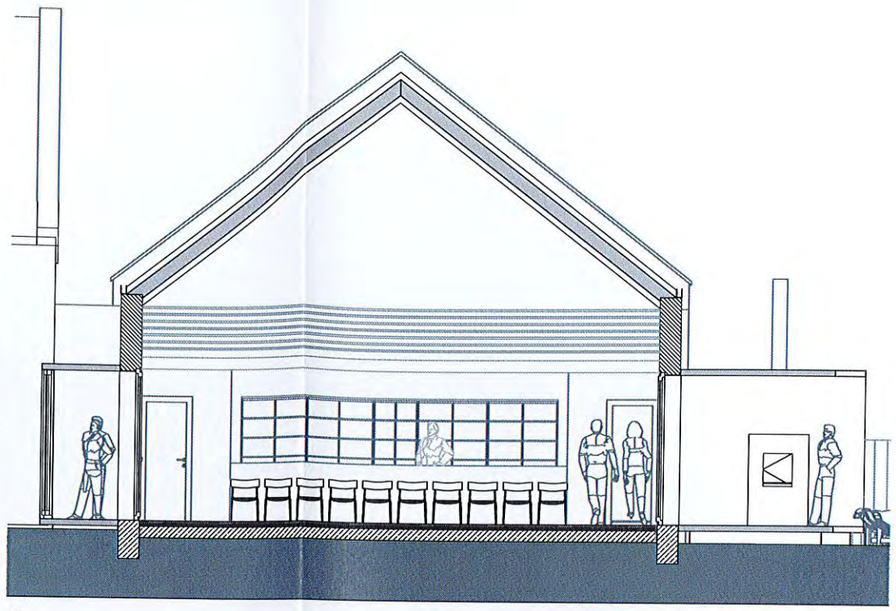
Variante:
Spiegelung von Bühne und Tresen / WC-Anlage

Reduzierung der WC´s durch Mitbenutzung entsprechenderAnlagen auf dem Hof ist möglich. Dadurch wird zusätzlicher Raum für eine Küche /Lager frei.

Tresenanlage:
-Zapfanlage mit Kühlung
-Spülbecken
-Handwaschbecken
-Fassanlage
-Kühlschränke
-Geschirrspüler
-Musik und Videotechnik
-Geschirr + Gläser



