

## Vorentwurfsbeschreibung

**Projekt:** Außenanlagen Kirche St. Martinus in Dotternhausen

**Bauherr:** Kath. Kirchengemeinde St. Martinus Dotternhausen  
Kath. Pfarramt, Hauptstrasse 2  
72359 Dotternhausen

**Stand:** Vorentwurf Variante 2 vom 07.03.2018  
Plan Nr. 1-02 L01

Stand 07.03.2018



## Lageplan

SIEGMUND Landschaftsarchitektur Haydnstr. 12 72355 Schömberg Haydnstr. 12 Tel. 07427/9153933

Seite 1

## **Idee**

Die Wege und Treppenanlagen im Außenbereich der Kirche in Dotternhausen sind teilweise in einem sehr schlechten Zustand. Im Zuge der Maßnahmen zur Fundamentabdichtung und Einbau einer Drainage um die Kirche wurden Überlegungen zur Sanierung der gesamten Außenanlage gemacht. Dabei soll auch ein behindertengerechter Zugang zur Kirche geschaffen werden. Die Kirche steht an erhabener Stelle auf einem Geländevorsprung, der sich als Böschung östlich der Kirche bis zur Hauptstraße hinabzieht. Die Kirche ist durch Bäume und Gebüschgruppen stark eingewachsen und nicht mehr von allen Seiten zusehen (siehe Fotos 1+2). Damit die exponierte Lage der Kirche auf dem Hügel wieder deutlich zu erkennen ist, sollen Bäume und Sträucher stark reduziert werden. Die Verbindung zwischen Kirche und St. Anna Stift mit Gemeindesaal erfolgt über eine für Besucher nur schwer zu findenden, schmalen Treppe, es gibt nur eine eingeschränkte Blickbeziehung zwischen Kirche und St. Anna Stift (siehe Foto 3). Diese Situation soll durch den Bau einer neuen Wegeanbindung parallel zu den Parkplätzen und einer neuen breiteren Treppe verbessert werden. Die Vegetation in diesem Bereich soll ebenfalls stark zurückgenommen werden, sodass das Gebäude St. Anna Stift in das Ensemble Kirche – Pfarrhaus integriert ist. Der vorhandene Weg um die Kirche sowie die Parkplätze (siehe Foto 4) haben deutliche Schäden und sollen erneuert werden. In diesem Zuge soll die Platzfläche vor dem Haupteingang der Kirche etwas vergrößert werden um Platz für kleinere Gruppen zu bieten z.B. bei Hochzeiten etc. Durch einen neu angelegten Weg im Süden wird ein barrierefreier Zugang zum Pfarrbüro ermöglicht, der Eingangsbereich zum Pfarrbüro soll gestalterisch aufgewertet werden.

Östlich der Kirche wird eine kleine Platzfläche mit Bank angelegt von der aus man einen schönen Ausblick über die Gemeinde Dotternhausen und den Plettenberg hat. Das Epitaph der Johanna Marie Sophie Freifrau von Cotta kann in diese Platzsituation integriert werden und er erfährt dadurch eine zusätzliche Aufwertung. Im Nordosten der Kirche befindet sich in den Hang eingegraben eine ca. 140 m<sup>2</sup> große Platzfläche. Diese befindet sich in einem sehr schlechten Zustand, die Abstützung aus Holzpalisaden ist teilweise lose und vermodert, die Fläche ist mit Bäumen und Büschen zugewachsen (siehe Foto 5). Aus Kostengründen wird diese Fläche aufgegeben und zurückgebaut.

## **Materialien**

Für die Wege sind Pflasterbeläge aus Betonpflaster (alternativ Asphalt mit Splittbeschichtung) vorgesehen, die Platzfläche sollen mit einem Plattenbelag aus Naturstein gebaut werden. Die Stufenanlagen werden als Betonblockstufen ausgeführt. Die Parkplätze werden mit wasserdurchlässigen Rasenfugensteinen gebaut. Die Bepflanzung soll sehr zurückhaltend und pflegeleicht gestaltet werden. Der überwiegende Teil wird als Rasenfläche angelegt.

## **Technische Details**

Die Entwässerung der Fläche erfolgt dort wo möglich, in die umliegenden Rasenflächen. Die Abwasserleitungen werden zusammen mit den neu zu verlegenden Drainagen um die Kirche, an den Abwasserkanal in der Kirchgasse angeschlossen.

Eine Beleuchtung der Fläche erfolgt über Mastleuchten entlang der Wege, zusätzlich soll ein Medienschränk / Stromverteiler für Feste aufgestellt werden.

## **Kostenschätzung DIN 276**

Die Kostenschätzung nach DIN 276 ergibt Baukosten von netto 365.400,- €. Die Baunebenkosten belaufen sich auf ca. netto 65.000,- € .

Für die Kostenschätzung wurde davon ausgegangen, dass keine Unterbauverbesserung notwendig ist und dass der abzufahrende Boden aufgrund der bisherigen Nutzung unbelastet ist.

## **Anlagen:**

Fotodokumentation

Lageplan O\_1789\_1-02\_18-03-07-A3 M1-200

Lageplan O\_1789\_1-02\_18-03-07-A3 M1-500

Kostenschätzung nach DIN 276 vom 07.03.2018

Fotodokumentation:



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4





Foto 5

Lageplan M 1: 500



<b>BAUHERR</b>	Kirchengemeinde St. Martinus Dotternhausen		
<b>PROJEKT</b>	O-1789 Außenanlage Kirche		
<b>INHALT</b>	Vorentwurf Variante 2 Lageplan		
<b>MASSSTAB</b>	1:500 (A3)	<b>PLAN-Nr.</b>	1-02-L01
<b>DATUM</b>	07.03.2018	<b>BEARBEITER</b>	Si

**PLANUNG**



Haydnstr. 12, 72355 Schömburg  
FON +49(0)7427/ 915 3933  
FAX +49(0)7427/ 915 3934  
EMAIL info@siegmund-landschaftsarchitektur.de  
WEB www.siegmund-landschaftsarchitektur.de

M:\Daten\Projekte\O\_Objektplanung\O\_1789 Kirche St. Martinus Dotternhausen\3 Planung\02 Vorentwurf\02\_01 xxx\dwg\O\_1789\_1-01\_18-02-27.dwg





## Kostenschätzung nach DIN 276 Variante 2

Auf Grundlage Vorentwurfsplan O\_1789\_1-02-L01 vom 07.03.2018  
Stand: 07.03.2018

Baumaßnahme: Außenanlage Kirche St. Martinus

Bauherr: Kath. Kirchengemeinde St. Martinus Dotternhausen  
Kath. Pfarramt  
Hauptstraße 2  
72359 Dotternhausen

### Zusammenstellung der Kosten

	<b>netto</b>
<b>500 Außenanlagen</b>	
510 Geländeflächen	22.650,00 €
520 Befestigte Flächen	118.750,00 €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	30.900,00 €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	70.500,00 €
550 Einbauten in Außenanlagen	10.800,00 €
570 Pflanz- und Saatflächen	80.800,00 €
590 Sonstige Außenanlagen	31.000,00 €
<b>Kostengruppe 500 Gesamtsumme Baukosten netto</b>	<b>365.400,00 €</b>
19% MwSt	<b>69.426,00 €</b>
<b>Kostengruppe 500 Gesamtsumme brutto</b>	<b>434.826,00 €</b>
<b>Kostengruppe 700 Gesamtsumme netto</b>	
Vermessung, Planung Freianlagen LP 3-8	<b>65.000,00 €</b>
19% MwSt	<b>12.350,00 €</b>
<b>Kostengruppe 700 Gesamt brutto</b>	<b>77.350,00 €</b>
<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>512.176,00 €</b>

In den Kosten nicht enthalten sind die Kosten für die Zugangstreppe + Rampe beim Seiteneingang,  
die Treppe beim Haupteingang und die Traufkante



aufgestellt 07.03.2018 /IS

**500 Außenanlagen**

**510 Geländeflächen**

**512 Bodenarbeiten**

Bodenab- und auftrag, Geländemodellierung, +/- 70cm, Annahme Boden unbelastet

350 m<sup>2</sup> 15,00 € 5.250,00 €

Auffüllung Bereich St. Anna - Weg

300 m<sup>3</sup> 35,00 € 10.500,00 €

Bodenabtrag + Abfuhr Bereich Parkplatz (Annahme Boden unbelastet)

60 m<sup>3</sup> 65,00 € 3.900,00 €

Oberbodenabtrag, einschl. Grasnarbe entf.

