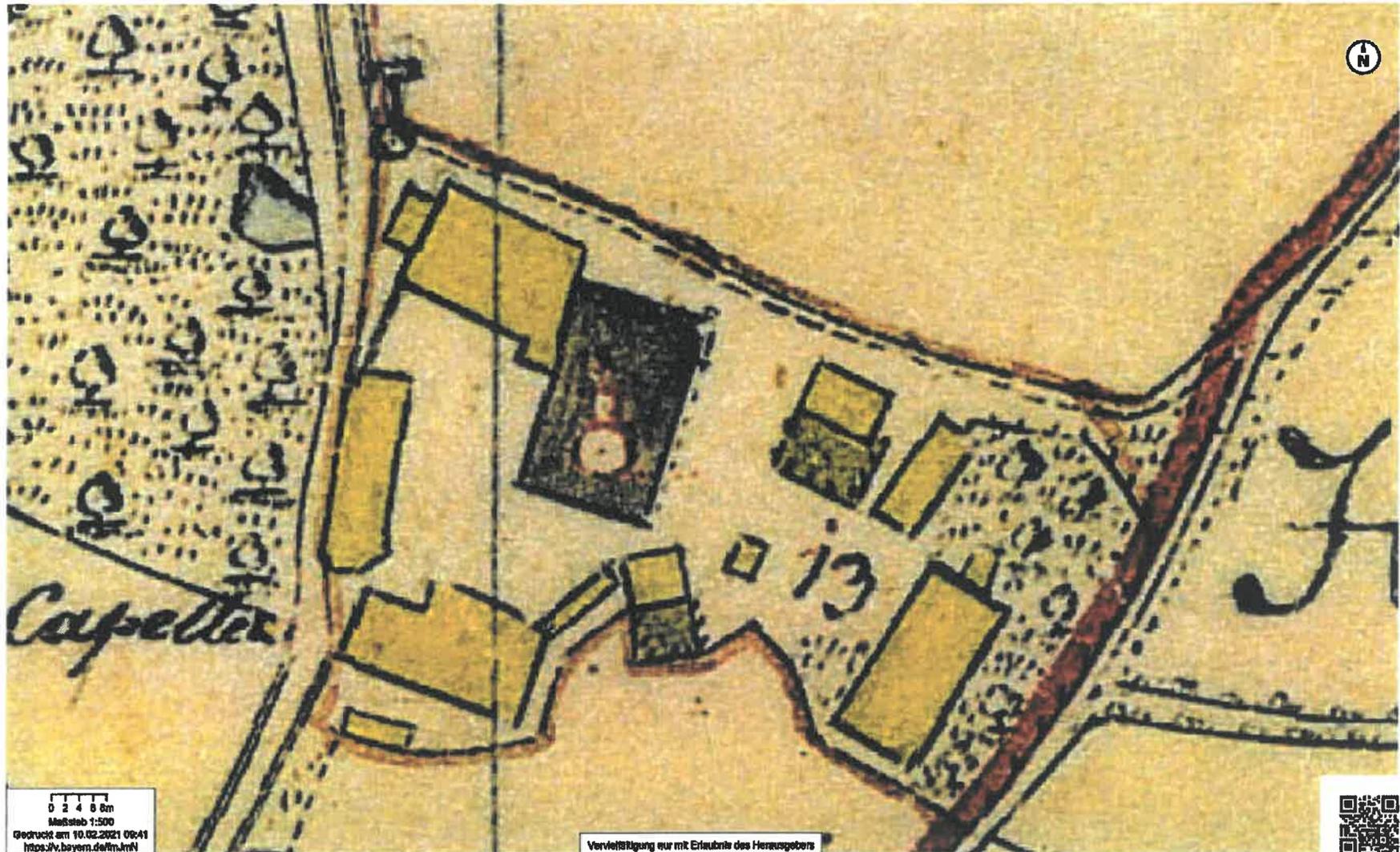


Brauerei-Gasthof Haid

GEMEINDERATSSITZUNG
am 03. März 2021



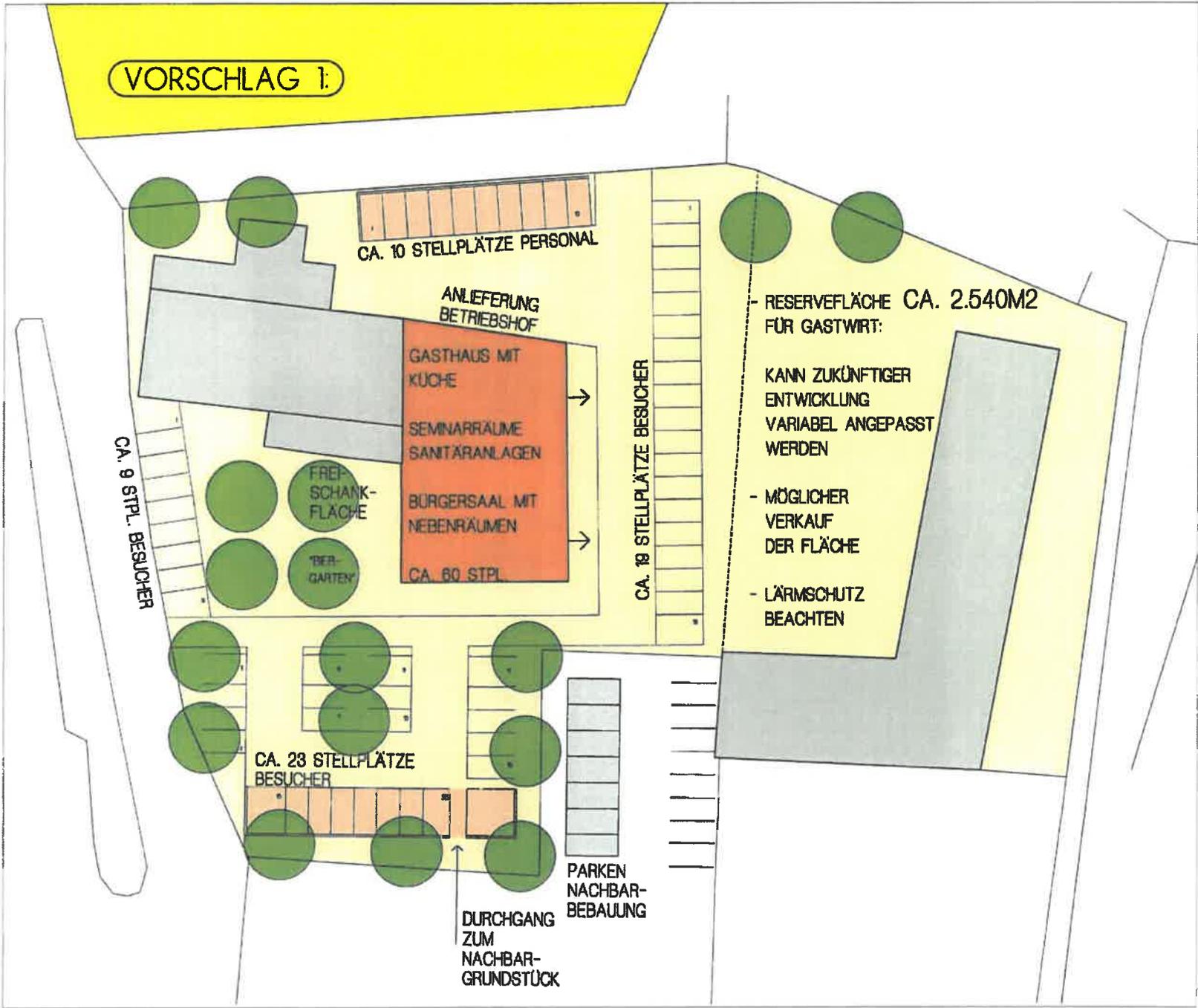


0 2 4 6 8m
Maßstab 1:500
Gedruckt am 10.02.2021 09:41
<https://v.bayern.de/m/n/n>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers



VORSCHLAG 1.



CA. 10 STELLPLÄTZE PERSONAL

ANLIEFERUNG
BETRIEBSHOF

GASTHAUS MIT
KUCHE
SEMINARRÄUME
SANTÄRANLAGEN
BURGERSAAL MIT
NEBENRÄUMEN
CA. 60 STPL

FREI-
SCHANK-
FLÄCHE

TIER-
GARTEN

CA. 9 STPL. BESUCHER

CA. 19 STELLPLÄTZE BESUCHER

- RESERVEFLÄCHE CA. 2.540M²
FÜR GASTWIRT:

