

## WOLNZACH

Städtebauliche Studie



# INHALT

BESTAND

ENTWURF Architekturbüro Dopo

KONZEPT 1 - Bestandsveränderung

KONZEPT 2 - Bestand + Erweiterung

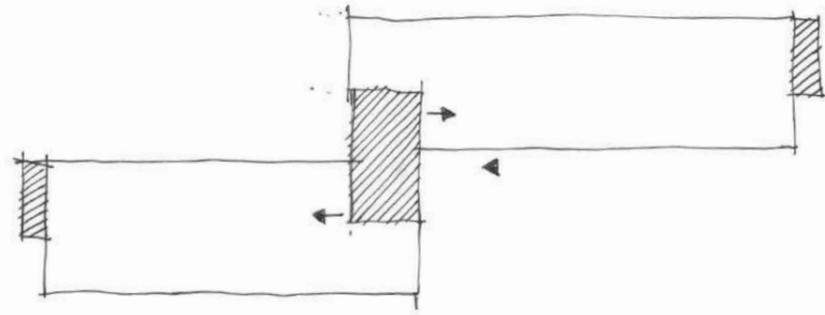
KONZEPT 3 - Bestand + Erweiterung

KONZEPT 4 - Bestand + Neubau

BGF Gegenüberstellung

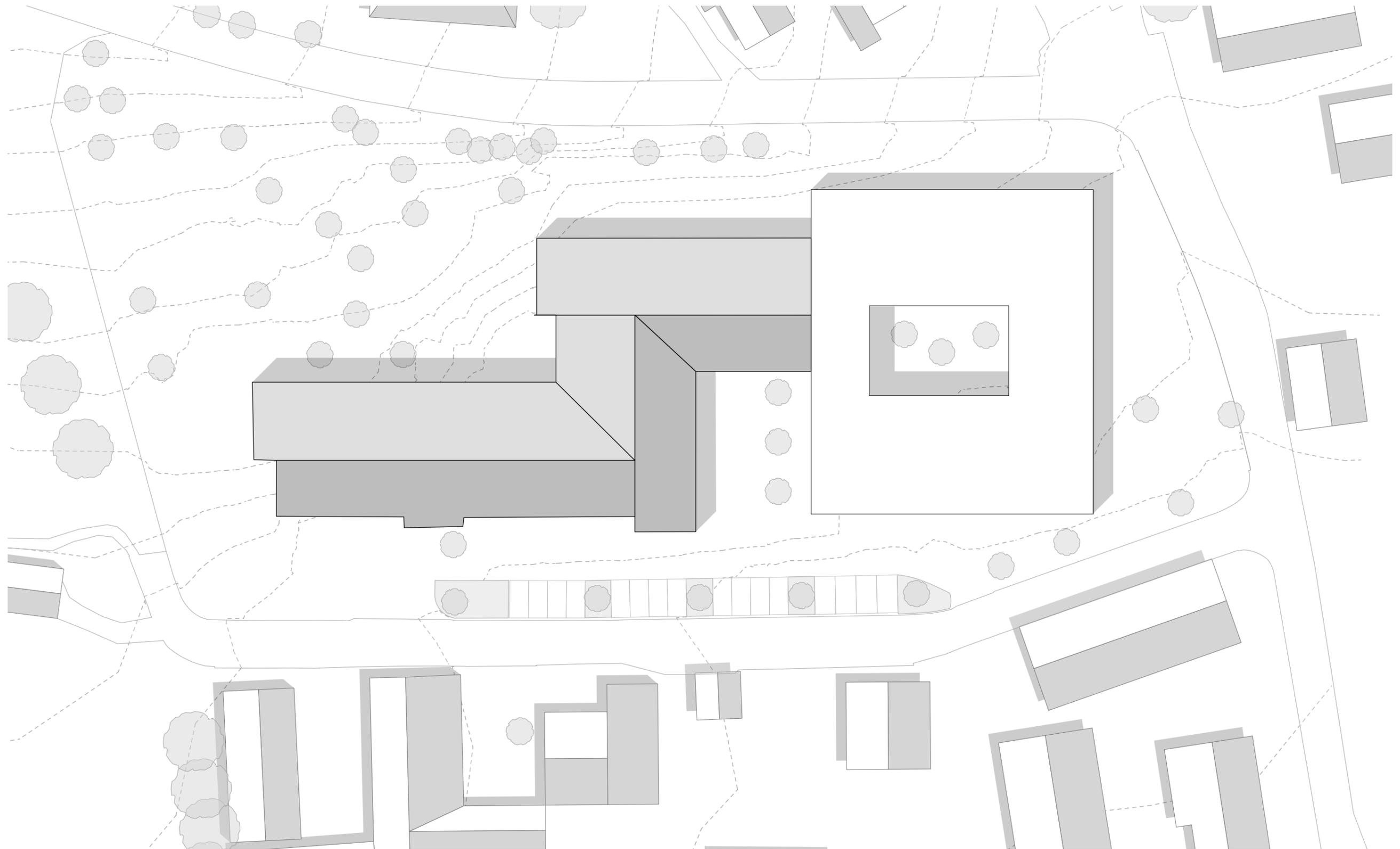
KOSTEN Gegenüberstellung

# BESTAND



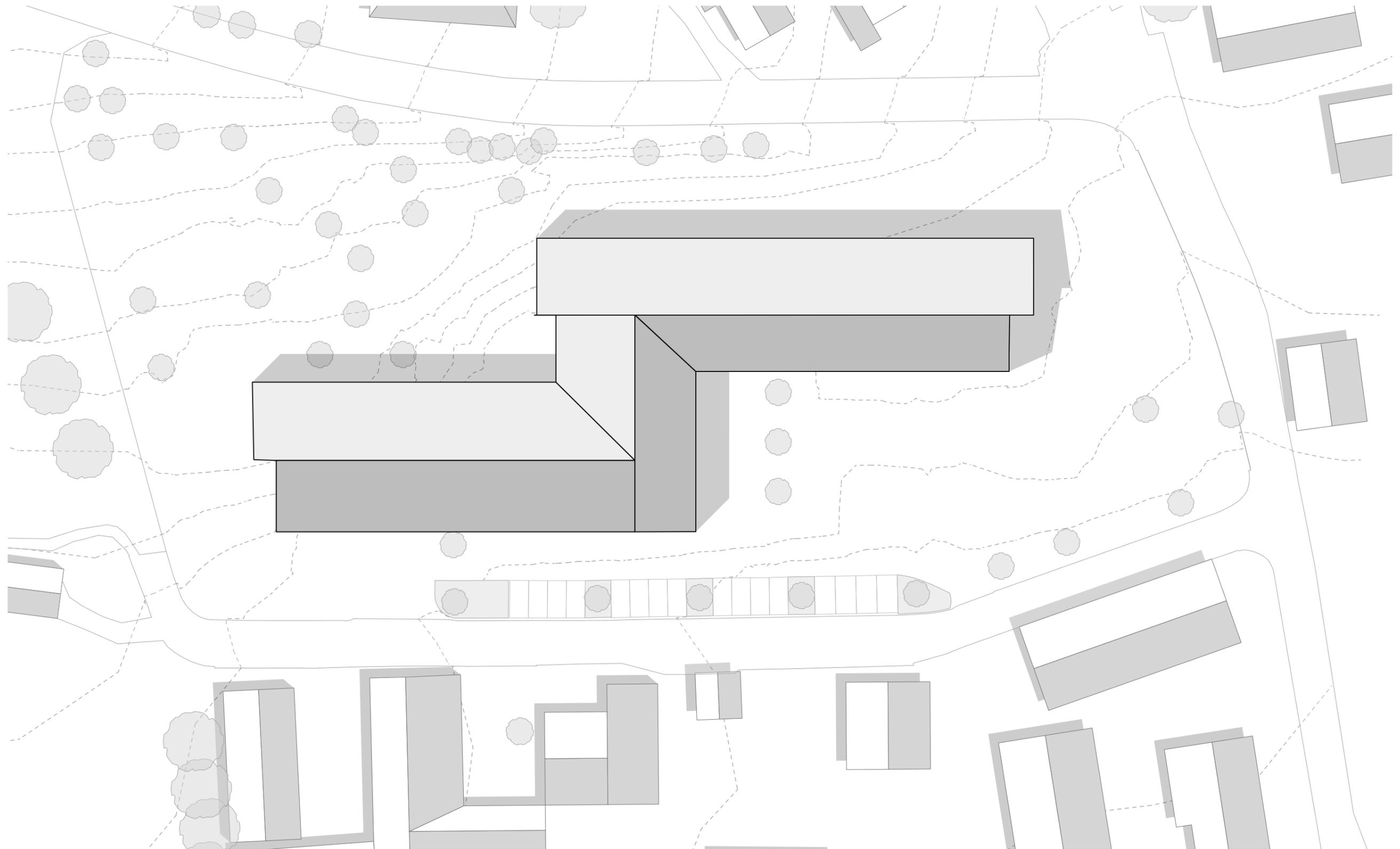
