



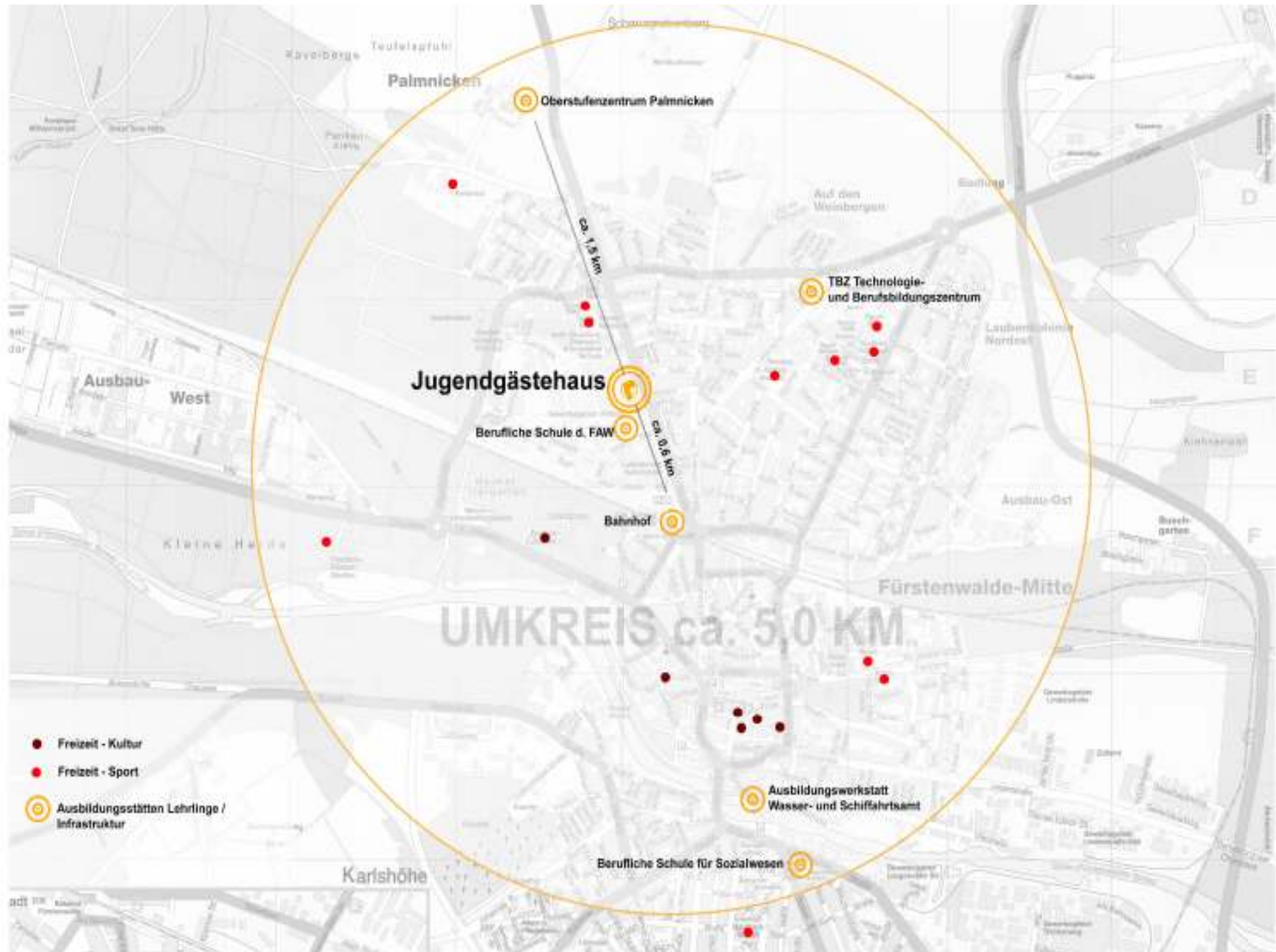
Vorkonzeption Stand 7. Februar 2011

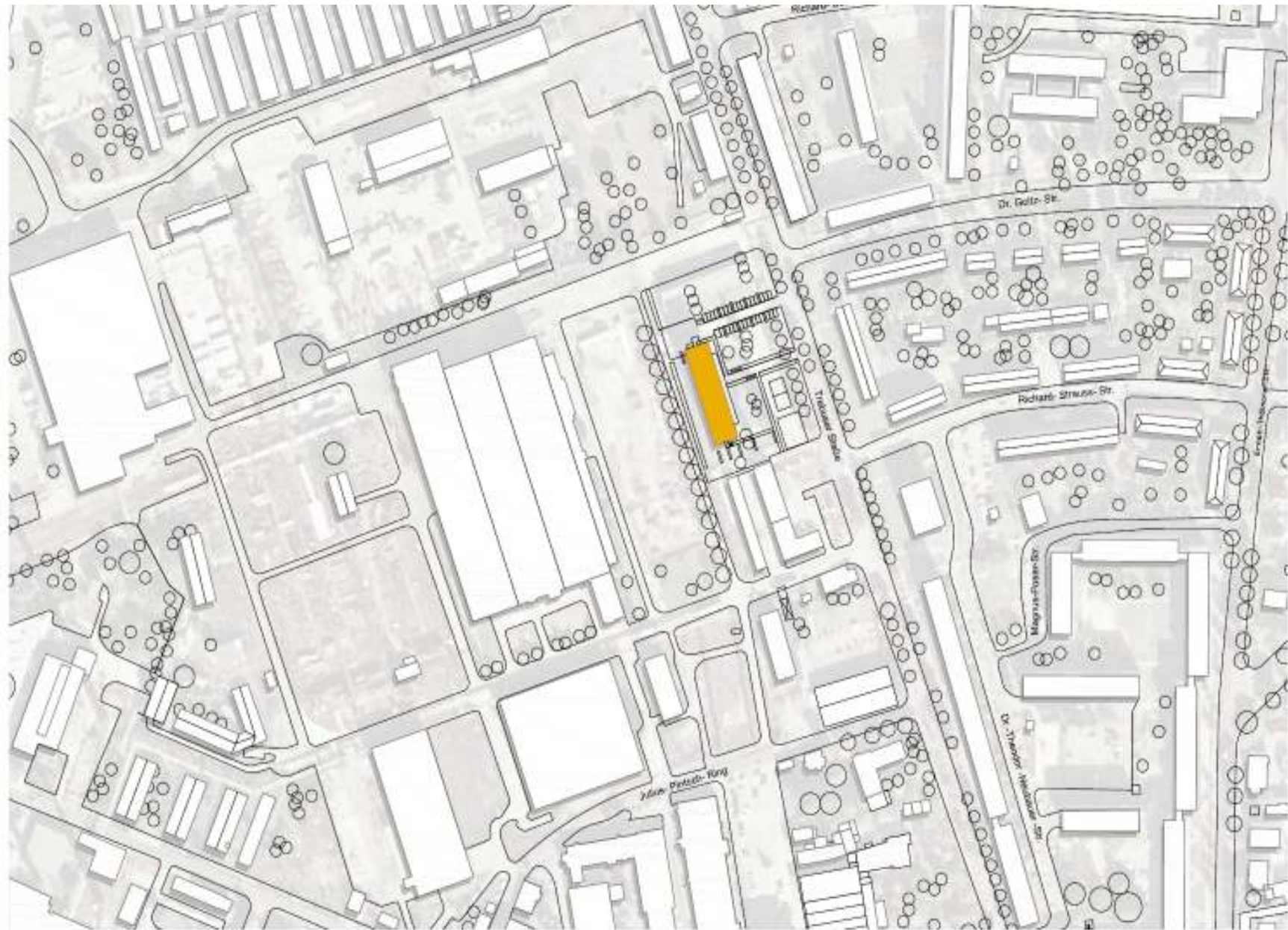
Eindruck



Jugendgästehaus Fürstenwalde
Vorentwurf Nutzungsvarianten







städtebauliche Einordnung

Lageplan



