

Projektvorstellung am 26.06.2023

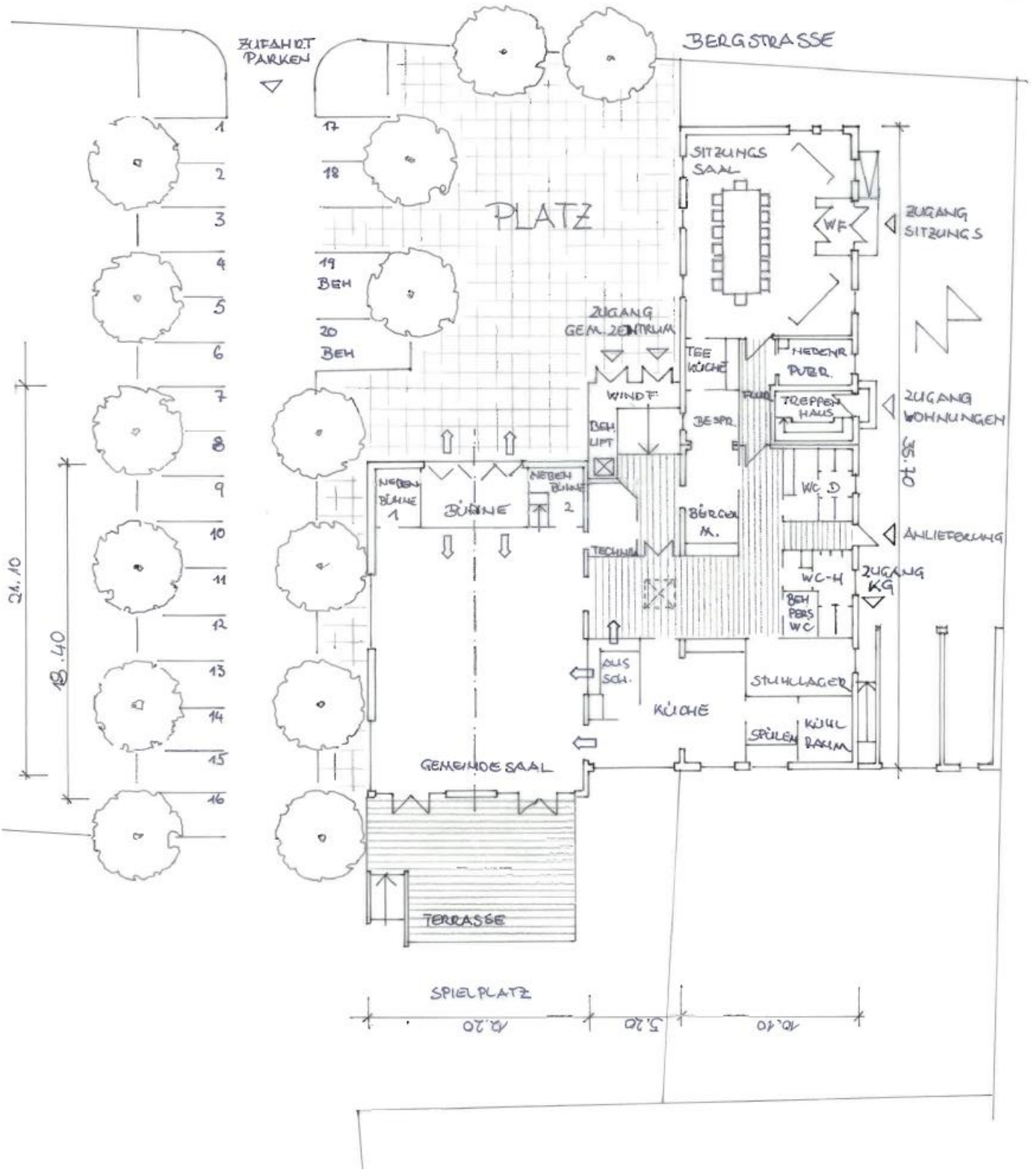
Bergstraße 7 in Bergheim

Vorüberlegungen zur Nutzungsänderung - **Gemeindezentrum**

Variante 1

Bergstraße 7
mit Anbau





ERDGESCHOSS



BERGSTRASSE

ZUGANG
LAGER

LAGER
VEREINE

TANKR

AB.

AB.

HEIZU.

WASCHEN

TREPPENH.

