



DOKUMENTATIONSZENTRUM DER NS-IDEOLOGIEGESCHICHTE

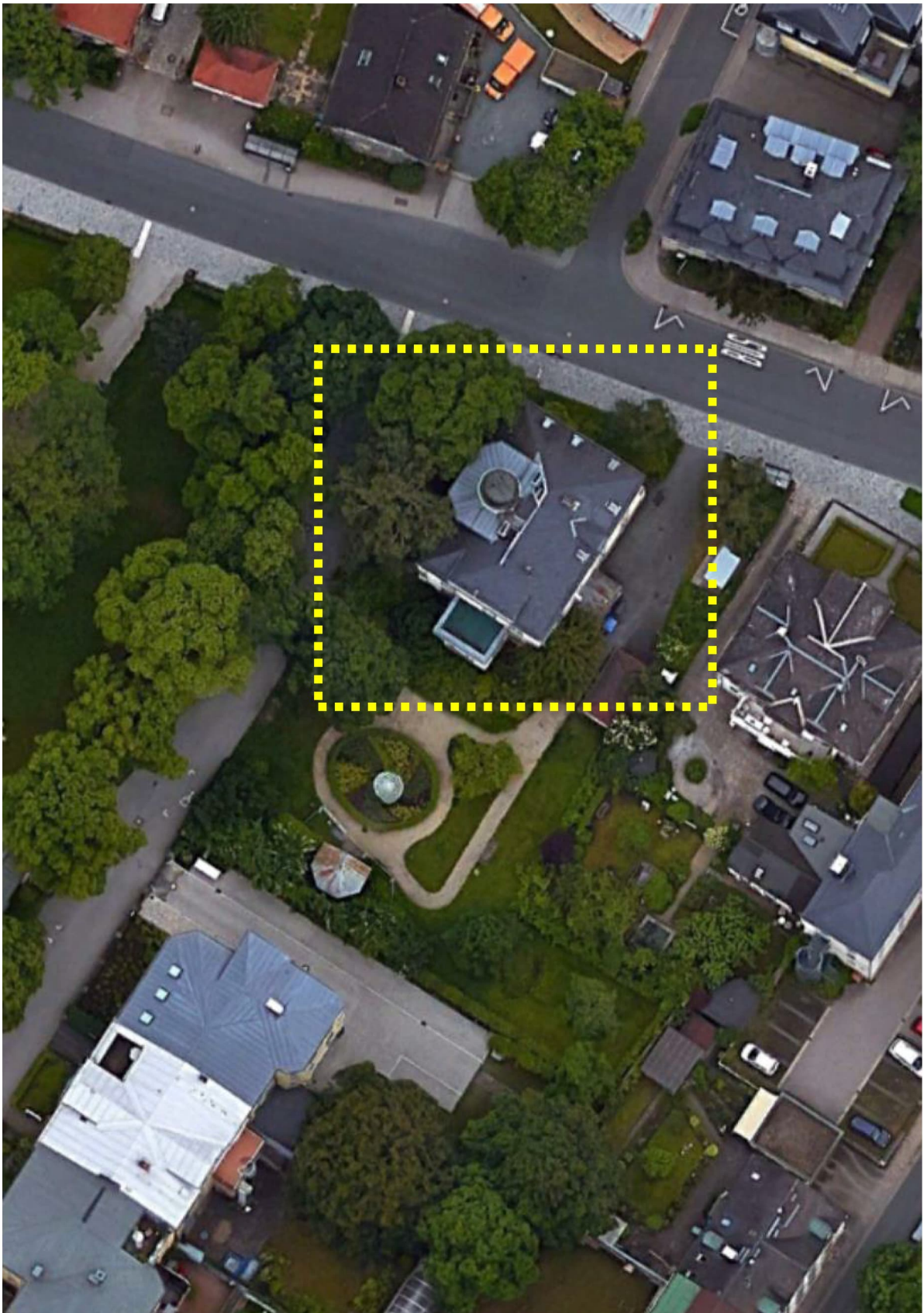
Bayreuth Wahnfriedstraße 1 – Chamberlain-Haus