# ENTWURF

Architekturbüro Dopo

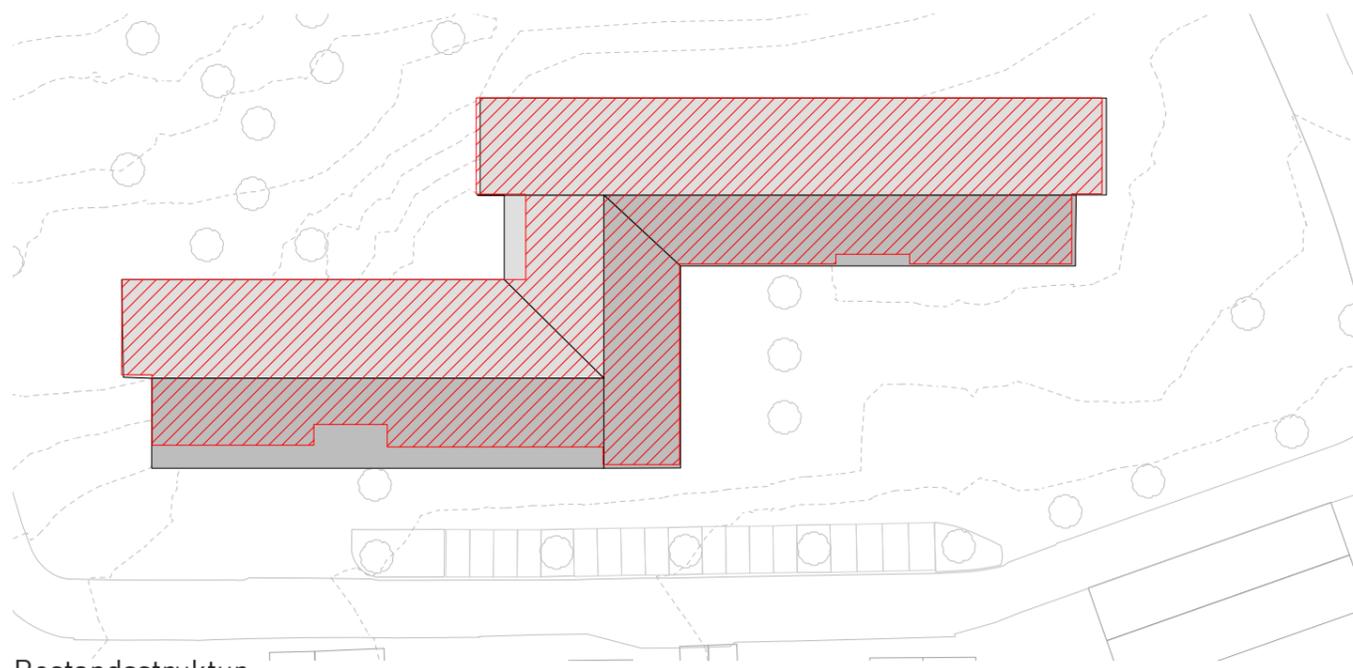


# KONZEPT 1

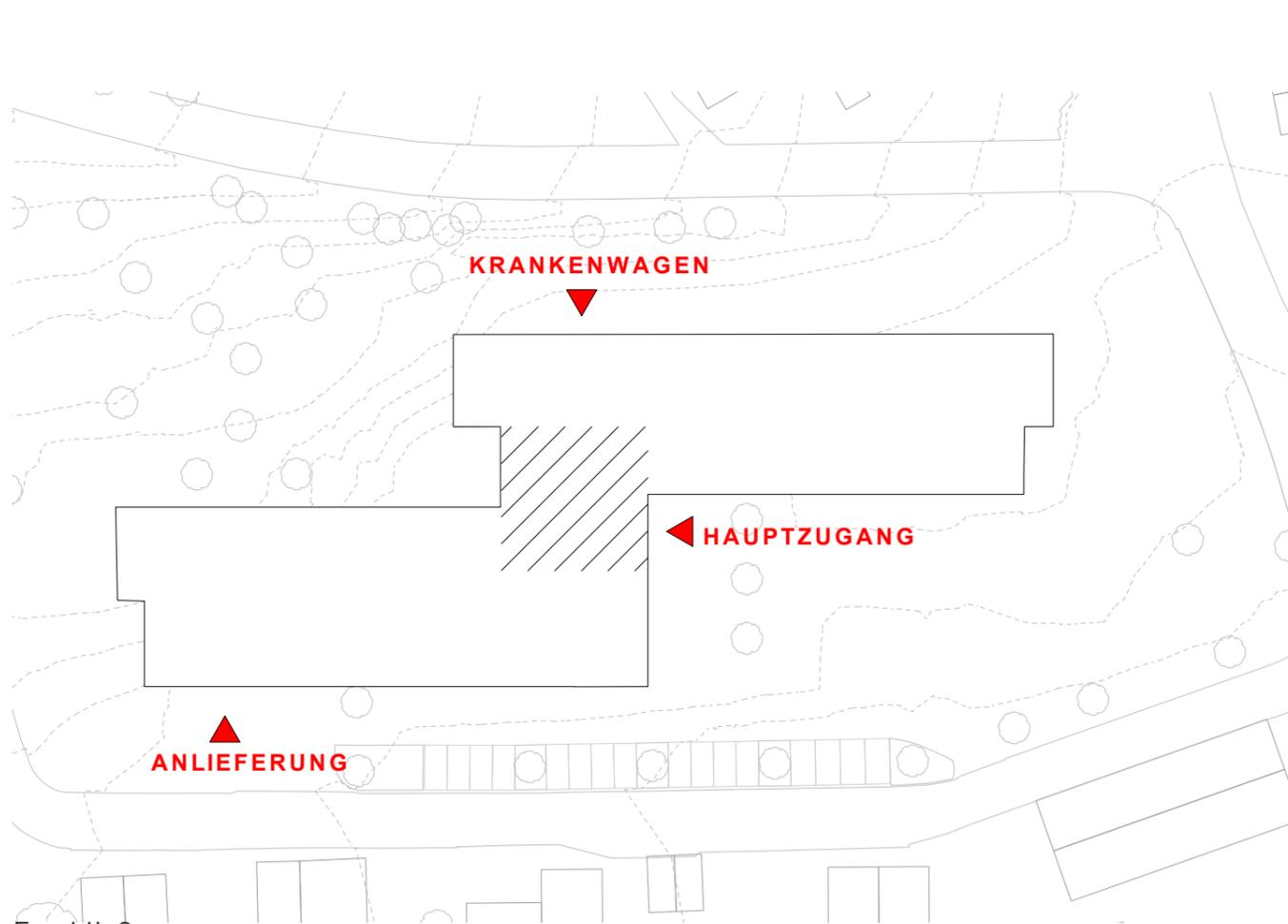
Bestandsveränderung



Lageplan



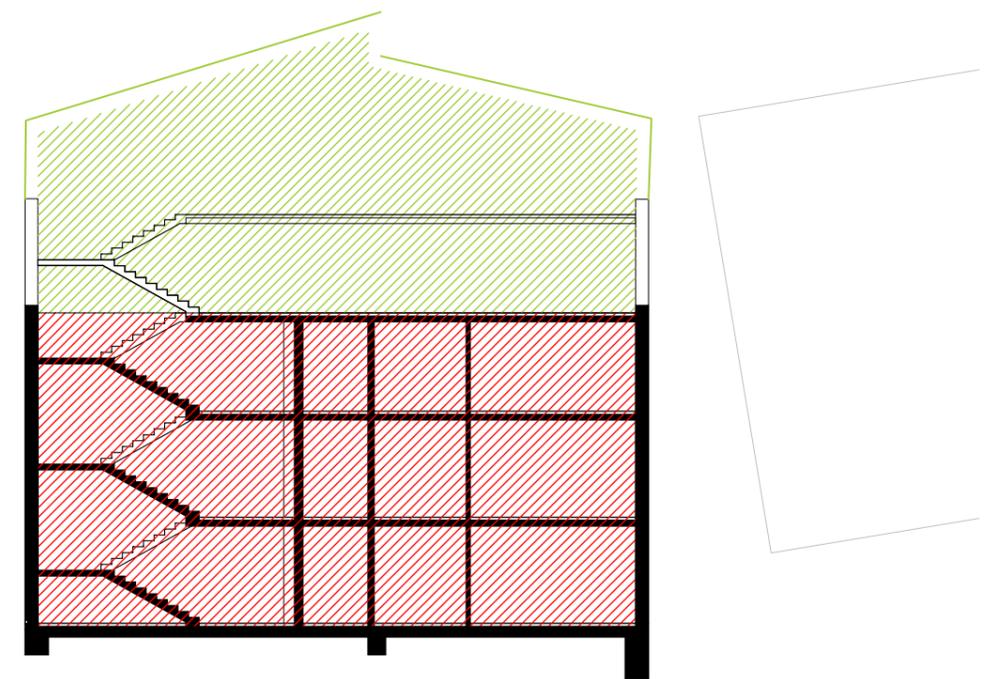
Bestandsstruktur



Erschließung

### Maßnahmen

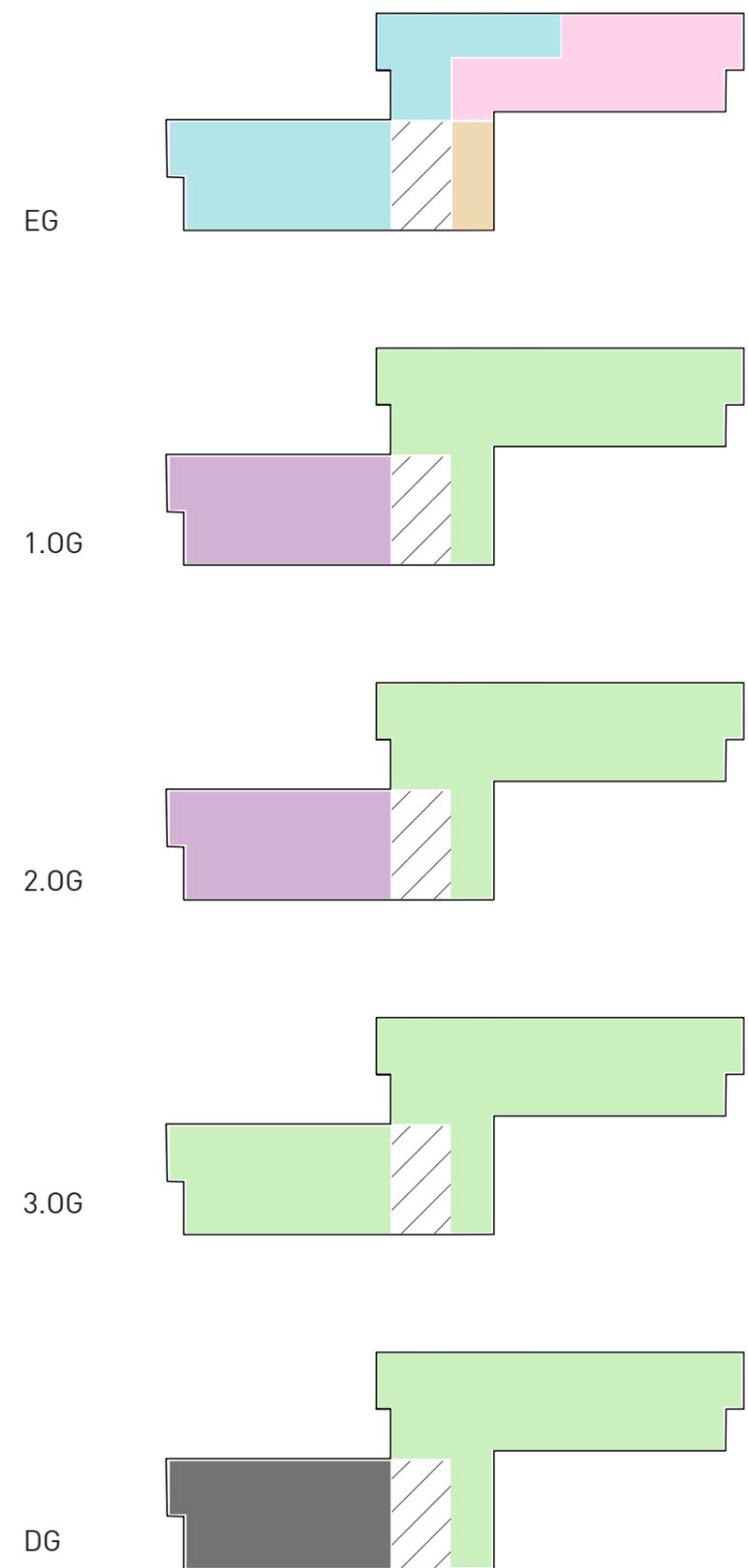
- Bestand wird saniert
- Gebäude wird aufgestockt / Dach wird angehoben



