

**Projekt** : Sanierung Altes Gaswerk, Am Gaswerk 1, 27305 Bruchhausen-Vilsen  
**Projektnummer** : 10-006  
**Bauherr** : Flecken Bruchhausen-Vilsen, Lange Straße 11, 27305  
Bruchhausen-Vilsen

## **weiterer Sanierungsfortgang am Alten Gaswerk**

### **bislang bereits erfolgt:**

#### **1. BA Dachsanierung, gußeiserne Fenster**

vorhandene Bitumendachabklebung abgenommen, Dachschalung repariert, Wärmedämmung mit Mineralwolldämmung aufgebracht, neue Dachhaut mit mehrlagiger Dachbahn, Dachrinnen und Fallrohre neu, Ortgänge und Traufen neu, gußeiserne Fenster ausgebaut, pulverbeschichtet, neu verglast und wieder eingebaut, Seitentor neu, Malerarbeiten Fassade Obergeschoß

#### **2. BA Mauerwerkssanierung, Zufahrtstor/Tür/Fenster**

vorhandenes Sichtmauerwerk, schadhafte Steine getauscht und neu ausgefugt, Sockelmauerwerk ergänzt, zwei weitere gußeiserne Fenster eingebaut, Zufahrtstor wärmegeklämmt neu, Eingangstür und Fenster Archivbüro neu, Malerarbeiten Fassade Erdgeschoß

### **mögliche weitere Sanierungsschritte:**

#### **1. Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Sozialräume Bauhof im Gebäude zu Garderobe und Teeküche**

Fußboden neu, Decke neu, Wände überarbeiten und streichen, Strom-, Wasser- und Abwasseranschluß für Teeküche, Innentüren neu, Fliesenspiegel für Küche, Notbeheizung mit Elektrogebläse, keine Winterfenster

#### **2. WC im Bereich Garderobe herrichten**

evtl. 1 WC als „Not-WC“ im Bereich der künftigen Garderobe herrichten, später als Lager/Putzmittel/Abstellen nutzbar

#### **3. Aufenthalts- und Vortragsraum herrichten**

Raum als Besprechungs-/Empfangs- und Vortragsraum herrichten, Fußboden neu mit Klinkerpflaster oder Klinkerplatten, darunter Dämmung, Wände überarbeiten und streichen, Schiebetür überarbeiten, Notbeheizung mit Elektrogebläse, keine Winterfenster

#### **4. Abstell- und Lagerfläche auf der Zwischendecke Vortragsraum herrichten**

Absturzgeländer reparieren, Fußboden ausgleichen und aufbringen, Malerarbeiten

#### **5. Grundinstallation Elektroleitungen neu**

vorhandene Elektroleitungen demontieren, Hauptverteilung neu, evtl. Hausanschluß neu/ergänzen, Grundinstallation für alle Räume neu - also Zuleitungen Beleuchtung, Steckdosen, Schalter, alles auf Putz, alles „historisch“, keine Leuchten !

#### **6. Innenputz- und Malerarbeiten Halle**

gesamte Halle, Baugerüst aufstellen, Wandflächen säubern, Mauerwerk und Putz ergänzen, alle Wandflächen und die Deckenflächen der Holzschalung streichen

### **7. Aufnahmen und Neuverlegen des Fußbodens Halle**

gesamte Halle, Fußboden aufnehmen, Ausgleich schaffen mit Magerbeton, Dämmung einbauen, Fußboden mit Klinkerpflaster oder Klinkerplatten neu verlegen

### **8. Winterfenster als Kastenfenster Halle und Aufenthalt**

in der Halle EG und OG, sowie im Bereich Aufenthalt, evtl. Teeküche/Garderobe und Besprechung Winterfenster als Iso-Kastenfenster aus Holz fest einbauen

### **9. Deckengebläseheizung für Halle montieren**

in der Halle eine Gas-Gebläseheizung installieren, um die Räume für Veranstaltungen im Winter temperieren zu können, alternativ auch mit Deckenstrahlplatten, erforderliche Technik in der Sammlung Stummer unterbringen, Gasanschluß

