

Goldener Hirsch Burgebrach



Präsentation Jäcklein Architekten

- Gebäudeaufnahme, Machbarkeitsstudie
- Planung
- Kosten- / Termine





Bei der Befunduntersuchung wurden Hinweise auf eine Saal im Obergeschoss mit größeren Fenstern gefunden. Das Fachwerk wurde schon früh in der Barockzeit überputzt. Dabei wurde die Fensterordnung auch im Obergeschoss verändert. Die Fenster im Erdgeschoss, das ursprünglich aus als Fachwerk ausgeführt war wurde immer wieder verändert und den jeweiligen Nutzungen angepasst.



Bauteilöffnungen im Obergeschoss legen die alten Balkenbohlendecken sowohl über dem Gaststube im Erdgeschoss (Foto rechts) als auch über dem Obergeschoß (Foto oben) frei. Im Obergeschoss war auch ein großer Saal mit größeren Fenstern und reichen Profilierungen an den Deckenbalken.

Mittels Dendrochronologie konnte der Ursprungsbau auf 1675 datiert werden.



Dateiname	TABUHA 14
Bundesland	BY
Landkreis	BA
Ort	Burgebrach
Str., Hs.Nr.	Hauptstr. 14
Kiste-Nr.	139 95-14
Schlüsselnr.:	dpi: 1200 6/
	69414-16 Nr. 1-3 2023

Der goldene Hirsch
wird zu neuem
Leben erweckt



Der bestehende Zwischenbau und die kleinteiligen Anbauten an das Fachwerkgebäude werden abgebrochen. Es entsteht ein attraktiver Innenhof, der sich zur Bauernwirtsgasse hin öffnet. Der Zwischenbau wird mit Unterkellerung neu errichtet.



Erdgeschoss



Erdgeschoss Variante

Schlemmen, genießen, verweilen:







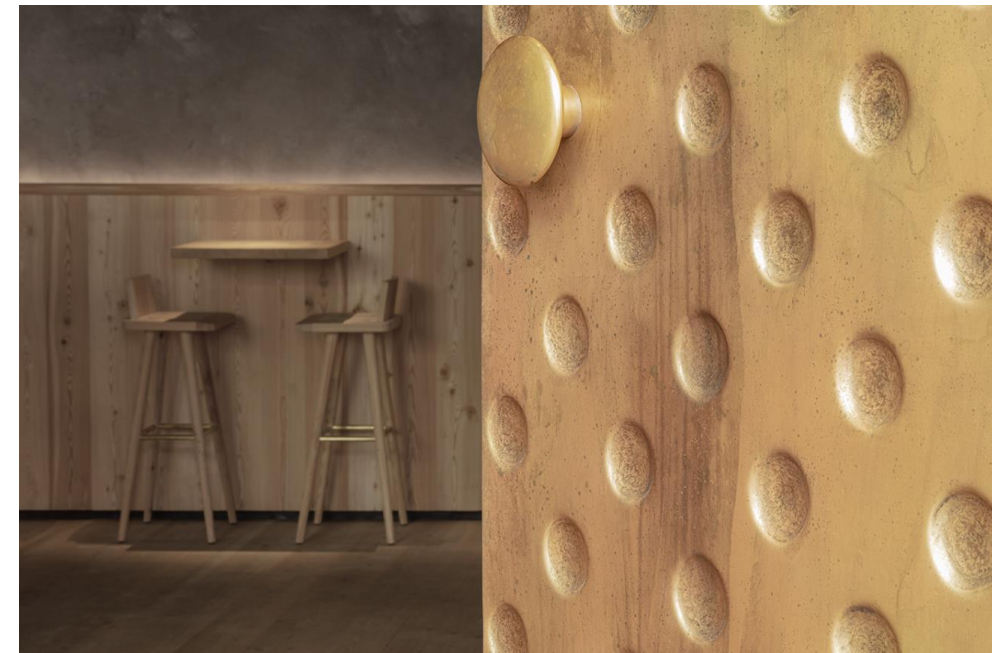
Beispiele historischer Gaststuben mit Bohlbalkendecke

Schlenkela in Bamberg (oben)

