



DOKUMENTATIONSZENTRUM DER NS-IDEOLOGIEGESCHICHTE

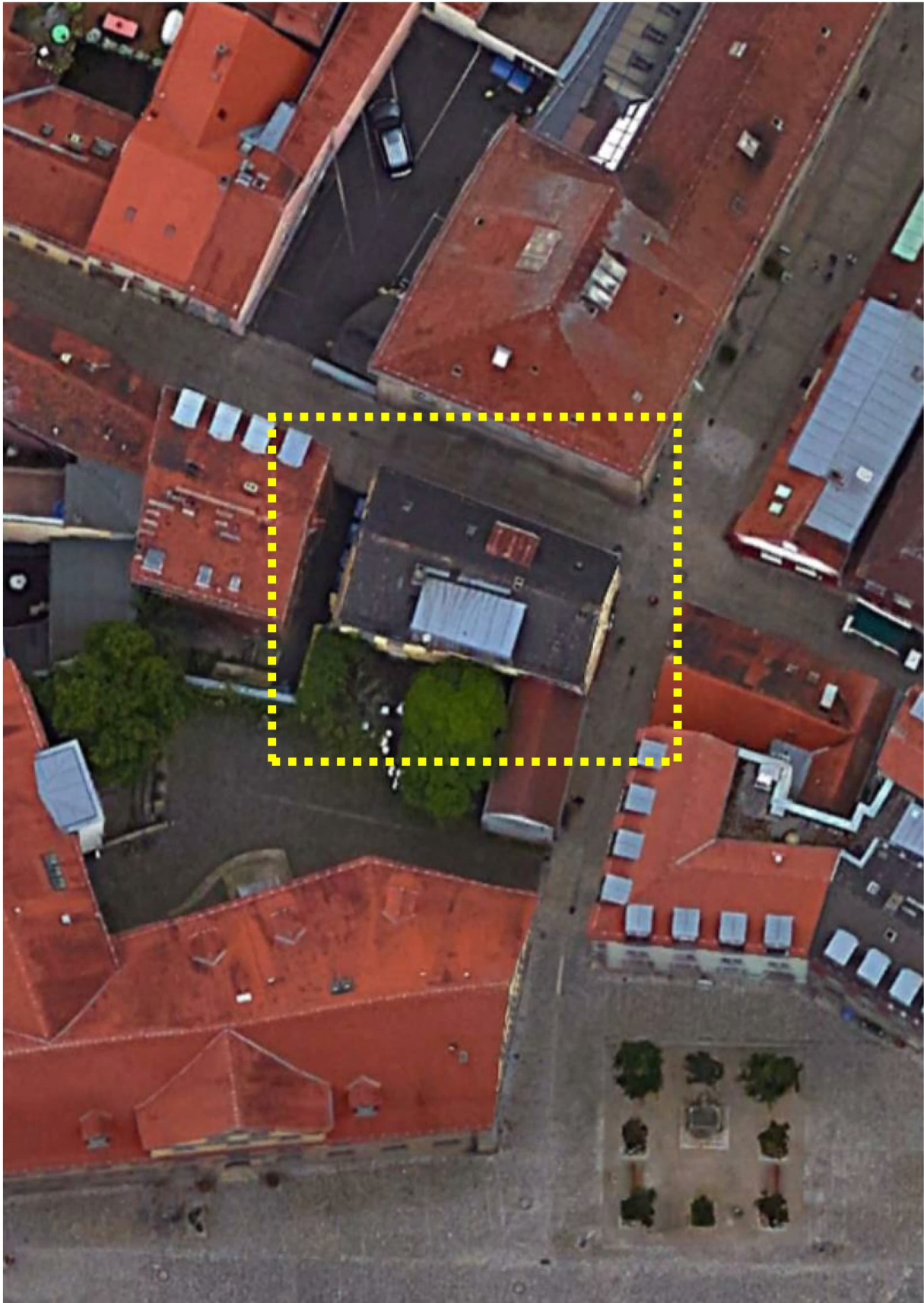
Bayreuth Brautgasse 2

08.08.2022

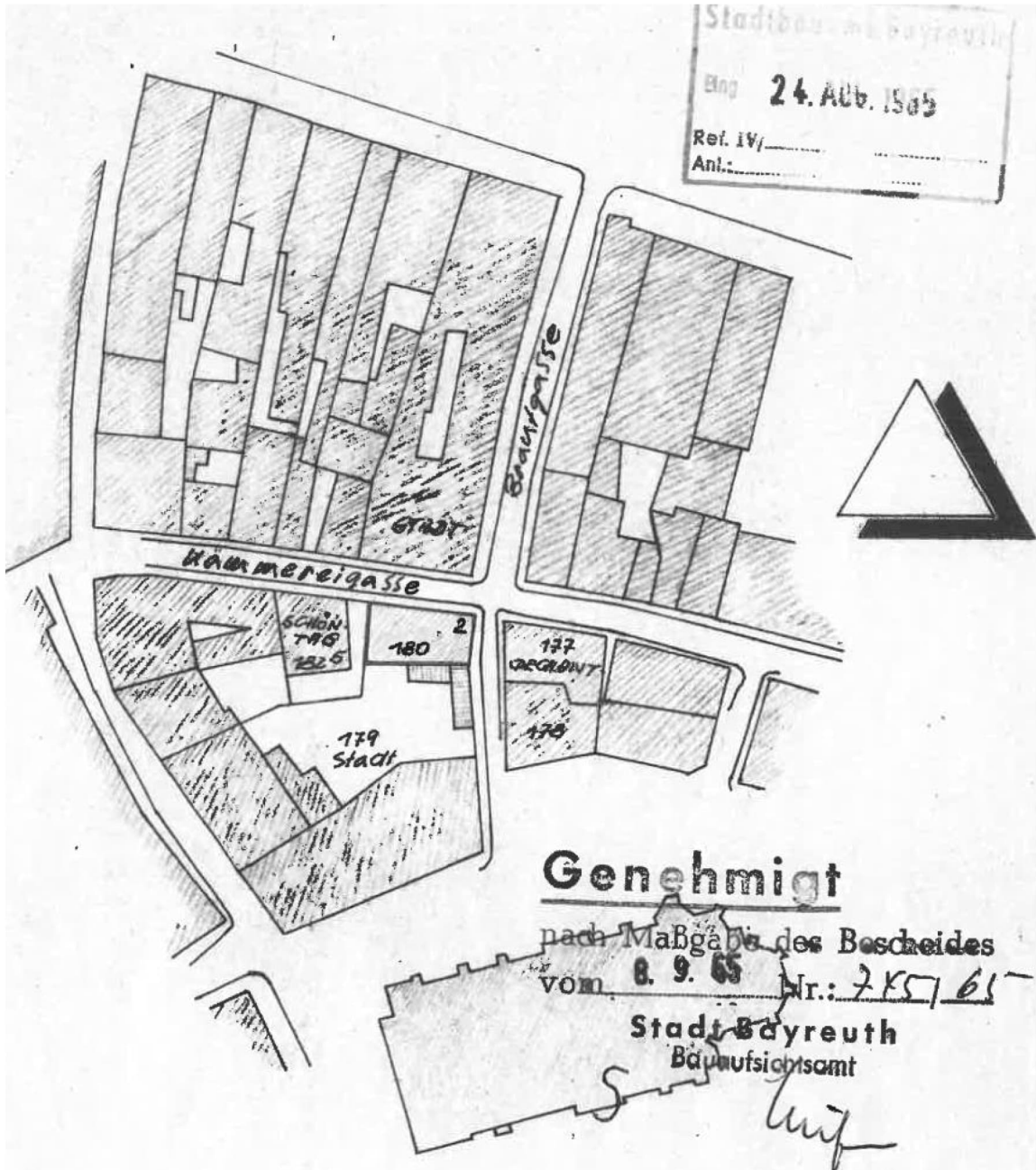
GREIM
ARCHITEKTEN

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

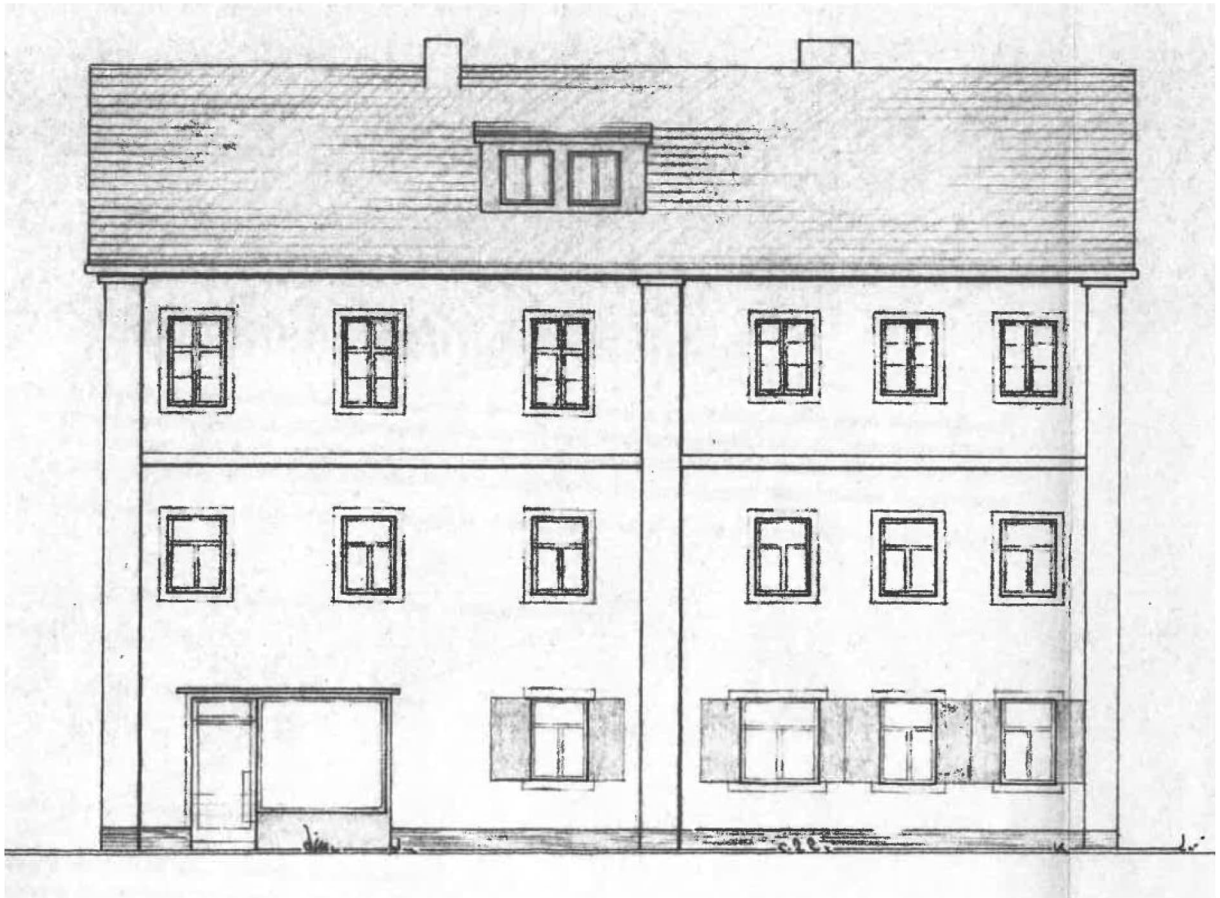
GOOGLE - LUFTBILD



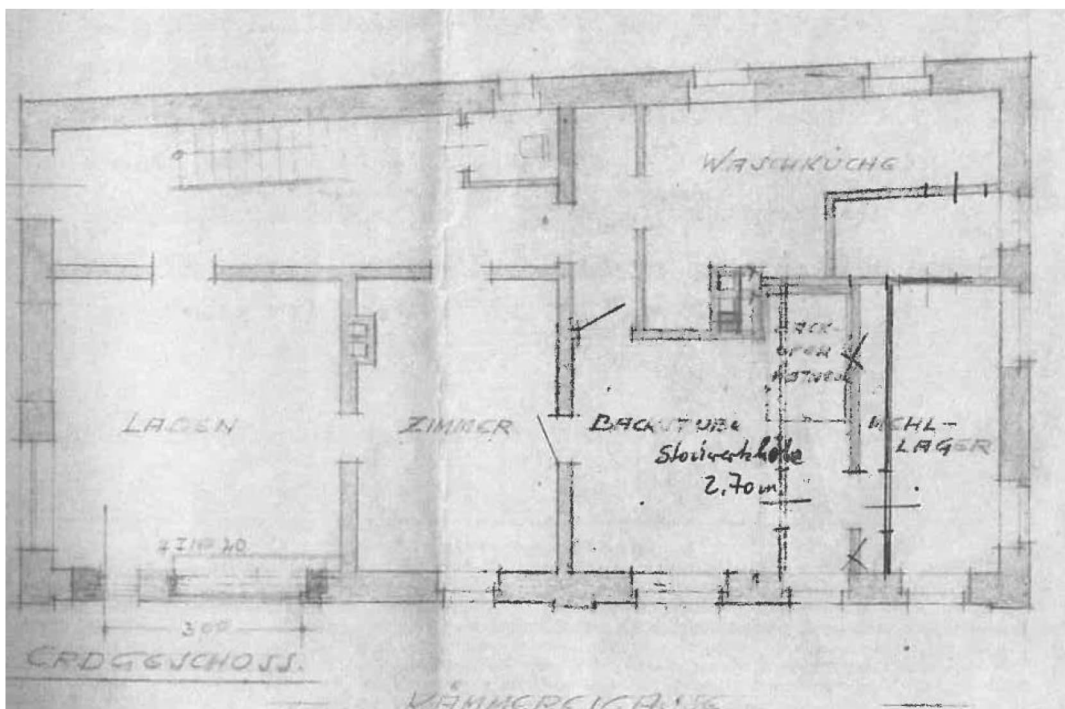
LAGEPLAN



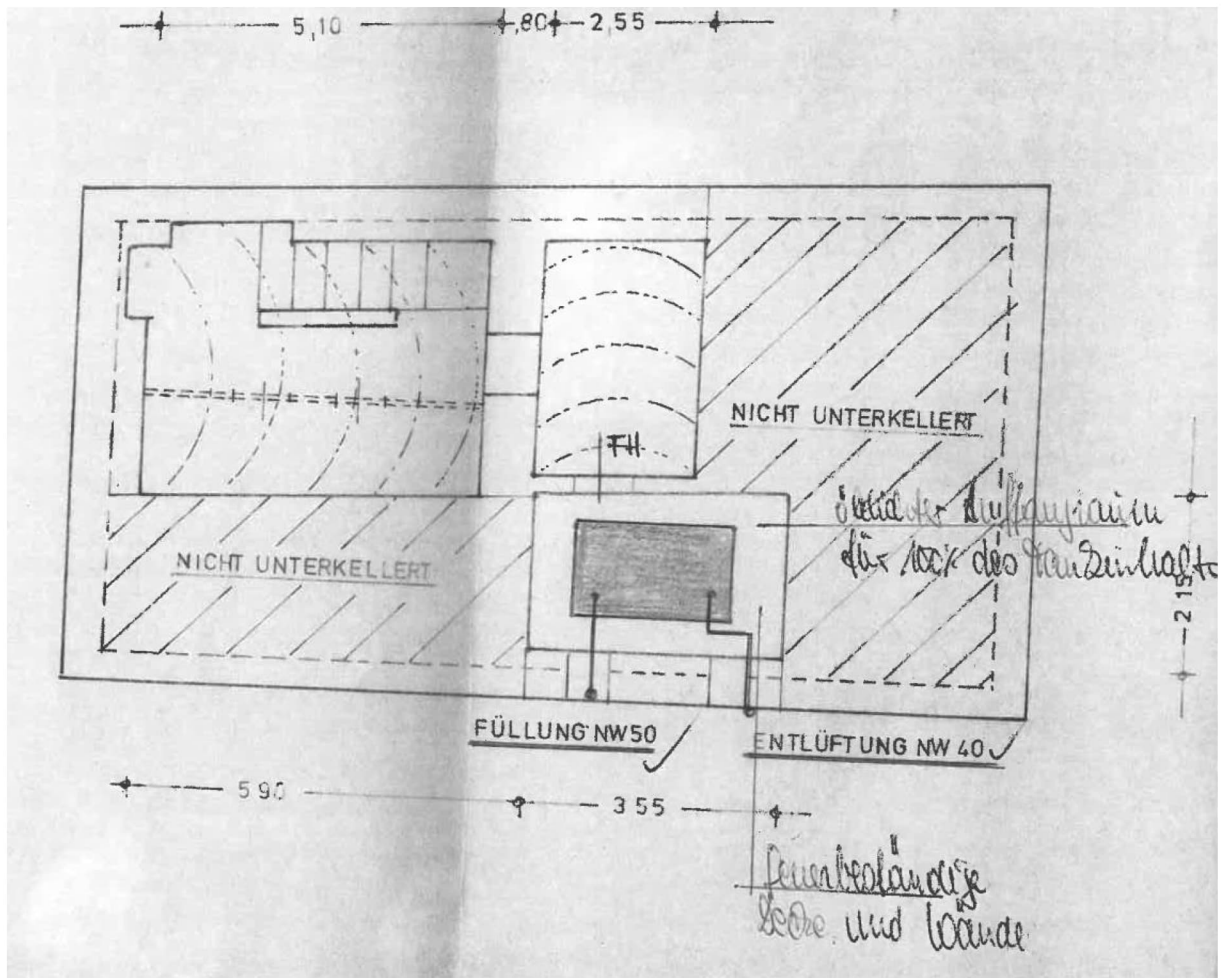
ANSICHT KÄMMEREIGASSE



ERDGESCHOSS



KELLERGECHOSS



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Das Gebäude in der Brautgasse 2 erfährt eine Generalsanierung von der Gründung bis zum Dachgeschoss.