### **10. Sammlungsräume und Werkstatt „Sammlung Stummer“, herrichten**

alle drei Räume, Fußboden aufnehmen, Dämmung einbauen, Fußboden mit Klinkerpflaster oder Klinkerplatten neu verlegen, alle Fenster und Türen neu, Wandflächen säubern, ergänzen, verputzen, neu streichen, Deckenflächen überarbeiten und neu streichen

### **11. alternativ Sammlungsräume „Sammlung Stummer“, für WC-Anlagen herrichten**

zwei der drei Räume als WC-Anlage komplett herstellen, Damen-, Herren- und B-WC, einschl. alle Anschlüsse, Zuleitungen, Fliesen-, Malerarbeiten, WC-Trennwände, etc., dritter Raum als Technikzentrale/HA-Raum

### **12. Büro/Archiv DEV herrichten**

Büroraum „Böcker“, im Halbgeschoß, Fußboden, Wände, Fenster zum Durchgang Hallen DEV neu, Malerarbeiten

### **13. vorhandener Kellerraum/Kohlenkeller herrichten**

noch keinen Einblick erhalten - daher zunächst nicht berücksichtigt

## **mögliche Sanierungsschritte im Freigelände**

### **14. Einfriedigung Grundstück Altes Gaswerk**

Bauzaun zwischen Zufahrtstor und Sozialgebäude DEV abbauen, schmiedeeiserner Zaun mit gemauerten Sockel und Mauerwerkspfeilern - nach historischen Vorbild - errichten, ca. 15 lfdm

### **15. temporär WC-Container im Freigelände aufstellen, als Zwischenlösung**

WC-Container Damen/Herren im Freigelände so aufstellen, daß er auch vom Wasserspielplatz mit genutzt werden kann, Nutzungsdauer zunächst mit 24 Monaten angesetzt, einschl. Freifläche herrichten, provisorischer Anschluß an Hauptkanal, Eingrenzung, ohne Reinigung

### **16. Schaufassade zur Lokhalle DEV herstellen – ohne Räume**

entsprechend einer vorliegenden Planung Mauerwerksfassade zwischen Altes Gaswerk und Grundstück Sozialgebäude DEV vor die Lokhallen des DEV – nur als Fassade

### **17. Schaufassade zur Lokhalle DEV herstellen – mit vorgelagerten Abstellräumen**

wie vor, aber soweit nach vorne ziehen, bis an das Sozialgebäude DEV; das dort Abstellräume, Garagen, Lager, etc., entstehen, also als Gebäude Fundamente/Sohle, Wände, Dach, Tore, Installationen, etc., insgesamt ca. 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche

**18. Freiflächen Innenhof Gaswerk und Vorfahrt/Parkflächen Gaswerk herstellen**

Alle Freiflächen auf dem Gelände herrichten, Schotter, Asphalt abtragen und durch Pflasterung ersetzen, einschl. Unterbau, Regenwasserabteilung, etc., vorhandenes Kopfsteinpflaster zwischen den Gebäuden überarbeiten, evtl. Pflanzungen ergänzen