Ansicht Süd



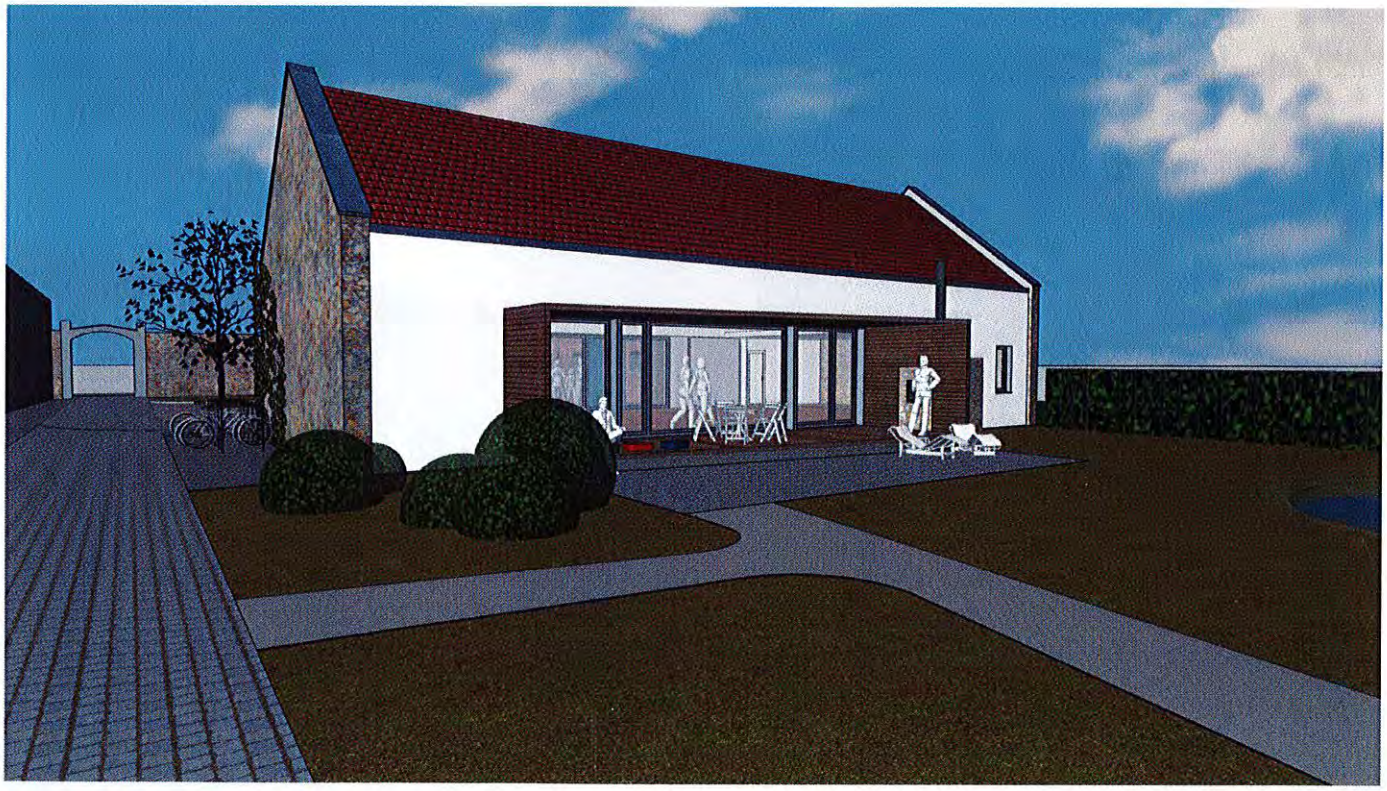
A Schnitt



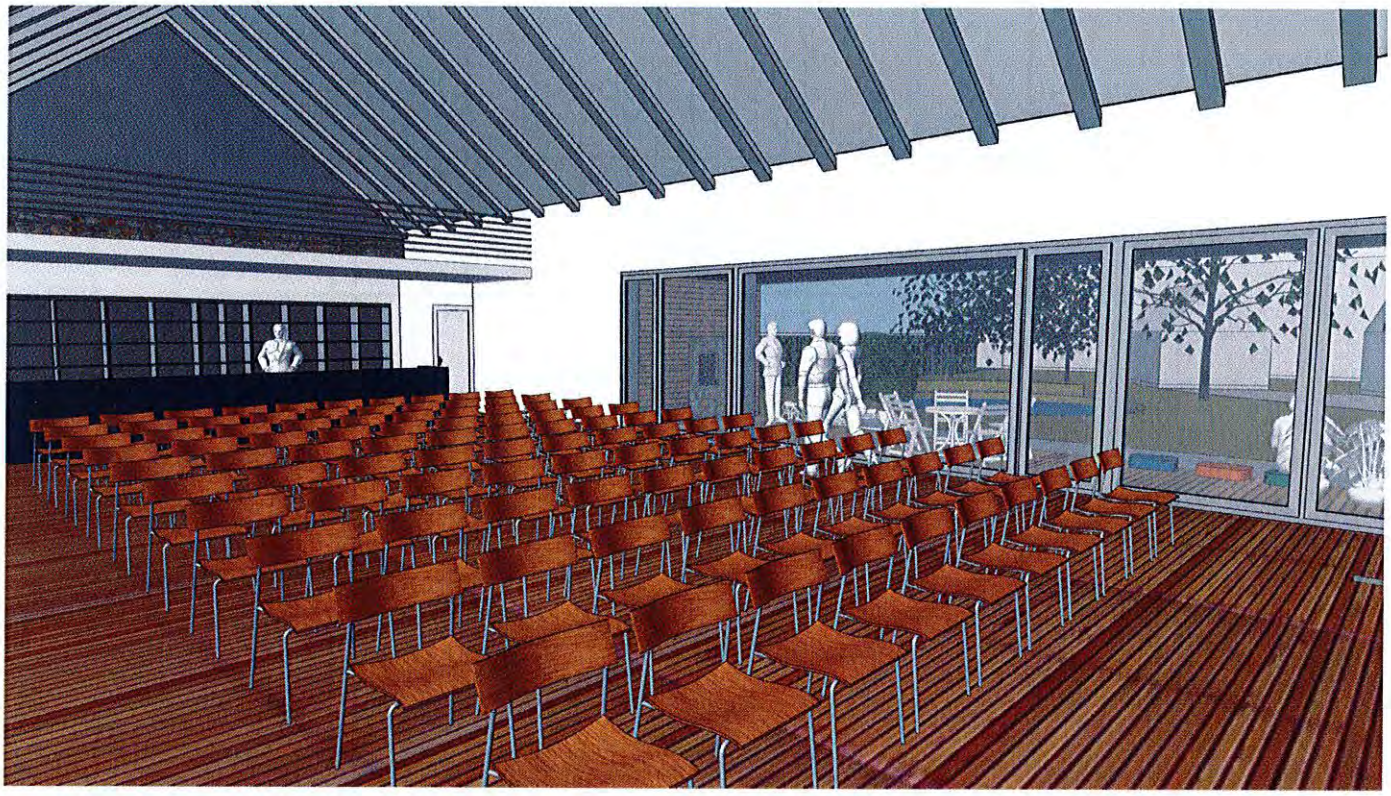
Ansicht Nord

