

Erläuterung zur Kostenschätzung

Stand: 11.02.2016

Im Rahmen der Voranmeldung des Objektes für das Leader-Programm wurde unter Voraussetzung des bestehenden Pachtvertrages davon ausgegangen, dass nur eine Überarbeitung der vorhandenen Räumlichkeiten erfolgt. Im Zuge der weiteren Planungen wurde jedoch deutlich, dass mit den bisher vorgesehenen Maßnahmen das Ziel einer zeitgemäßen und grundsätzlich verbesserten Situation der Gastronomie nicht erreichbar ist. Durch die Beendigung des bisherigen Pachtverhältnisses besteht die Möglichkeit weitergehende Veränderungen vorzunehmen.

Die Hauptmängel der bisherigen Raumstruktur bestehen in:

- Kreuzung der Verkehrswege von Angestellten der Gastronomie und Gästen im Bereich der Toiletten
- Mangelhafte Raumsituation der Küche (kein Fenster, zu klein)
- Schlechte Nutzbarkeit von Garten- und Festsaal, da dafür notwendige Toiletten im Bereich des Pächters liegen
- Heizungsanlage veraltet (ca. 20 Jahre im Betrieb)

Nach aktuellem Planungsstand ist daher vorgesehen:

- Verlagerung der Toiletten in Räumlichkeiten (bisher als Lager genutzt) neben den Gartensaal bzw. im direkten Anschluss an die Terrasse. Dadurch ist zukünftig die Möglichkeit gegeben unabhängig vom Restaurantbetreiber Garten- und Festsaal einschl. Toiletten für Veranstaltungen separat zu vermieten. Der Gastronomiepächter erhält einen in sich abgeschlossenen Bereich der Funktionsräume. Die Überschneidung von Verkehrswegen von Personal und Gästen im Bereich der Toiletten wird so vermieden.
- Umverlagerung des bisher im Mittelbau befindlichen und damit schlecht nutzbaren Personalraums in den unmittelbaren Bereich des Pächters

- Verlagerung der Heizungsanlage in den ehemaligen Personalraum im Mittelbau bei gleichzeitiger umfassender technischer Modernisierung (Verringerung des Energieverbrauchs, bessere Steuerungsmöglichkeiten)
- Durch die Auslagerung der Heizung wird Platz gewonnen für die Vergrößerung der Küche. Außerdem erhält die Küche zukünftig eine natürliche Belichtung durch die Fenster zum Hof.
- Allgemeine Renovierung (Überholungsanstriche von Decken, Wänden, Fußböden)
- Anpassung der Elektroanlage an die neue Raumstruktur. Erneuerung von verschlissenen bzw. defekten Lampen.

Insgesamt liegen die Hauptkosten im Bereich des Umbaus und der Modernisierung der Heizungs-, Lüftungs- und Elektroanlage.

Aufgestellt: Dr. B. Heinecke

A+I Planungsbüro Seidl + Dr. Heinecke, 11.02.2016