N

WC

TEK.

LAND
FRAUCH

LAND
JUGEND

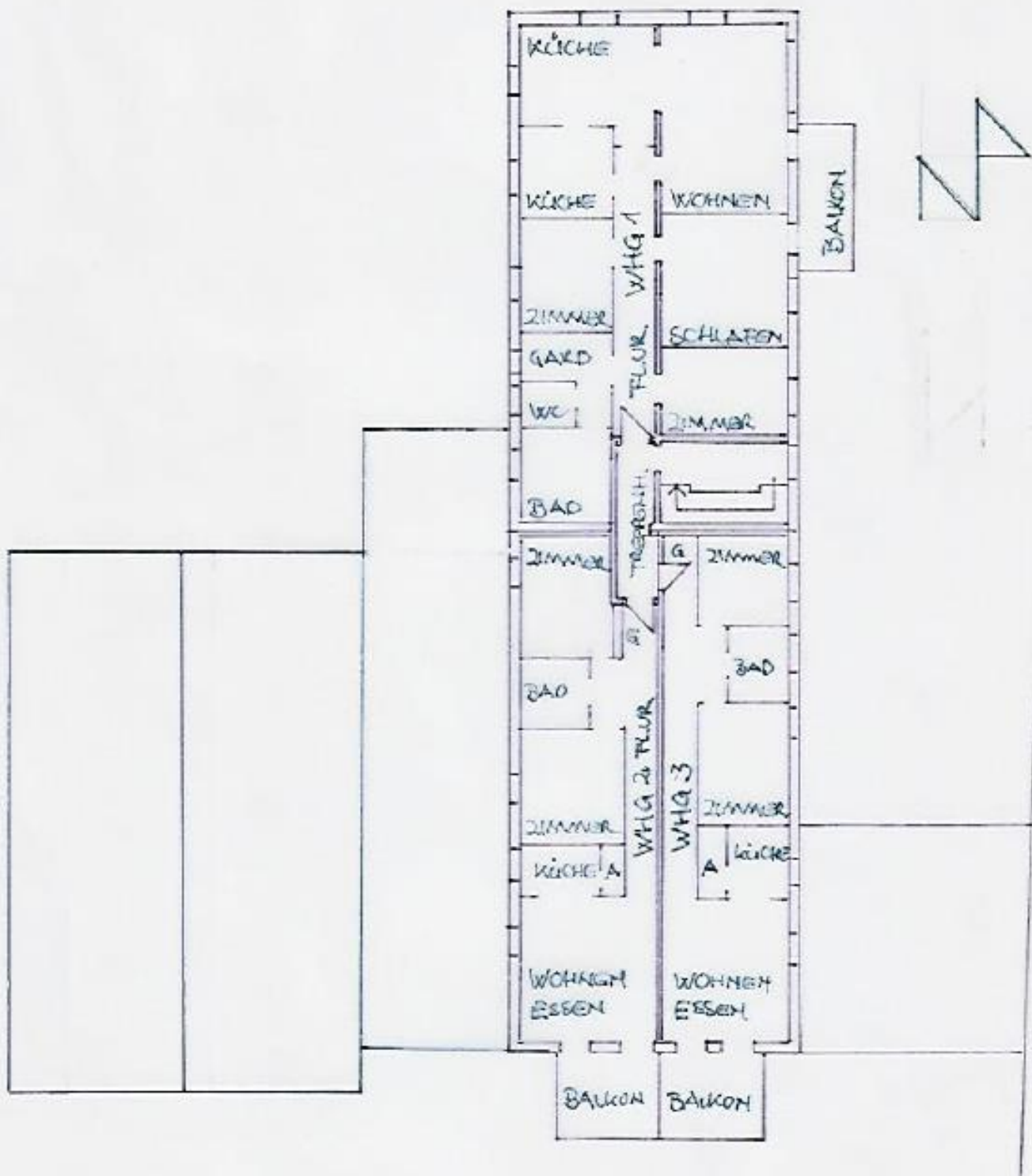
ARCHIV

ZUGANG

KELLERGESCHOSS

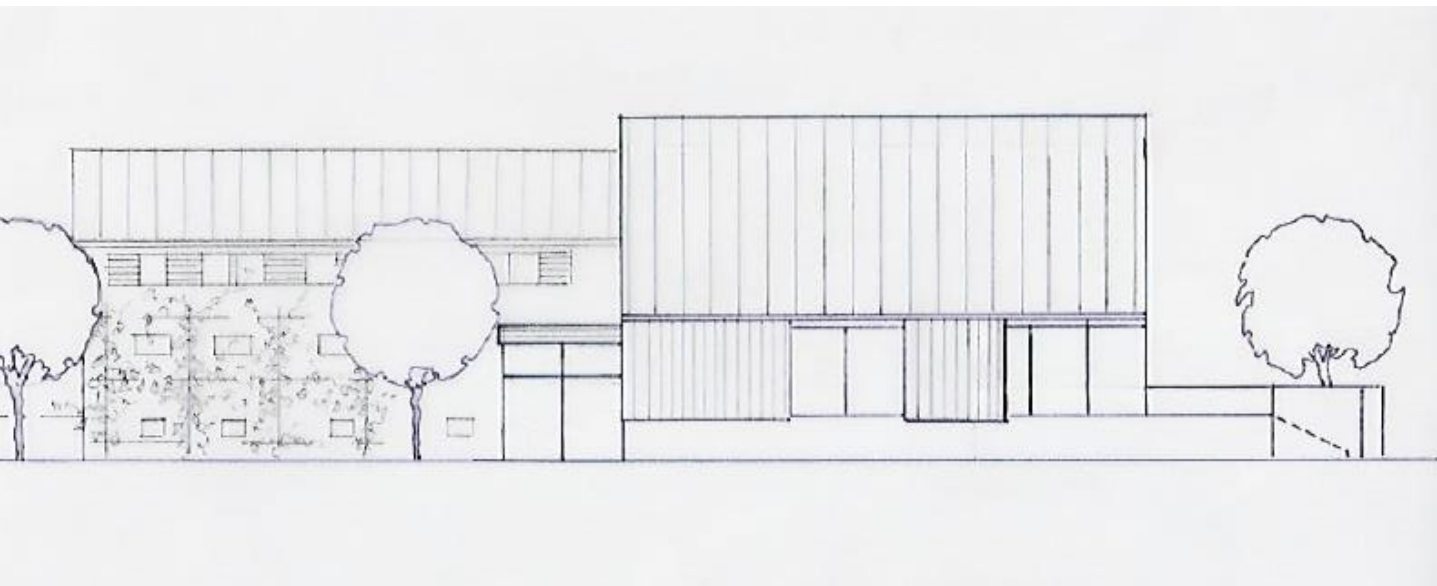


BERG STRASSE



OBERGESCHOSS





ANSICHT- WEST



Flächenaufstellung	
Nutzfläche	808,86 m ²
Wohnflächen	290,00 m ²
Verkehrsflächen	79,94 m ²
Funktionsflächen	79,35 m ²
Gesamtfläche	1258,15 m²
Flächen Kennwerte	
Bruttogrundrissfläche	697,77 m ²
Bruttogeschosßfläche	1.415,91 m ²
Nettogrundrissfläche	582,16 m ²
Nettogeschosßfläche	1.226,99 m ²
Konstruktionsfläche	188,92 m ²
Nettogrundrissfläche- Anbau	285,88 m ²
Kubatur	
Bestandsgebäude	3.822,04 m ³
Neuer Anbau	2.516,58 m ³
Gesamt Kubatur	6.338,62 m³

Kostenrahmen

Variante 1 Bergstraße 7 mit Anbau

Kosten	
Bestandsgebäude	1.010.000,00 €
Neuer Anbau	1.145.000,00 €
Gesamt Kosten	2.155.000,00 €

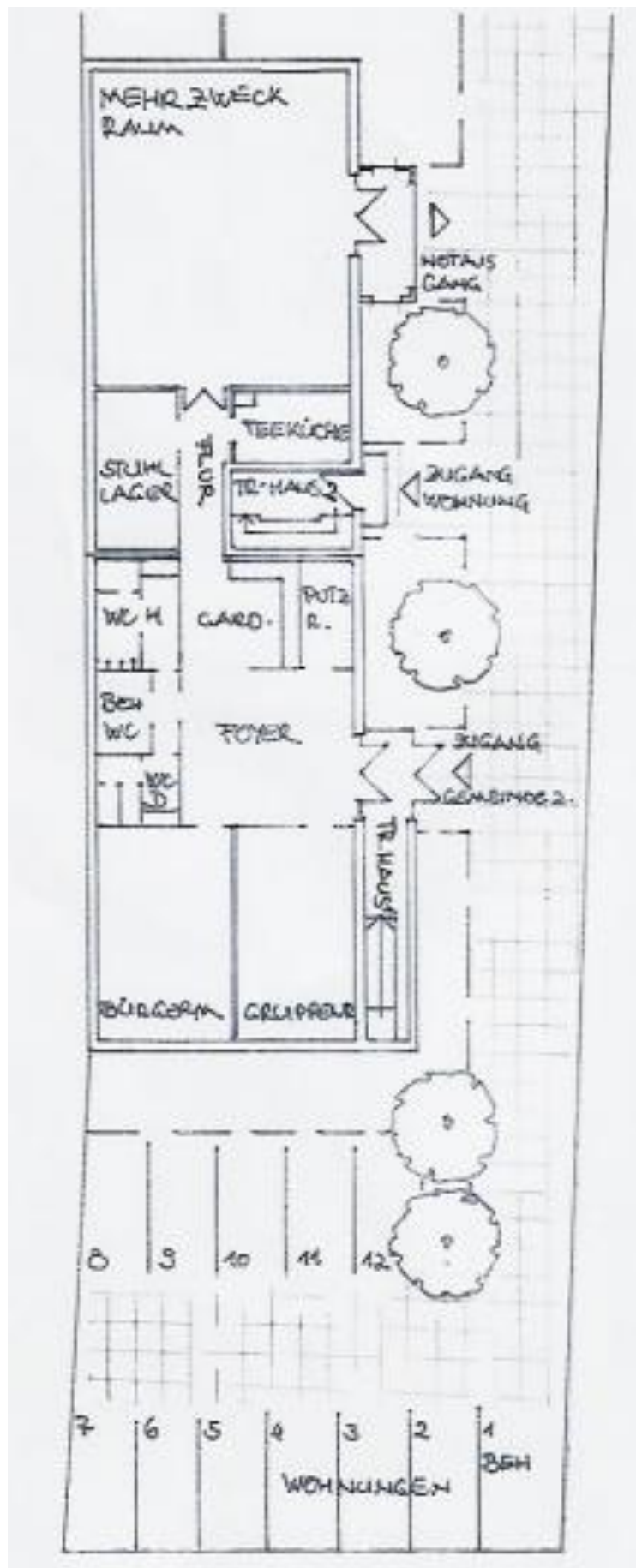
zgl. 83.000,00 € Abbruchkosten

Variante 2

Bergstraße 7
ohne Anbau

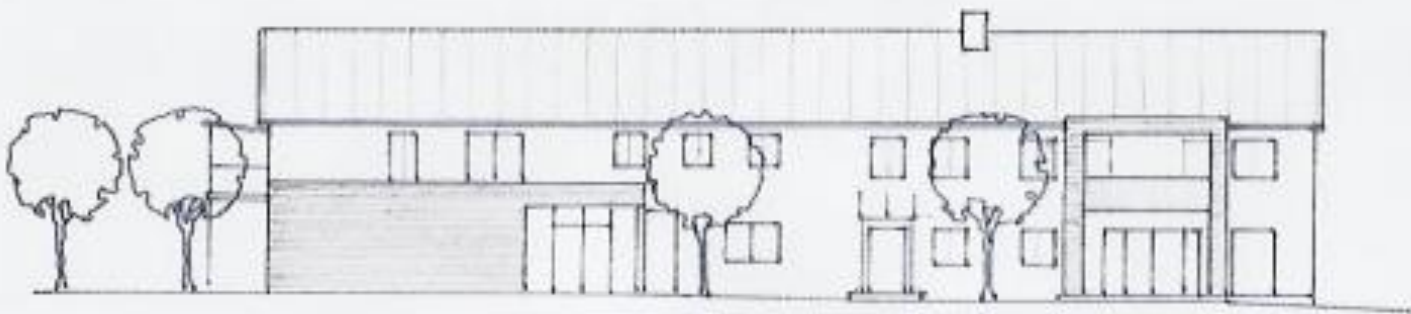
(kleine Lösung)





ERDGESCHOSS





Flächenaufstellung	
Nutzfläche	491,32 m ²
Wohnflächen	290,00 m ²
Verkehrsflächen	105,04 m ²
Funktionsflächen	69,75 m ²