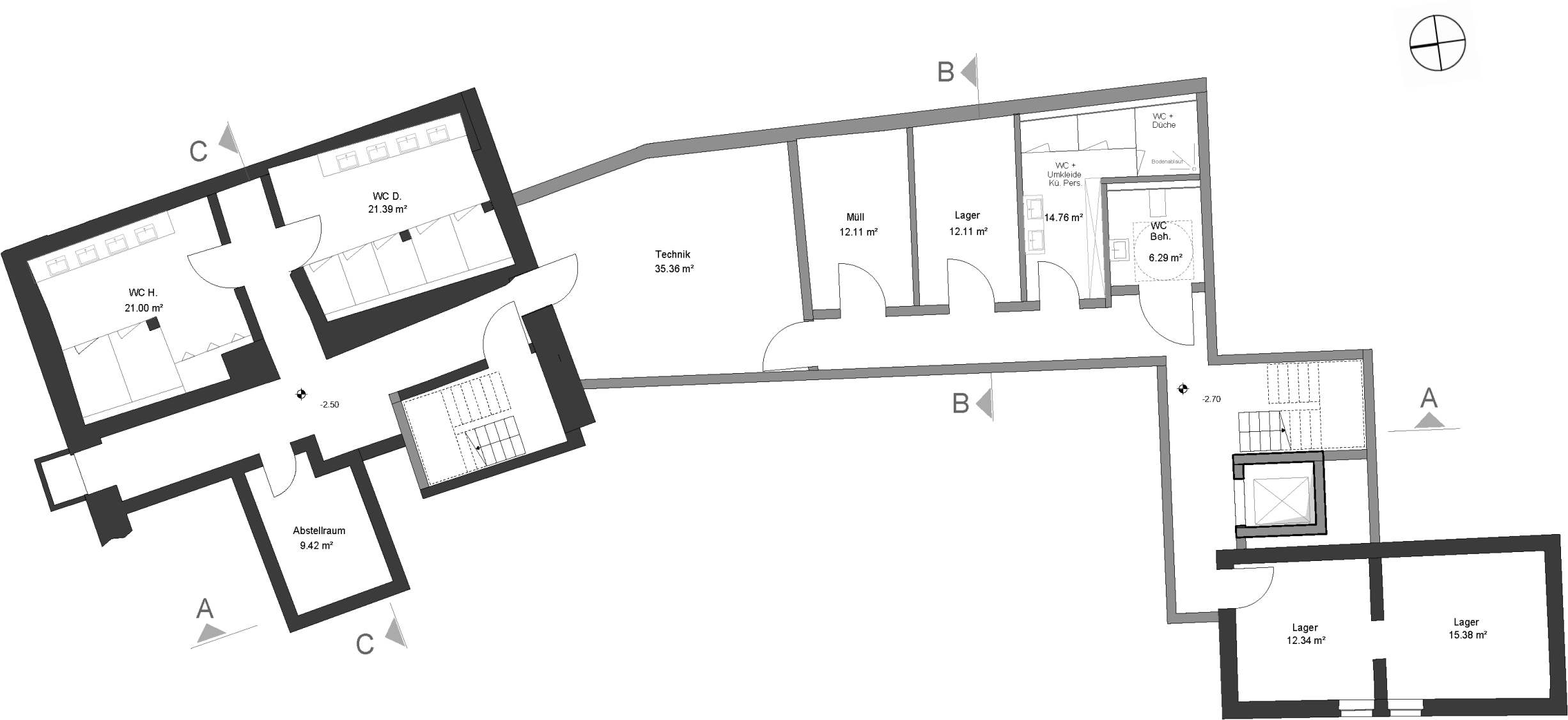
Zum Löwen Marktredwitz (oben links)

und Roter Ochse in Falkenberg (Oberpfalz unten links)