250 m<sup>3</sup> 12,00 € 3.000,00 €

**510 Geländeflächen gesamt 22.650,00 €**

**520 Befestigte Flächen**

Wege

Pflasterbelag herstellen, Betonpflaster einfach, inkl. Tragschicht

630 m<sup>2</sup> 95,00 € 59.850,00 €

Einfassungen Weg

580 m<sup>2</sup> 65,00 € 37.700,00 €

Plattenbelag Platzfläche

90 m<sup>2</sup> 130,00 € 11.700,00 €

Stellplätze, Betonpflaster mit Rasenfuge, inkl. Tragschicht

100 m<sup>2</sup> 95,00 € 9.500,00 €

**520 Befestigte Flächen gesamt 118.750,00 €**

**530 Baukonstruktionen in Außenanlagen**

**533 Mauern, Treppen**

Treppenanlage Pfarrbüro

10 m 300,00 € 3.000,00 €

Treppenanlage Gemeindehaus

28 m 300,00 € 8.400,00 €

Sitzmauer Bereich Platzfläche Kirche, einschl. Sitzauflage

10 m 1.200,00 € 12.000,00 €

L-Steinmauer Bereich Eingang

30 m 250,00 € 7.500,00 €

**530 Baukonstruktionen gesamt 30.900,00 €**

**540 Technische Anlagen in Außenanlagen**

**541 Abwasseranlagen**

Entwässerungseinrichtungen / Oberflächenwasser

25€ / m<sup>2</sup> befestigte Fläche

820 m<sup>2</sup> 25,00 € 20.500,00 €



	Anpassarbeiten / Übergabe Leitungen, Anpassung Deckelhöhen			
	1 psch	6.000,00 €	6.000,00 €	
546	Starkstromanlagen			
	Beleuchtung Mastleuchten			
	12 St	3.000,00 €	36.000,00 €	
	Stromverteiler / Medienschrank			
	1 St	8.000,00 €	8.000,00 €	
540	<b>Technische Anlagen gesamt</b>			<b>70.500,00 €</b>
550	<b>Einbauten in Außenanlagen gesamt</b>			
551	Allgemeine Einbauten			
	Sitzelemente / Bänke			
	6 m	700,00 €	4.200,00 €	
	Geländer / Handlauf Treppen Gartenhof herstellen			
	12 m	300,00 €	3.600,00 €	
	sonstige Einbauten (Fahrradügel, Abfallbehälter, Ascher etc.)			
	1 psch	3.000,00 €	3.000,00 €	
550	<b>Einbauten in Außenanlagen gesamt</b>			<b>10.800,00 €</b>
570	<b>Pflanz- und Saatflächen</b>			
572	vegetationstechnische Bodenbearbeitung			
	vegetationstechnische Bodenbearbeitung			
	2000 m <sup>2</sup>	3,00 €	6.000,00 €	
	Oberboden seittl. gelagert andecken			
	1400 m <sup>2</sup>	10,00 €	14.000,00 €	
574	<b>Pflanzen</b>			
	Bäume liefern und pflanzen, inkl. Fertigstellungspflege			
	4 St	1.000,00 €	4.000,00 €	
	Bepflanzung			
	400 m <sup>2</sup>	45,00 €	18.000,00 €	
	Hecke			
	35 m	80,00 €	2.800,00 €	
574	<b>Rasen und Ansaaten</b>			
	Wiesen- / Rasenfläche herstellen, inkl. Fertigstellungspflege			
	1700 m <sup>2</sup>	12,00 €	20.400,00 €	
575	<b>Pflanz- und Saatflächen sonstiges</b>			
	Überarbeitung Bestandsvegetation, Rodung und Pflegeschnitt, Baumsanierung			
	1000 m <sup>2</sup>	10,00 €	10.000,00 €	
	Bäume fällen, Wurzelstock roden			
	28 St	200,00 €	5.600,00 €	
570	<b>Pflanz- und Saatflächen gesamt</b>			<b>80.800,00 €</b>

<b>590 Sonstige Außenanlagen</b>			
Baustelleneinrichtung			
1	psch	5.000,00 €	5.000,00 €
Rückbau Wege / Ausbau Betonpflaster			
600	m <sup>2</sup>	15,00 €	9.000,00 €
Rückbau Wege / Ausbau Asphalt abfahren			
100	m <sup>2</sup>	25,00 €	2.500,00 €
Rückbau Treppenanlage			
1	pausch	4.500,00 €	4.500,00 €
Abbruch sonstiges			
1	psch	10.000,00 €	10.000,00 €
<b>590</b>	<b>sonstige Außenanlagen gesamt</b>		<b>31.000,00 €</b>

<b>500</b>	<b>Außenanlagen gesamt netto</b>	<b>365.400,00 €</b>
------------	----------------------------------	---------------------

<b>Gesamt netto</b>	<b>365.400,00 €</b>
zuzügl. 19 % MwSt.	<b>69.426,00 €</b>
<b>Gesamt brutto</b>	<b>434.826,00 €</b>

Außenfläche	Kosten brutto / m <sup>2</sup>
AuF 210 m <sup>2</sup>	2.070,60 € /m <sup>2</sup>

In den Kosten nicht enthalten sind die Kosten für die Zugangstreppe + Rampe beim Seiteneingang, die Treppe beim Haupteingang und die Traufkante.

aufgestellt 07.03.2018 /IS