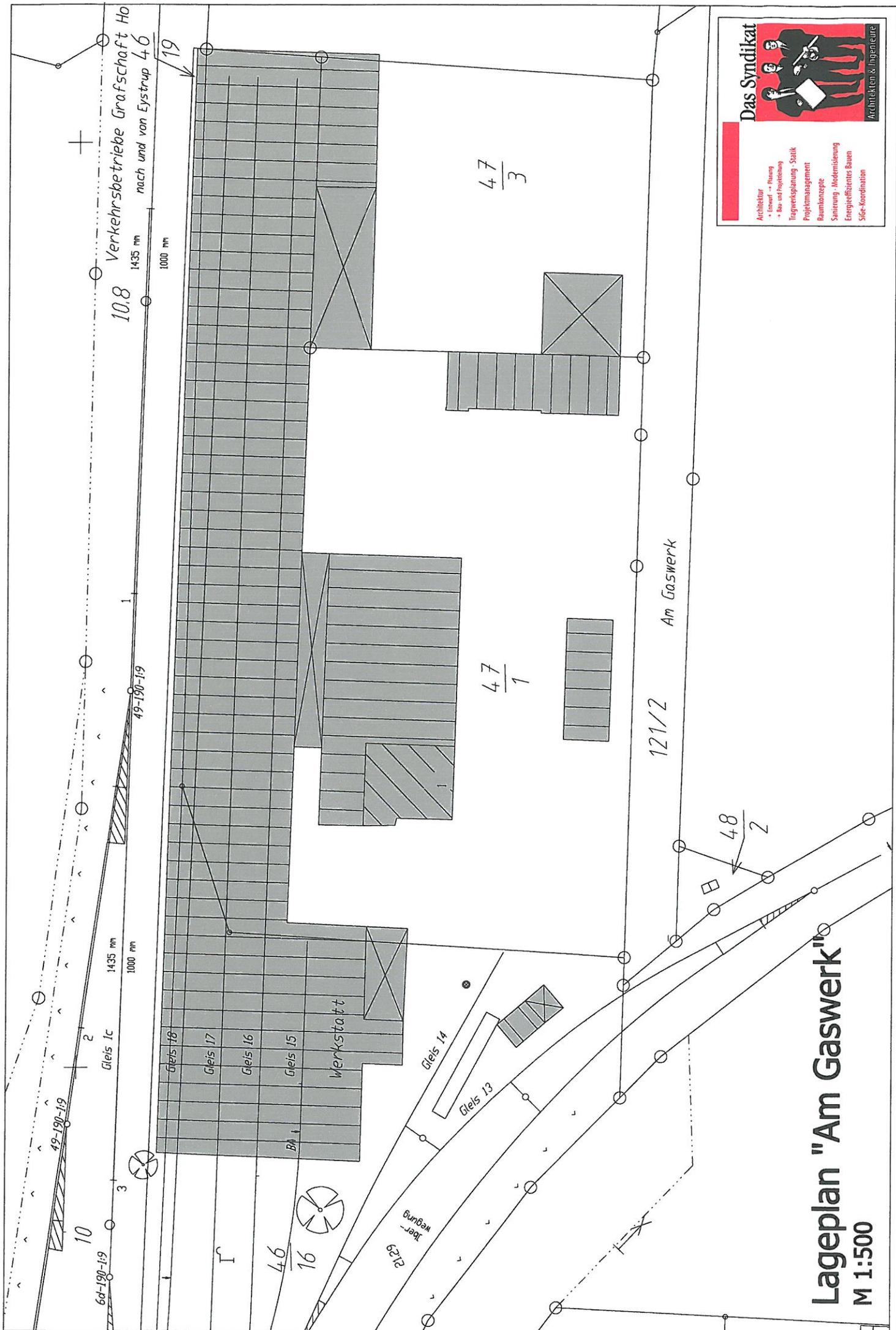
**19. Nebengebäude an der Straße sanieren und für WC-Anlagen herrichten**

Nebengebäude an der Straße umfassend sanieren, Fassade, Dach, Fenster/Türen und als WC-Gebäude herrichten, Damen- Herren- und B-WC. Auch Freiflächen, Pflasterhöhen, etc., anpassen, Nutzbar vom Innenhof Gaswerk und auch vom den Wasserspielplatz, gemäß Vorabplanung

**20. Nebengebäude abbrechen, Freifläche und Einfriedigung herstellen**

vorgenanntes Nebengebäude abbrechen und Freiflächen an Bestand angepaßt pflastern, unmittelbar zur Straße Grundstück einfrieden, angepaßt an rechte Seite „neu“ und linke Seite „Stummer“ - mit schmiedeeisernen Zaun, mit gemauerten Sockel und Mauerwerkspfeilern - nach historischen Vorbild

H. Burmester  
Dipl.-Ing. und Architekt



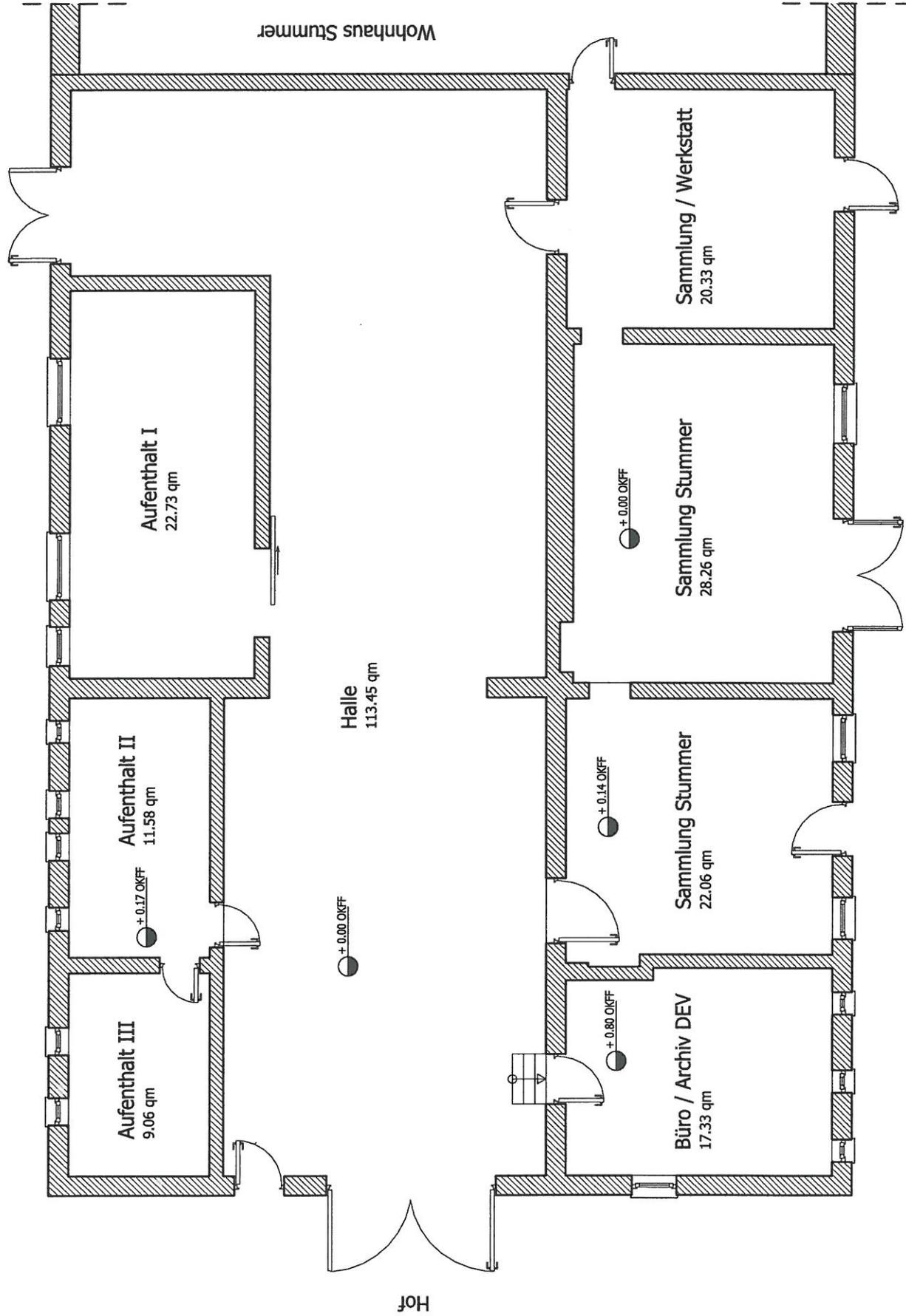
# Lageplan "Am Gaswerk"

M 1:500

**Das Syndikat**  
Architekten & Ingenieure

- Architektur
- Einzel- & Planung
- Bau und Projektleitung
- Tragwerksplanung - Statik
- Projektmanagement
- Baumkonzepte
- Sanierung - Modernisierung
- Energieeffizientes Bauen
- Site-Koordination

Straße - "Am Gaswerk"



# GRUNDRISS EG - ALTES GASWERK

M 1:100

ALLE MABE LAUT AUFMAß

**Das Syndikat**  
Architekten & Ingenieure

- Architektur
- Entwurf → Planung
- Bau und Projektführung
- Tragwerksplanung - Statik
- Projektmanagement
- Raumkonzepte
- Sanierung - Modernisierung
- Energieeffizientes Bauen
- Site-Koordination

Das Syndikat \* Architekten und Ingenieure  
 Horst Burmester \* Dipl.-Ing. und Architekt  
 Bahnhofstraße 18 \* 27305 Bruchhausen-Vilsen \* Telefon 04252-913883 \* Fax 04252-913991  
 Mobil 0173-2074259 \* e-mail: horst.burmester@syndikat-online.de

Objekt:

**Konzeptplanung Kosten für das Alte Gaswerk für den  
 Flecken Bruchhausen-Vilsen, Lange Straße 11, 27305 Br.-Vilsen**

Datum: 09.05.2012

Seite: 1/2

Leistung: **Zusammenstellung durchgeführte Maßnahmen und weitere Maßnahmen, geschätzt**

Nr.	Kostenstelle/Kostengruppe	brutto in €
	<b>bereits durchgeführte Maßnahmen</b>	
1. BA	Dachsanie rung, Fassadenanstrich OG, gußeiserne Fenster	82.881,04
2. BA	Mauerwerkssockel, Tür/Tor, Fassadenanstrich EG	24.425,29
		107.306,33
	<u><b>mögliche weitere Sanierungsschritte, jeweils grob geschätzt, einschl. Nebenkosten, einschl. Mehrwertsteuer</b></u>	
1	Sanierung und Umnutzung Sozialräume Bauhof zu Garderobe und Teeküche	13.500,00
2	WC im Bereich Garderobe herrichten	4.500,00
3	Aufenthalts- und Vortragsraum herrichten	9.000,00
4	Abstell- und Lagerfläche auf Zwischendecke Vortragsraum herrichten	1.900,00
5	Grundinstallation Elektroleitungen neu	14.300,00
6	Innenputz- und Malerarbeiten Halle	27.500,00
7	Aufnehmen und Neuverlegen des Fußbodens Halle	16.500,00
8	Winterfenster als Kastenfenster Halle und Aufenthalt	19.600,00

Leistung: **Zusammenstellung durchgeführte Maßnahmen und weitere Maßnahmen, geschätzt**

Nr.	Kostenstelle/Kostengruppe	brutto in €
9	Deckengebläseheizung für Halle montieren	6.500,00
10	Sammlungsräume und Werkstatt „Sammlung Stummer“, herrichten	45.000,00
11	alternativ Sammlungsräume „Sammlung Stummer“, für WC-Anlagen herrichten	60.000,00
12	Büro/Archiv DEV herrichten	6.500,00
13	vorhandener Kellerraum herrichten	nicht berechnet
	<u>mögliche weitere Sanierungsschritte im Freigelände</u>	
14	Einfriedigung Grundstück altes Gaswerk	4.900,00
15	temporär WC-Container im Freigelände aufstellen, als Zwischenlösung	10.700,00
16	Schaufassade zur Lokhalle DEV herstellen - ohne Räume	39.000,00
17	Schaufassade zur Lokhalle DEV herstellen - mit vorgelagerten Abstellräumen	120.000,00
18	Freiflächen Innenhof Gaswerk und Vorfahrt/Parkflächen Gaswerk herstellen	85.000,00
19	Nebengebäude an der Straße sanieren und WC-Anlagen herrichten	110.000,00
20	Nebengebäude abbrechen, Freifläche und Einfriedigung herstellen	22.500,00