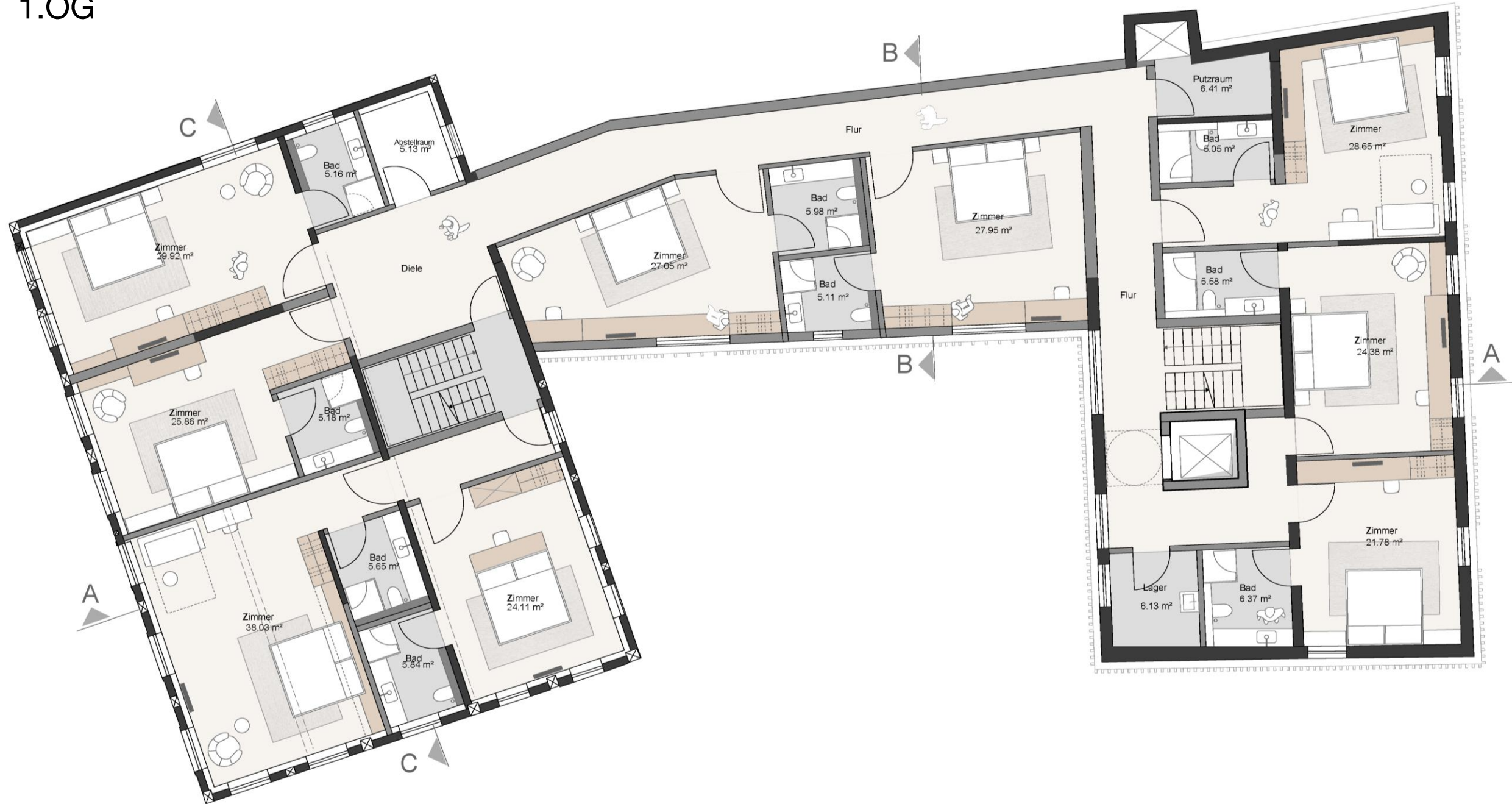
Beispiele von neu
gestalteten Gaststuben)