Das teilweise unterkellerte Gebäude wird im Fundamentbereich mit einer Gründungsverstärkung mit Minibohrpfählen, die im gesamten Außenbereich angeordnet werden statisch ertüchtigt.

Die Außenwände des gesamten Gebäudes werden innenseitig gedämmt.

Das Dachgeschoss erhält einen komplett neuen Dachstuhl mit entsprechender Dacheindeckung, angepasst an die umgebende Bebauung.

Aufgrund der Erfahrung mit durchgeführten Bauvorhaben in der Nachbarschaft ist hier insbesondere der Feuchtigkeitsbereich bei der Gründung und in den teilunterkellerten Räumen zu berücksichtigen und zu überprüfen.

Die gesamten Decken werden überprüft, größtenteils erneuert mit den entsprechenden technischen Maßnahmen.

Alle Böden und Wände sowie der gesamte Innenausbau sind neu herzustellen.

Besondere Rücksicht wird auf die äußere Form des Gebäudes, die im historischen Altstadtbereich der Stadt Bayreuth liegt, genommen. Dies ist ebenso bei der Fassadengestaltung, auch hier in der Nachbarschaft insbesondere zum Diakonischen Werk, zu sehen.

Die Erneuerung der Haustechnik erfolgt, wie beim Chamberlain-Haus beschrieben, komplett, ebenso die museale Ausstattung der Räume.

Zusammenstellung der Baukosten, einschl. 19 % MwSt.						
Kostengruppe DIN						
KG 100 : Grundstück						
