



ALTE SCHMIEDE KIRCHGELLERSEN

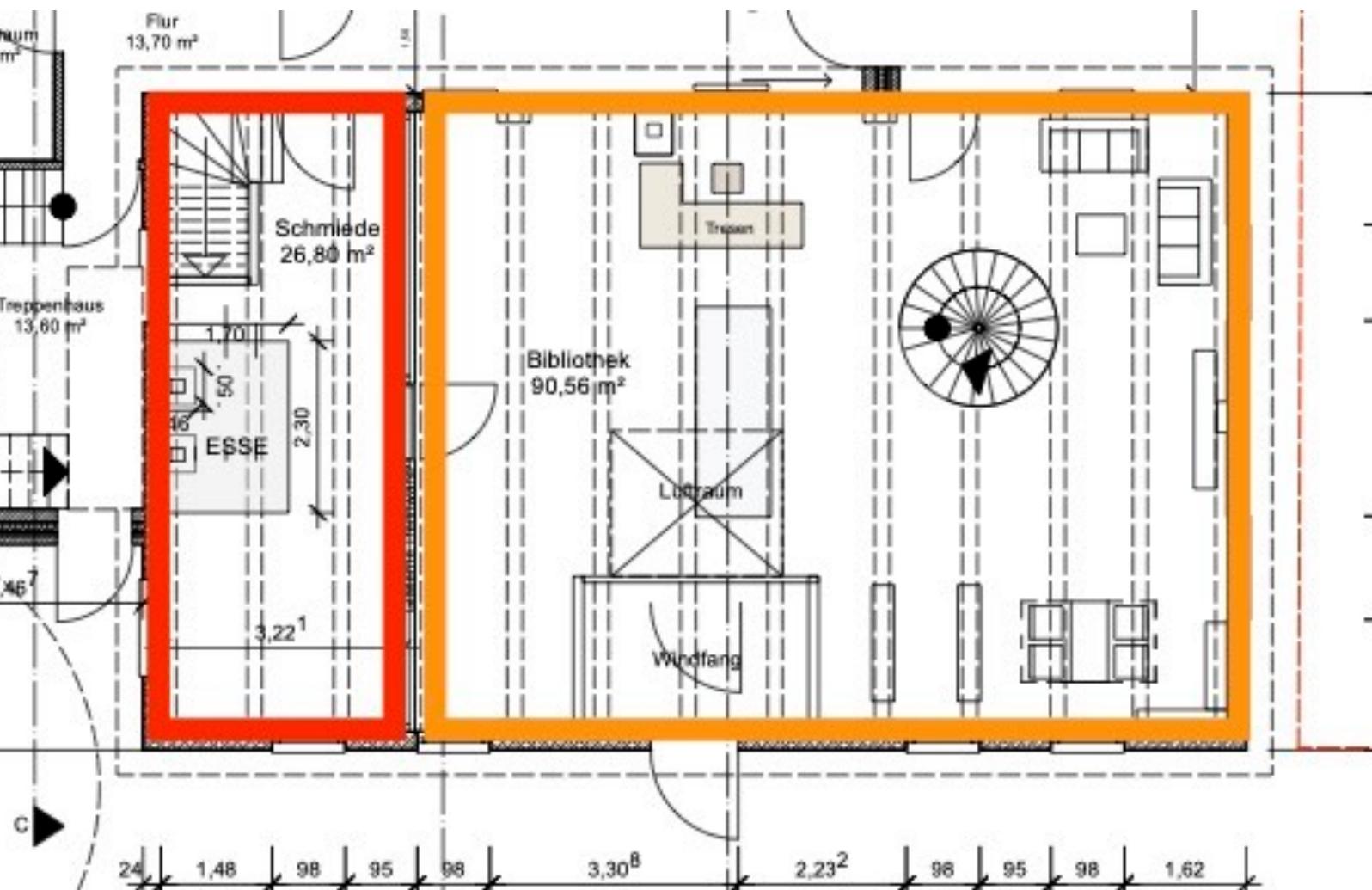
Verwandlung einer Schmiede zur
Gemeindebibliothek mit Esse !

Umbau und Sanierung unter 3 Gesichtspunkten:

1. Umbau des Hauptraumes zur Bibliothek
2. Erhalt der historischen Esse
3. Anbau von Funktionsräumen und
Fluchttreppenhaus



Teilung des Grundrisses:
ein Teil Esse
ein Teil Bibliotheksraum

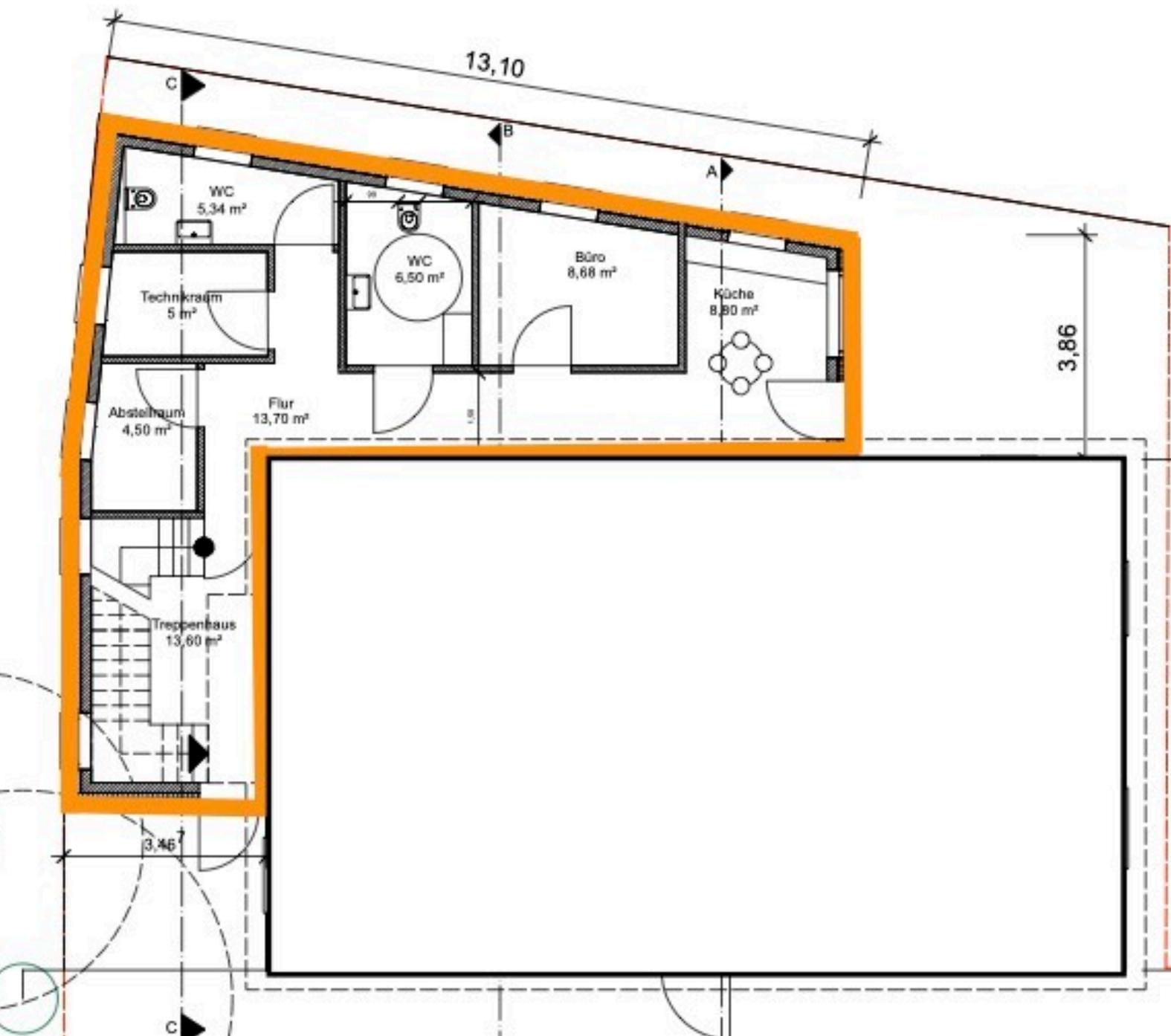


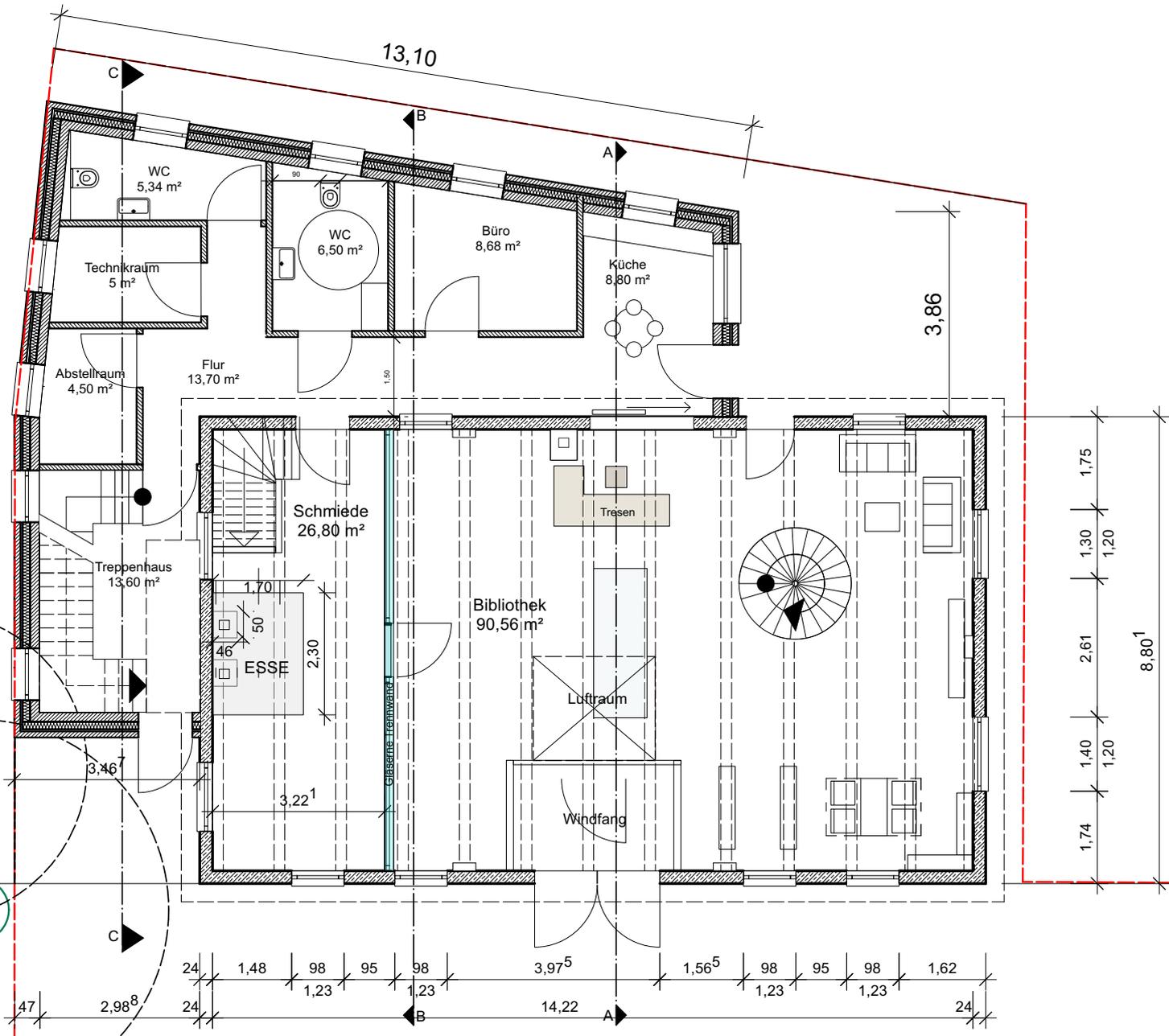


Erhalt der Esse als Ausstellungsbereich -
Beibehaltung der historischen Oberflächen -
Erhalt der Atmosphäre !

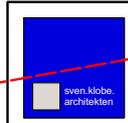


Anbau notwendiges Treppenhaus und Funktionsräume:





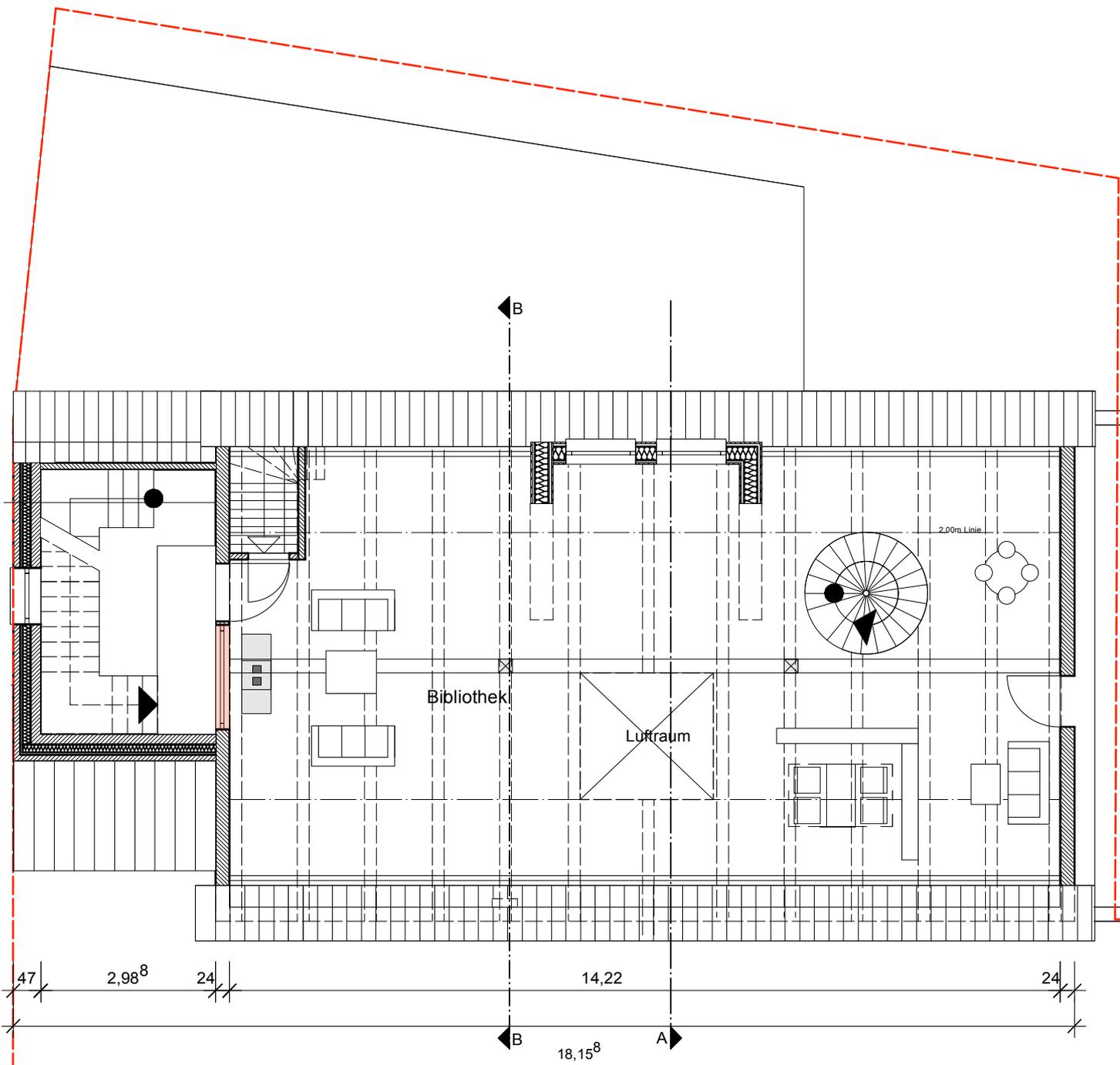
ERDGESCHOSS V2



SVEN KLOBE
 DIPL.-ING. ARCHITEKT
 SCHILLERSTRASSE 15
 21335 LÜNEBURG
 TEL: 04131-2219494
 FAX: 04131-2219493
 info@klobe-architekten.de

Bauherr:

Gemeinde Kirchzellern
 Im Dorfe 11
 21394 Kirchzellern



OBERGESCHOSS V2



sven.klobe.
architekten



N

Bauherr:



Ostansicht V2

	<p>SVEN KLOBE DIPL. ING. ARCHITEKT SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÜNEBURG TEL: 04131-2219494 FAX: 04131-2219493 info@klobe-architekten.de</p>	<p>Alte Schmiede Ostansicht</p>
<p>Bauherr:</p>	<p>Gemeinde Kirchgellersen Im Dorfe 11 21394 Kirchgellersen</p>	<p>Entwurf Datum: 22.08.2024 Plan-Nr.: 04 Plan-Index: 00</p>



Südansicht v2/1

	<p>SVEN KLOBE DIPL. ING. ARCHITEKT SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÜNEBURG TEL: 04131-2219494 FAX: 04131-2219493 info@klobe-architekten.de</p>	<p>Alte Schmiede Kirchgellersen Bestand Südansicht V2</p>											
	<p>Bauherr:</p> <p>Gemeinde Kirchgellersen Im Dorfe 11 21394 Kirchgellersen</p>	<p>Entwurf</p> <table border="1"><tr><td>Datum:</td><td>22.08.2024</td><td>Maßstab:</td><td></td></tr><tr><td>Plan-Nr.:</td><td>07</td><td>Blattgröße:</td><td>42</td></tr><tr><td>Plan-Index:</td><td>00</td><td></td><td></td></tr></table>	Datum:	22.08.2024	Maßstab:		Plan-Nr.:	07	Blattgröße:	42	Plan-Index:	00	
Datum:	22.08.2024	Maßstab:											
Plan-Nr.:	07	Blattgröße:	42										
Plan-Index:	00												



Westansicht

	<p>SVEN KLOBE DIPL. ING. ARCHITEKT SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÜNEBURG TEL: 04131-2219494 FAX: 04131-2219493 info@klobe-architekten.de</p>	<p>Alte Schmiede K Westansicht</p>
<p>Bauherr:</p>	<p>Gemeinde Kirchgellersen Im Dorfe 11 21394 Kirchgellersen</p>	<p>Entwurf Datum: 22.08.2024 Plan-Nr.: 06 Plan-Index: 00</p>



Nordansicht



SVEN KLOBE
 DIPL. ING. ARCHITEKT
 SCHILLERSTRASSE 15
 21335 LÜNEBURG
 TEL: 04131-2219494
 FAX: 04131-2219493
 info@klobe-architekten.de

Alte Schmiede

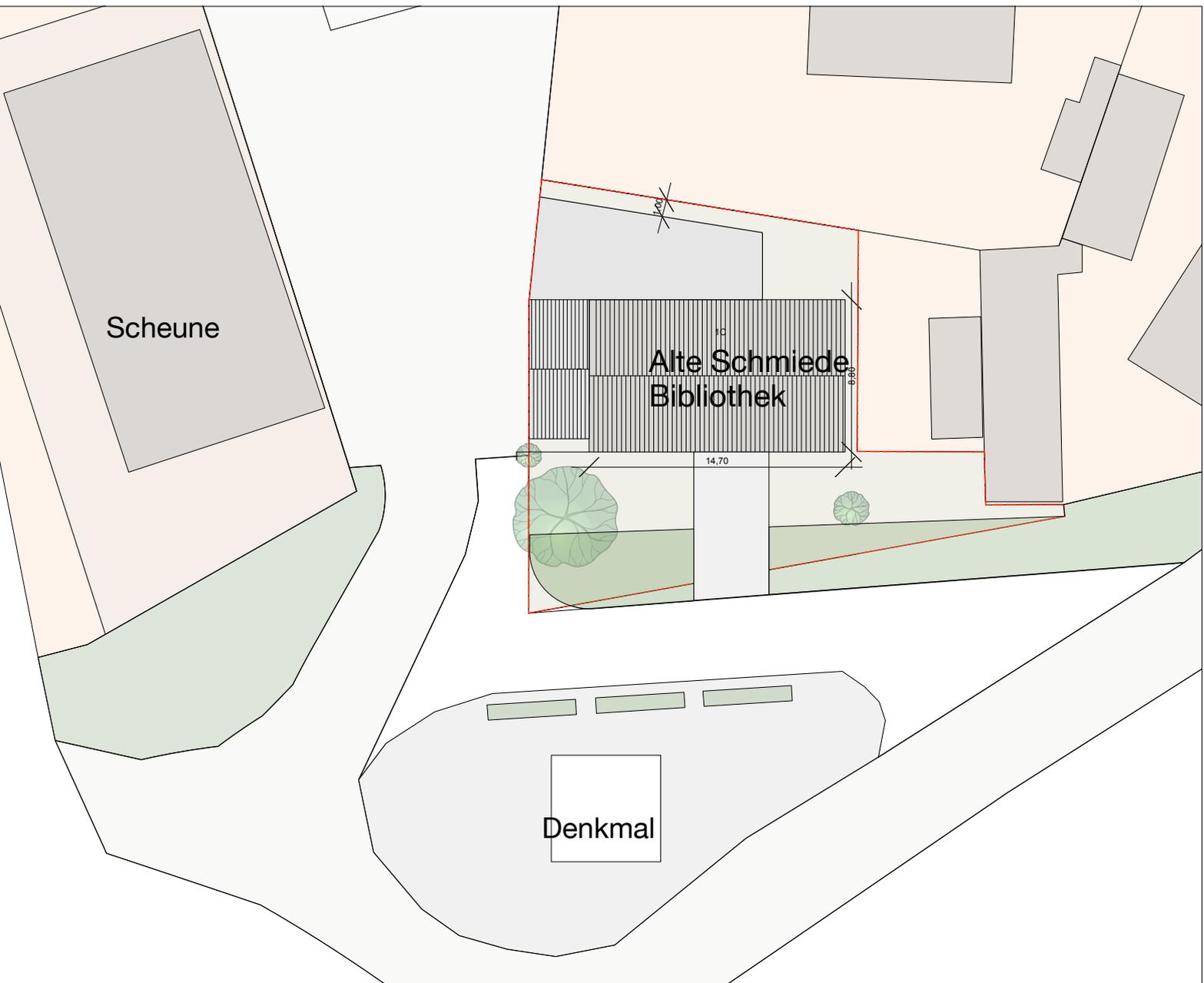
Nordansicht

Bauherr:

Gemeinde Kirchzellern
 Im Dorfe 11
 21394 Kirchzellern

Entwurf

Datum: 22.08.2011
 Plan-Nr.:
 Plan-Index:



Lageplan



FÜR DIE KOSTENSCHÄTZUNG WURDEN DIE BAUDATEN DES BKI - BAUKOSTENZENTRUMS, STAND 1.QUARTAL 2022 + Zuschlag Übernommen.

ANGESETZT WURDEN DIE MITTLEREN WERTE . Stand 22.08.2024

1. SANIERUNG UND UMBAU DER ALTEN SCHMIEDE ZUR BIBLIOTHEK

Alle Kosten sind Bruttokosten !

KOSTENSCHÄTZUNG UMBAU + SANIERUNG	Kostenschätzung NF Neubau	66,00 m2 x 3.000€	198.000,00 €	brutto	
	NF Altbau Sanierung	179,00 m2 x 3.300€	590.700,00 €	brutto	
	NF Gesamt		788.700,00 €		
	BGF	319,00 m2 x 2.500€	797.500,00 €	brutto	
	BRI	1.024,00 m3 X 900€	921.600,00 €	brutto	
	gemittelt		835.933,33 €	brutto	
GESAMTKOSTEN		Gerundet	840.000,00 €	brutto	
Ko.Gruppe 300+400		für 245 m2 Nutzfläche			

KOSTENSCHÄTZUNG NACH KOSTENGRUPPEN GESAMTKOSTEN

brutto					
Kostengruppe				Schätzung	
100 Grundstück				0,00 €	
200 Herrichten - Versorgungsleitungen -Wasser,Strom, Abwasser Abbrucharbeiten				60.000,00 €	
300 Bauwerk Baukonstruktion				840.000,00 €	
400 Bauwerk Technische Anlagen		in 300 enthalten		0,00 €	
500 Außenanlagen		Pauschal		100.000,00 €	
600 Ausstattungen und Kunstwerke - Küche,Anteil Möbel				50.000,00 €	Küche + Anteil Möbel
700 Baunebenkosten - nach KG 300 und 400		ca. 30% von Ko.Gr. 300+400 (inkl.Umbaufschlag)		252.000,00 €	
Gesamtkosten				1.302.000,00 €	inkl. 19% Mwst.
			gerundet	1.300.000,00 €	inkl. 19% Mwst. Für 245m2 Nutzfläche



Mögliche Kombination von „Alter Schmiede“ und Scheune

Einrichtung als Beispiele

Flexible Möblierungen für vielfältige Nutzungen:



Lesecafe



Neue Medien



Kinder - Veranstaltungen



Aussenraum zum Platz hin

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

und viel Spaß beim

Weiterdenken

sven.klobe.architekten