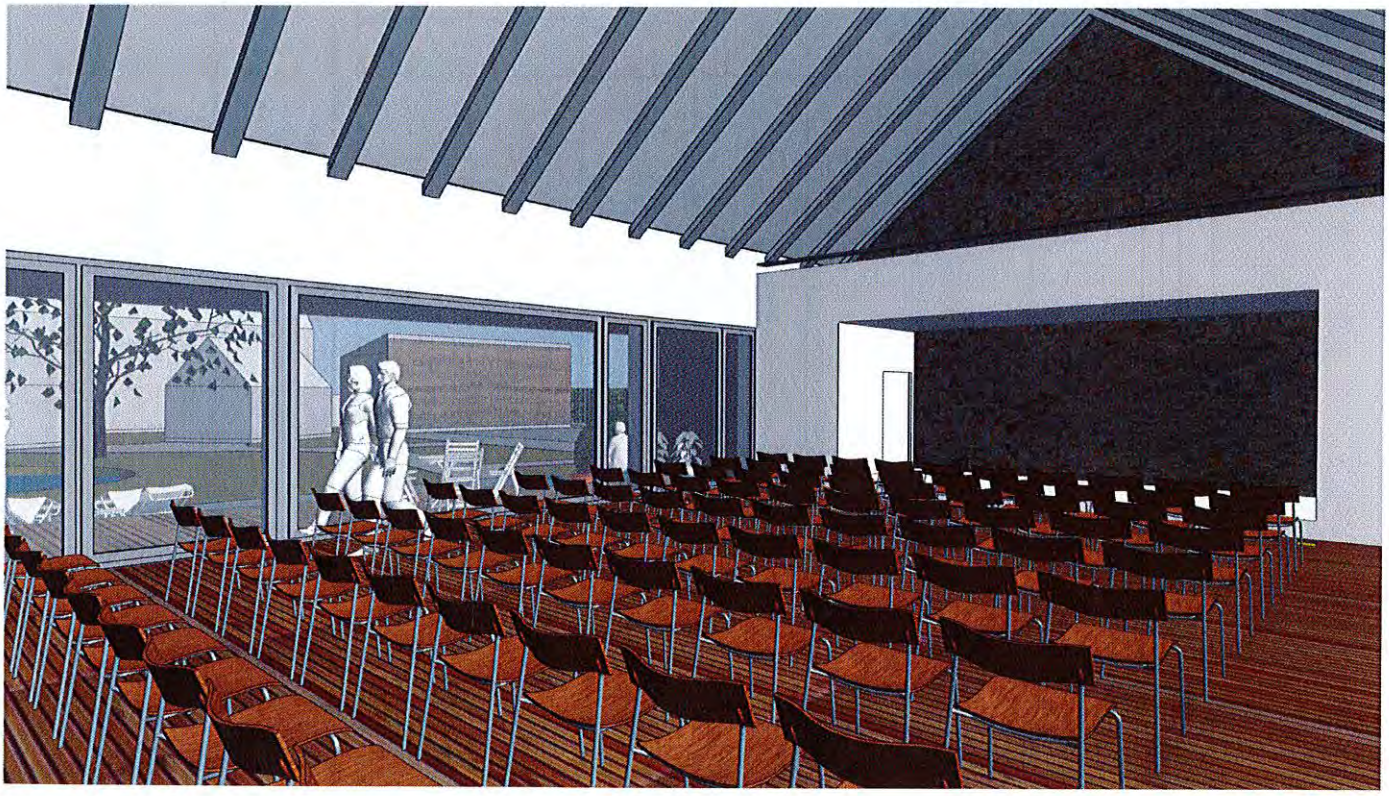
106201 KONZEPTSTUDIE ZUM VERANSTALTUNGSSAAL - GEMEINDEHOF PECHAU, BREITE STR. 18,39114 MD 05-11-2017