Jugendgästehaus Fürstenwalde
Vorentwurf Nutzungsvarianten





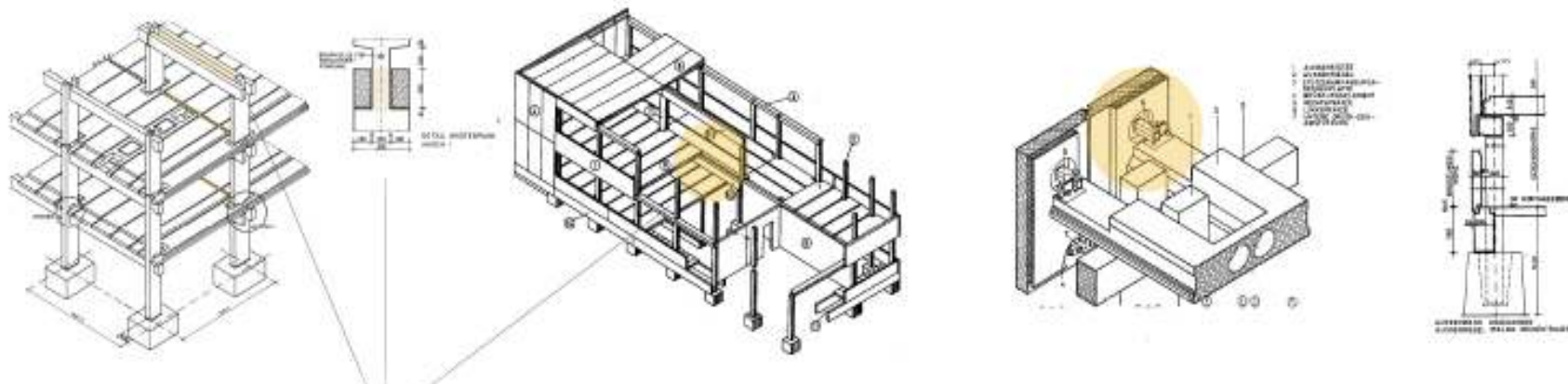
Umgebung



Jugendgästehaus Fürstenwalde
Vorentwurf Nutzungsvarianten

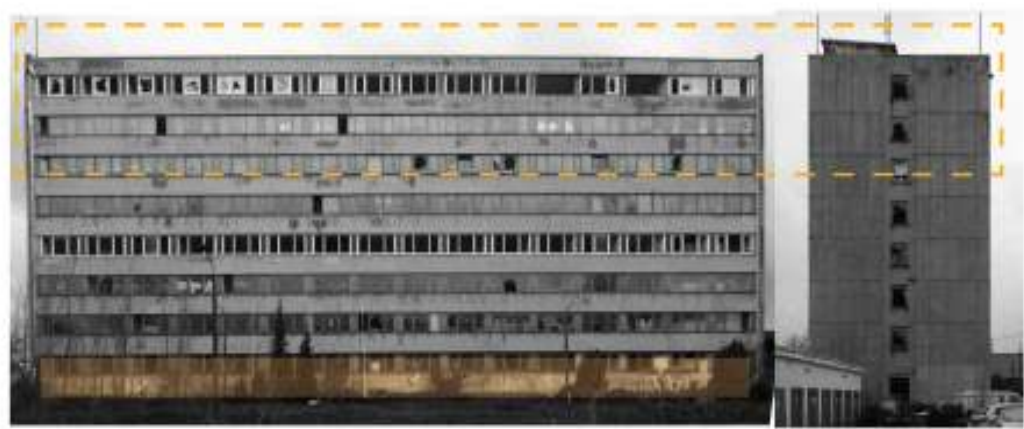


AG Zimmermann Architekten BDA
e-mail: info@ag-zimmermann.de



Medienführung ist konstruktionsbedingt nur in diesem Bereich möglich

Stahlbetonskelettbauweise ermöglicht kostengünstige Demontage der Obergeschosse, sowie der Bestandsfassade im Erdgeschoss