Schematischer Schnitt



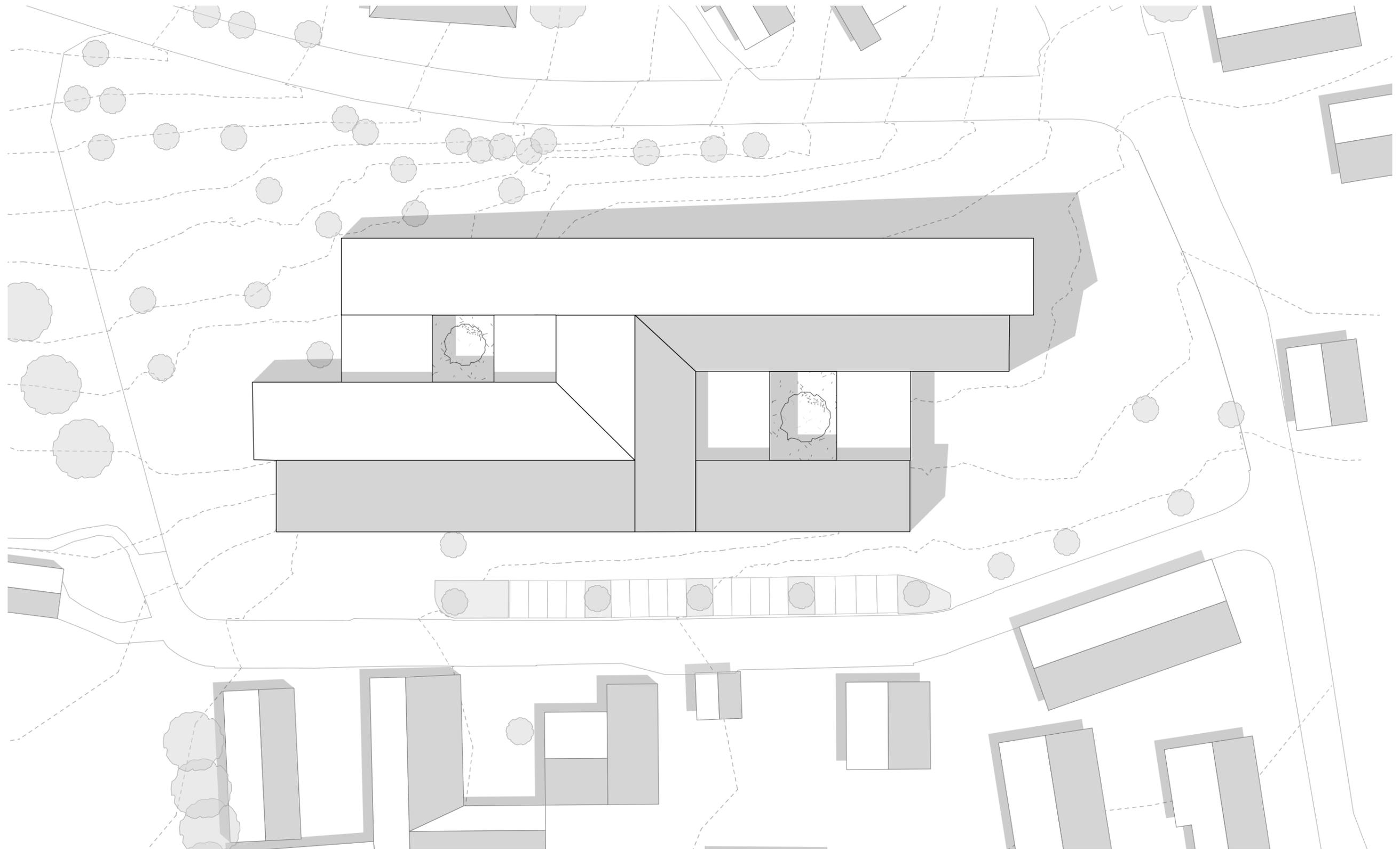
Modellfoto



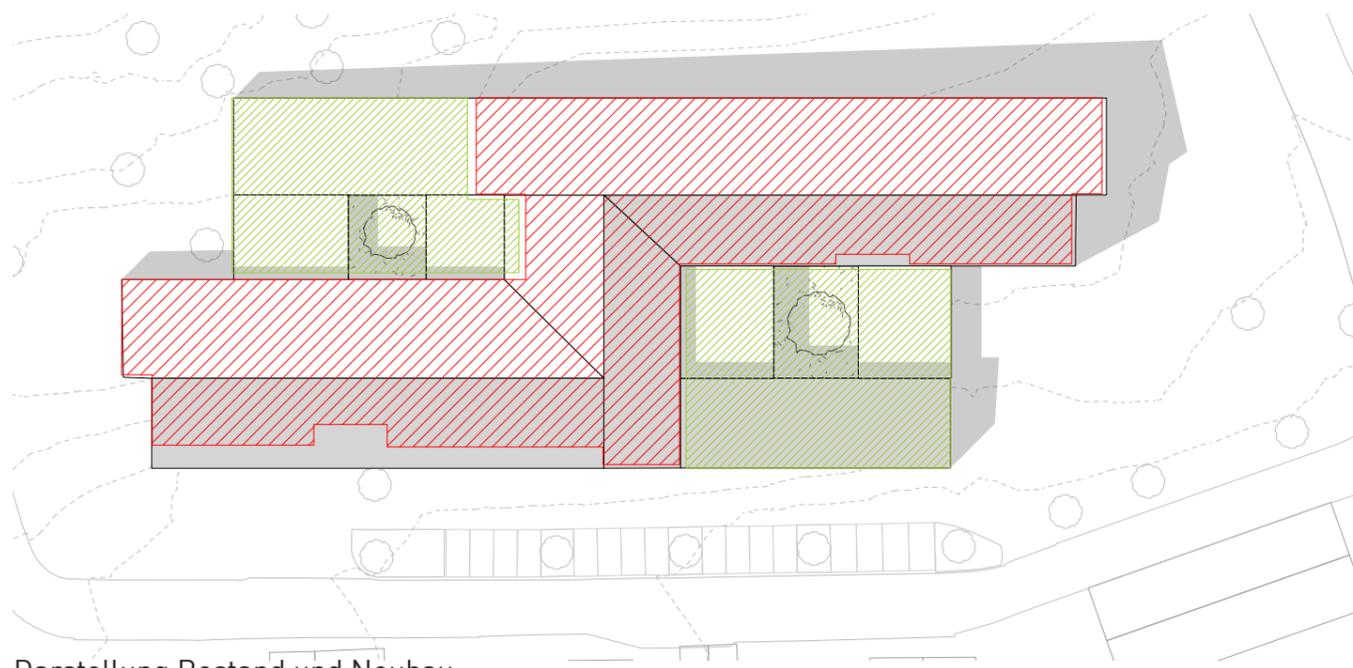
- Pflege
- Tagespflege
- Betr. Wohnen
- Gemeinschaft
- Technik/Lager  
Küche
- Dachgärten
- Mitarb. App.