106201 KONZEPTSTUDIE ZUM VERANSTALTUNGSSAAL - GEMEINDEHOF PECHAU, BREITE STR. 18,39114 MD 05-11-2017





ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN nach DIN 276

Bauherr: KGM, Magdeburg

Bauvorhaben: Veranstaltungssaal Pechau

Stand: 07.11.2017

Kosten / Kostengruppen	Kostengruppenanteile	KG 100 - 700	Einzelbauteile		KG 300	KG 400	KG 500	KG 300	KG 400
		Betrag brutto (€)		Ansatz m2 (BGF)	Kosten brutto (€/m2)	Kosten brutto (€/m2)	Kosten brutto (€/m2)	Betrag brutto (€)	Betrag brutto (€)
1	2	3	5	7	8	9	10	11	12
KG 100 Grundstück	Grundstückswert, Grundstücksnebenkosten, Freimachen **(keine Angabe)**		Veranstaltungssaal	278,60	1.200,00	300,00		334.320,00	83.580,00
KG 200 Herrichten und Erschließen	Herrichten, Erschließen (öffentl., n. öffentl.), Ausgleichs- und Übergangsmaßnahmen **(geschätzt 4,5 % von KG 300+400)**	18.805,50							
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	Baugrube, Gründung, Außenwände, Innenwände, Decken, Dächer **(geschätzt 80 % von KG 300+400, bei BGF = 1.500 €/m2)**	334.320,00							
KG 400 Technische Anlagen	Abwasser, Wasser, Gas, Wärme, Lüftung, Strom, Förderanlagen, Gebäudeautomation **(geschätzt 20 % von KG 300+400, bei BGF = 1.500 €/m2)**	83.580,00							
KG 500 Außenanlagen, Terrassen, Parkplätze	Geländeflächen, befestigte Flächen, Baukonstruktionen im Außenbereich (Treppen und Rampen) **(geschätzt 10,0 % von KG 300+400)**	41.790,00							
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	Möblierungen, Tresenanalge, Beschilderung, Einbauten, Bestuhlung **(geschätzt 75.000 €)**	75.000,00							
KG 700 Baunebenkosten	Bauherrenaufgaben, Architekten und Ingenieurleistungen, Gutachten und Beratungen **(geschätzt 20 % der Gesamtkosten)**	132.838,92							
Summe		**686.334,42**		278,60				334.320,00	83.580,00