08.08.2022

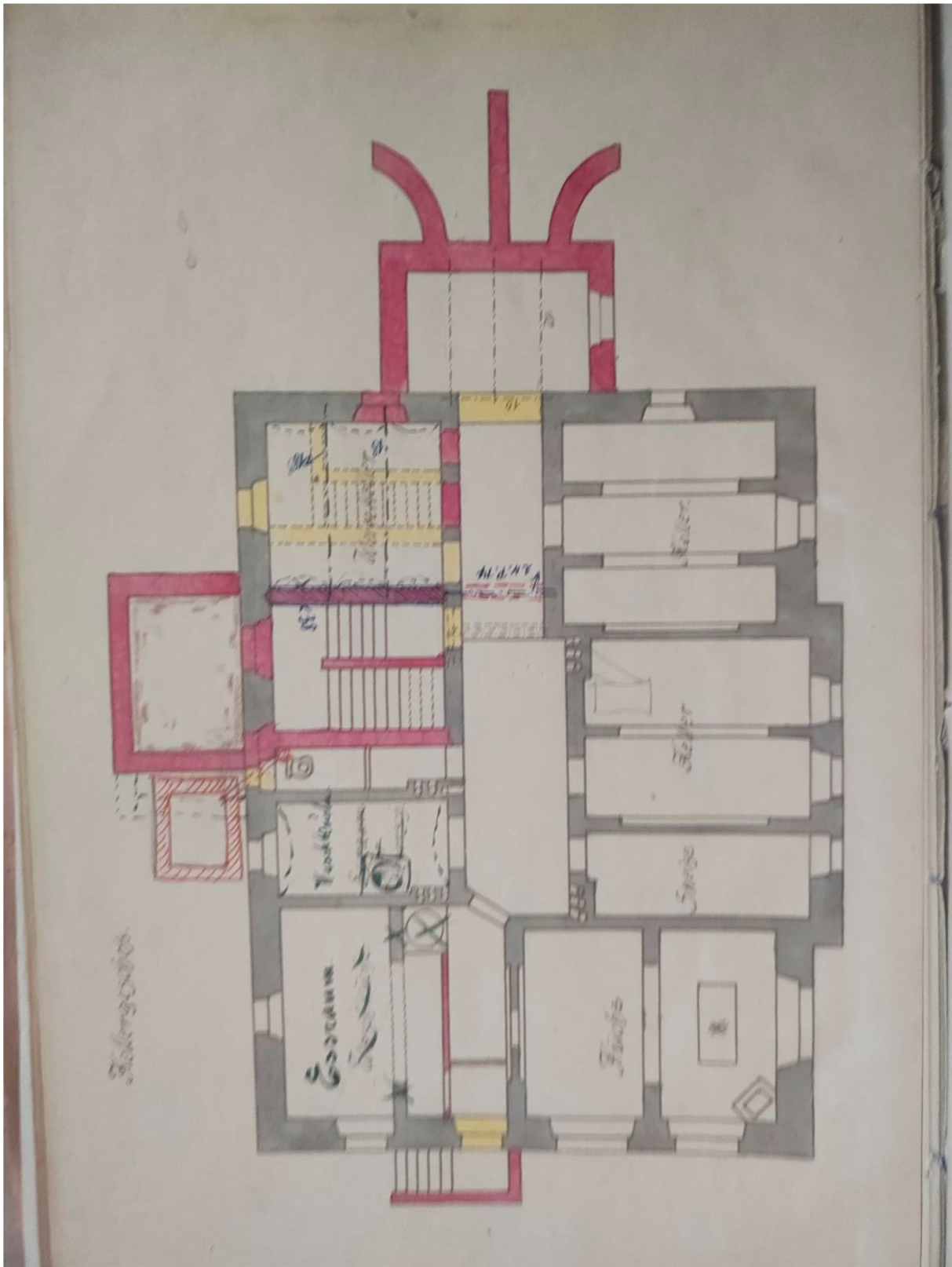
GREIM
ARCHITEKTEN

95444 Bayreuth Wölfelstraße 6
Telefon (09 21) 7 64 41 - 0
Telefax (09 21) 7 64 41 29