# KONZEPT 2

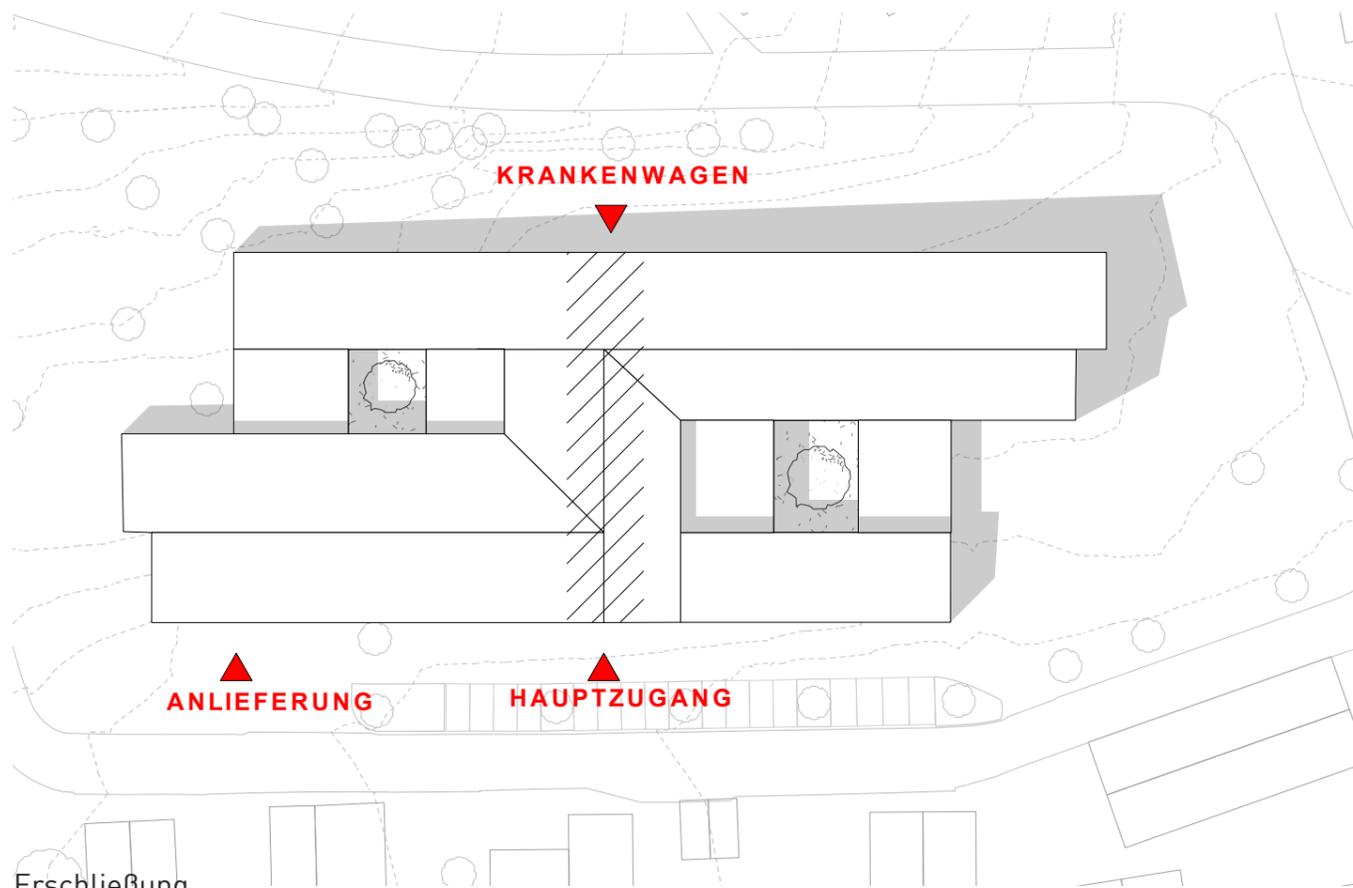
Bestand + Erweiterung



Lageplan



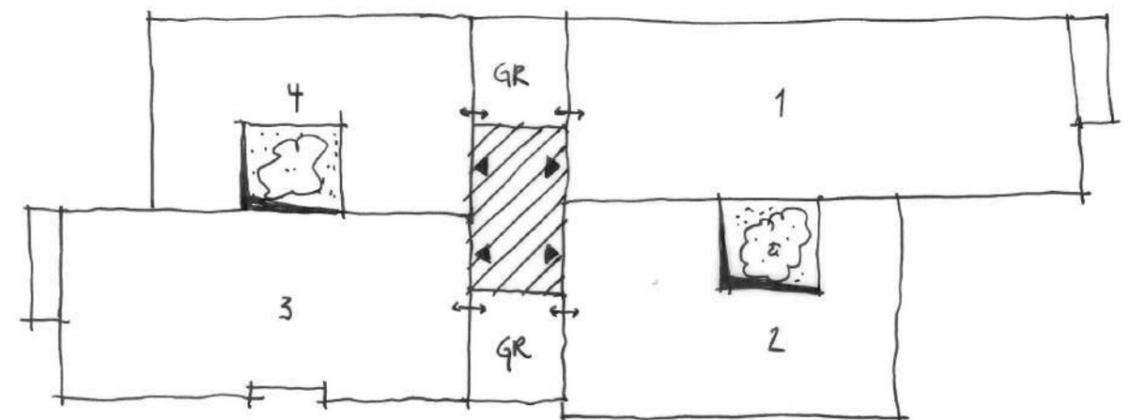
Darstellung Bestand und Neubau



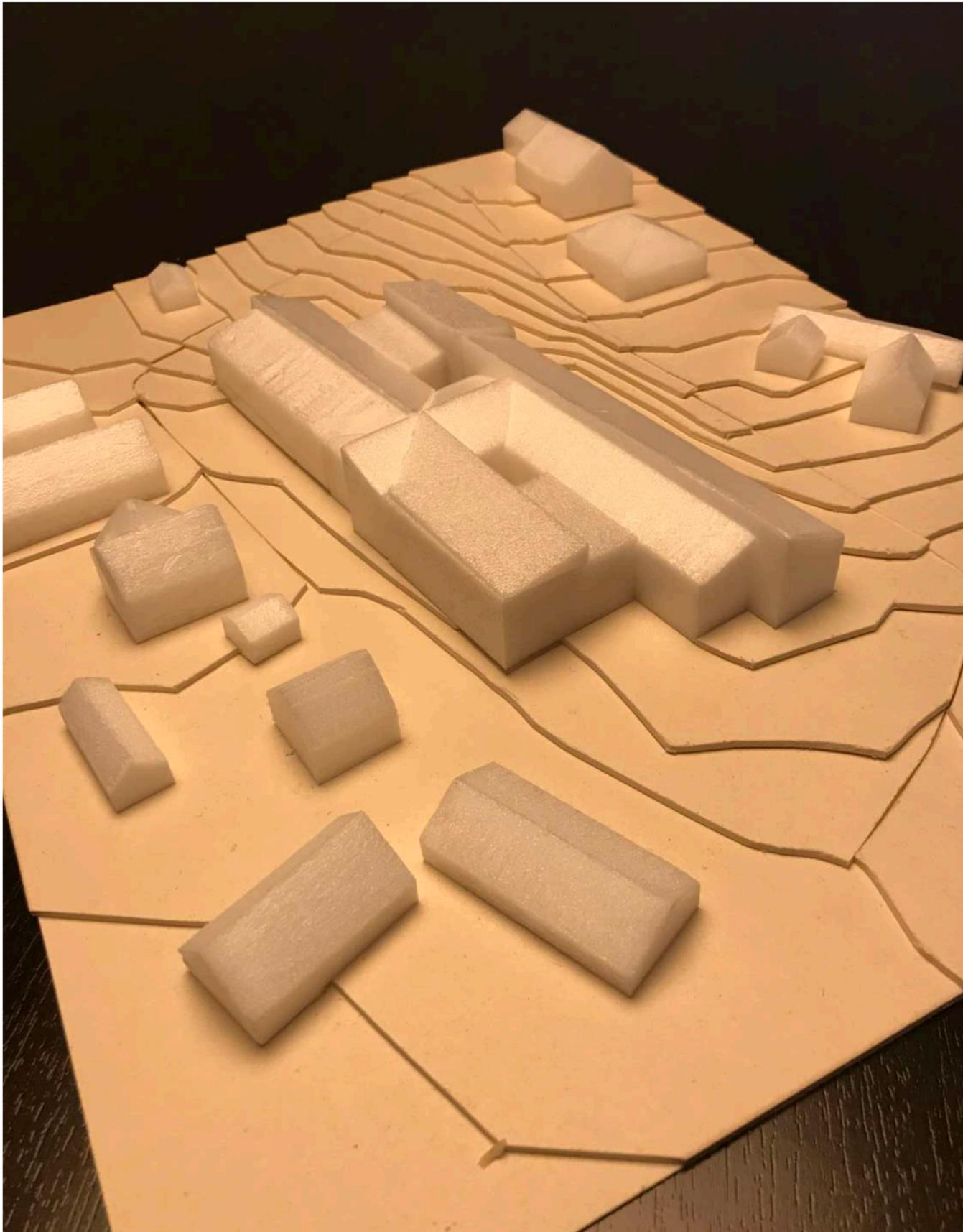
Erschließung

### Maßnahmen

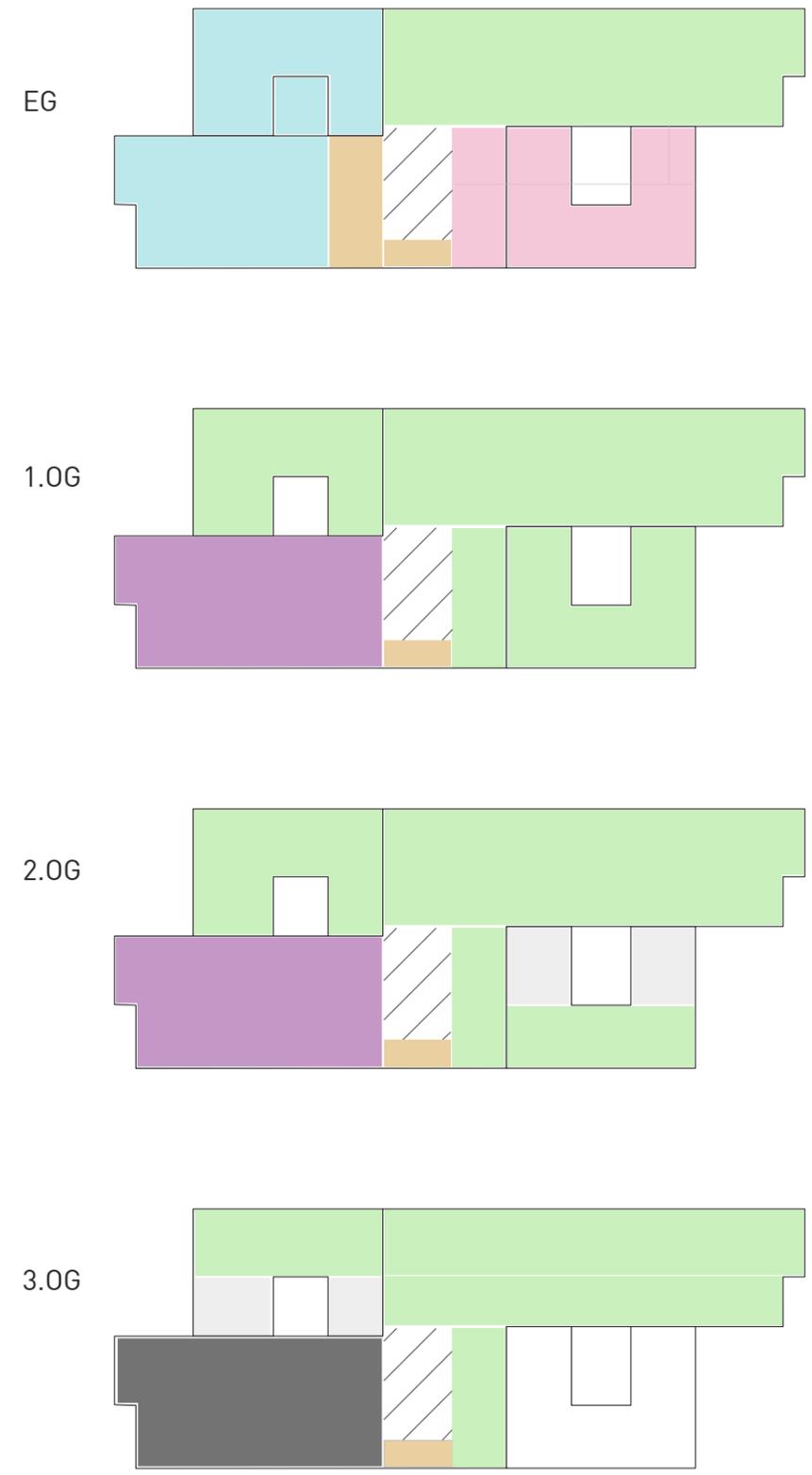
- Sanierung Bestand
- Dach wird angehoben um oberes Geschoss auszubauen
- Anbau an beide Bestandsflügel



Grundrisschema



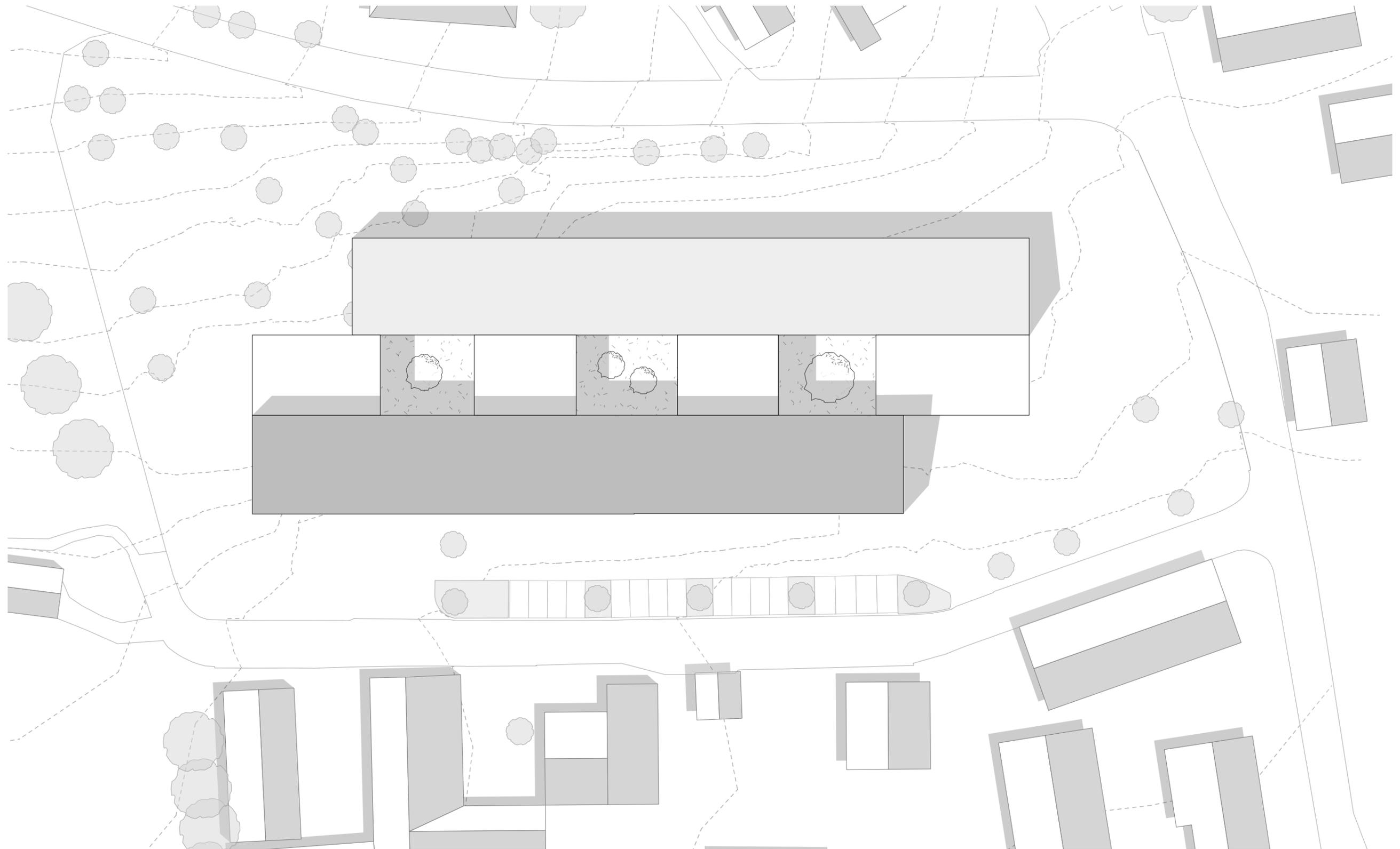
Modellfoto



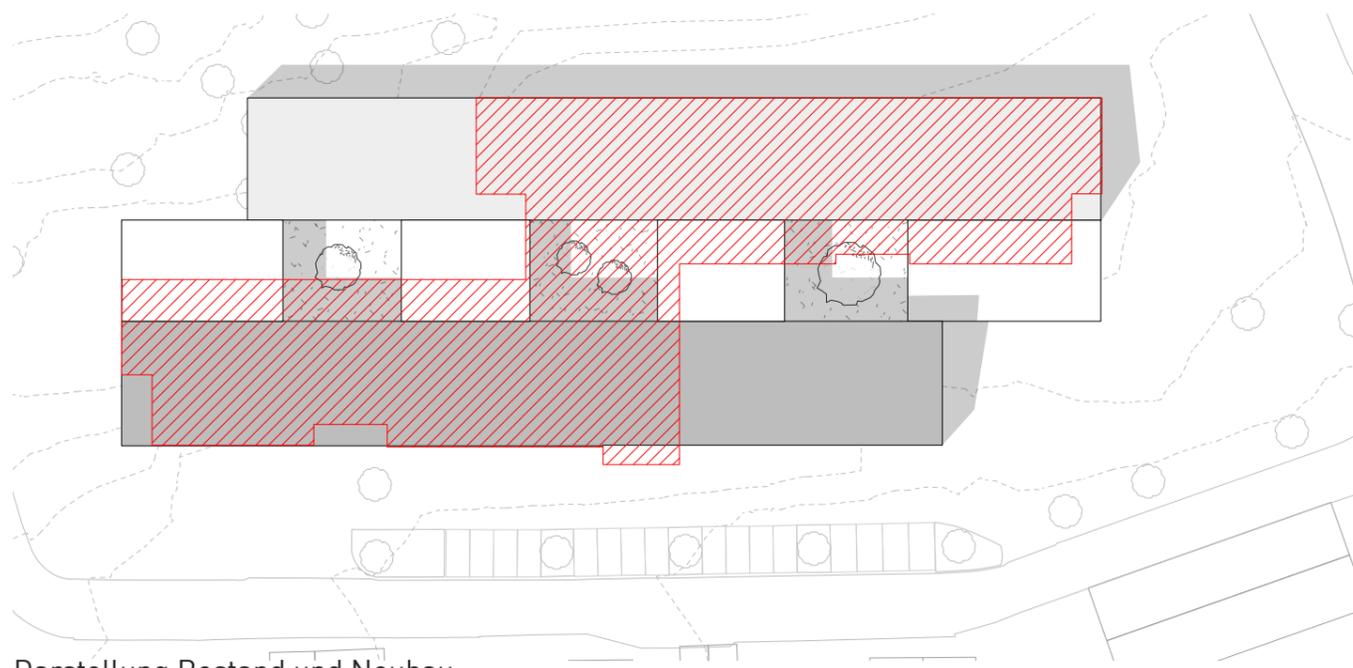
- Pflege
- Tagespflege
- Betr. Wohnen
- Gemeinschaft
- Technik/Lager  
Küche
- Dachgärten
- Mitarb. App.