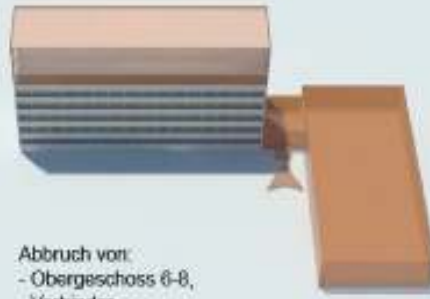


Bestandsanalyse Tragkonstruktion/ Fassade

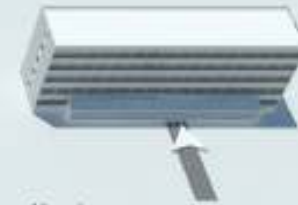
Baukörper



- Bestand:
- 8 Geschosse
 - Verbindungsbau
 - ehem. Mensa

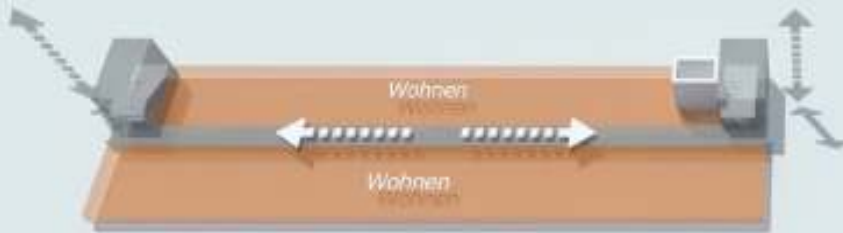


- Abbruch von:
- Obergeschoss 6-8,
 - Verbinder,
 - Mensa,
 - Bunker

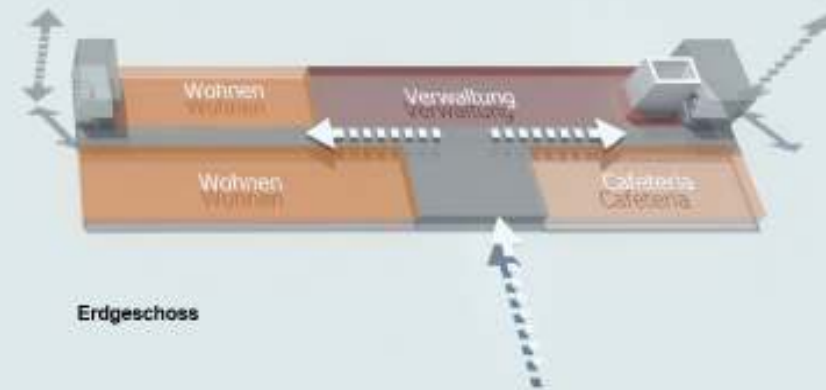


- Neuplanung:
- mittige Haupteinfahrt
 - vorgelagerte Terrasse
 - behindertenger Rampe