URL: www.greim-architekten.de

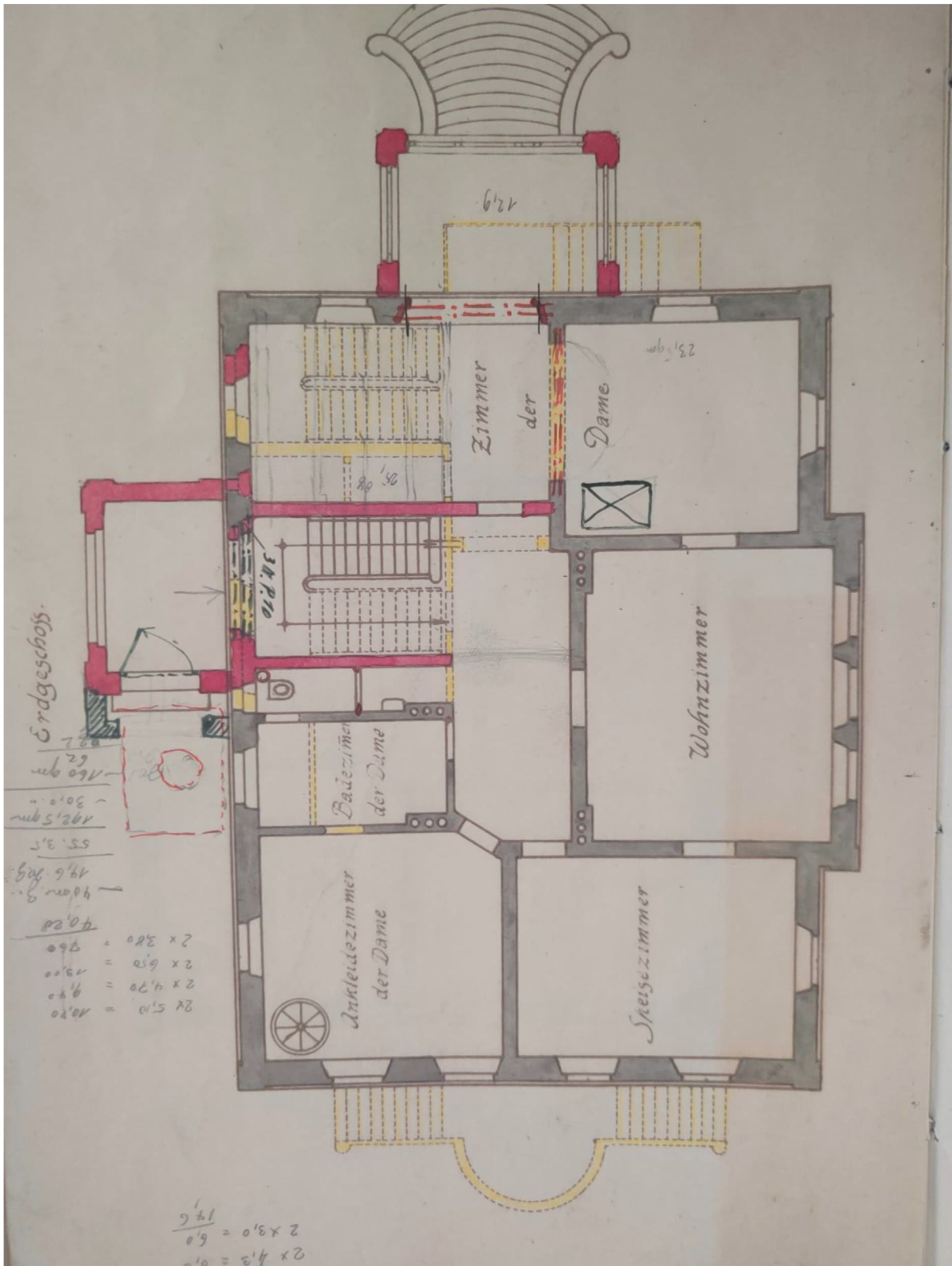
GOOGLE - LUFTBILD



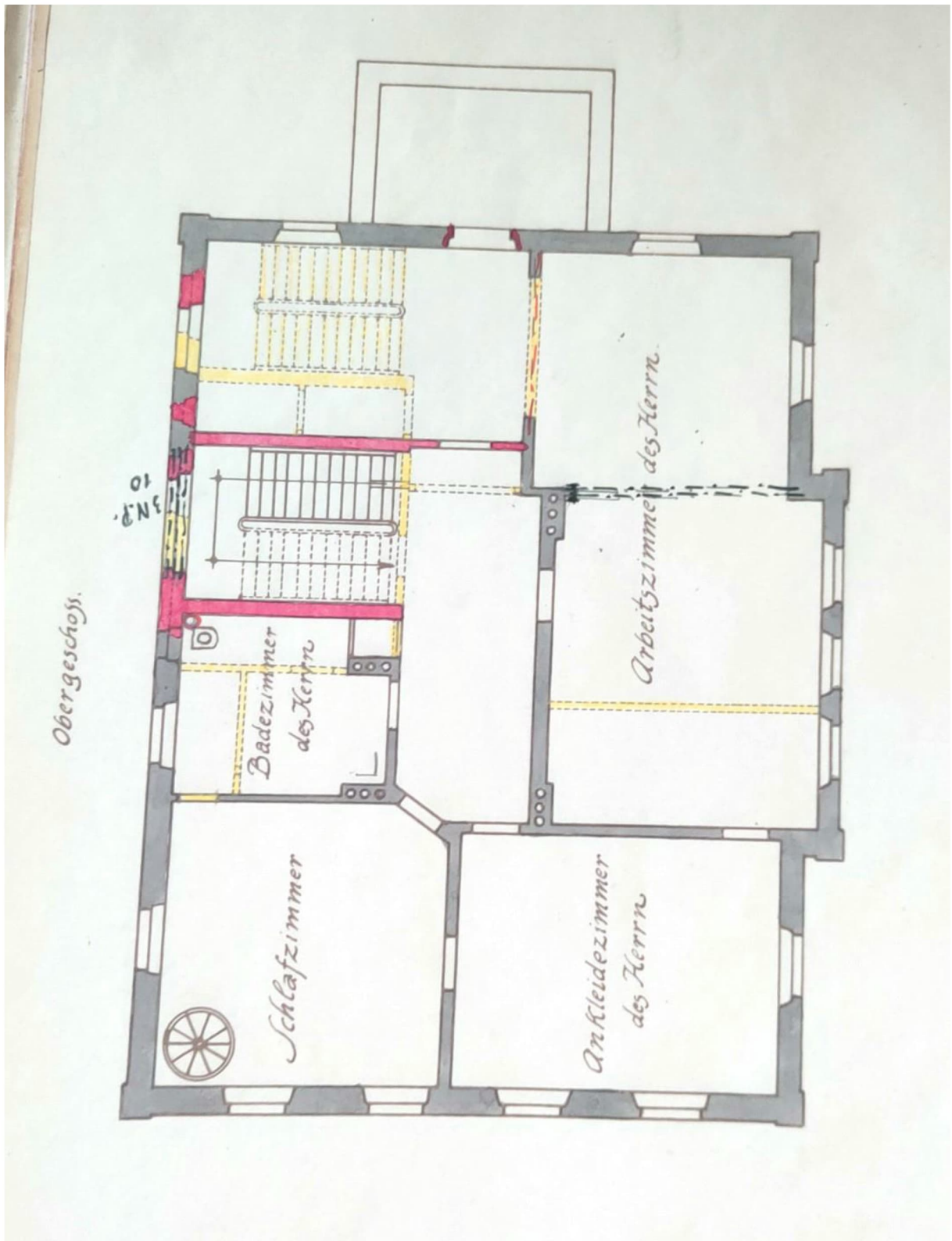
KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Für die vorgesehene Nutzung als Dokumentationszentrum wird das Chamberlain-Haus generalsaniert.