# KONZEPT 3

Bestand + Erweiterung



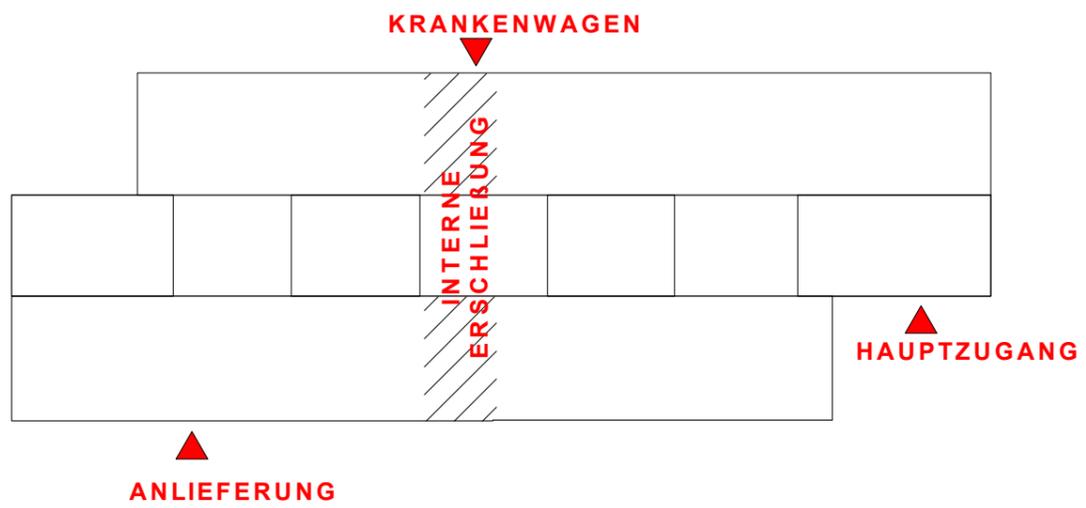
Lageplan



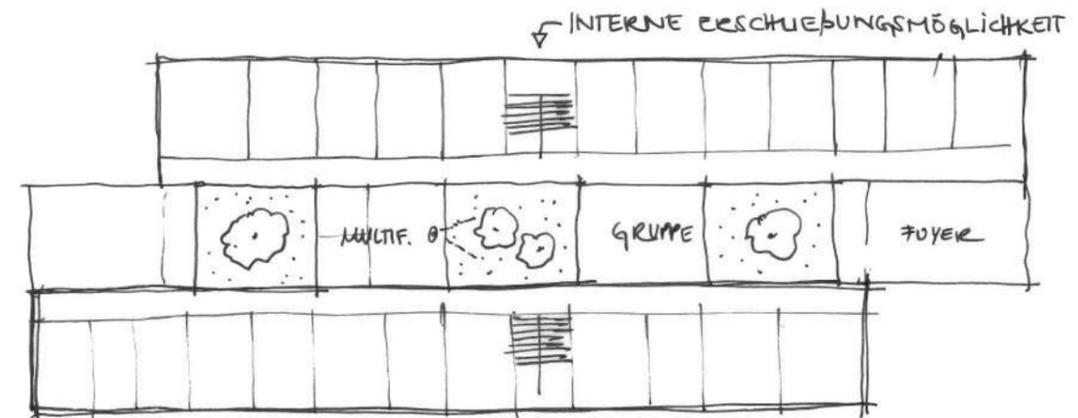
Darstellung Bestand und Neubau

### Maßnahmen

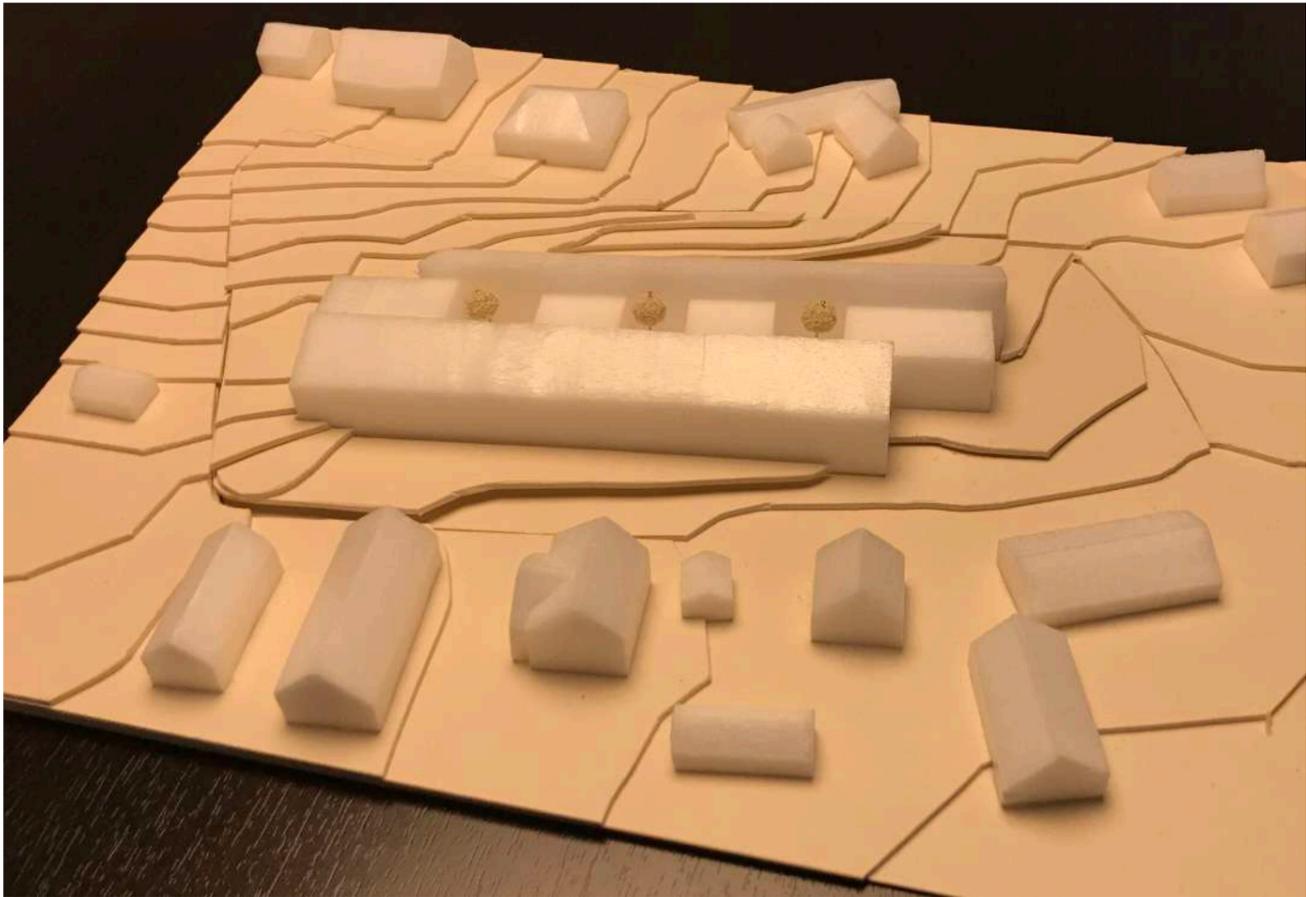
- Teilabbruch Bestand
- Umbau Dach



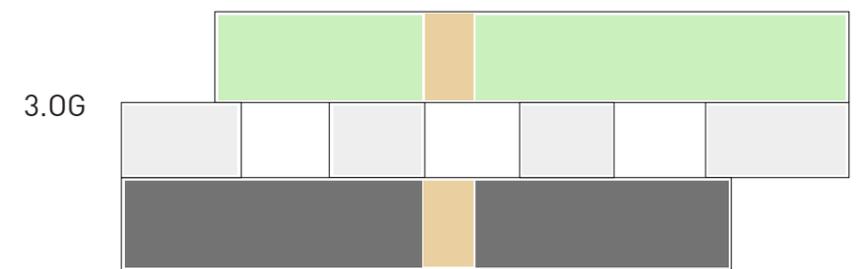
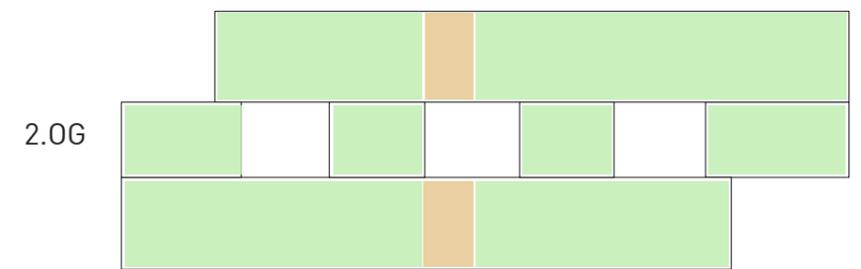
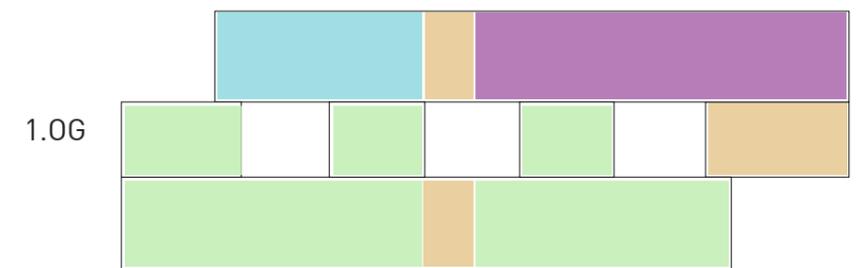
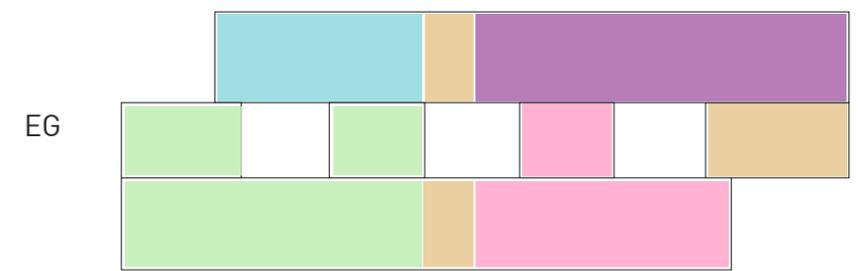
Erschließung