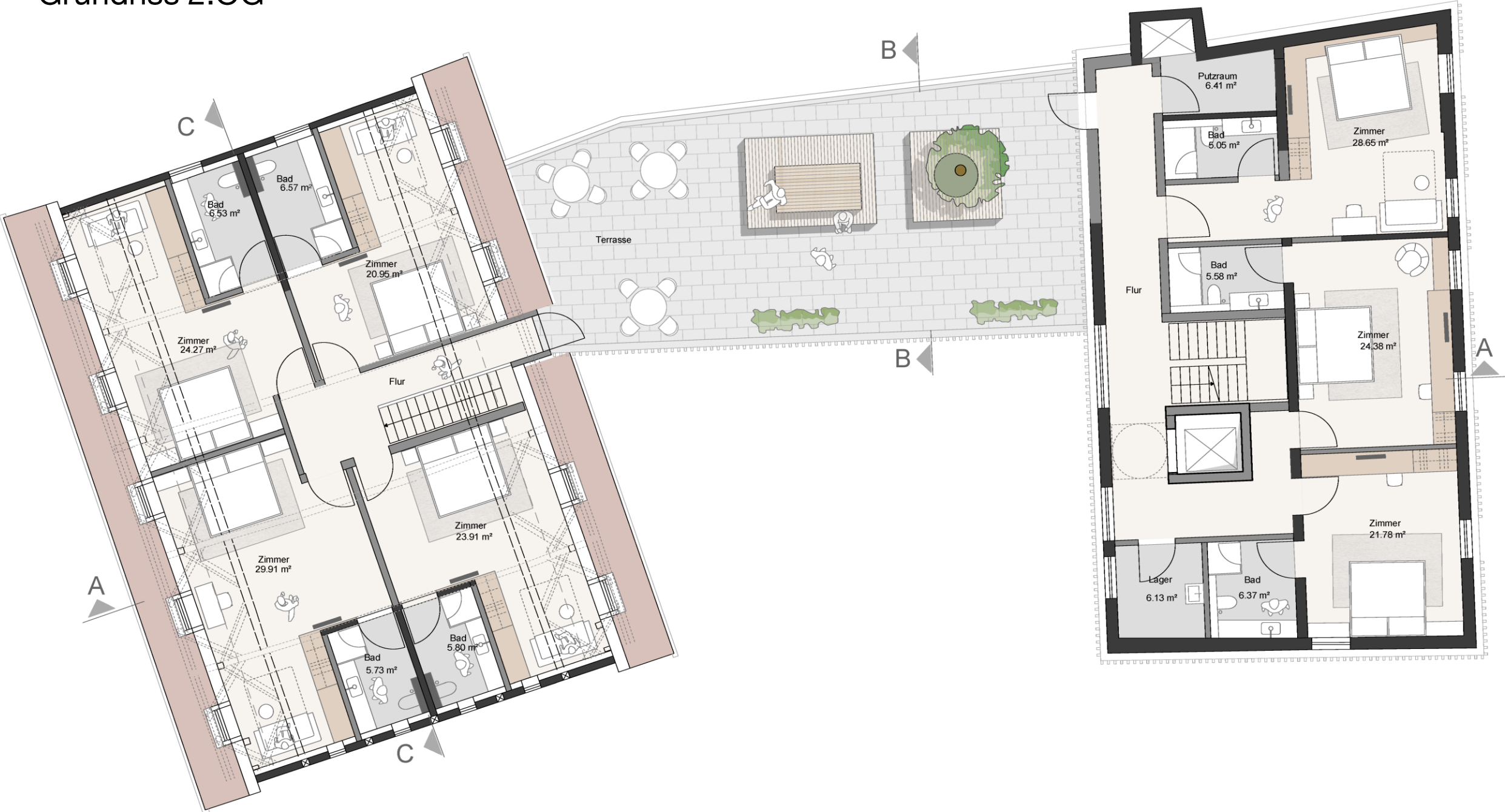
Grundriss Untergeschoss

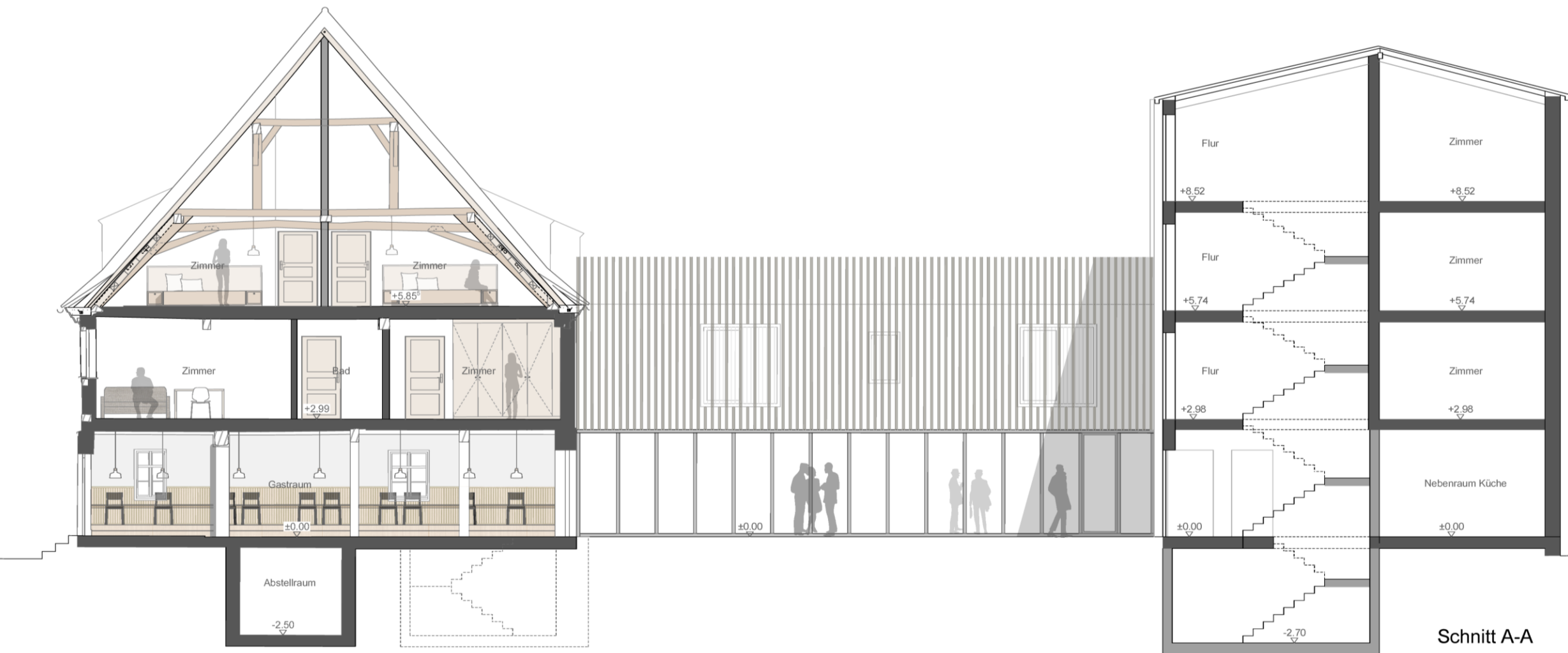


1.OG

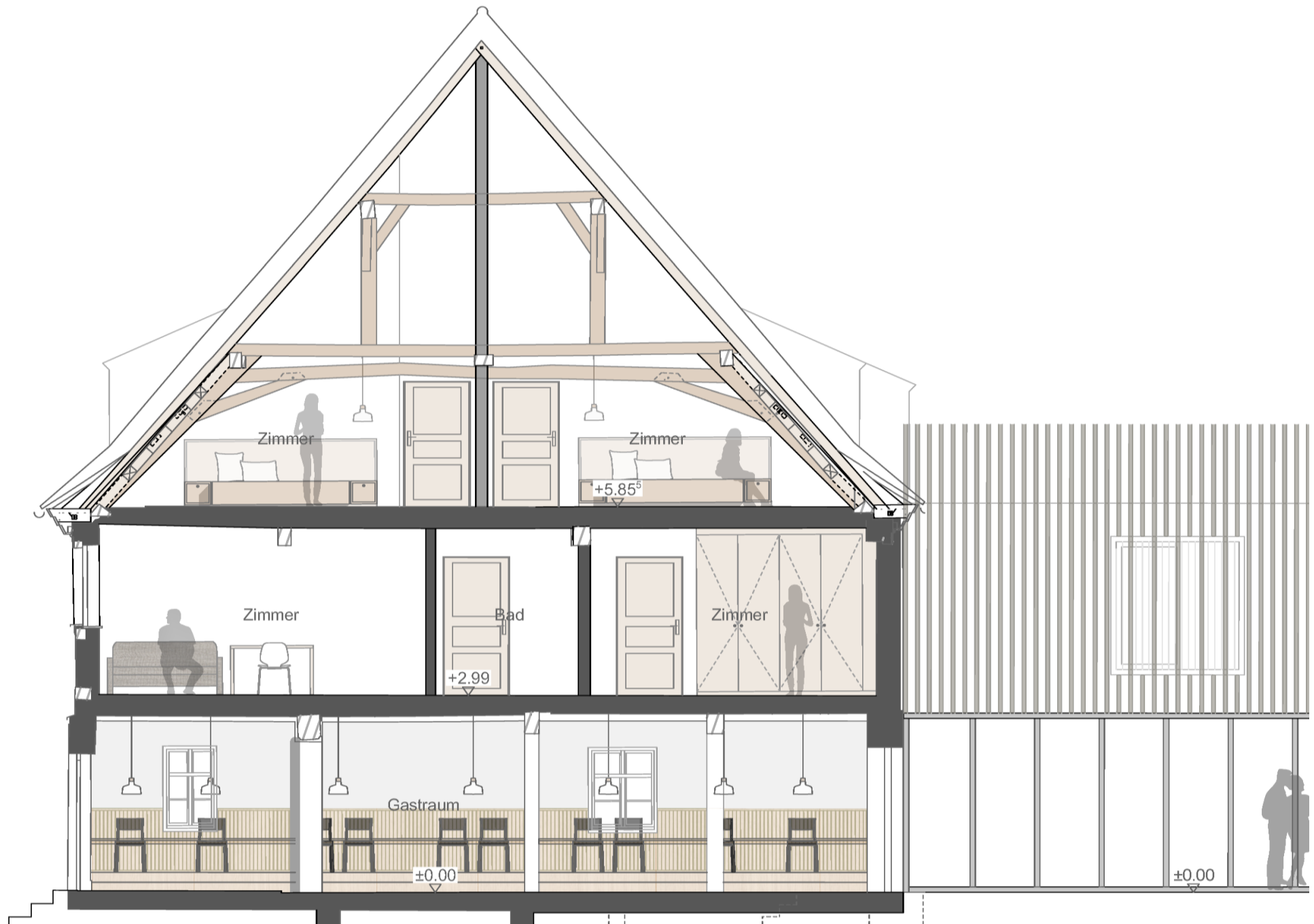


Grundriss 2.OG





Schnitt A-A







Beispielfotos Sanierung
Balkenbohlendecke
Und historische Dachstühle



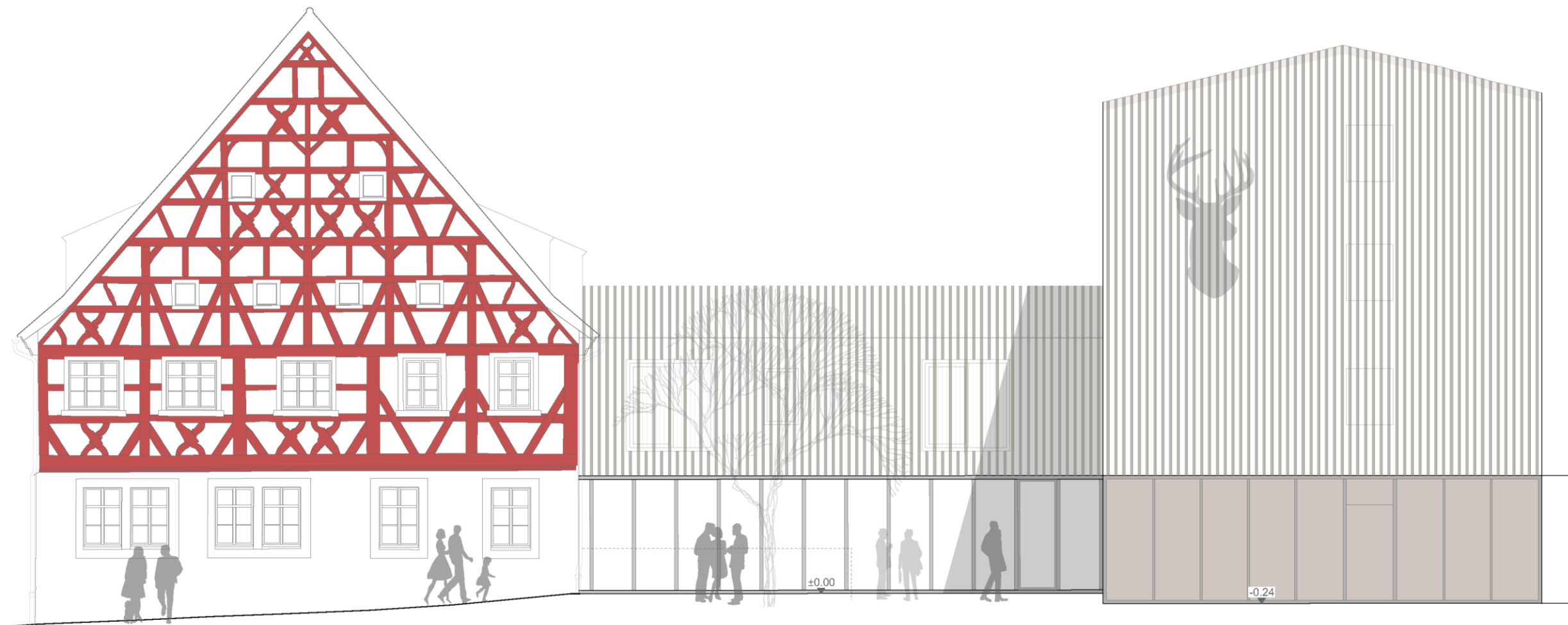
Beispielfotos Hotelzimmer Fachwerkaus

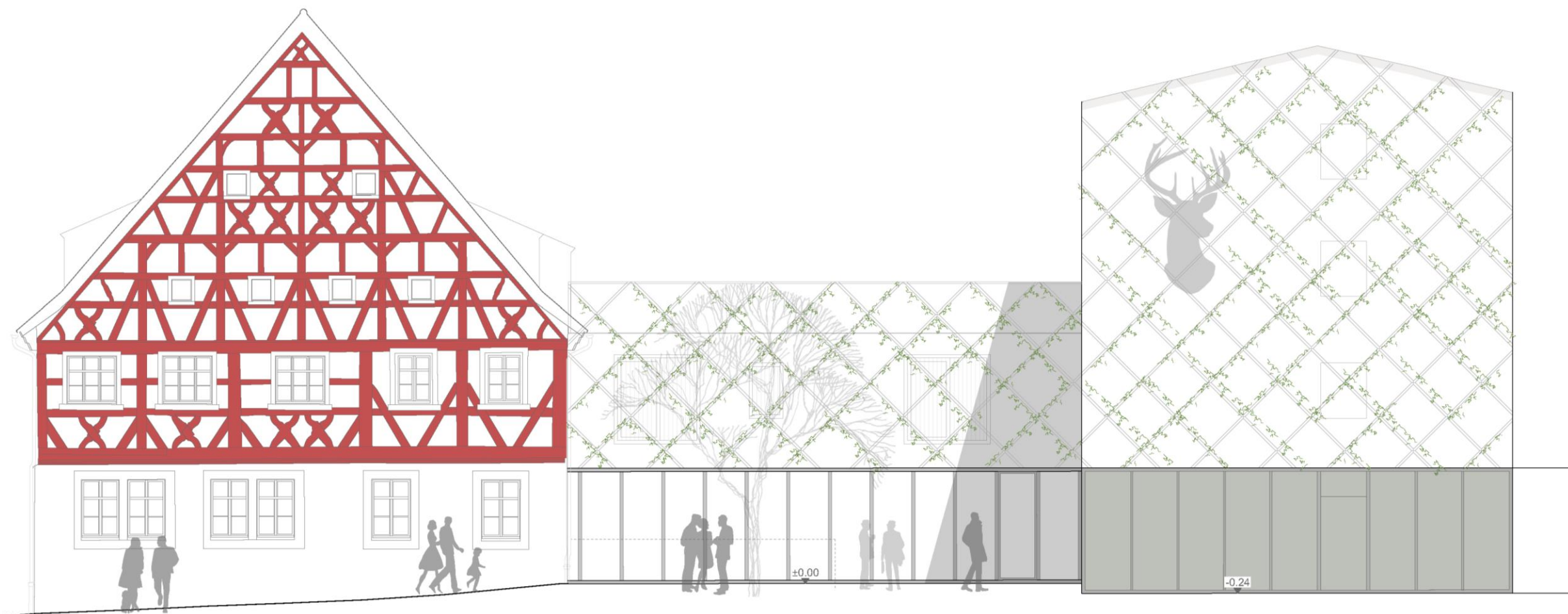


Beispielfotos Hotelzimmer









Bauteil/Berechnung	Menge	EP	GP
Kgr 100			<u>0,00 €</u>