Innere Organisation



Regelgeschoss



Erdgeschoss

Abbruch / Erschließung / Neuorganisation





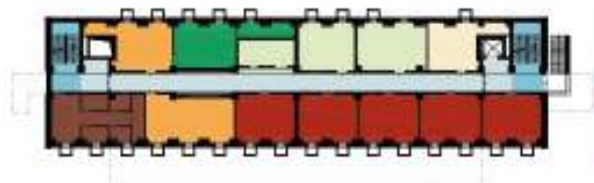
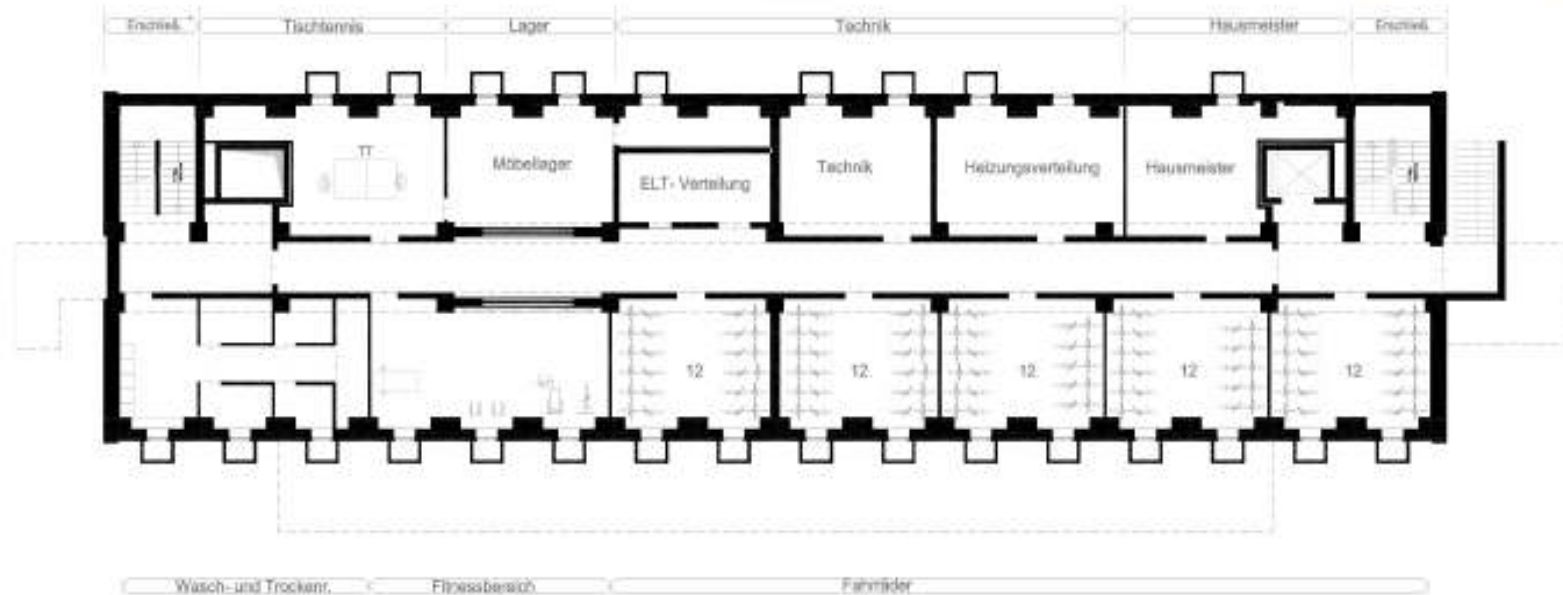
Image

Freiraumkonzept





Grundriss Kellergeschoss



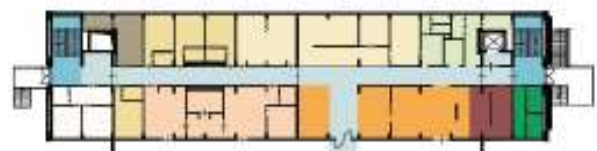
- Erschließung
- Hausmeister
- Treppenhäuser
- Technik
- Fahrradkeller
- Waschbereich
- Lager
- Gemeinschaftsbereiche

Kellergeschoss M 1:200
 5 separate Fahrradräume
 Möbelager, Technikbereich,
 Tischtennis, Fitnessbereich