KANN ZUKÜNFTIGER
ENTWICKLUNG
VARIABEL ANGEPASST
WERDEN

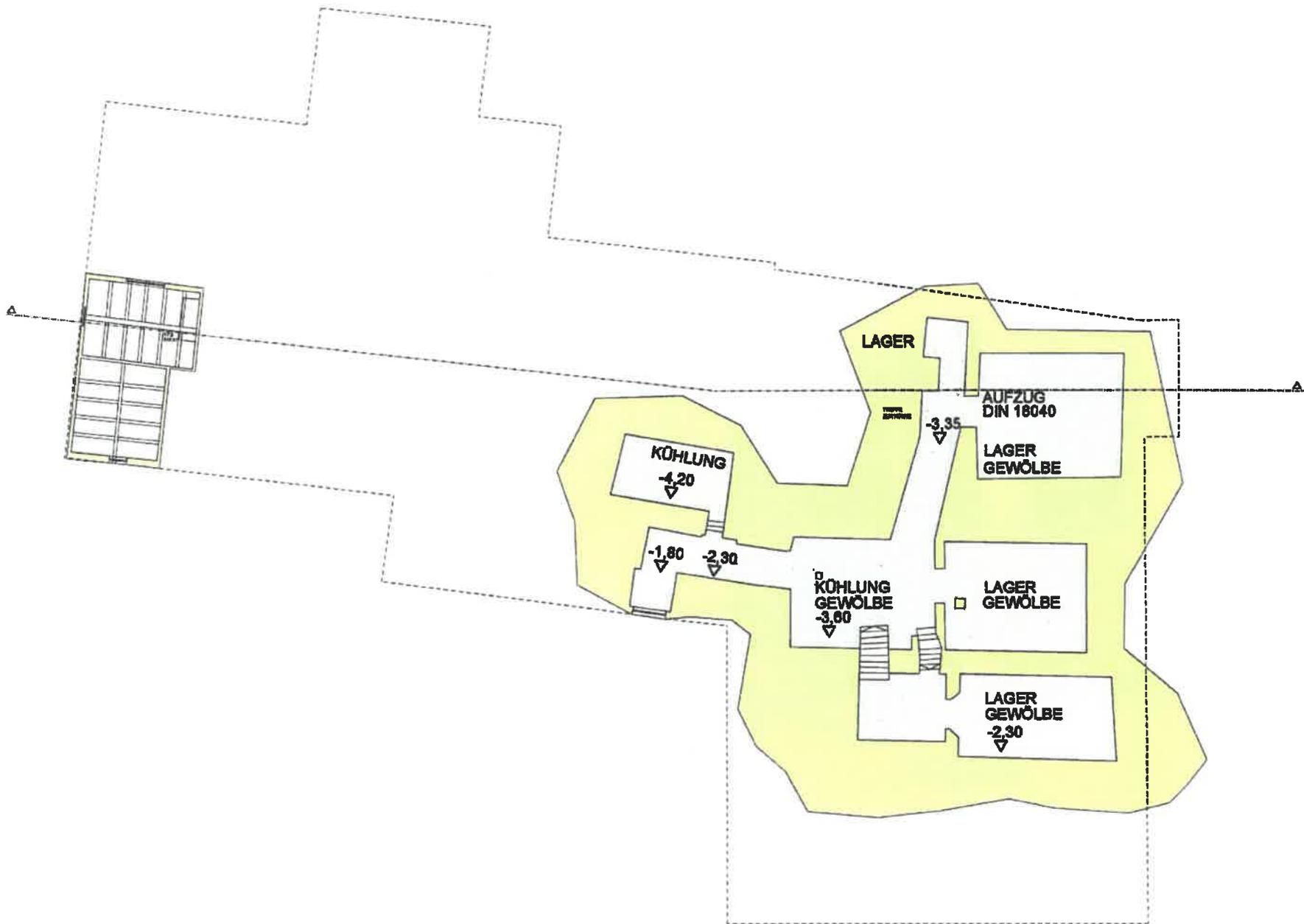
- MÖGLICHER
VERKAUF
DER FLÄCHE

- LÄRMSCHUTZ
BEACHTEN

CA. 23 STELLPLÄTZE
BESUCHER

PARKEN
NACHBAR-
BEBAUUNG

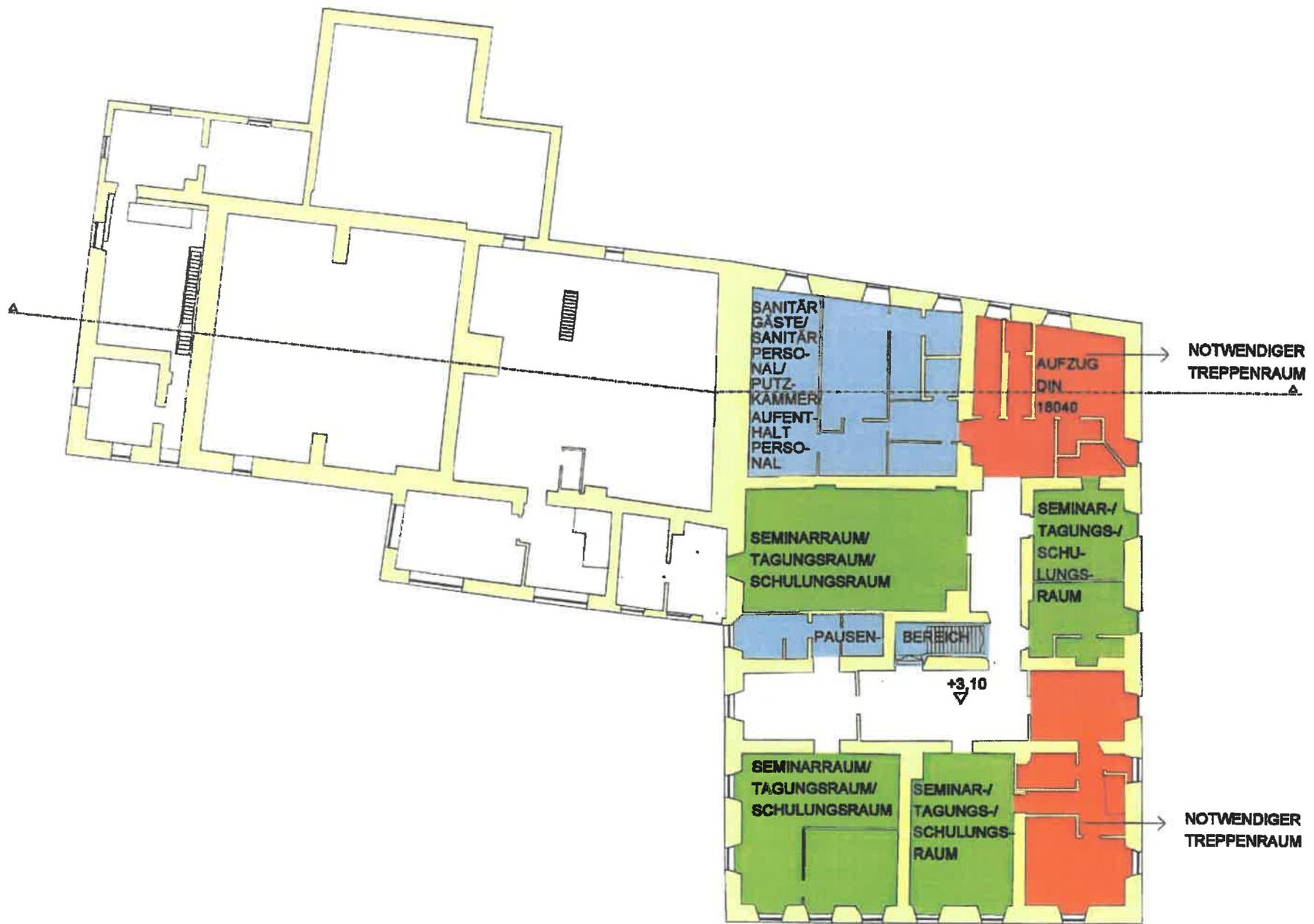
DURCHGANG
ZUM
NACHBAR-
GRUNDSTÜCK



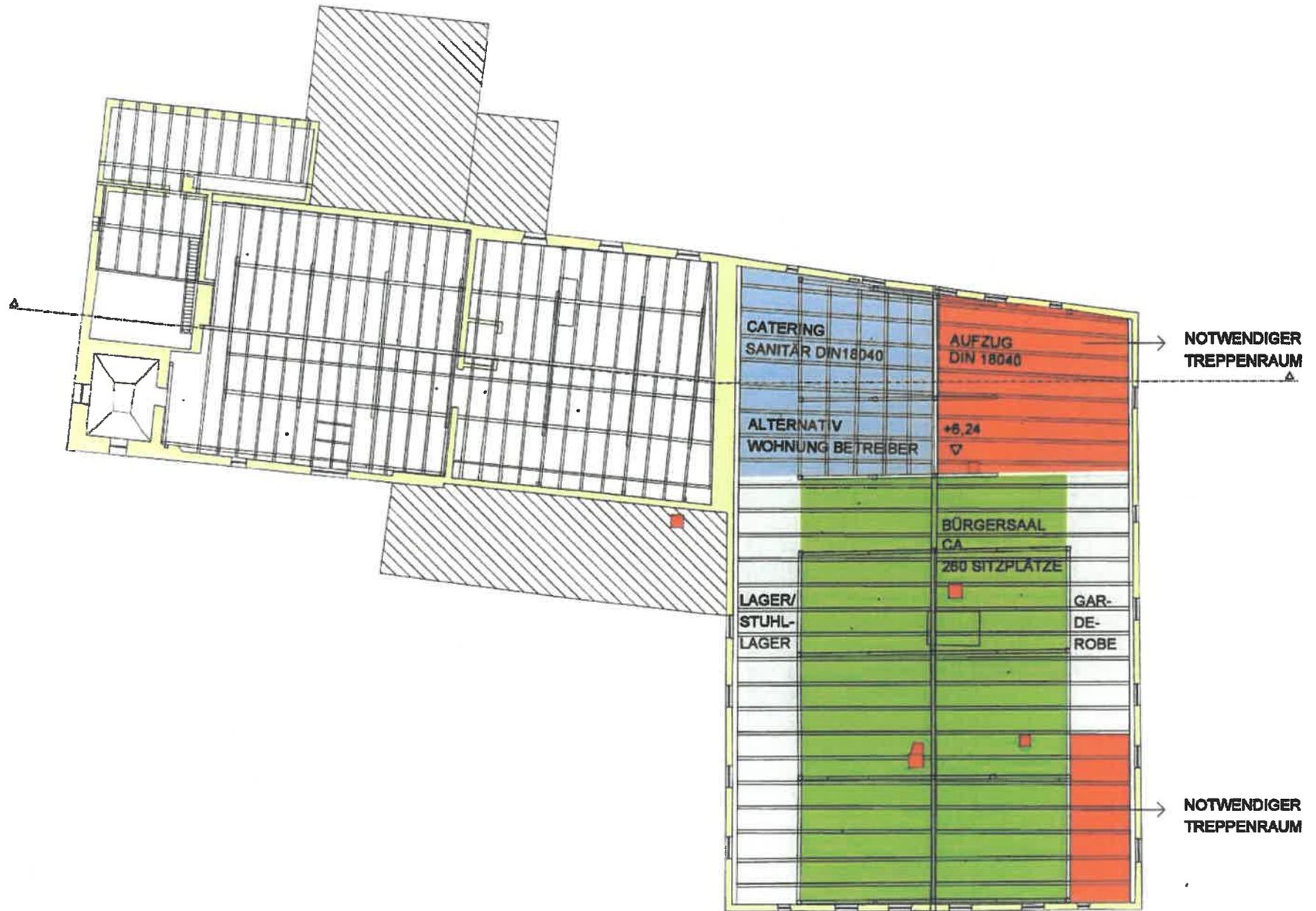
**KELLERGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 1**