KG 200 : Herrichten und Erschließen						14.300,00 €
	Grundstücksfläche	130 m2	X	110,00 €		14.300,00 €
KG 300 : Bauwerk - Baukonstruktion						2.132.000,00 €
	Kellergeschoss	BGF	130 m2	X	2.000,00 €	260.000,00 €
	Erdgeschoss	BGF	130 m2	X	4.800,00 €	624.000,00 €
	Obergeschoss	BGF	130 m2	X	4.800,00 €	624.000,00 €
	Dachgeschoss	BGF	130 m2	X	4.800,00 €	624.000,00 €
KG 400 : Bauwerk - Techn. Anlagen						1.300.000,00 €
	Kellergeschoss	BGF	130 m2	X	400,00 €	52.000,00 €
	Erdgeschoss	BGF	130 m2	X	3.200,00 €	416.000,00 €
	Obergeschoss	BGF	130 m2	X	3.200,00 €	416.000,00 €
	Dachgeschoss	BGF	130 m2	X	3.200,00 €	416.000,00 €
KG 500 : Außenanlagen						24.500,00 €
	Außenanlagenfläche	1 psch				24.500,00 €
KG 600 : Ausstattung und Kunstwerke						650.000,00 €
	Erdgeschoss	BGF	130 m2	X	2.500,00 €	325.000,00 €
	Obergeschoss	BGF	130 m2	X	2.500,00 €	325.000,00 €
KG 700 : Baunebenkosten						1.277.448,00 €
	KG 200-600	31%	von	4.120.800,00 €		1.277.448,00 €
Gesamtsumme (KG 100 - 700)						5.398.248,00 €
Indexsteigerung 2023		15 %	von	5.398.248,00 €		809.737,20 €
Indexsteigerung 2024		15 %	von	6.207.985,20 €		931.197,78 €
Gesamtsumme (KG 100 - 700) mit Indexsteigerungen						7.139.182,98 €
Gesamtsumme (KG 100 - 700) mit Indexsteigerungen gerundet:						7.140.000,00 €