Grundrisschema



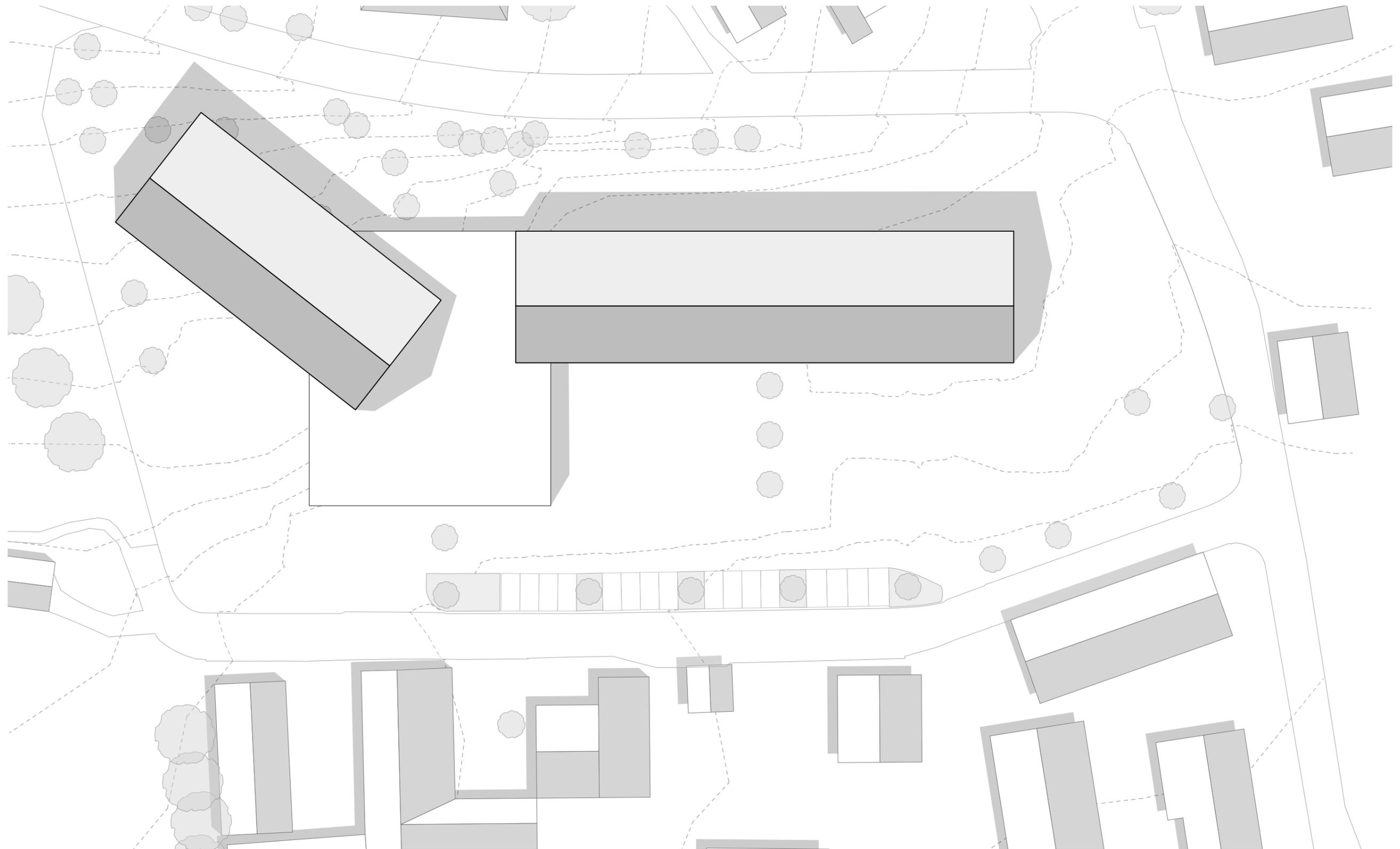
Modellfotos



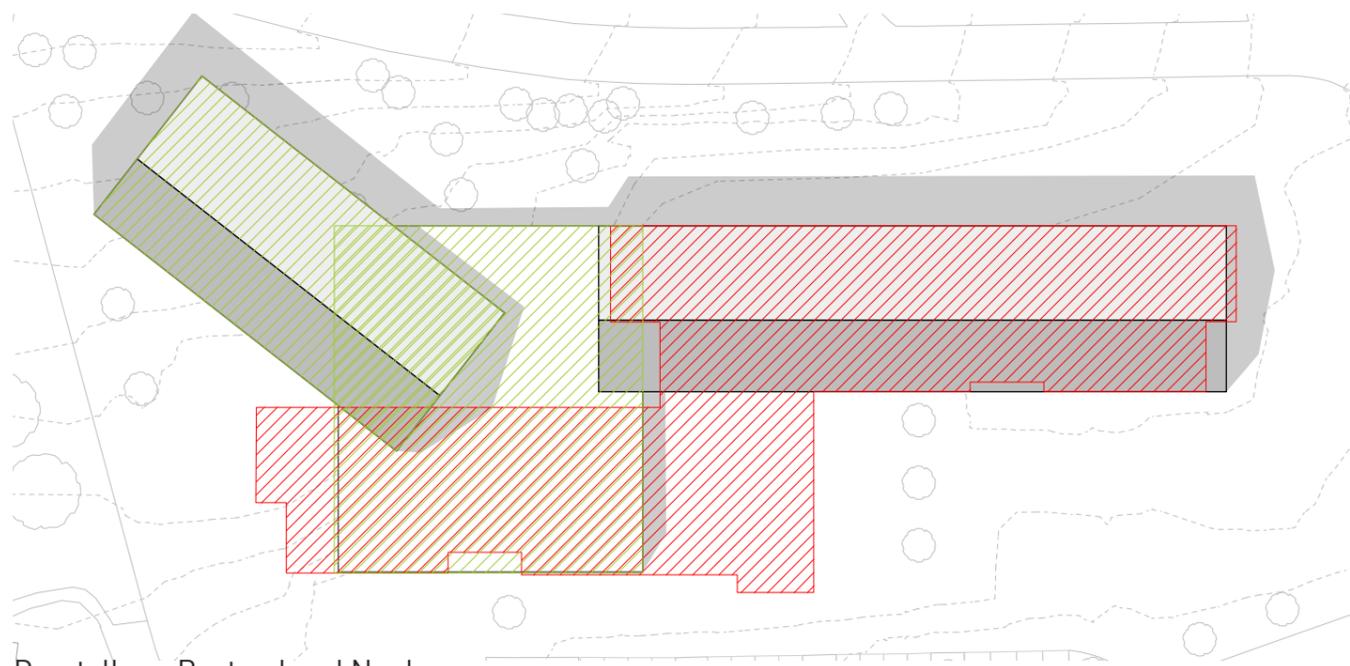
- Pflege
- Tagespflege
- Betr. Wohnen
- Gemeinschaft
- Technik/Lager  
Küche
- Dachgärten
- Mitarb. App.

# KONZEPT 4

Bestand + Neubau



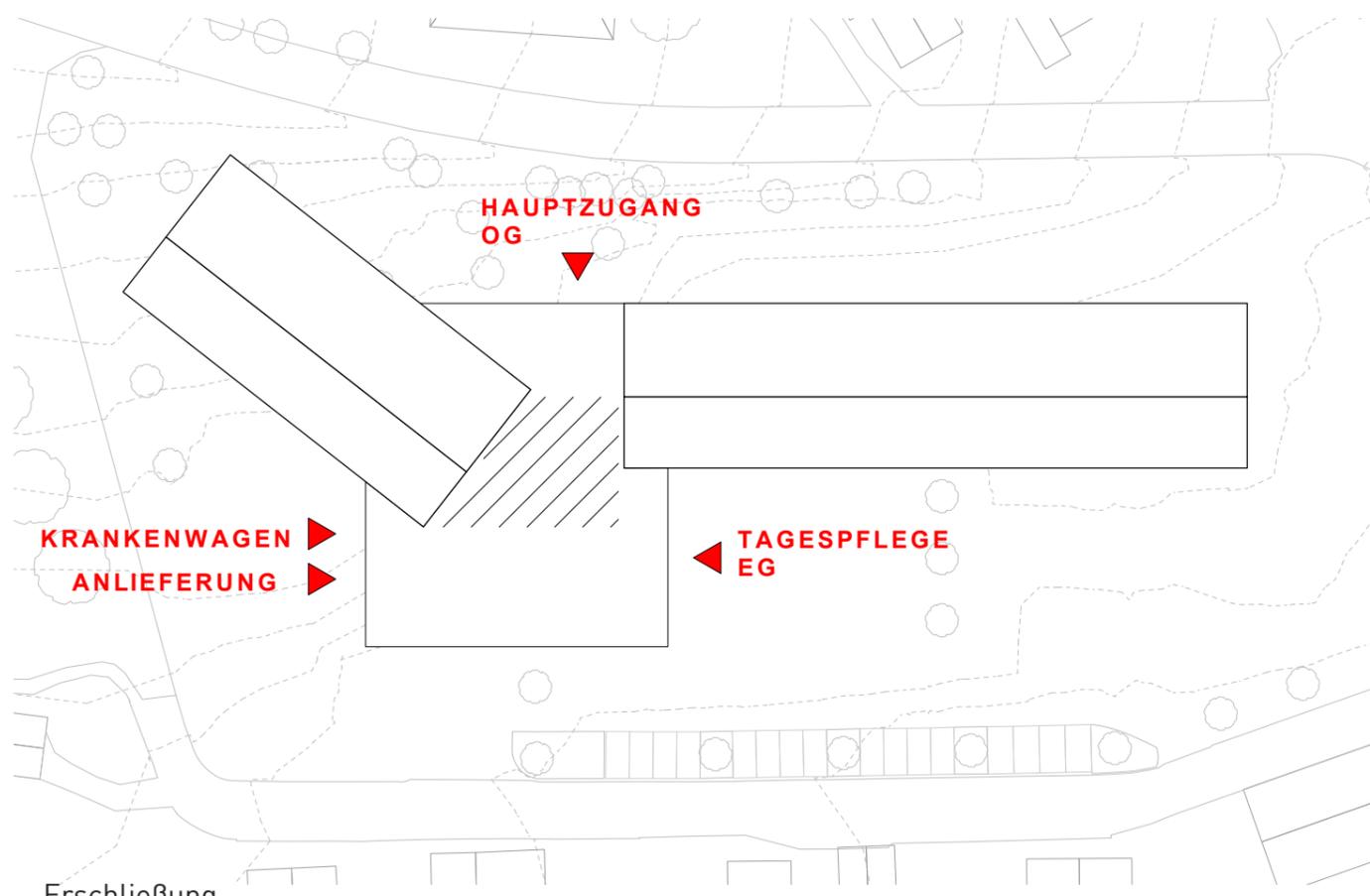
Lageplan



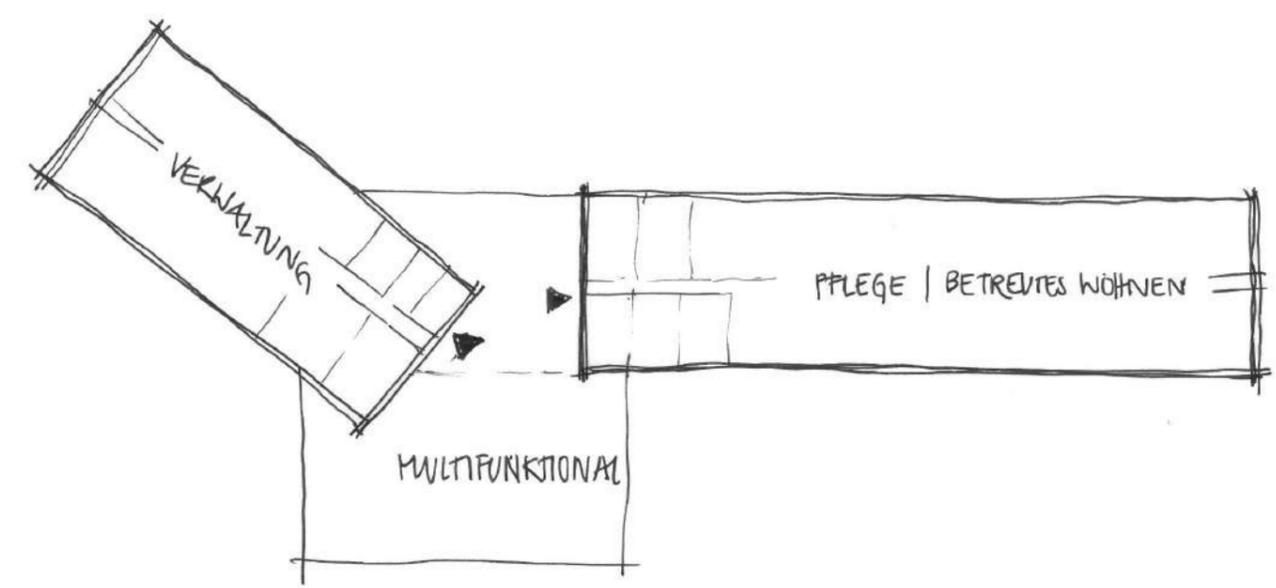
Darstellung Bestand und Neubau

### Maßnahmen

- Erhalt eines Flügels
- Neubau im Hang als Kompositorisches Element
- Neubau verbindet die beiden Gebäude

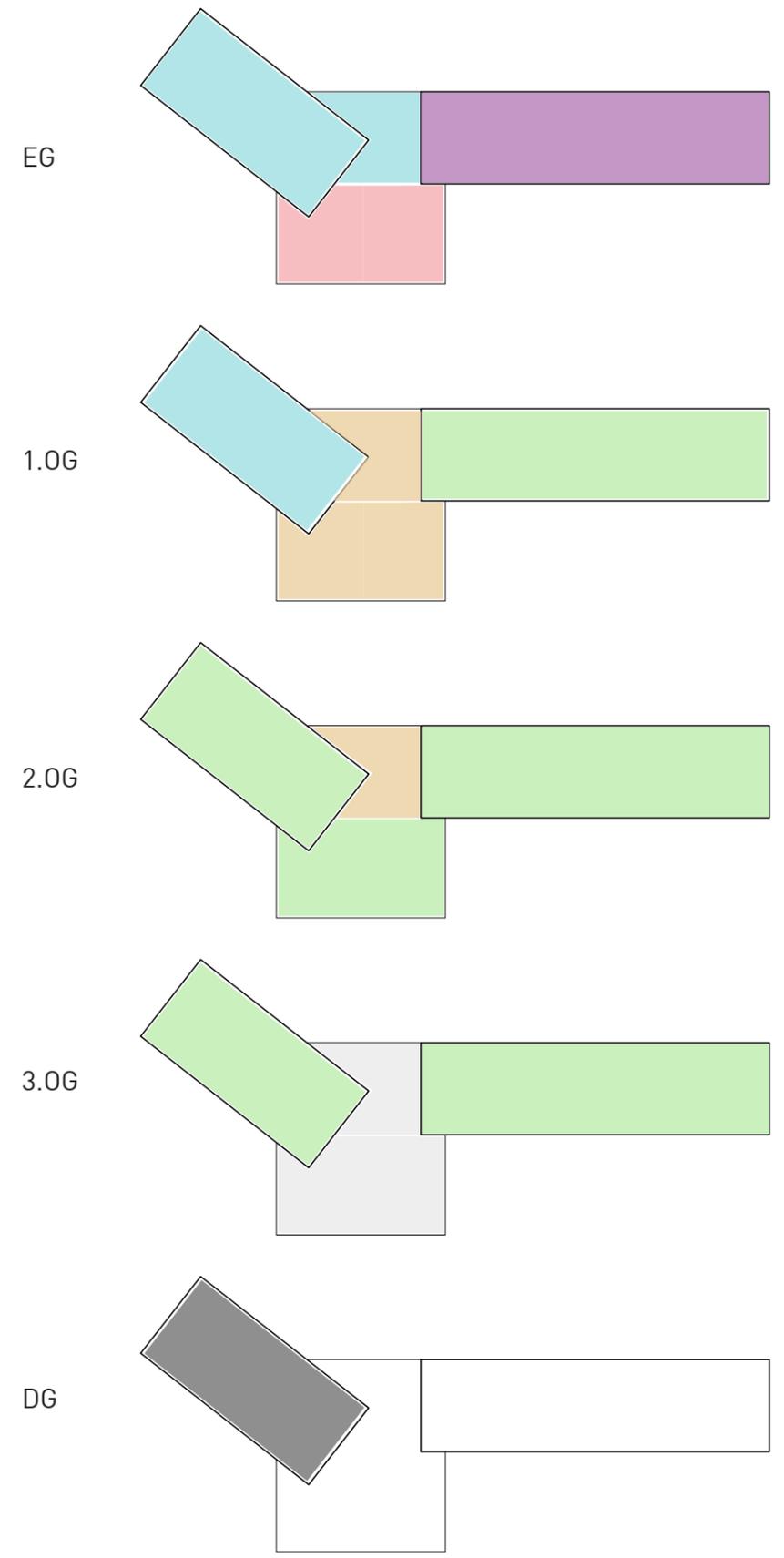


Erschließung





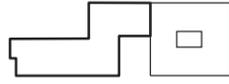
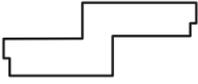
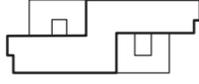
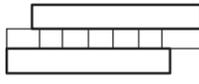
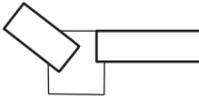
Modellfotos



- Pflege
- Tagespflege
- Betr. Wohnen
- Gemeinschaft
- Technik/Lager  
Küche
- Dachgärten
- Mitarb. App.

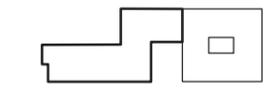
# BGF

## Gegenüberstellung

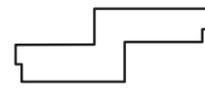
	Bestand	 Entwurf DOP0	 Konzept 1	 Konzept 2	 Konzept 3	 Konzept 4
Pflege	4865 m <sup>2</sup>	5602 m <sup>2</sup>	5721 m <sup>2</sup>	6652 m <sup>2</sup>	5650 m <sup>2</sup>	5234 m <sup>2</sup>
Tagespflege	-	450 m <sup>2</sup>	722 m <sup>2</sup>	637 m <sup>2</sup>	464 m <sup>2</sup>	529 m <sup>2</sup>
Betreutes Wohnen	-	1923 m <sup>2</sup>	1459 m <sup>2</sup>	1492 m <sup>2</sup>	1149 m <sup>2</sup>	1117 m <sup>2</sup>
Lager / Technik	3216	1855 m <sup>2</sup>	1102 m <sup>2</sup>	1039 m <sup>2</sup>	1905 m <sup>2</sup>	1621 m <sup>2</sup>
Multifunktional	446	764 m <sup>2</sup>	1147 m <sup>2</sup>	1365 m <sup>2</sup>	1493 m <sup>2</sup>	1772 m <sup>2</sup>
Mitarb. Apartments	-	1196 m <sup>2</sup>	729 m <sup>2</sup>	731 m <sup>2</sup>	1128 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>
	<b>8.527 m<sup>2</sup></b>	<b>11.790 m<sup>2</sup></b>	<b>10.881 m<sup>2</sup></b>	<b>11.916 m<sup>2</sup></b>	<b>11.663 m<sup>2</sup></b>	<b>10.963 m<sup>2</sup></b>

# KOSTEN

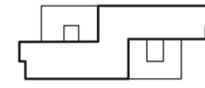
## Gegenüberstellung



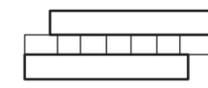
Entwurf DOP0



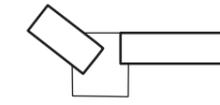
Konzept 1



Konzept 2



Konzept 3



Konzept 4

KG 100 - Grundstück	-	-	-	-
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen	-	-	-	-
KG 300/400 - Baukonstruktionen	15.408.420 €	15.918.710 €	18.039.480 €	19.173.480 €
KG 500 - Außenanlagen & Freiflächen	1.082.100 €	1.000.350 €	1.074.900 €	1.116.150 €
KG 600 - Ausstattung	536.000 €	536.000 €	536.000 €	536.000 €
KG 700 - Baunebenkosten	3.543.936 €	3.661.319 €	4.149.080 €	4.409.900 €