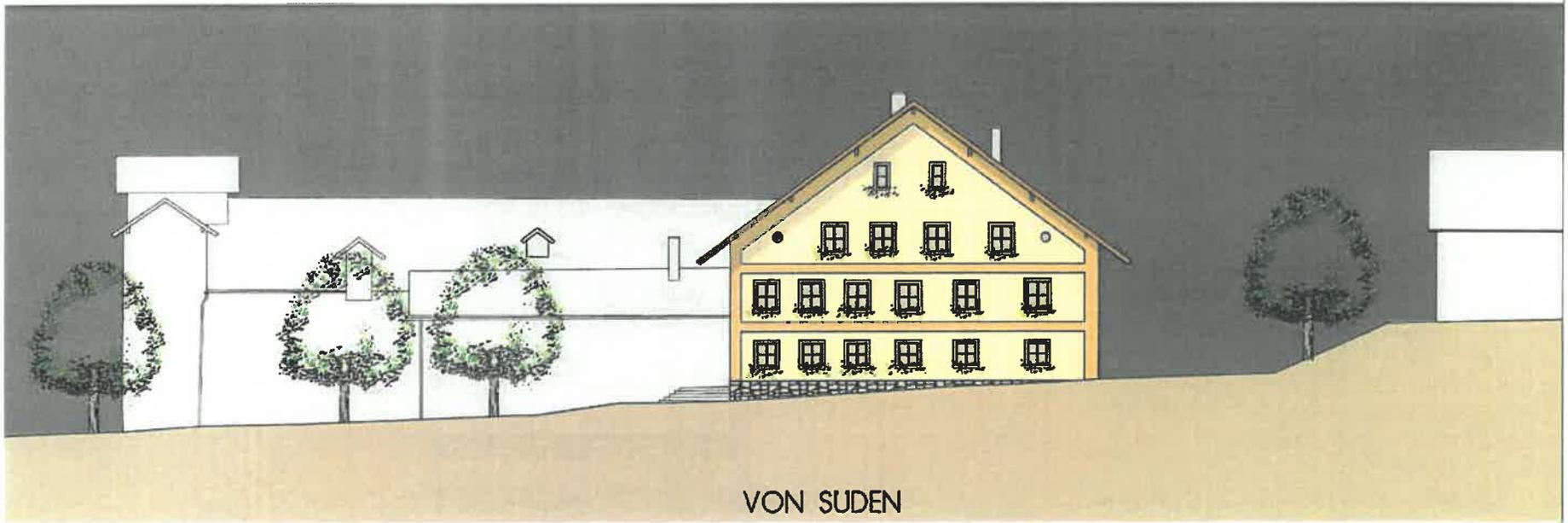
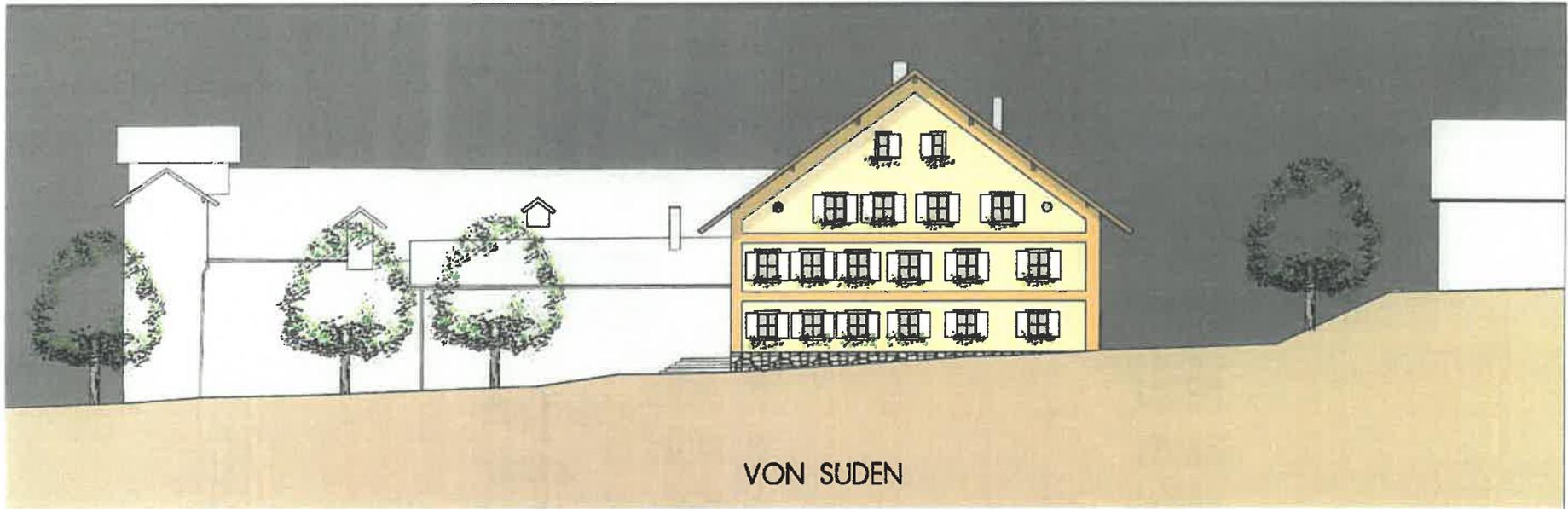
**ERDGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 1**



**OBERGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 1**



**DACHGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 1**



Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Kellergeschoss

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Kellergeschoss, Bodenplatte, komplett mit Estrich und Bel.					
170 m ²	x	225,00 €	=	38.250,00 €	
Technikräume					
300 m ³	x	150,00 €	=	45.000,00 €	
Kellergeschoss, Wände, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
475 m ²	x	100,00 €	=	47.500,00 €	
Kellergeschoss, Decke, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
170 m ²	x	100,00 €	=	17.000,00 €	
Einbau Treppenhaus und Treppen					
1 ps	x	20.000,00 €	=	20.000,00 €	
Kühlzellen für Küchenbereich					
3 St.	x	12.000,00 €	=	36.000,00 €	
Innentüren und Innenelemente					
5 St.	x	1.800,00 €	=	9.000,00 €	
Ausstertüren					
1 St.	x	2.500,00 €	=	2.500,00 €	
Regale für Lagerräume					
10 St.	x	800,00 €	=	8.000,00 €	
			=	223.250,00 €	
zuzüglich 19 % MWSt.			=	42.512,50 €	
Gesamt Kellergeschoss			=	265.762,50 €	
			=	rd. 270.000,00 €	

Gefertigt, im Februar 2021


Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Erdgeschoss

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Erdgeschoss, Bodenplatte, komplett mit Estrich und Bel.					
415 m ²	x	300,00 €	=	124.500,00 €	
Abbruch Gebäude vorne					
3750 m ³	x	30,00 €	=	112.500,00 €	
Erdgeschoss, Wände, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
1100 m ²	x	100,00 €	=	110.000,00 €	
Erdgeschoss, Decke, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
415 m ²	x	100,00 €	=	41.500,00 €	
Einbau Treppenhaus und Abbrucharbeiten					
1 ps	x	70.000,00 €	=	70.000,00 €	
Kücheneinrichtung					
1 St.	x	100.000,00 €	=	100.000,00 €	
Innentüren und Innenelemente					
12 St.	x	2.500,00 €	=	30.000,00 €	
Aussetüren					
2 St.	x	3.500,00 €	=	7.000,00 €	
Aufzug mit Betonschacht					
1 St.	x	110.000,00 €	=	110.000,00 €	
			=	705.500,00 €	
zuzüglich 19 % MWSt.			=	134.045,00 €	
Gesamt Erdgeschoss			=	839.545,00 €	
			<u>rd.</u>	<u>850.000,00 €</u>	

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHMIEGE
BÜRO FÜR HOCHAUFGABEN
Oswald Johann

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Obergeschoss

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Obergeschoss, Boden, komplett mit Estrich und Bel.					
450 m2	x	250,00	€	=	112.500,00 €
Abbrucharbeiten					
65 m3	x	250,00	€	=	16.250,00 €
Obergeschoss, Wände, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
1200 m2	x	100,00	€	=	120.000,00 €
Obergeschoss, Decke, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
450 m2	x	100,00	€	=	45.000,00 €
Einbau Treppenhaus und sonstige Arbeiten					
1 ps	x	70.000,00	€	=	70.000,00 €
Teeküche bei Seminarbereich Anrichte					
1 St.	x	15.000,00	€	=	15.000,00 €
Innentüren und Innenelemente					
20 St.	x	2.500,00	€	=	50.000,00 €
Einbau WC-Anlage					
1 St.	x	25.000,00	€	=	25.000,00 €
Decken verstärken und Brandschutz herstellen					
450 m2	x	175,00	€	=	78.750,00 €
				=	532.500,00 €
zuzüglich 19 % MWSt.				=	101.175,00 €
Gesamt Obergeschoss				=	<u>633.675,00 €</u>
				rd.	<u>650.000,00 €</u>