keine Aufwendungen, Grundstück ist im Besitz des Bauherrn			
öffentliche Erschließung nicht berücksichtigt			
Kosteneinordnung			
BKI Regionalindex Landkreis Bamberg : 1,026			
Zeitindex bezogen 3.Quartal 2023 (für das 4.Quartal liegen noch keine Werte vor)			
Fachwerkgebäude nach Vergleichsobjekten JA (Index berücksichtigt)			
Kgr 200			<u>11.248,00 €</u>
Einordnung			
Kgr 200 :	592,00 m²	19,00 €/m²	11.248,00 €
Kgr 300/400			<u>5.862.924,00 €</u>
Die Kosten für den technischen Ausbau sind von den Fachplanern zu ermitteln. Der			
angesetzte Werte entsprechen durchschnitt Kosten nach BKI für Hotels			
(Baukosteninforamtionszentrum)			
			<u>2.844.359,00</u>
<u>Umbau Fachwerkhaus</u>			
BRI R = 2.419 m³			
Kgr 300 Baukonstruktion	2.429,00 m³	946,00 €/m³	2.297.834,00 €
Kgr 400 HLS und Elektro	2.429,00 m³	225,00 €/m³	546.525,00 €
<u>Umbau Hinterhaus, Hotelbau</u>			<u>1.868.595,00</u>
BRI R = 2.369 m³			
Kgr 300 Baukonstruktion	2.369,00 m³	525,00 €/m³	1.243.725,00
Besondere Aufwendungen für Unerfangungen, Gründung Keller			80.000,00