Image

Grundriss Erdgeschoss

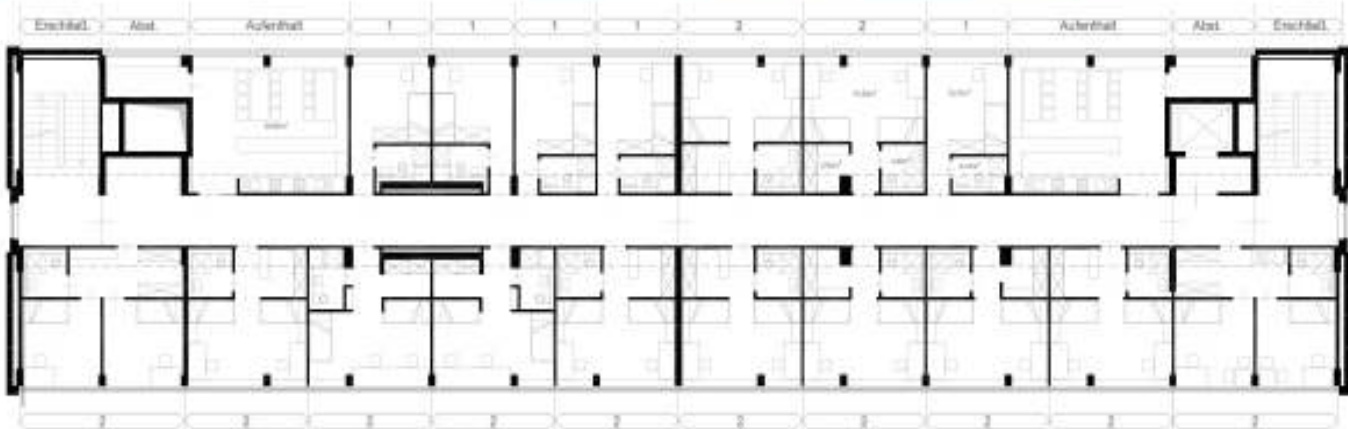


Erdgeschoss M 1:200
 2 behindertengerechte Apartments, 3 Einzelzimmer, 2 Doppelzimmer/ Geschoss = 10 Gäste
 Mittelflur, Einzelbäder, Bistro



Images

Grundriss Obergeschoss



Küche optional
als Familienapartment
möblier- und verriegelbar



- Erschließung
- Treppenhäuser
- Gemeinschaft
- Einzelapartment
- Doppelapartment
- Einzel- bzw. Familienapartment
- Sonstige

Regelgeschoss (Etage 2-5) M 1:200
Wohngruppenlösung mit Mittelgang
12 DZ-Apartments, 5 Einzelzimmer /
Geschoss = 29 Gäste
Mittelall, Einzelbäder,
Gemeinschaftsküche, Club



M 1:100



Jugendgästehaus Fürstenwalde

Vorentwurf Nutzungsvarianten



AG Zimmermann Architekten BDA
E-Mail: info@ag-zimmermann.de

Jugendgästehaus - 5 Etagen

Variante - ohne Anbau, Komplettabruch Mensa

KG	Kostengruppen (1.Ebene)
100	Grundstück
200	Herrichten und Erschließen
300	Bauwerk-Baukonstruktionen
400	Bauwerk-Technische Anlagen
	Bauwerk 300+400
500	Außenanlagen
600	Ausstattung und Kunstwerke
700	Baunebenkosten

Gesamtkosten JGH

Anteil	Kosten netto	MwSt.	Kosten brutto	Preisindex	NF (m²)	BGF (m²)	BRI (m²)	Plätze
Bauwerk	2011 - 2012	19%	2011 - 2012	1,00	3.014,00	4.968,00	18.089,00	127
% 300+400	Kosten €	Kosten €	Kosten €	Kosten €	€/m² NF	€/m² BGF	€/m² BRI	€/Platz
	-	-	-	-	-	-	-	-
7,76	205.000,00	38.140,00	243.140,00	245.100,00	81	48	0	1.930
63,31	1.681.000,00	319.300,00	2.000.300,00	2.000.400,00	664	400	111	15.751
35,69	974.000,00	185.060,00	1.159.060,00	1.159.100,00	385	232	64	9.127
106,08	2.855.000,00	564.450,00	3.159.450,00	3.159.500,00	1.048	632	175	24.878
15,77	418.750,00	78.562,50	498.312,50	498.300,00	105	100	28	3.024
10,50	278.765,00	52.965,35	331.730,35	331.700,00	110	66	18	2.612
20,00	531.000,00	100.880,00	631.880,00	631.900,00	210	120	35	4.975
154,03	4.089.515,00	777.007,85	4.866.522,85	4.866.500,00	1.615	914	255	38.319

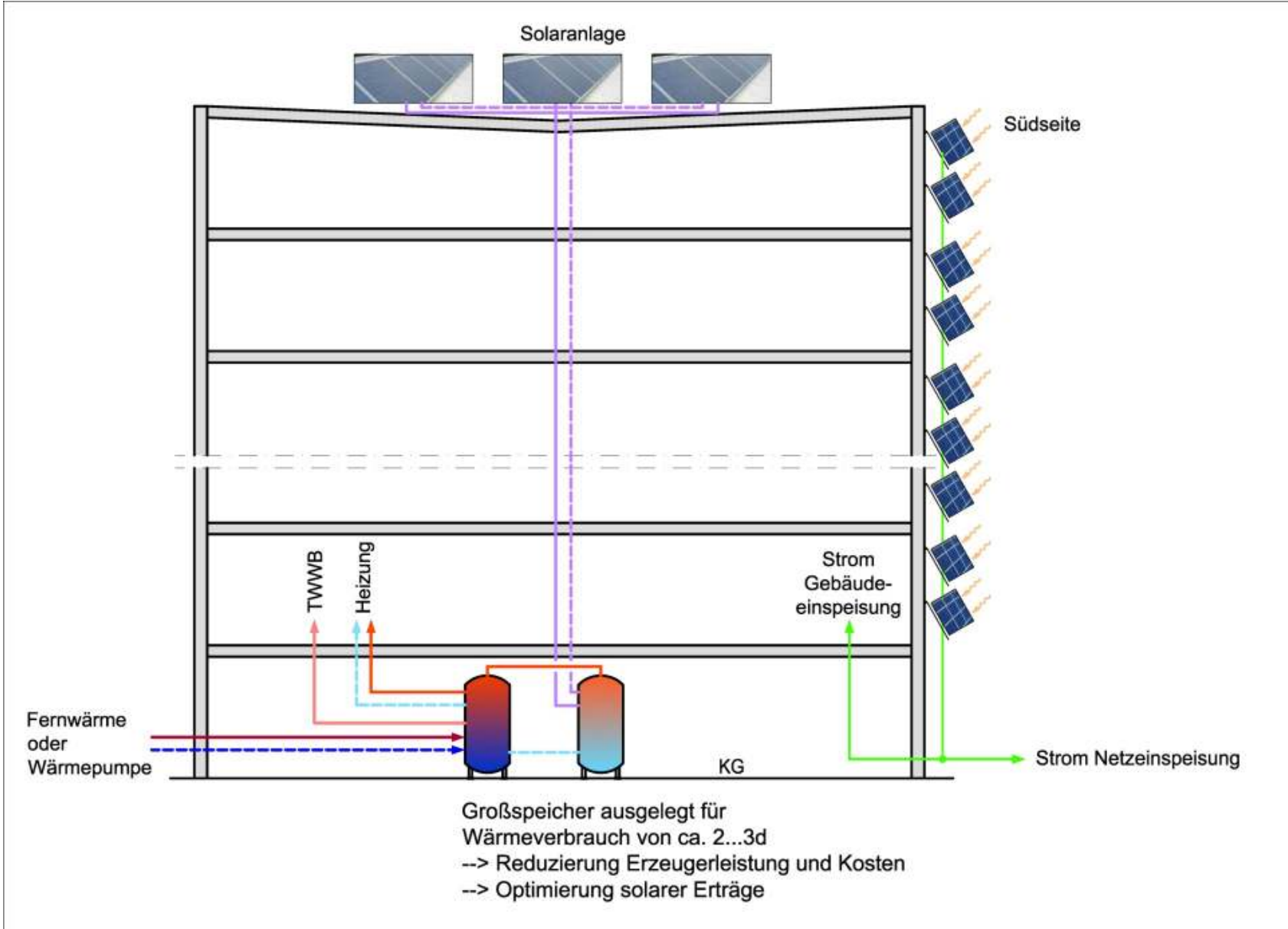
Einzelkostenaufstellung

1.0	Bettenhaus	3.516.300,00 €
1.1	davon Rückbaukosten für 3 Etagen	215.000,00 €
1.2	Baunebenkosten (20%)	584.985,00 €
2.0	Rückbau Mensa und Verbinder	220.000,00 €
2.1	Baunebenkosten (10%)	22.000,00 €
3.0	Außenanlagen	498.300,00 €
3.1	Baunebenkosten (5%)	24.915,00 €
	Gesamtkosten	4.866.500,00 €

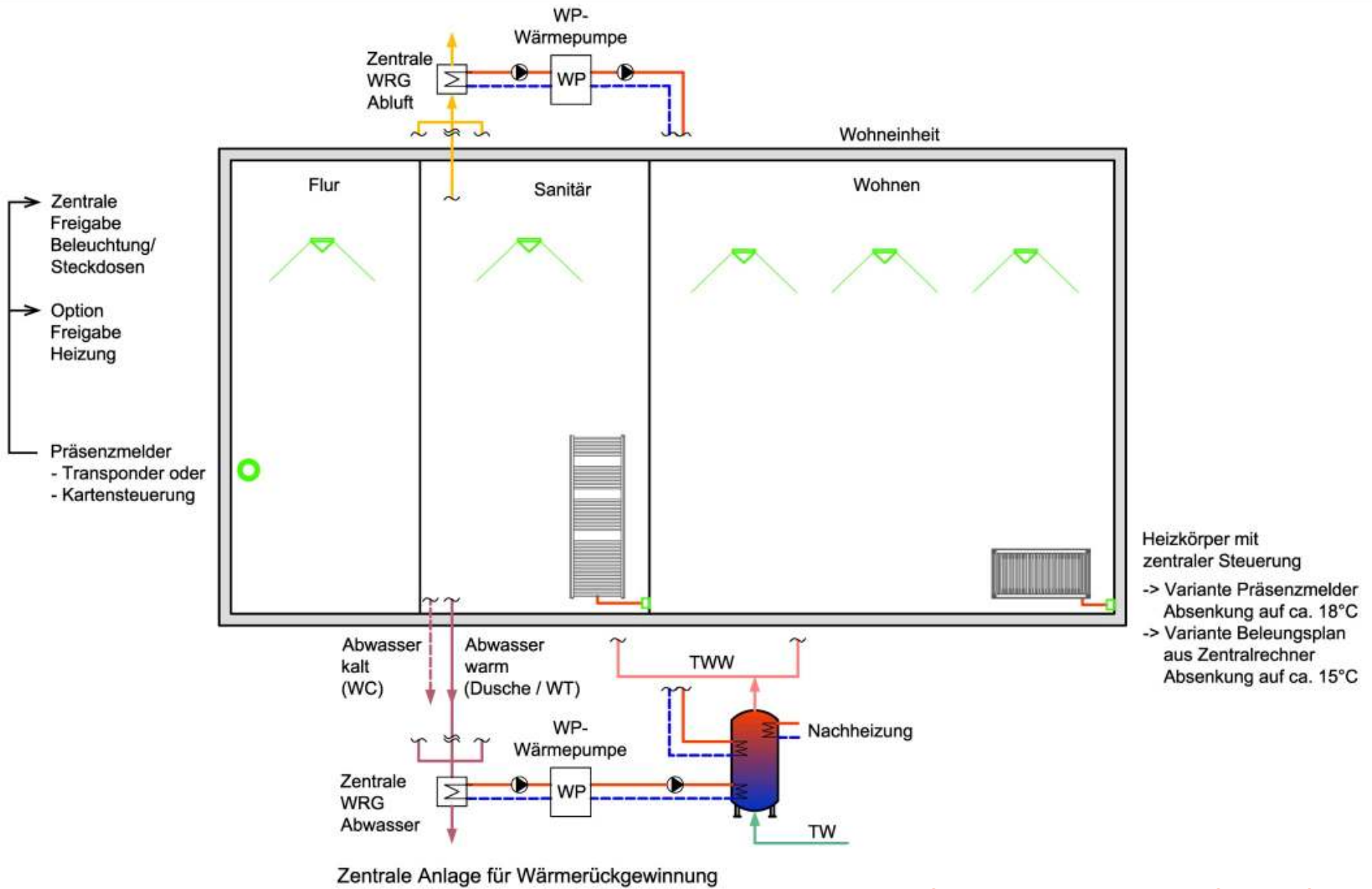
Annahmen

- Rückbau von 3 Etagen, Abruch Mensa und Verbinder
- mittiger Eingang
- Erdgeschoss - Familien bzw. rollstuhlgerechte Plätze und Apartments, Empfang, Küche und Bistro
- 1.-4. Obergeschoss je 29 Plätze in Einzel- bzw. Doppeldormen
- Gemeinschaftsküchen
- insgesamt 127 Plätze
- KG - Technik- und Fahrradräume und Fitnessbereich
- 1 Aufzug
- Aussenanlage exd. Fläche für BMX-Anlage mit Beachvolleyballfeld
- keine zusätzlichen Kosten aus Schadstoffbelastung bzw. mangelhafter Tragkonstruktion
- ohne Preisindex

Grobkostenschätzung nach DIN 276



Energiekonzept - Erzeugung



Energiekonzept - Nutzungsbereiche

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