Gefertigt, im Februar 2021


OSWALD JOHANN
MASTHUBENSTRASSE 135
94034 KANISBACH, BAY. 01728713300

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Dachgeschoss

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Dachgeschoss, Boden, komplett mit Estrich und Bel.					
500 m ²	x	200,00	€	=	100.000,00 €
Abbrucharbeiten					
20 m ³	x	250,00	€	=	5.000,00 €
Dachgeschoss, Wände, komplett mit Anstr.					
650 m ²	x	100,00	€	=	65.000,00 €
Dachgeschoss, Dachuntersicht, komplett mit Akustik					
675 m ²	x	300,00	€	=	202.500,00 €
Einbau Treppenhaus und sonstige Arbeiten					
1 ps	x	50.000,00	€	=	50.000,00 €
Cateringküche mit Zubehör					
1 St.	x	75.000,00	€	=	75.000,00 €
Innentüren und Innenelemente					
20 St.	x	2.500,00	€	=	50.000,00 €
Einbau Betreiberwohnung					
1 St.	x	50.000,00	€	=	50.000,00 €
Decken verstärken und Brandschutz herstellen					
500 m ²	x	175,00	€	=	87.500,00 €
Schiebeelemente für Garderobe und Stuhlflager					
150 m ²	x	350,00	€	=	52.500,00 €
Garderobenanlage einbauen					
1 St.	x	15.000,00	€	=	15.000,00 €
Dachoberlicht mit RWA und Verschattung					
100 m ²	x	850,00	€	=	85.000,00 €
				=	837.500,00 €
zuzüglich 19 % MWST.				=	159.125,00 €
Gesamt Dachgeschoss				=	996.625,00 €
				=	1.000.000,00 €
				rd.	

Gefertigt, im Februar 2021

ARCITEKTURKUNSTWERKE
OSWALD JOHANN ARCHITECTS
OSWALD JOHANN ARCHITECTS
OSWALD JOHANN ARCHITECTS

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Fassaden, Dach

**Bauherr:
Gemeinde Konzell**

Fassadenputz mit Gerüstarbeiten					
1000 m2	x	100,00	€	=	100.000,00 €
Wärmedämmverbundsystem					
1000 m2	x	85,00	€	=	85.000,00 €
Lisenen- und Faschenstruktur					
200 m2	x	100,00	€	=	20.000,00 €
Dachdeckung komplett					
950 m2	x	125,00	€	=	118.750,00 €
Dachstuhl verstärken					
1 ps	x	30.000,00	€	=	30.000,00 €
Sparren neu bzw. verstärken					
950 m2	x	50,00	€	=	47.500,00 €
Fenster- und Fensterelemente					
70 St.	x	1.200,00	€	=	84.000,00 €
Balkon abbrechen					
1 St.	x	8.000,00	€	=	8.000,00 €
Spenglerarbeiten					
1 St.	x	25.000,00	€	=	25.000,00 €
				=	518.250,00 €
zuzüglich 19 % MWSSt.				=	98.467,50 €
Gesamt Fassaden, Dach				=	616.717,50 €
				=	rd. 620.000,00 €

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHMIED
INGENIEURHOCHWUND
ARCHITECTURE
INGENIEURHOCHWUND

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

**Hier: Zusammenstellung Heizung/Lüftung/Sanitär,
400**

Kostengruppe

**Bauherr:
Gemeinde Konzell**

Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	=	80.000,00 €
Wärmeversorgungsanlagen	=	150.000,00 €
Lufttechnische Anlagen	=	280.000,00 €
Allgemeines Gerät	=	20.000,00 €
Ausstattung Gesamt:	=	530.000,00 €

Gefertigt, im Februar 2021

**ARCHITEXTURECHNISCHE
BÜRO OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN
TU 101 KIRCHBERGSTR. 10 97221 KÖNIGSBRUNNEN**

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

**Hier: Zusammenstellung Elektroinstallationsarbeiten,
400**

Kostengruppe

**Bauherr:
Gemeinde Konzell**

Niederspannungsanlagen	=	180.000,00 €
Beleuchtung	=	178.000,00 €
Blitzschutz- und Erdungsanlagen	=	14.000,00 €
Telekommunikationsanlagen	=	8.000,00 €
Such- und Signalanlagen	=	15.000,00 €
Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	=	50.000,00 €
Übertragungsnetze	=	12.000,00 €
Abbruchmaßnahmen	=	12.000,00 €
Entsorgung von Altmaterial	=	6.000,00 €
Ausstattung Gesamt:	=	475.000,00 €

Gefertigt, im Februar 2021



Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Kostengruppe 300

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Bestandsgebäude Kellergeschoss/Technik	=	270.000,00 €
Bestandsgebäude Erdgeschoss	=	850.000,00 €
Bestandsgebäude Obergeschoss	=	650.000,00 €
Bestandsgebäude Dachgeschoss	=	1.000.000,00 €
Bestandsgebäude Fassaden, Dach	=	620.000,00 €
		<hr/>
Gesamt Kellergeschoss	=	3.390.000,00 €
		<hr/>
	rd.	= 3.400.000,00 €
		<hr/> <hr/>

Zusammenstellung Kostengruppe 400

HLS-Anlagen mit Kühlung Bürgersaal und Hackschnitzelh.	=	530.000,00 €
Elektroarbeiten mit Brandmeldeanlage und Sicherheitsbl.	=	475.000,00 €
	=	1.005.000,00 €
		<hr/>
Gesamt Kosten (Kgr. 300 und 400)	=	4.405.000,00 €
		<hr/>
Kücheneinrichtung enthalten:	=	226.100,00 €
Kühlraumeinrichtung enthalten:	=	42.840,00 €
	=	268.940,00 €
		<hr/>
Gesamt Kosten (Kgr. 300 und 400) ohne Kücheneinr.	=	4.136.060,00 €
		<hr/> <hr/>

Umbauter Raum:

Bestandsgebäude Kellergeschoss/Technik	=	1.760,00
Bestandsgebäude Erdgeschoss	=	1.800,00
Bestandsgebäude Obergeschoss	=	1.800,00
Bestandsgebäude Dachgeschoss	=	2.800,00
Gesamter Umbauter Raum:	=	8.160,00

m3-Preis für KG. 300 und 400 ca.

505,00 €

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHMIED
BÜRO FÜR WOHNUNG UND STADTLAND
KUNSTHAUS 1
KUNSTHAUS 2
KUNSTHAUS 3
KUNSTHAUS 4
KUNSTHAUS 5
KUNSTHAUS 6
KUNSTHAUS 7
KUNSTHAUS 8
KUNSTHAUS 9
KUNSTHAUS 10

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

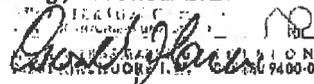
Hier: Zusammenstellung Aussenanlagen Kostengruppe 500

Bauherr:

Gemeinde Konzell

Parkflächen/Zufahrten/Betriebshof	=	200.000,00 €
Freischankflächen "Biergarten"	=	40.000,00 €
Treppenanlagen/Schallschutzwand	=	30.000,00 €
Bepflanzung mit Großbäumen und sonstigen Pflanzen	=	30.000,00 €
Ausstattung Gesamt:	=	300.000,00 €

Gefertigt, im Februar 2021


OSWALD JOHANN
STR. 10
94000 KATZBACH

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Ausstattung Kostengruppe 600

**Bauherr:
Gemeinde Konzell**

Ausstattung Gasthaus lose Möblierung	=	95.000,00 €
Ausstattung Seminarräume lose Möblierung	=	30.000,00 €
Ausstattung Bürgersaal lose Möblierung	=	75.000,00 €
Ausstattung Gesamt:	=	200.000,00 €

Eventuell teilweise fest eingebaut:
Förderung über ALE
bzw. Förderung über Leader-Programm

Gefertigt, im Februar 2021


Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Variante I: Gasthaus mit Seminarräumen und Bürgersaal, Stellplätze offen

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Gasthaus mit Bürgersaal und Seminarräume	=	4.405.000,00 €
Parkplätze offen	=	180.000,00 €
Aussenanlagen (Anlieferung, Zufahrten, "Biergarten")	=	300.000,00 €
<hr/>		
Gesamt Kostengruppe 300/400/500:	=	4.885.000,00 €
Nebenkosten, Kostengruppe 700, pauschal ca. 20 %	=	980.000,00 €
<hr/>		
Gesamt Kostengruppe 300/400/500/700:	=	5.865.000,00 €
<hr/>		
Eigenanteil Gemeinde bei 70 % Förderung:	=	1.759.500,00 €
<hr/>		
Gesamt Ausstattung Kostengruppe 600:	=	200.000,00 €
Eigenanteil Gemeinde bei 50 % Förderung auf Netto: (Leader-Förderung)	=	115.000,00 €
<hr/>		
Gesamter Eigenanteil der Gemeinde	=	1.874.500,00 €

Vorderes Gebäude ohne Nutzung und baulich nicht behandelt !!