Kgr 400 HLS und Elektro	2.369,00 m³	230,00 €/m³	544.870,00 €

Bauteil/Berechnung	Menge	EP	GP
<u>Neubau Verbindungsbau</u>			<u>1.041.970,00</u>
BRI R = 1047 m³			
BRI S = 112 m³			
BRI gesamt 1.159 m³			
	1.159,00 m³	620,00 €/m³	718.580,00 €
Kgr 300 Baukonstruktion			80.000,00
besondere Aufwendungen für Kellergründung	1.159,00 m³	210,00 €/m³	243.390,00 €
Kgr 400 HLS und Elektro			
 <u>Abbruch</u>			<u>108.000,00</u>
BRI R = 1350 m³			
Abbruch Zwischenbau, Anbauten,			
Abbruch Rückbau des Ausbaus in kgr			
3 der jew. Gebäude	1.350,00 m³	80,00 €/m³	108.000,00 €
 <u>Freianlagen kgr 500</u>	115,00 m²	400,00 €/m²	<u>46.000,00</u>
<u>Ausstattung Kgr. 600 nicht enthalten</u>			
<u>Summe Kgr 200 bis 500</u>			<u>5.920.172,00</u>
<u>Baunebenkosten 25 %</u>			<u>1.480.043,00 €</u>
 <u>Summe Kgr 200, 300, 400, 500, 700</u>			<u>7.400.215,00 €</u>
s. Erläuterungen zur Kostenschätzung			(alle Kosten brutto)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit