



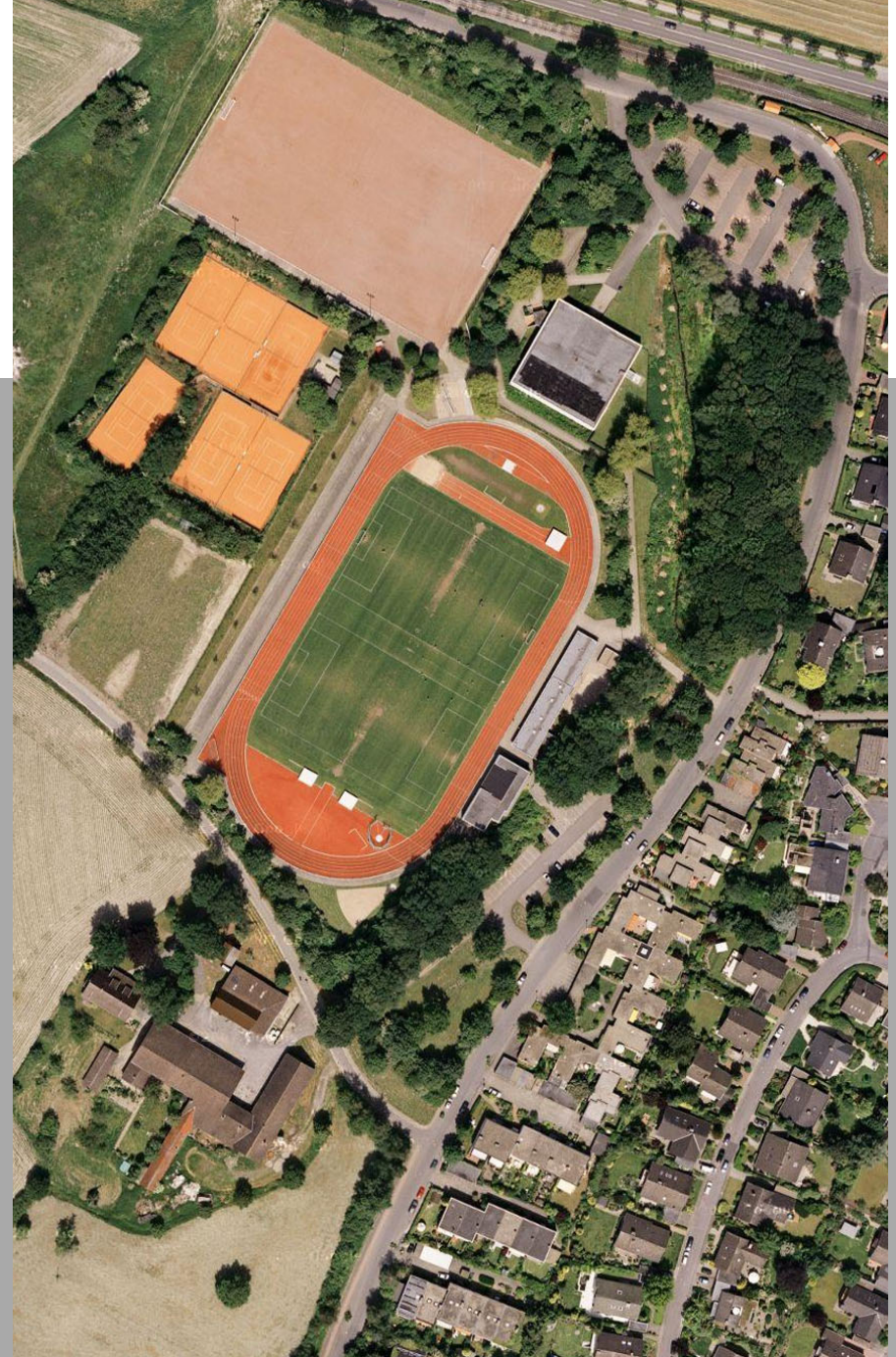
**ABC-Schützen
Wolbeck**

ENTWICKLUNG DES SPORTZENTRUMS SÜDOST, MÜNSTER-WOLBECK

1. BAUABSCHNITT: ERWEITERUNG DES TV WOLBECK



■ BESTEHENDE ANLAGEN UND BAUSUBSTANZ



Mögliche Erweiterungsrichtungen des TV Wolbeck



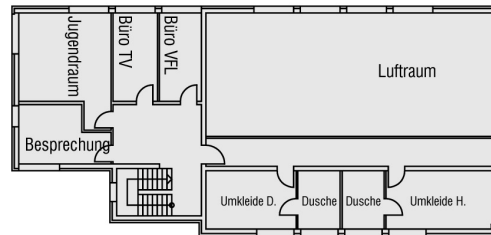
Verteilung der Vereine TV Wolbeck und VFL Wolbeck



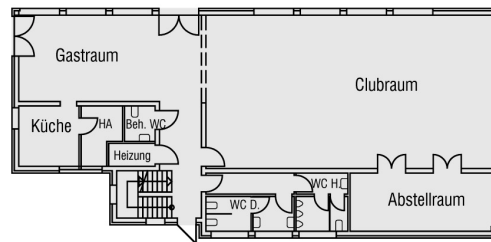


Bestand: Gesamtanlage

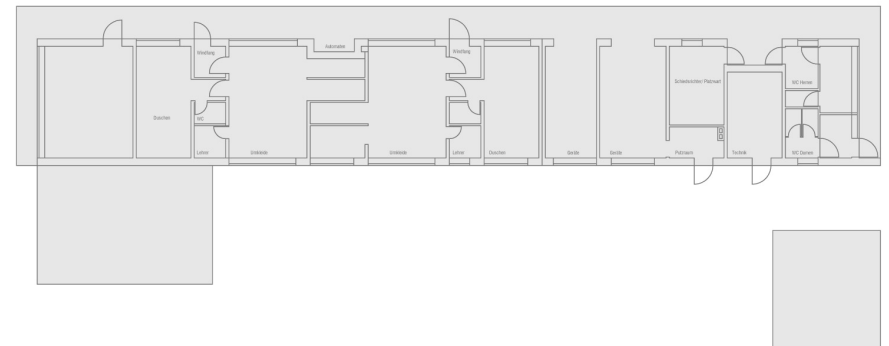




Grundriss
Obergeschoss



Grundriss
Erdgeschoss



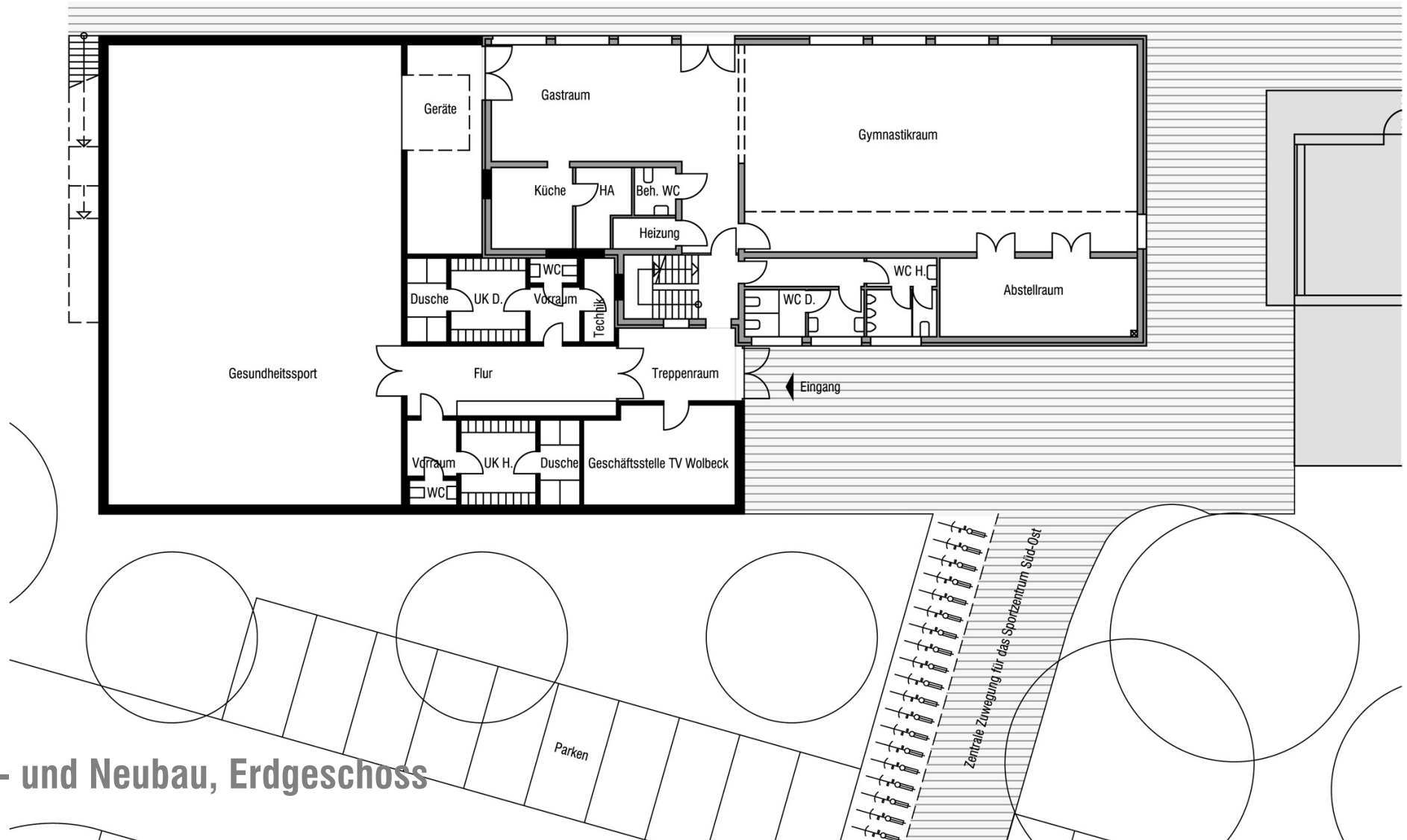
Bestand: Gebäude TV Wolbeck und VFL Wolbeck

■ RAUMPROGRAMM TV WOLBECK FÜR ALT- UND NEUBAU

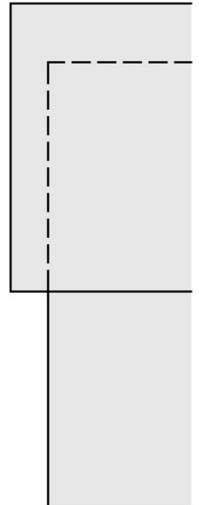
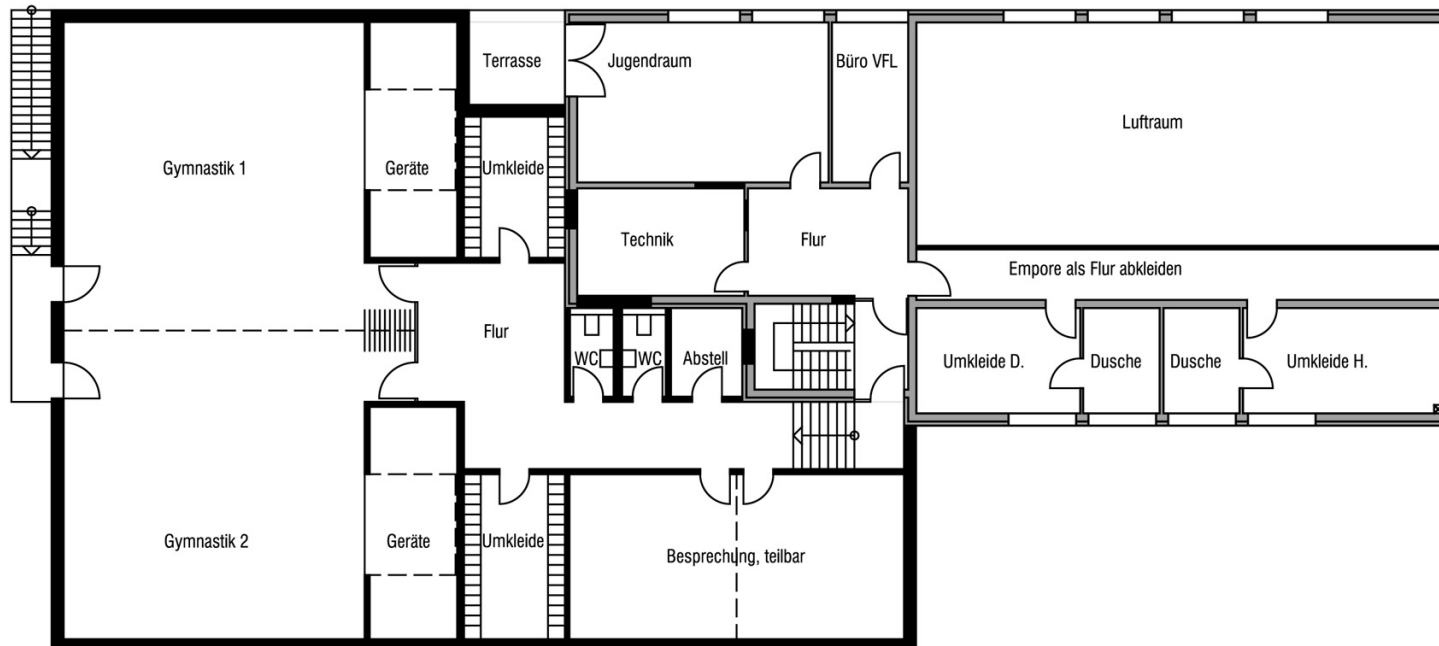
Sportzentrum Süd-Ost, Münster Wolbeck		
Flächenermittlung 1. Bauabschnitt TV Wolbeck		
Stand: 10.02.2010		
Raumbezeichnung		Flächen, netto
Bestand EG	Treppenraum	5,3 m ²
	Heizung	3,1 m ²
	Beh. WC	3,1 m ²
	Hausanschlussraum HA	6,1 m ²
	Küche	10,5 m ²
	Gastraum	54,0 m ²
	Clubraum	129,0 m ²
	Abstell	24,6 m ²
	WC H	8,4 m ²
	WC D	8,7 m ²
	Flur	5,4 m ²
	Zwischensumme Bestand EG	258,2 m²
Neubau EG	Treppenraum	13,6 m²
	Geschäftsstelle	23,3 m²
	Flur	23,3 m²
	Gesundheitssport	214,8 m²
	Geräte	25,0 m²
	Umkleide Damen	10,0 m²
	Dusche Damen	5,4 m²
	WC Damen	1,9 m²
	Vorraum	4,4 m²
	Technik	4,1 m²
	Umkleide Herren	10,2 m²
	Dusche Herren	5,4 m²
	WC Herren	1,9 m²
	Vorraum	4,5 m²
	Zwischensumme Neubau EG	347,8 m²

■ RAUMPROGRAMM TV WOLBECK FÜR ALT- UND NEUBAU

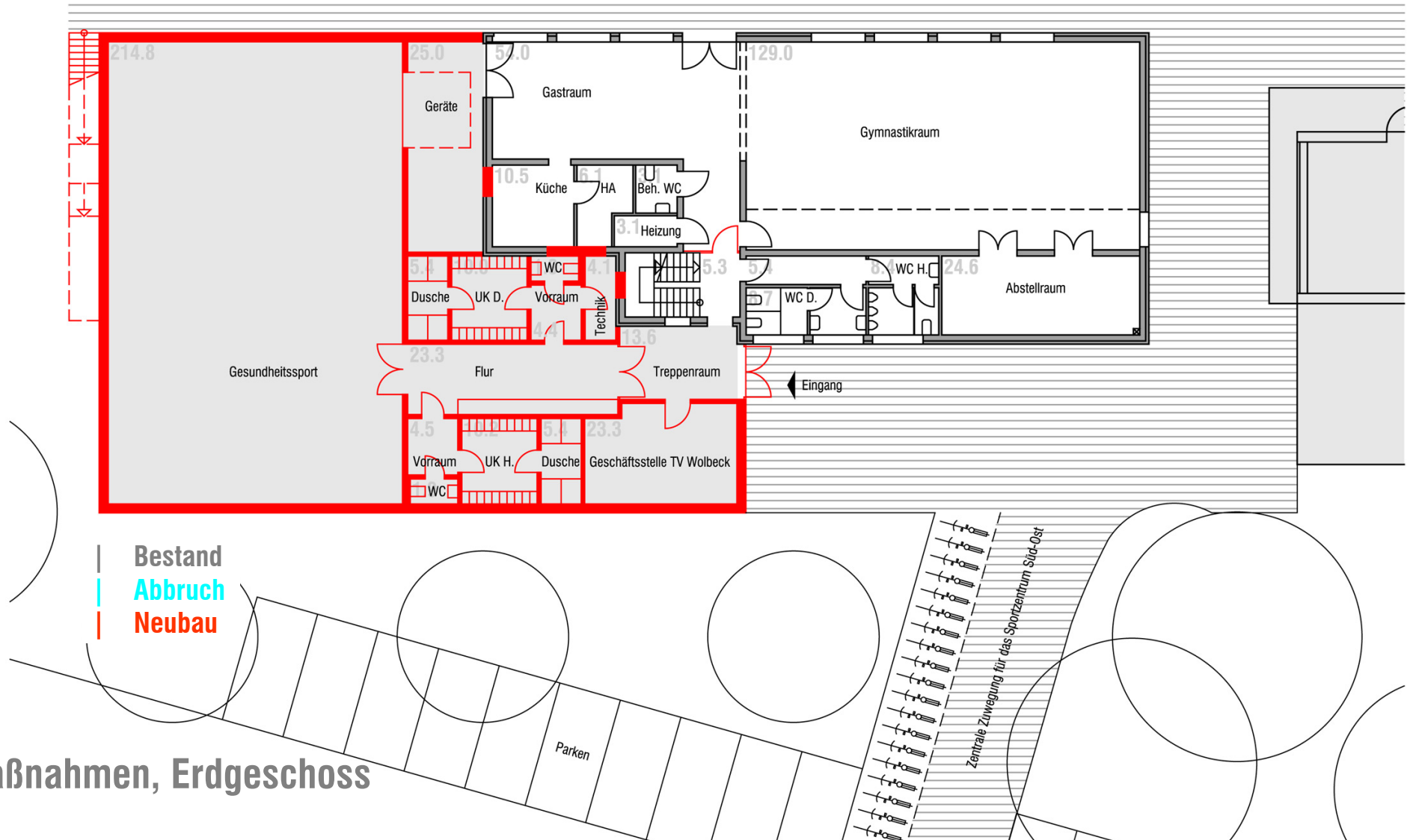
	Raumbezeichnung	Flächen, netto
Bestand OG	Treppenraum	11,6 m²
	Flur	15,2 m²
	Empore	23,5 m²
	Umkleide Damen	15,2 m²
	Dusche Damen	7,0 m²
	Umkleide Herren	18,5 m²
	Dusche Herren	7,0 m²
	Büro VFL Wolbeck	10,8 m²
	Jugendraum	35,5 m²
	Technik	15,9 m²
	Zwischensumme Bestand OG	160,2 m²
Neubau OG	Flur	44,2 m²
	Besprechung, teilbar	48,8 m²
	Abstell	5,6 m²
	WC 1	3,4 m²
	WC 2	3,4 m²
	Umkleide 1	12,6 m²
	Umkleide 2	14,7 m²
	Gymnastik 1	85,1 m²
	Gymnastik 2	85,3 m²
	Geräte 1	18,2 m²
	Geräte 2	17,9 m²
	Terrasse	8,0 m²
	Zwischensumme Neubau OG	347,2 m²
Auswertung	NGF Bestand	418,4 m²
	BGF Bestand	506,1 m²
	NGF Neubau	695,0 m²
	BGF Neubau	764,8 m²
	BRI Neubau	3.050 m³
	NGF TV Wolbeck gesamt	1.113,4 m²

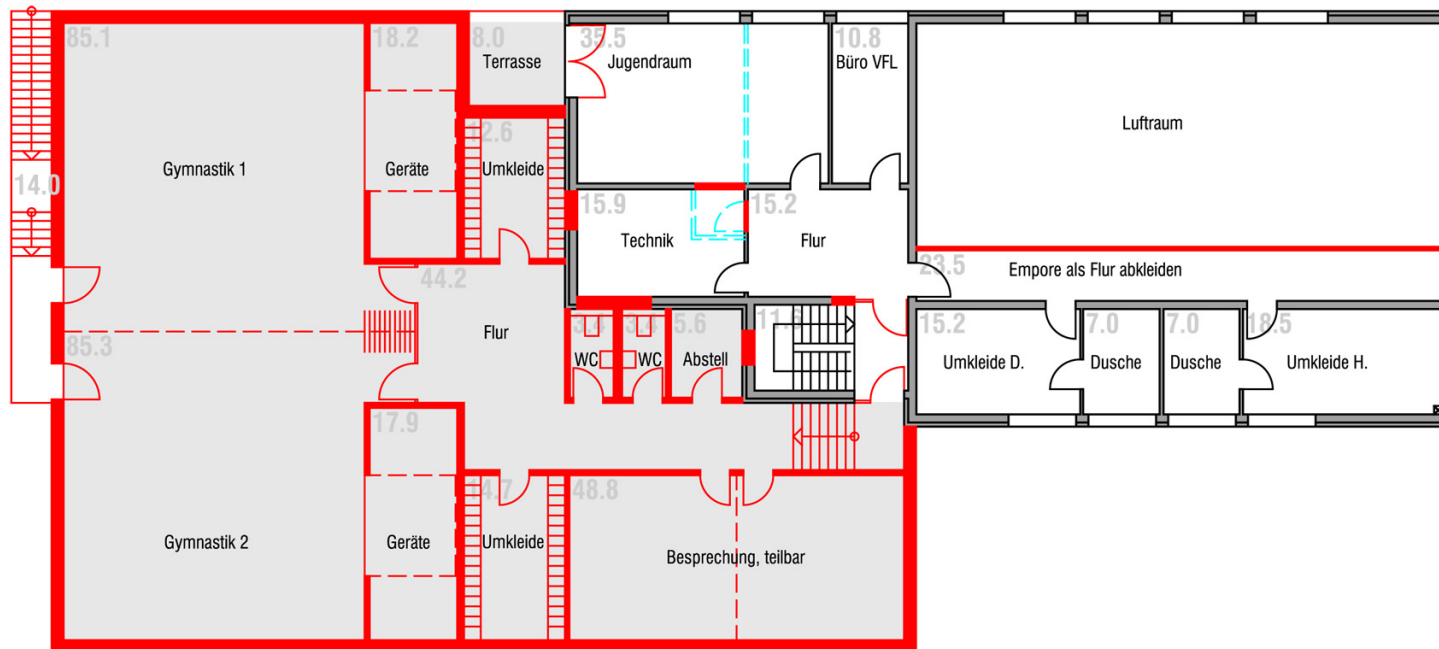


Alt- und Neubau, Erdgeschoss



Alt- und Neubau, Obergeschoss





Bestand
Abbruch
Neubau

Maßnahmen, Obergeschoss

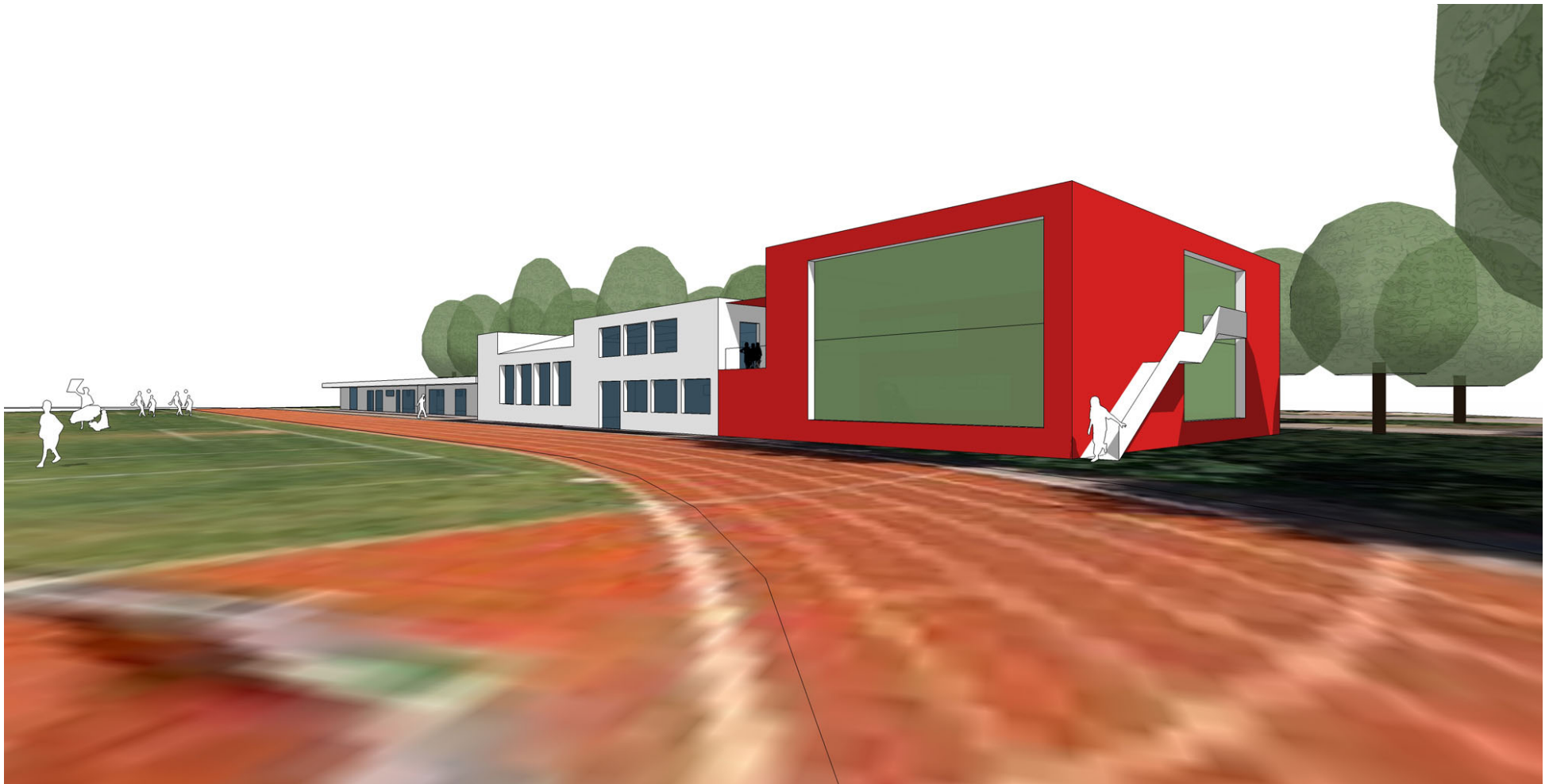
Bestand, Erweiterung, Platzsituation



Ansicht vom Sportplatz



Ansicht vom Sportplatz

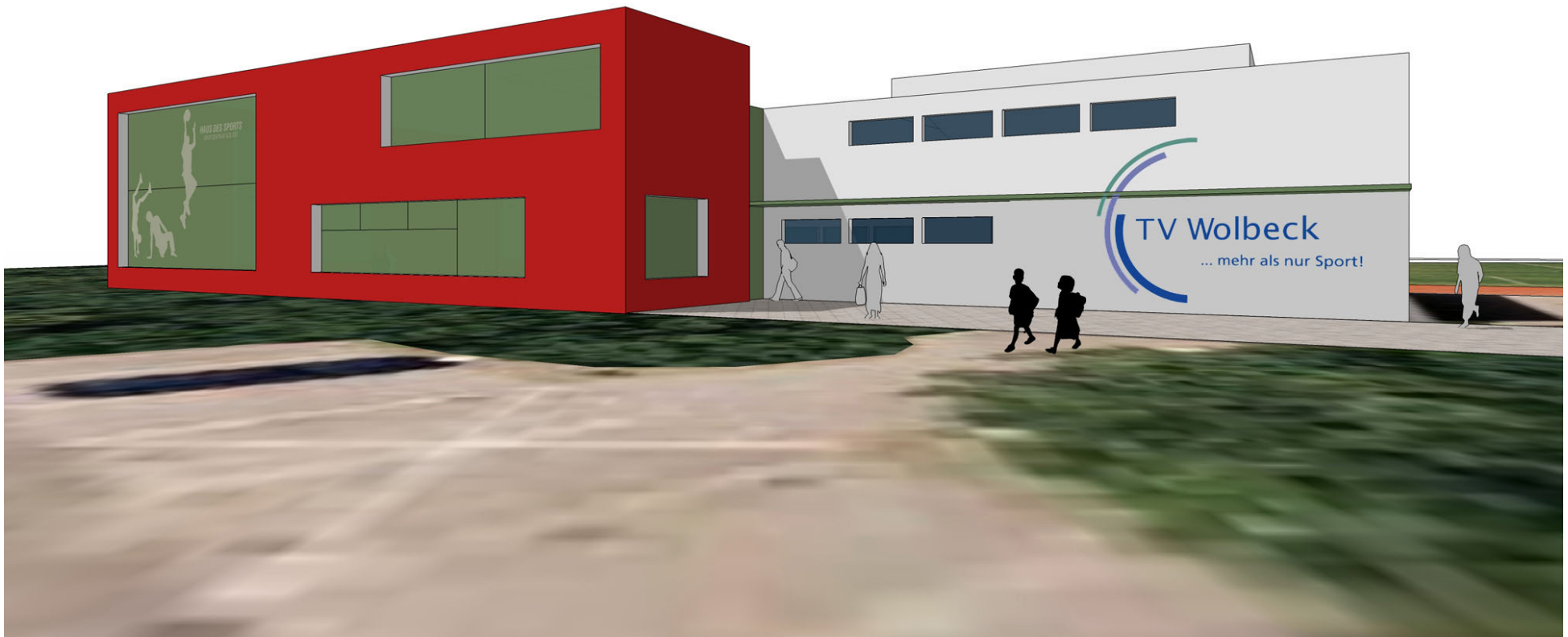


Zugangssituation Bestand



- Gemeinsame Zugangssituation erhalten