Gesamtfläche	956,11 m²
---------------------	-----------------------------

Flächen Kennwerte	
Bruttogrundrissfläche	401,47 m ²
Bruttogeschoßfläche	1.163,01 m ²
Nettogrundrissfläche	330,14 m ²
Nettogeschossfläche	958,72 m ²
Konstruktionfläche	204,29 m ²

Kubatur	
Bestandsgebäude	3.995,34 m ³

Gesamt Kubatur	3.995,34 m³
-----------------------	-------------------------------

Kostenrahmen

Variante 2 Bergstraße 7 ohne Anbau

Kostenrahmen	
Gemeindezentrum	1.500.000,00 €
Gesamt Kosten	1.500.000,00 €

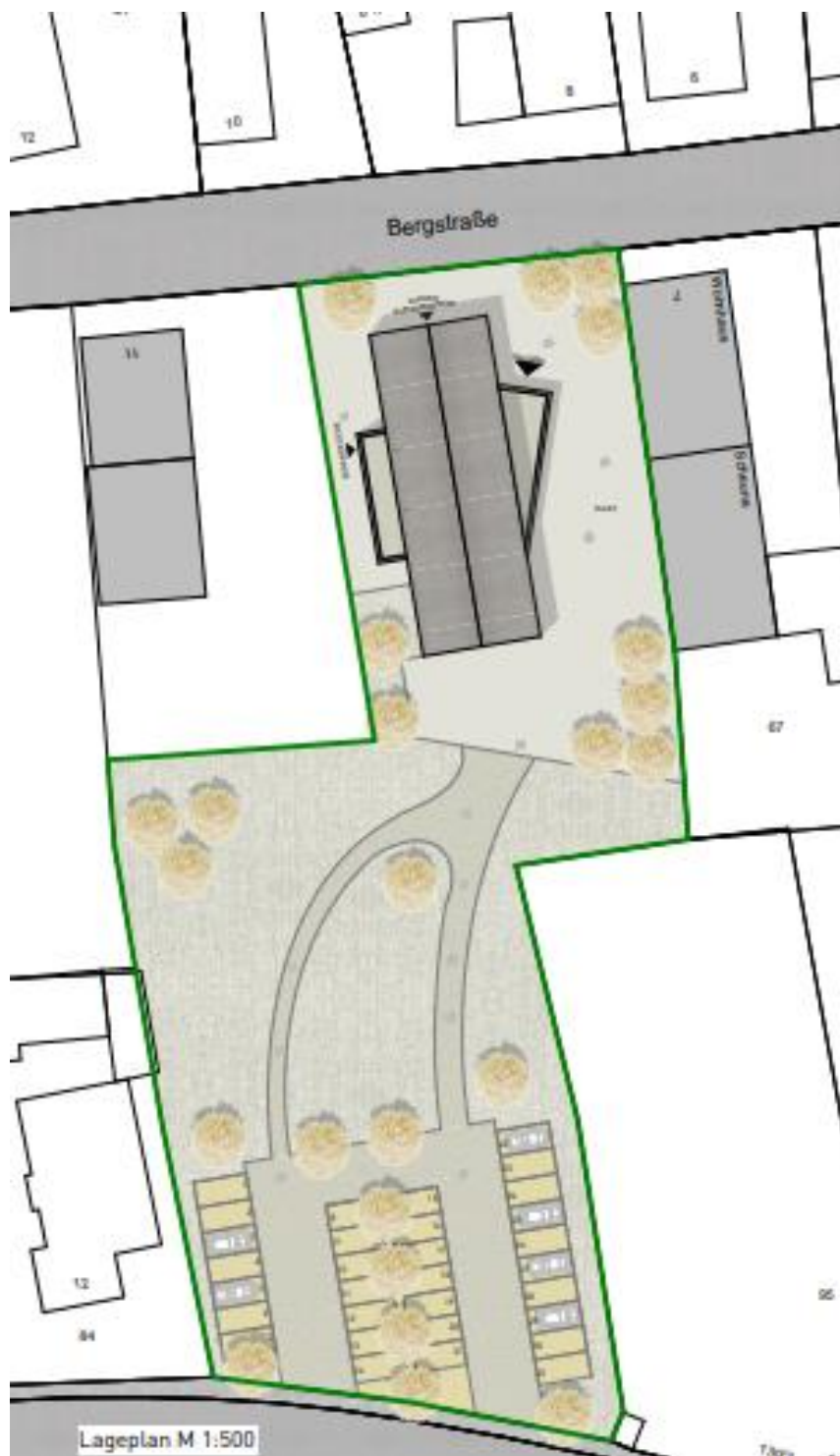
zgl. 83.000,00 € Abbruchkosten

Exkurs:

**Ehemalige Planung
bevor die ehem.
Bäckerei erworben
wurde**



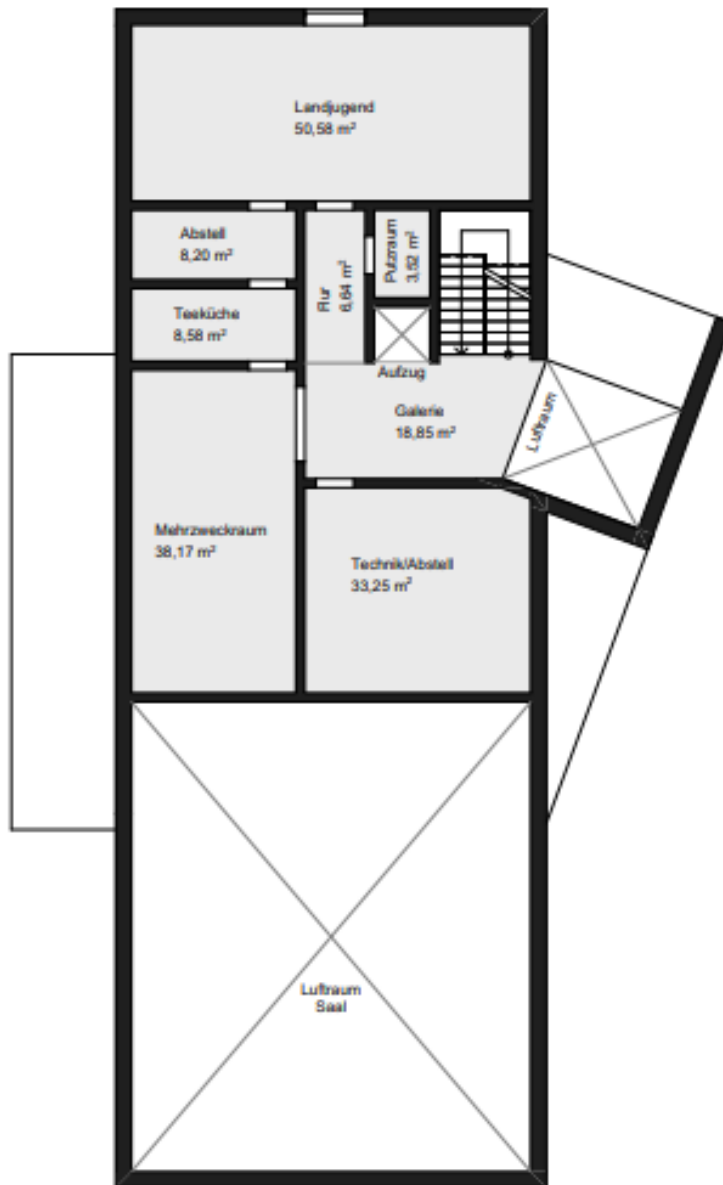
- LAGEPLAN



- ERDGESCHOSS



- OBERGESCHOSS



• ANSICHTEN



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West

- NUTZFLÄCHEN

**Flächenaufstellung zu Raumprogramm
Variante A/B**

Funktion - Räume	Gefordert	Planung
Saal	140,00	136,81
Mehrzweckraum	30,00	38,17
Gruppenraum Landjugend	35,00	50,58
Amtszimmer Bgm./Gemeinde	20,00	19,85
Lageraum für Saal (Tische, Stühle) EG- OG	40,00	32,36
Foyer mit Zugangsbereich EG und Garderobe	70,00	69,45
Catering-Küche mit Ausschank, Spülbereich sowie Kühlager für Getränke/Essen	60,00	65,27
Sanitäreanlagen/WC EG	30,00	30,58
Nebenraum (Putzuntensilien etc.)	10,00	7,04
Technikraum	10,00	33,25
Teeküche		8,53
Verkehrsflächen		33,52
Gesamt	445,00	525,41

HERZLICHEN **DANK** für Ihre Aufmerksamkeit