Gefertigt, im Februar 2021


ARCHITECTURSCHNITTE
OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Variante II: Gasthaus fertig, OG und DG nur notdürftig sanieren jedoch ohne Nutzung, Brandschutz für komplettes Gebäude erfüllt, Stellplätze offen

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Gasthaus mit Nebenräumen (Lager/Kühlung udgl.)	=	3.300.000,00 €
Parkplätze offen	=	150.000,00 €
Aussenanlagen (Anlieferung, Zufahrten, "Biergarten")	=	300.000,00 €
		<hr/>
Gesamt Kostengruppe 300/400/500:	=	3.750.000,00 €
Nebenkosten, Kostengruppe 700, pauschal ca. 20 %	=	750.000,00 €
		<hr/>
Gesamt Kostengruppe 300/400/500/700:	=	4.500.000,00 €
		<hr/>
Eigenanteil Gemeinde bei 70 % Förderung:	=	<u>1.350.000,00 €</u>
		<hr/>
Gesamt Ausstattung Kostengruppe 600:	=	95.000,00 €
		<hr/>
Eigenanteil Gemeinde bei 50 % Förderung auf Netto: (Leader-Förderung)	=	<u>55.000,00 €</u>
		<hr/>
Gesamter Eigenanteil der Gemeinde	=	<u>1.405.000,00 €</u>

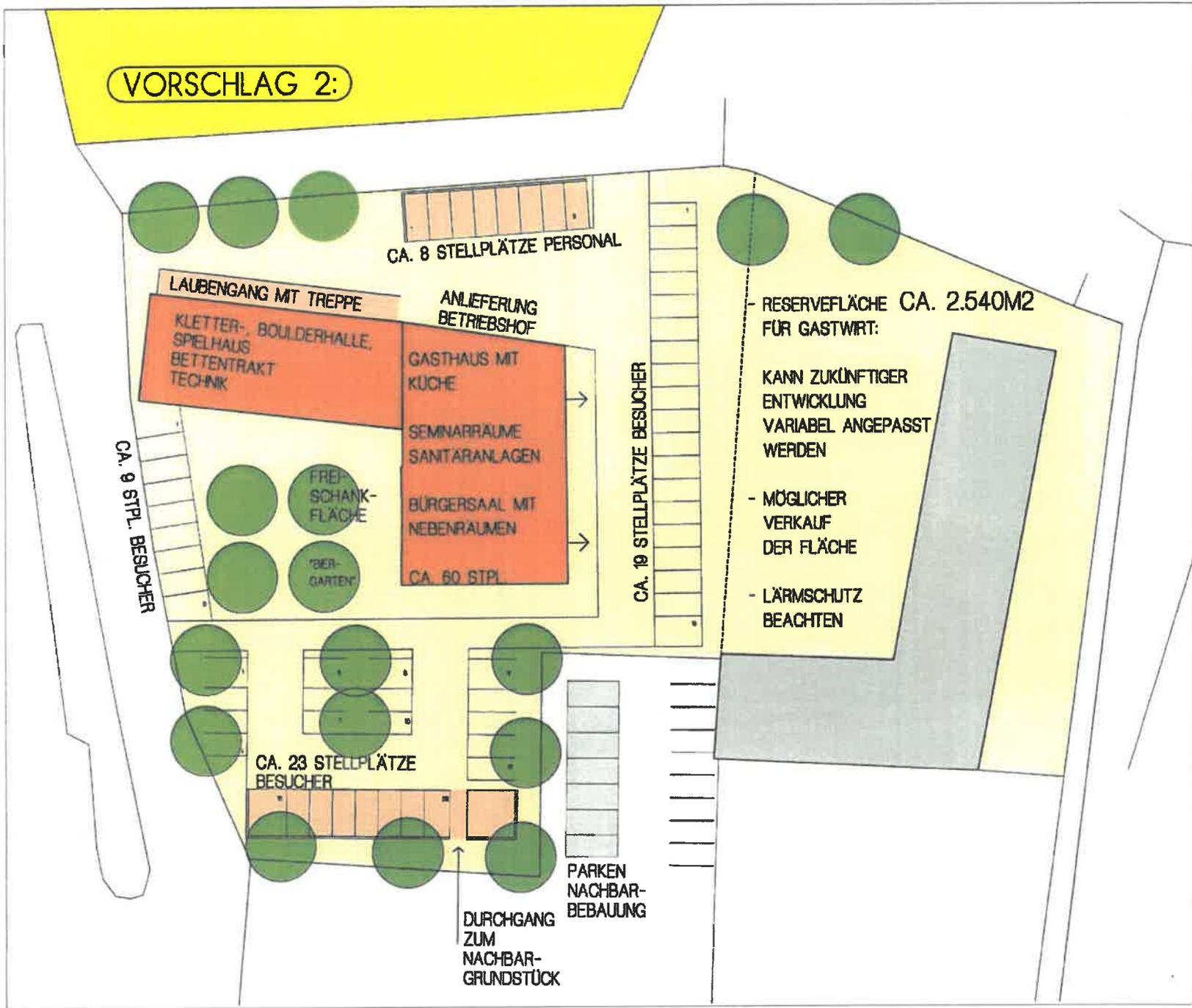
Vorderes Gebäude ohne Nutzung und baulich nicht behandelt !!

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHIEDA
AN DER HOCHSCHULE SÜDRHODEN
Oswald Johann

Oswald Johann

VORSCHLAG 2:



CA. 8 STELLPLÄTZE PERSONAL

LAUBENGANG MIT TREPPE

ANLIEFERUNG
BETRIEBSHOF

KLETTER-, BOULDERHALLE,
SPELHAUS
BETTENTRAKT
TECHNIK

GASTHAUS MIT
KÜCHE

SEMINARRÄUME
SANTARANLAGEN

BÜRGERSAAL MIT
NEBENRÄUMEN

CA. 60 STPL.

CA. 19 STELLPLÄTZE BESUCHER

- RESERVEFLÄCHE CA. 2.540M²
FÜR GASTWIRT:

KANN ZUKÜNFTIGER
ENTWICKLUNG
VARIABLE ANGEPASST
WERDEN

- MÖGLICHER
VERKAUF
DER FLÄCHE

- LÄRMSCHUTZ
BEACHTEN

CA. 9 STPL. BESUCHER

FREI-
SCHANK-
FLÄCHE

'BER-
GARTEN'

CA. 23 STELLPLÄTZE
BESUCHER

PARKEN
NACHBAR-
BEBAUUNG

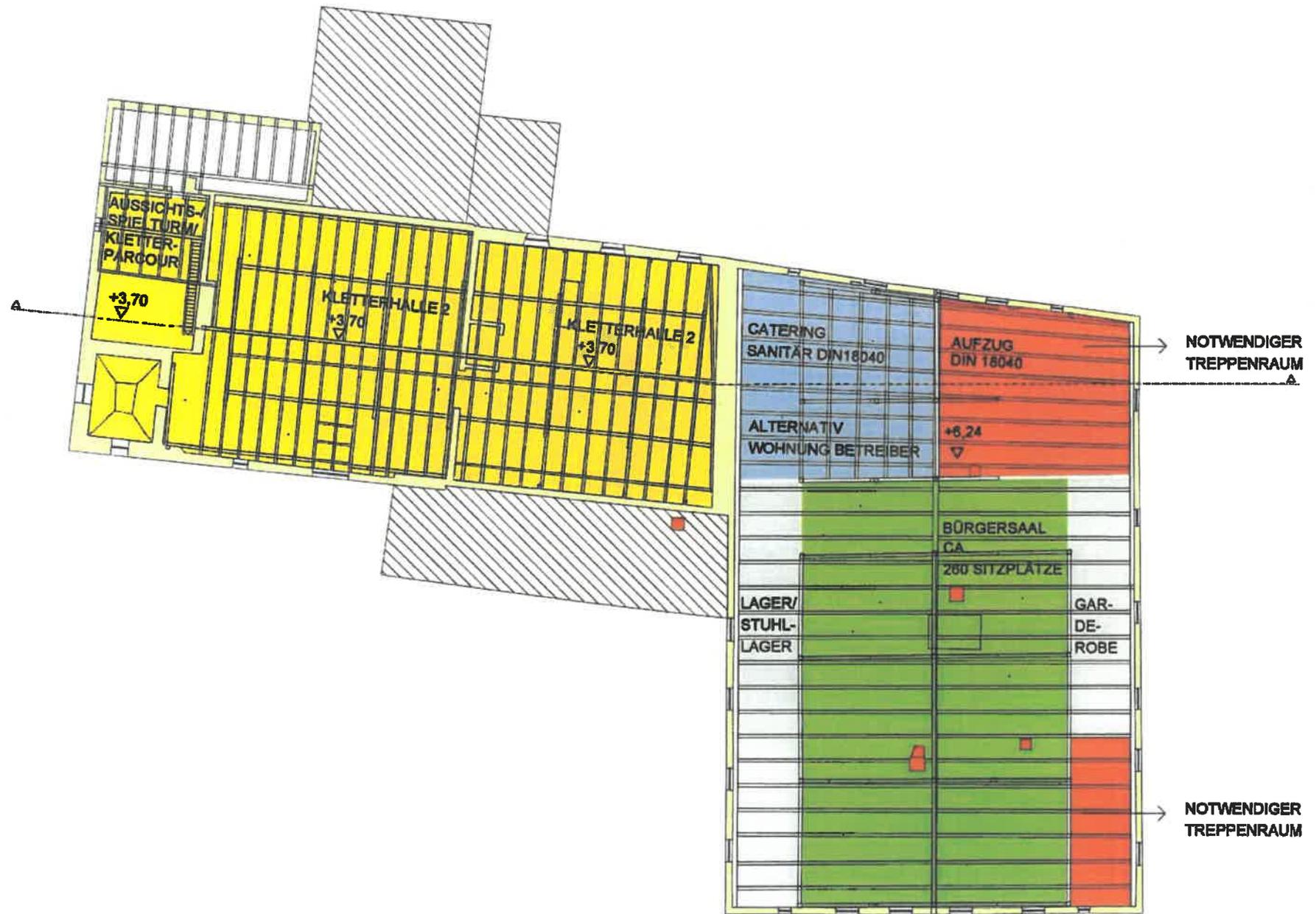
DURCHGANG
ZUM
NACHBAR-
GRUNDSTÜCK



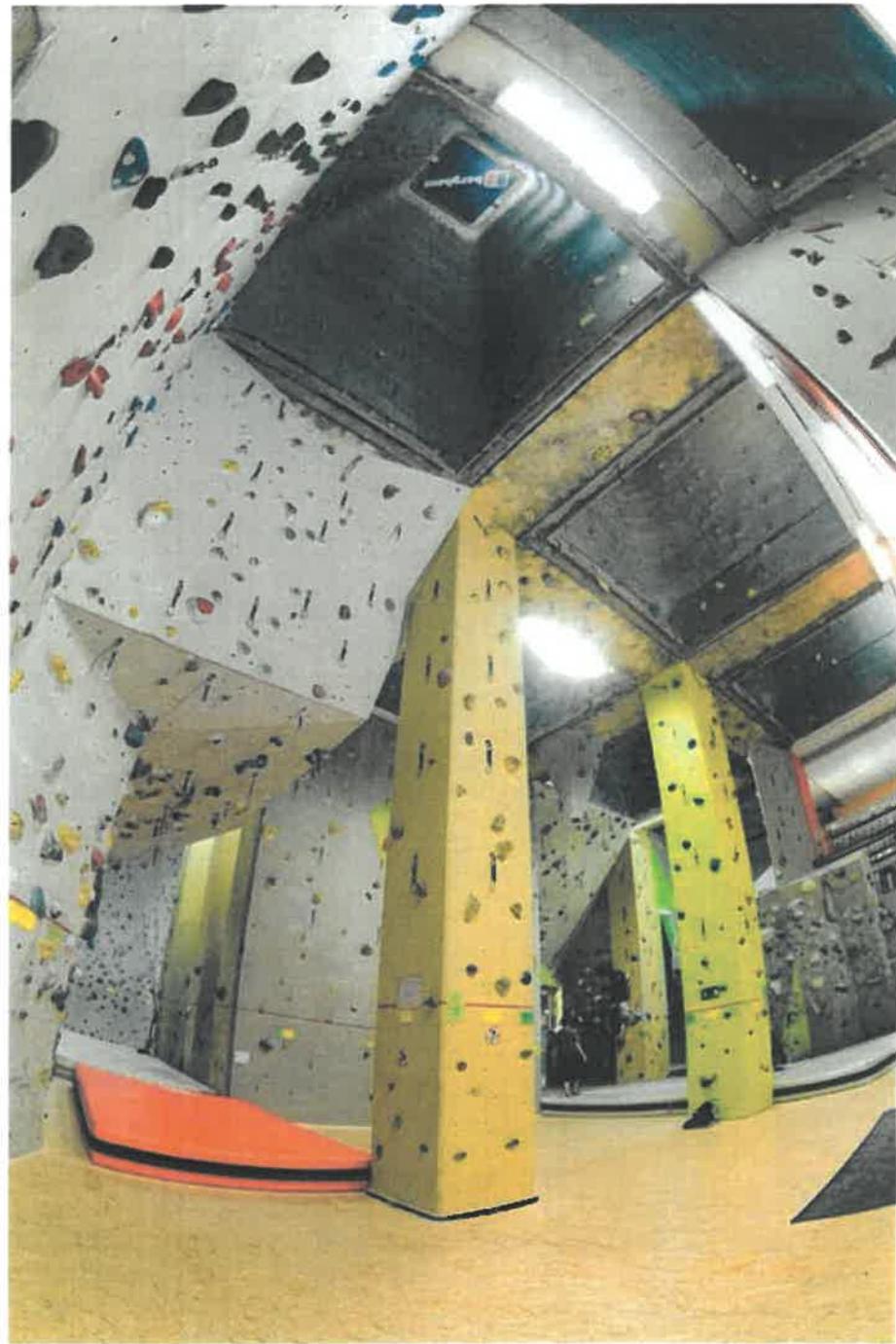
**ERDGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 2**



**OBERGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 2**



**DACHGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 2**

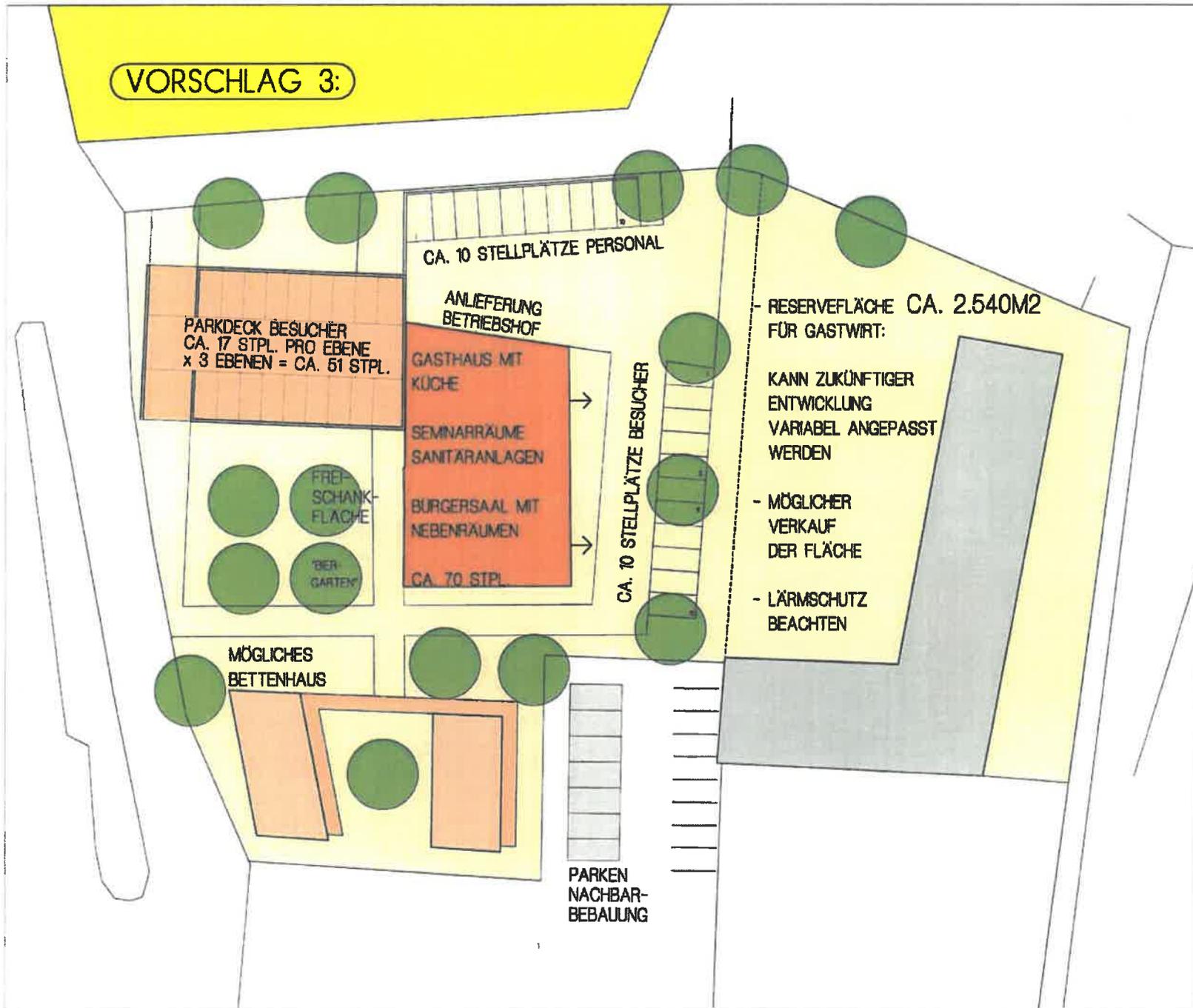




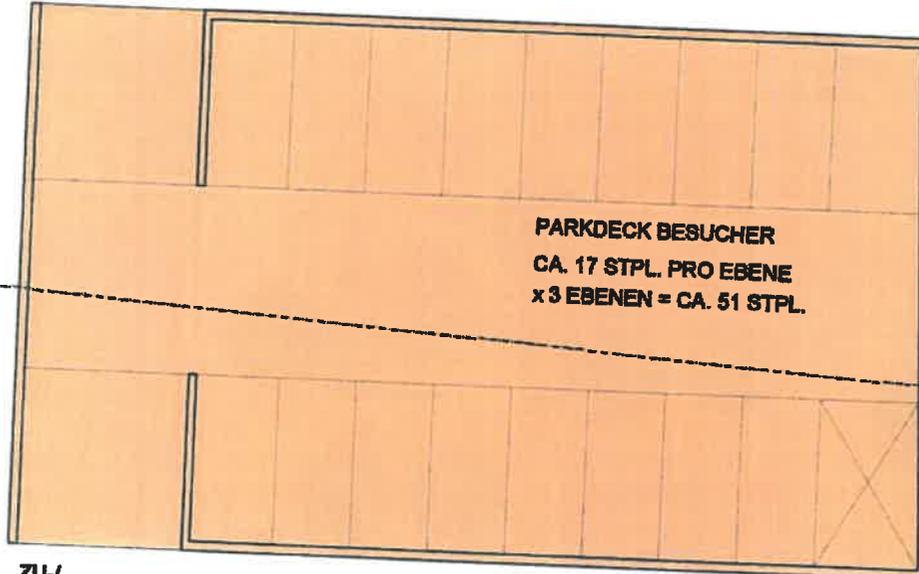




VORSCHLAG 3:

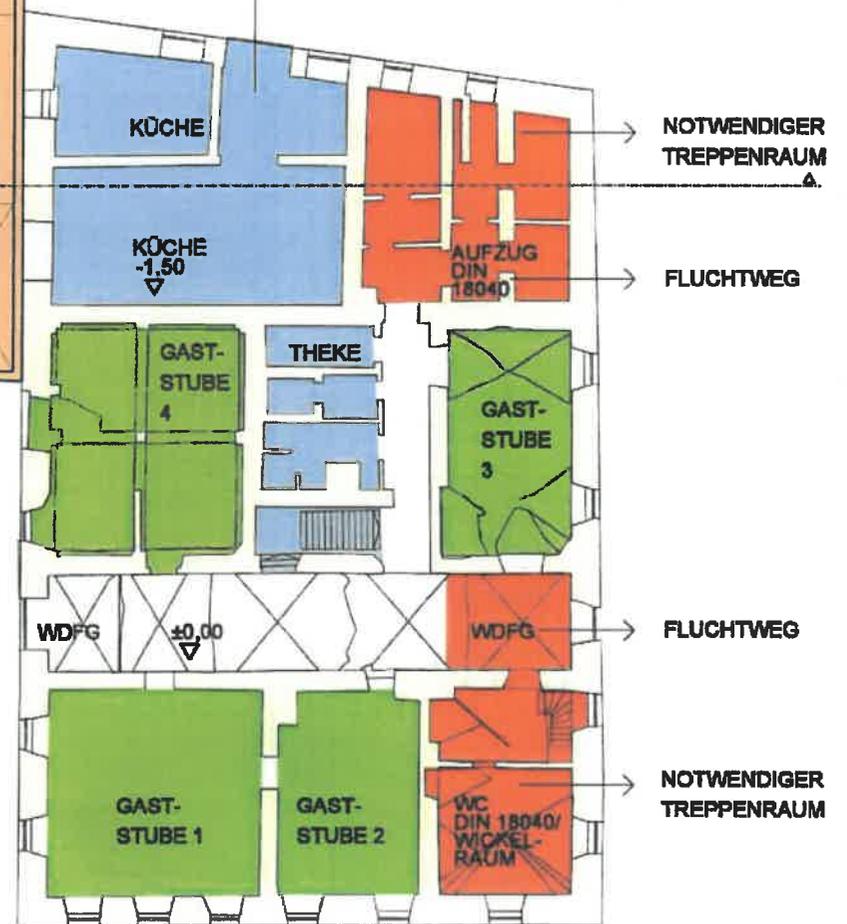


ZU/
ABFAHRT
UG

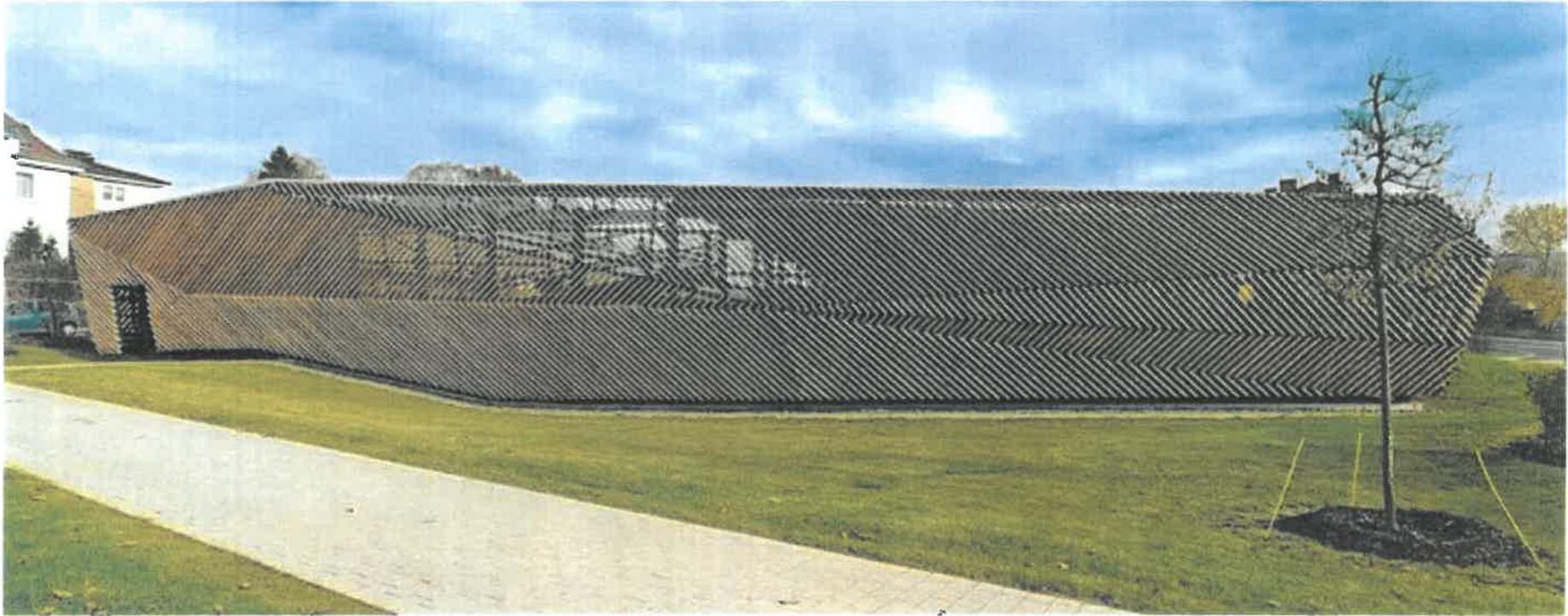


ZU/
ABFAHRT
EG

ANLIEFERUNG



ERDGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 3











VORSCHLAG 4:

BETTENHAUS
GGF. MIT TG

FREI-
SCHANK-
FLÄCHE
"BER-
GARTEN"

CA. 8 STPL. BESUCHER

PARKDECK BESUCHER
CA. 21 STPL. PRO EBENE
x 2 EBENEN = CA. 42 STPL.

ANLIEFERUNG
BETRIEBSHOF
GASTHAUS MIT
KÜCHE
SEMINARRÄUME
SANTARANLAGEN
BÜRGERSAAL MIT
NEBENRÄUMEN
CA. 70 STPL.

CA. 9 STELLPLÄTZE PERSONAL
AUSSENGERÄTE/
LAGER/
ENTSORGUNG

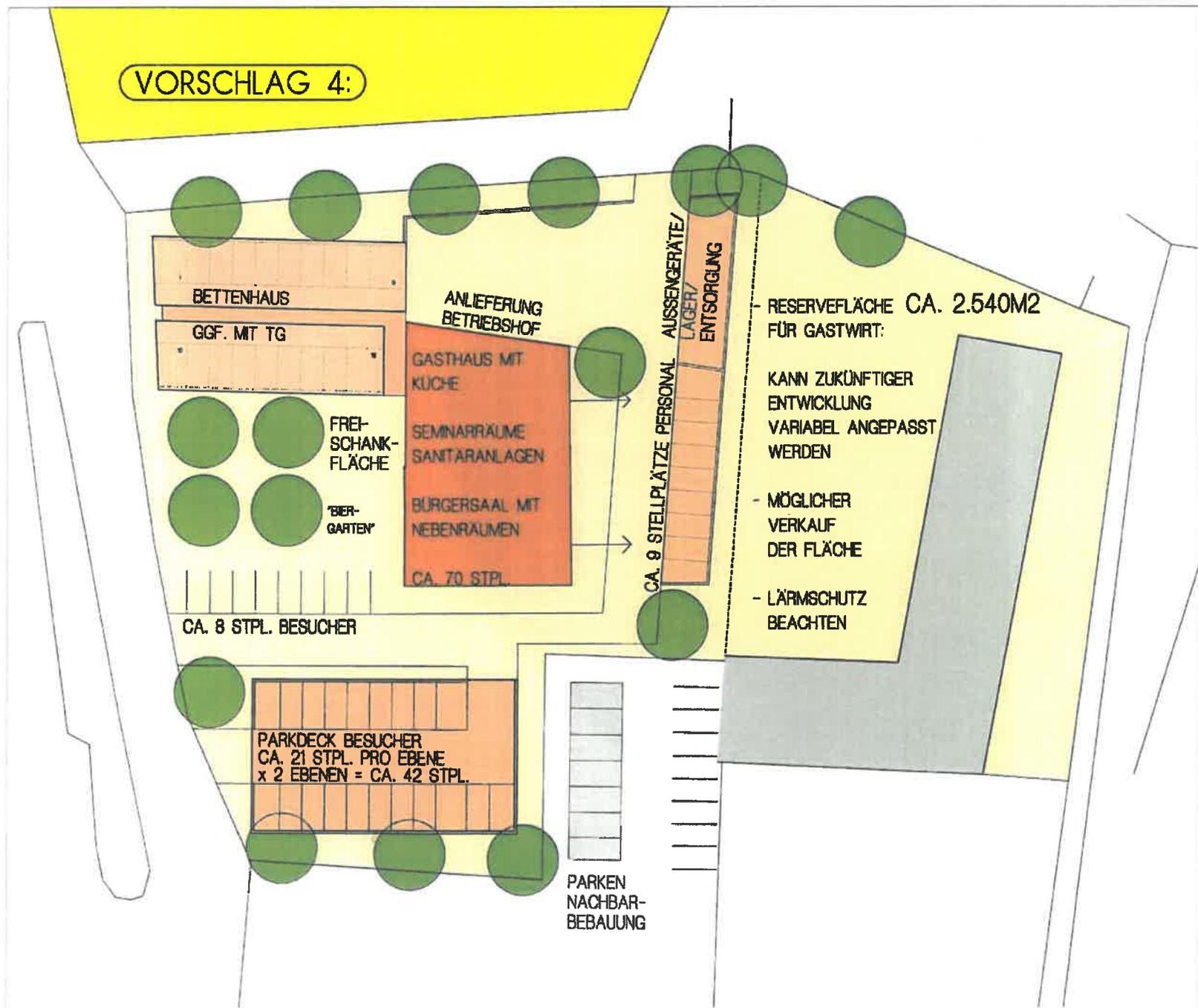
PARKEN
NACHBAR-
BEBAUUNG

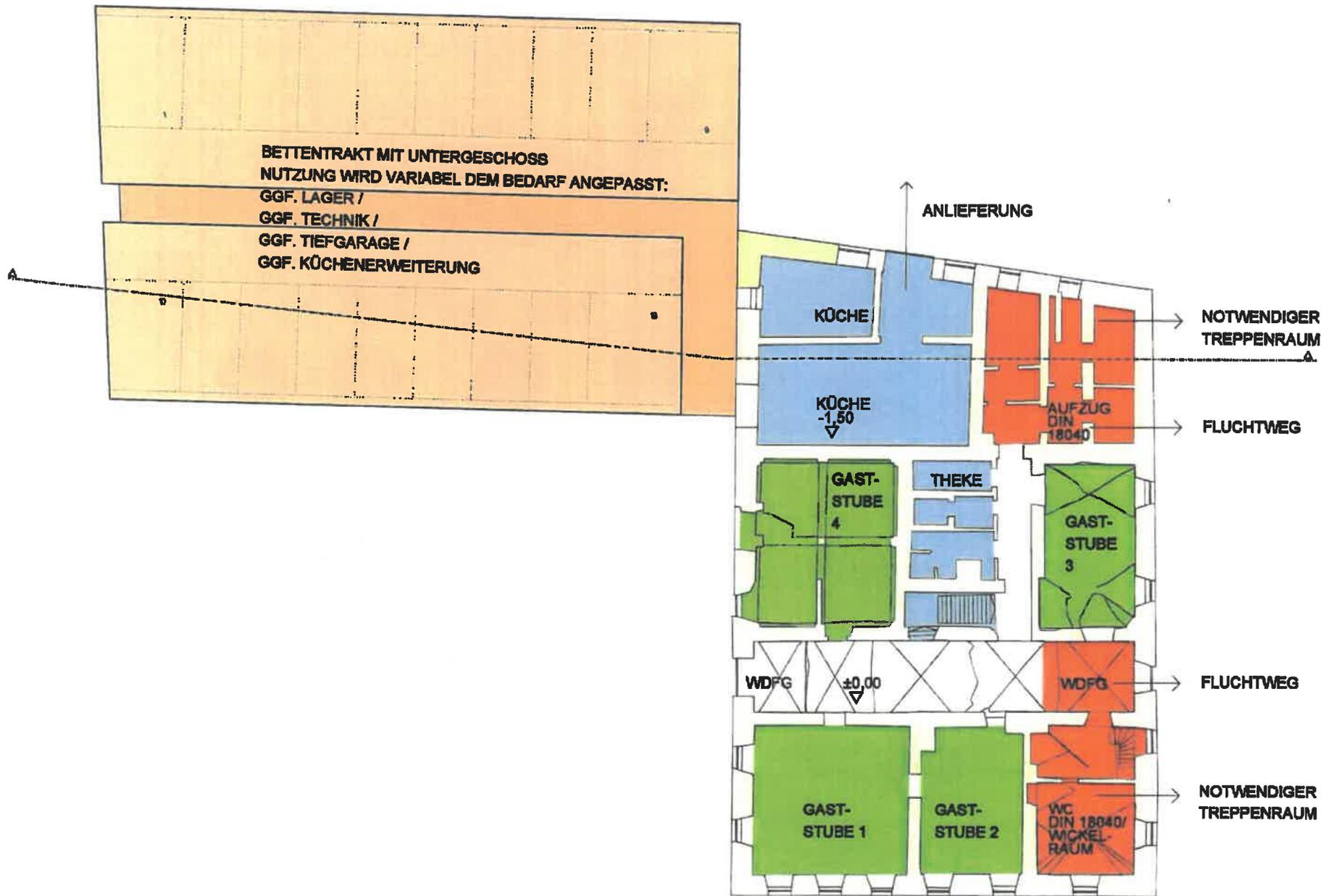
RESERVEFLÄCHE CA. 2.540M²
FÜR GASTWIRT:

KANN ZUKÜNFTIGER
ENTWICKLUNG
VARIABEL ANGEPASST
WERDEN

- MÖGLICHER
VERKAUF
DER FLÄCHE

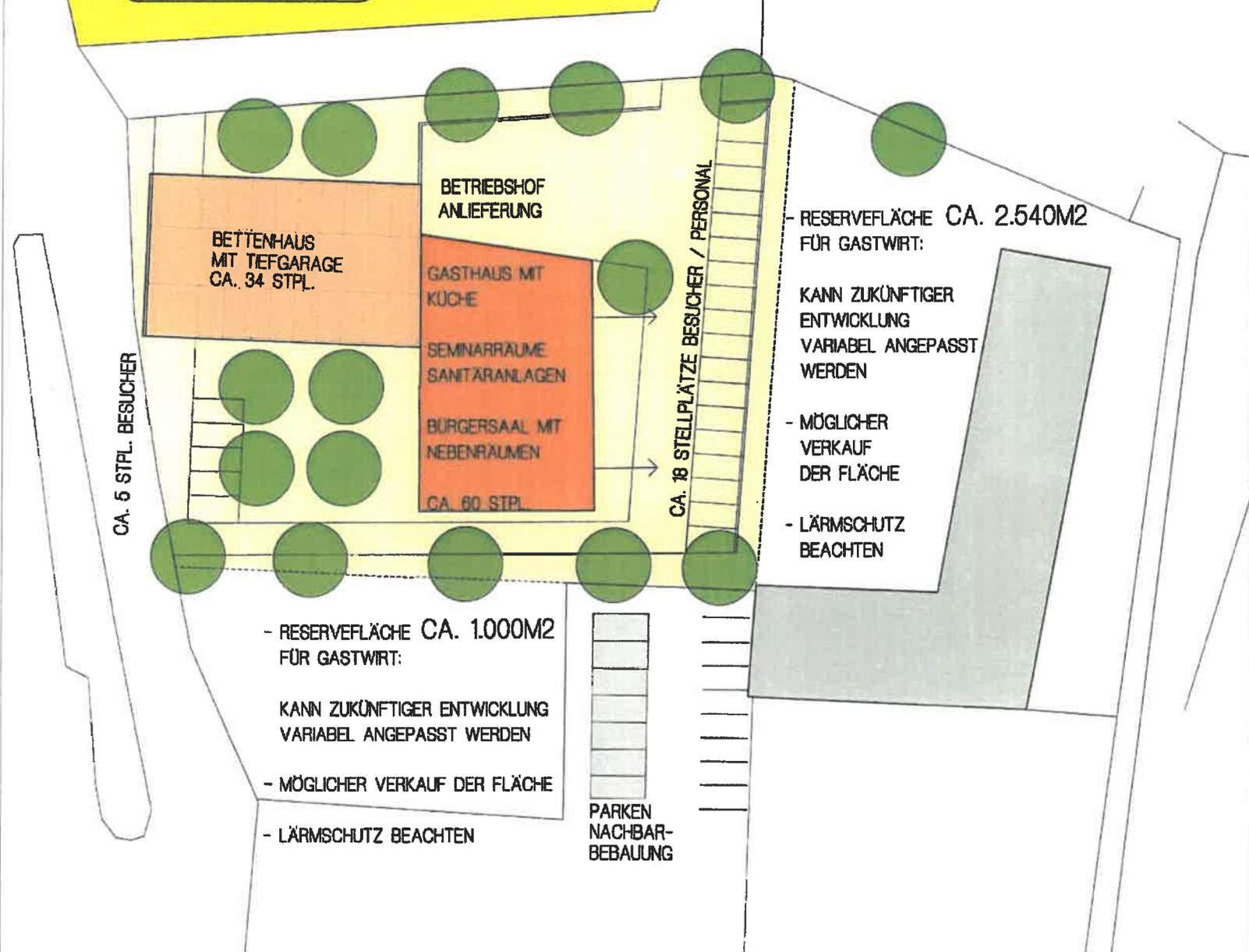
- LÄRMSCHUTZ
BEACHTEN





ERDGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 4

VORSCHLAG 5:



BETTESHAUS
MIT TIEFGARAGE
CA. 34 STPL.

BETRIEBSHOF
ANLIEFERUNG

GASTHAUS MIT
KÜCHE
SEMINARRAUME
SANITÄRANLAGEN
BÜRGERSAAL MIT
NEBENRÄUMEN
CA. 60 STPL.

CA. 5 STPL. BESUCHER

CA. 18 STELLPLÄTZE
BESUCHER / PERSONAL

- RESERVEFLÄCHE CA. 2.540M2
FÜR GASTWIRT:

KANN ZUKÜNFTIGER
ENTWICKLUNG
VARIABEL ANGEPASST
WERDEN

- MÖGLICHER
VERKAUF
DER FLÄCHE

- LÄRMSCHUTZ
BEACHTEN

- RESERVEFLÄCHE CA. 1.000M2
FÜR GASTWIRT:

KANN ZUKÜNFTIGER ENTWICKLUNG
VARIABEL ANGEPASST WERDEN

- MÖGLICHER VERKAUF DER FLÄCHE

- LÄRMSCHUTZ BEACHTEN

PARKEN
NACHBAR-
BEBAUUNG

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Variante III: Gasthaus mit Seminarräumen und
Bürgersaal, Parken im Parkdeck

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Gasthaus mit Nebenräumen (Lager/Kühlung udgl.)	=	4.405.000,00 €
Abbruch vordere Gebäude	=	190.000,00 €
Parkdeck (3 Ebenen ca. 60 Stpl.)	=	1.200.000,00 €
Aussenanlagen (Anlieferung, Zufahrten, "Biergarten")	=	300.000,00 €
Gesamt Kostengruppe 300/400/500:	=	6.095.000,00 €
Nebenkosten, Kostengruppe 700, pauschal ca. 20 %	=	1.250.000,00 €
Gesamt Kostengruppe 300/400/500/700:	=	7.345.000,00 €
Eigenanteil Gemeinde bei 70 % Förderung:	=	2.203.500,00 €
Gesamt Ausstattung Kostengruppe 600:	=	200.000,00 €
Eigenanteil Gemeinde bei 50 % Förderung auf Netto: (Leader-Förderung)	=	115.000,00 €
Gesamter Eigenanteil der Gemeinde	=	2.318.500,00 €

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHNITTE
UND VERMÖGENSBEREITUNG
Oswald Johann
0042 700 100 100

Oswald Johann