- Funktioniert in allen Bauabschnitten

Zugangssituation erhalten, Platzbildung



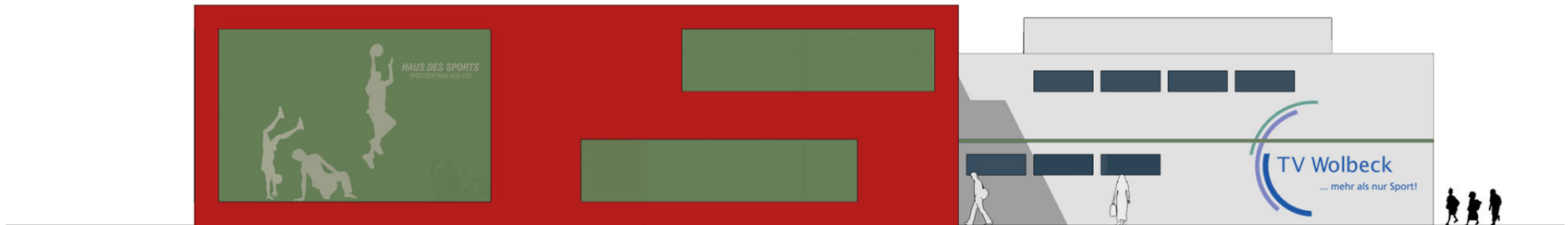
Zugang, Platzbildung, Fuge zwischen Alt- und Neubau