Angefangen bei der Überprüfung der Gründung, der Keller ist sehr durchfeuchtet, muss eine komplette äußere Abdichtung im erdberührten Bereich vorgenommen werden.

Weiterhin sind die Fundamente, insbesondere im Anbaubereich, d. h. der Unterbau der Terrasse, zu überprüfen, um hier spätere Setzungen zu vermeiden.

Die Deckenaufleger sind alle zu überprüfen und wo erforderlich zu sanieren bzw. zu erneuern. Dies auch insbesondere wegen der Nutz- und Verkehrslasten, die bei einer musealen Nutzung zu berücksichtigen sind.

Das ganze Gebäude erhält eine Innendämmung, da die Außenfassade unverändert bleibt und der Charakter dieses markanten Gebäudes weitergeführt wird.

Die Dachkonstruktion wird überprüft, eine neue Dacheindeckung einschließlich aller Verglasungen und Klempnerarbeiten ist geplant.

Die durchgeführte Sanierung im Bereich des Jean-Paul-Museums im Erdgeschoss ist berücksichtigt.

Der gesamte Innenausbau, d. h. Wandbeläge, Decken, insbesondere auch Türen sowie die Treppenanlagen, werden unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten erneuert.

Die gilt auch für die komplette Haustechnik wie die Hausanschlussleitungen, hier insbesondere die Zu- und Ableitungen. Ebenso das gesamte Sanitärnetz und die komplette Elektroinstallation im gesamten Gebäude, auch im Hinblick auf die museale Besonderheit hinsichtlich der Beleuchtungstechnik.

Das Gleiche gilt auch für die Be- und Entlüftung der Räume sowie eine eventuelle Klimatisierung bzw. Luftbefeuchtung für die entsprechenden Exponate.

Eine komplette Medienausstattung mit den entsprechenden Zuleitungen ist geplant

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme von den Stadtwerken Bayreuth.

Zusammenstellung der Baukosten, einschl. 19 % MwSt.						
Kostengruppe DIN						
KG 100 : Grundstück						
KG 200 : Herrichten und Erschließen						217.800,00 €
	Grundstücksfläche	1.980 m2	X	110,00 €		217.800,00 €
KG 300 : Bauwerk - Baukonstruktion						4.297.100,00 €
	Kellergeschoss	BGF	233 m2	X	4.500,00 €	1.048.500,00 €
	Erdgeschoss	BGF	245 m2	X	4.600,00 €	1.127.000,00 €
	Obergeschoss	BGF	221 m2	X	4.800,00 €	1.060.800,00 €
	Dachgeschoss	BGF	221 m2	X	4.800,00 €	1.060.800,00 €
KG 400 : Bauwerk - Techn. Anlagen						2.897.400,00 €
	Kellergeschoss	BGF	233 m2	X	3.000,00 €	699.000,00 €
	Erdgeschoss	BGF	245 m2	X	3.200,00 €	784.000,00 €
	Obergeschoss	BGF	221 m2	X	3.200,00 €	707.200,00 €
	Dachgeschoss	BGF	221 m2	X	3.200,00 €	707.200,00 €
KG 500 : Außenanlagen						520.500,00 €
	Außenanlagenfläche	1.735 m2	X	300,00 €		520.500,00 €
KG 600 : Ausstattung und Kunstwerke						1.116.000,00 €
	Erdgeschoss	BGF	245 m2	X	2.300,00 €	563.500,00 €
	Obergeschoss	BGF	221 m2	X	2.500,00 €	552.500,00 €
KG 700 : Baunebenkosten						2.805.128,00 €
	KG 200-600	31%	von	9.048.800,00 €		2.805.128,00 €
Gesamtsumme (KG 100 - 700)						11.853.928,00 €
Indexsteigerung 2023		15 %	von	11.853.928,00 €		1.778.089,20 €
Indexsteigerung 2024		15 %	von	13.632.017,20 €		2.044.802,58 €
Gesamtsumme (KG 100 - 700) mit Indexsteigerungen						15.676.819,78 €
Gesamtsumme (KG 100 - 700) mit Indexsteigerungen gerundet:						15.700.000,00 €