Außenwirkung der Gesamtanlage zur Straße



Ansicht, Fassadenöffnung und Beschilderung



Allgemeine Angaben	
Bauherr:	TV Wolbeck Brandhoveweg 97 Wolbeck
Entwurfverfasser:	plan.werk, Gesellschaft für Architektur und Städtebau mbH Schorlemerstraße 12, 48143 Münster
Bezeichnung der Baumaßnahme / Bauabschnitt:	Entwicklung des Sportzentrums Süd-Ost, Münster Wolbeck 1. Bauabschnitt – TV Wolbeck
Grundlage der Kostenberechnung	Flächenaufstellung gemäß Vorentwurf vom 10.02.2009 Bruttogeschossfläche 765 m², Bruttonauminhalt 3.050 m³ Die vorliegende überschlägige Kostenschätzung basiert auf dem Stand der Vorentwürfe vom Januar 2009 sowie den überarbeiteten Entwurf vom 10.02.2010. Der gewählte Kostenansatz für die Kostengruppen 300 und 400 geht von einem durchschnittlichen Standard bezogen auf die Baukonstruktion und den Ausbau aus. (Beispielprojekt: Multifunktionshaus Blau Weiß Aasee). Für die Umbauten im Bestand ist ein pauschaler Kostenansatz gewählt worden.
Umsatzsteuer	
In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten	
Datum	
10. Februar 2010	

Vorbemerkungen:

Die Kostenberechnung basiert auf folgenden Einzelpositionen / Kostengruppen.

- 100 - Grundstück
- 200 - Herrichten und Erschließen
- 300 - Bauwerk - Baukonstruktion
- 400 - Bauwerk - Technische Anlagen
- 500 - Außenanlagen
- 700 - Baunebenkosten

- Die Inhalte der einzelnen Kostengruppen sind in der beigefügten Tabelle ersichtlich.

Nicht berücksichtigt sind die Finanzierungskosten, die Kosten der Versicherungen und Bauberaterberatung sowie die Kosten für die Einrichtung.

Zusammenstellung der Kosten		€ / brutto
Summe 100 – Grundstück		Kein Ansatz
Summe 200 - Herrichten und Erschließen		
Summe 300 - Bauwerk - Baukonstruktion		
Summe 400 - Bauwerk - Technische Anlagen		
Summe 500 – Außenanlagen		
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke		120.000,-
Summe 700 – Baunebenkosten		154.000,-
Gesamtkosten		1.231.000,-

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag mit Umsatzsteuer [€]	Gesamtbetrag mit Umsatzst. [€]
100	Grundstück		
110	Grundstückswert		
120	Grundstücksnebenkosten		
130	Freimachen		
Summe 100			Kein Ansatz

200	Herrichten und Erschließen (Kostenrichtwerte)		
210	Herrichten	12.000,-	
220	Öffentliche Erschließung	18.000,-	
230	Nichtöffentliche Erschließung	5.000,-	
240	Ausgleichsabgaben	Kein Ansatz	
Summe 200			35.000,-

Kostengruppe 300 - Bauwerk - Baukonstruktion			
---	--	--	--

Nr.	Leistungsbereich	Teilbetrag mit Umsatzsteuer [€]	Gesamtbetrag mit Umsatzst. [€]
300	Bauwerk - Baukonstruktion		800 €/m² BGF
310	Baugrube	612.000,-	
320	Gründung		
330	Außenwände		
340	Innenwände		
350	Decken		
360	Dächer		
370	Baukonstruktive Einbauten		
390	sonstige Maßnahmen / Umbau im Bestand.	75.000,-	
Summe 300			687.000,-

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag mit Umsatzsteuer [€]	Gesamtbetrag mit Umsatzst. [€]
400	Bauwerk - Technische Anlagen		250 €/m² BGF
410	Abwasser-, Wasser und Gasanlagen	191.000,-	
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Lufttechnische Anlagen		
440	Stromanlagen		
490	Sonstige Technische Anlagen		
Summe 400			191.000,-

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag mit Umsatzsteuer [€]	Gesamtbetrag mit Umsatzst. [€]
500	Außenanlagen		ca. 5% KG 300 + 400
510	Geländeflächen		
520	Befestigte Flächen		
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		
550	Einbauten in Außenanlagen	Kein Ansatz	
		Summe 500	44.000,-

600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung / Einrichtung	120.000,-	
620	Kunstwerke		
		Summe 600	120.000,-

700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	3.000,-	
730	Architektenleistungen	89.000,-	
	Statik, Bauphysik	32.000,-	
	TGA	22.000,-	
740	Gutachten und Beratung	3.000,-	
760	Finanzierung		
770	Allgemeine Baunebenkosten	5.000,-	
790	Sonstige Baunebenkosten		
		Summe 700	154.000,-

Münster, 10. Februar 2010