**Gesamtkosten**  
+ Regionalfaktor

**25.000.000 €**

**21.742.972 €**

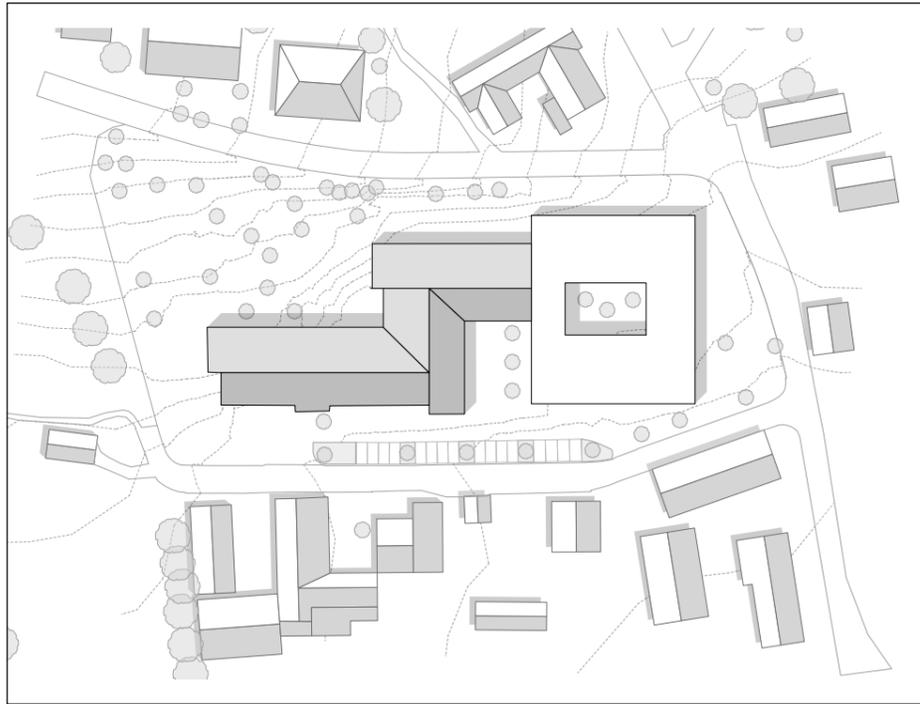
**24.032.565 €**

**25.156.029 €**

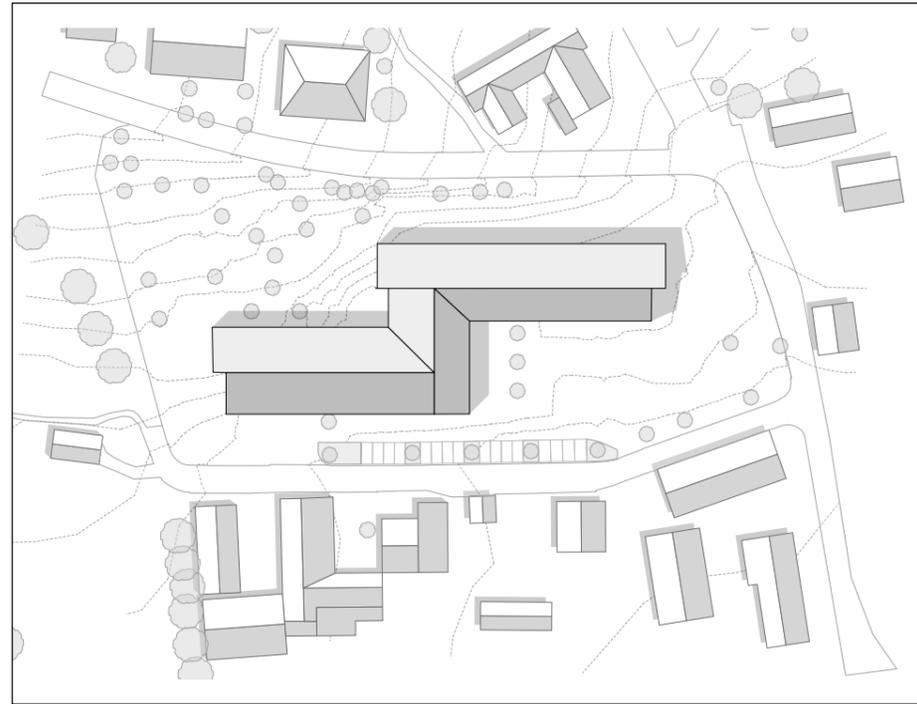
**23.793.483 €**

# KONZEPTE

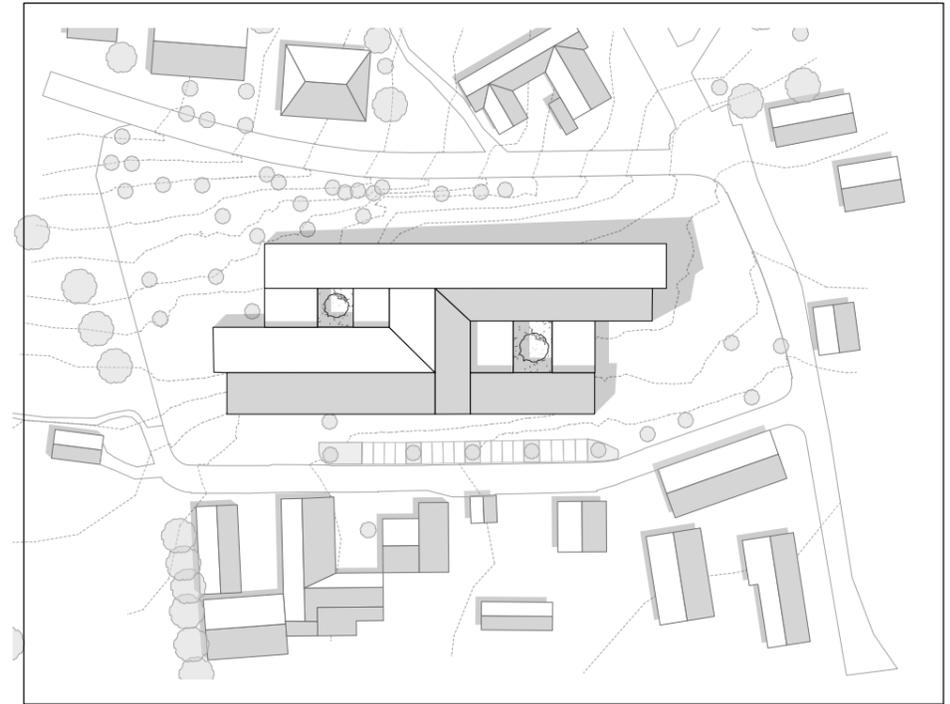
Gesamt



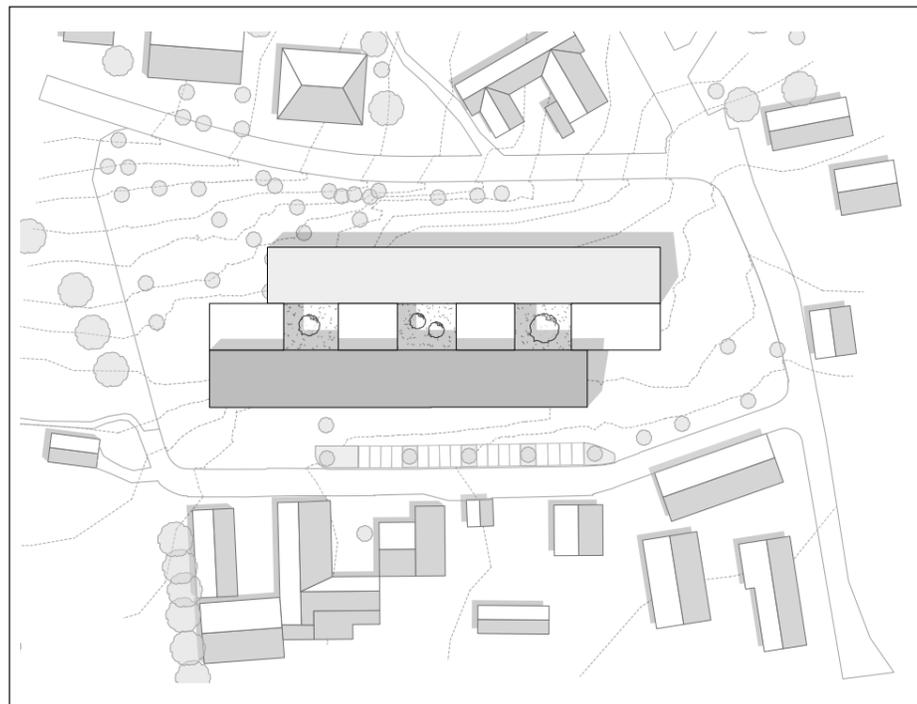
Entwurf DOPO



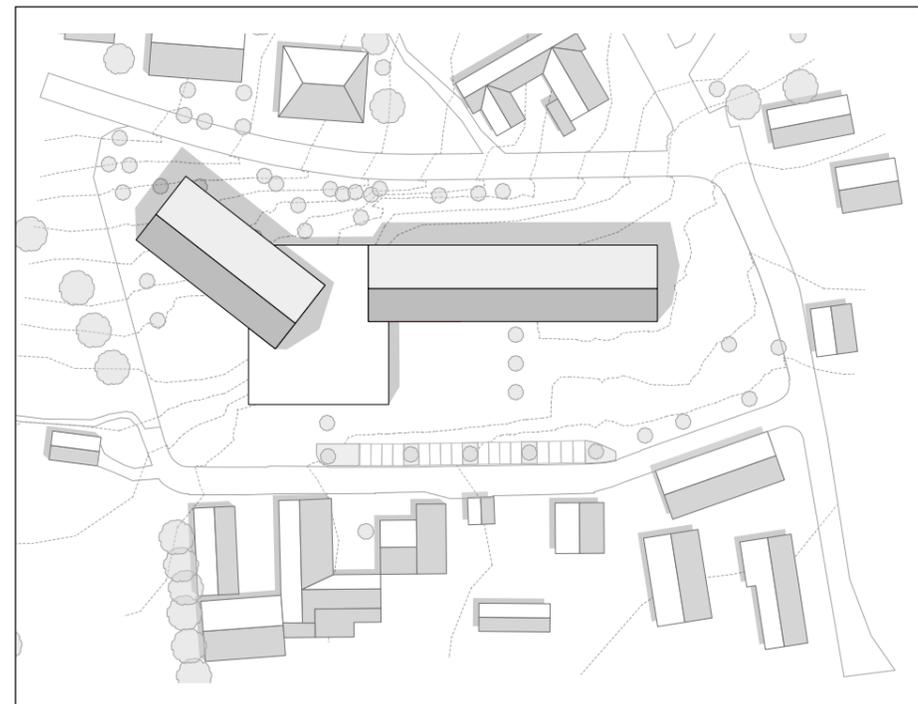
Konzept 1



Konzept 2



Konzept 3



Konzept 4



Konzept 1



Konzept 2



Konzept 3



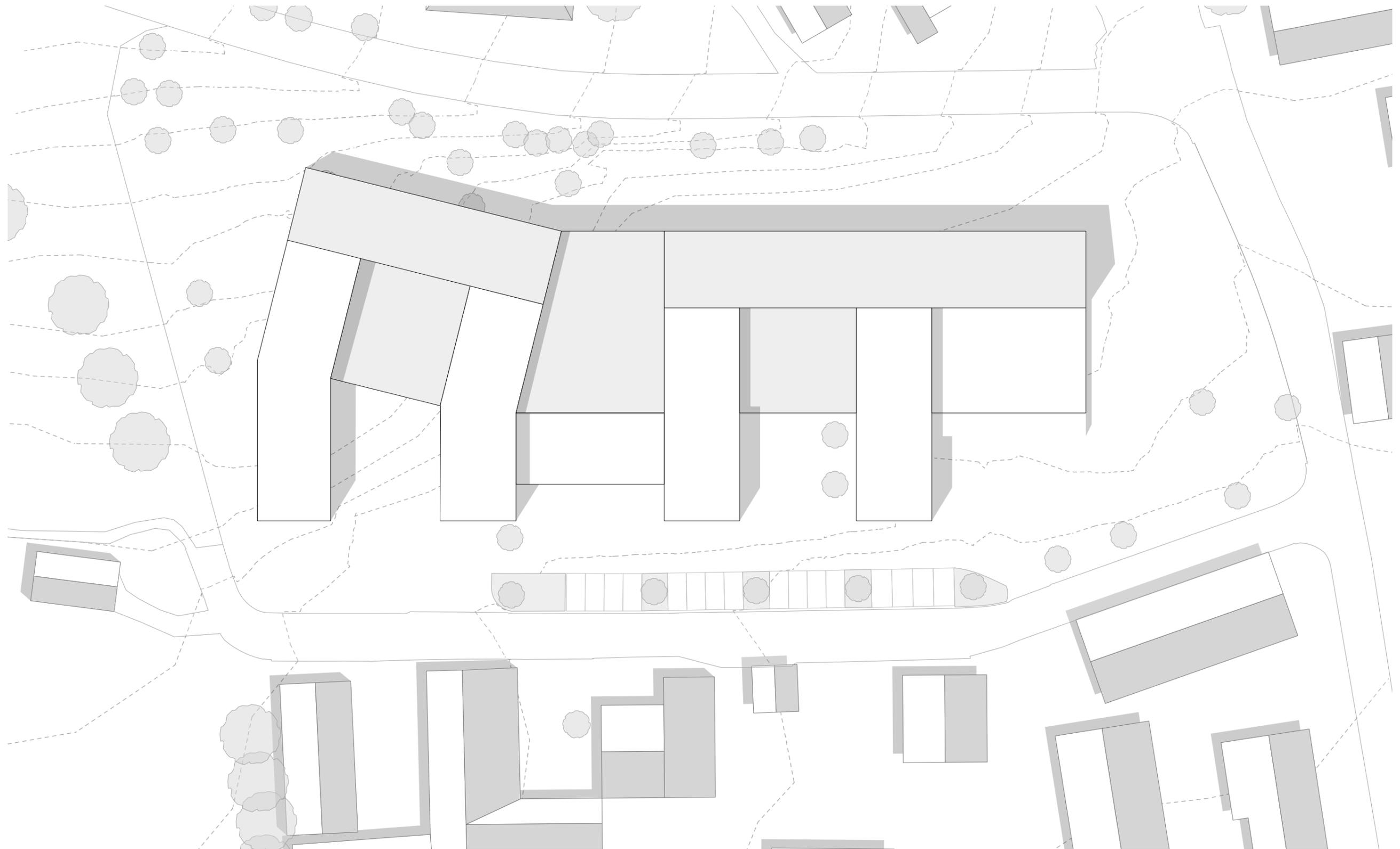
Konzept 4

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

... alte Stände

# KONZEPT 5

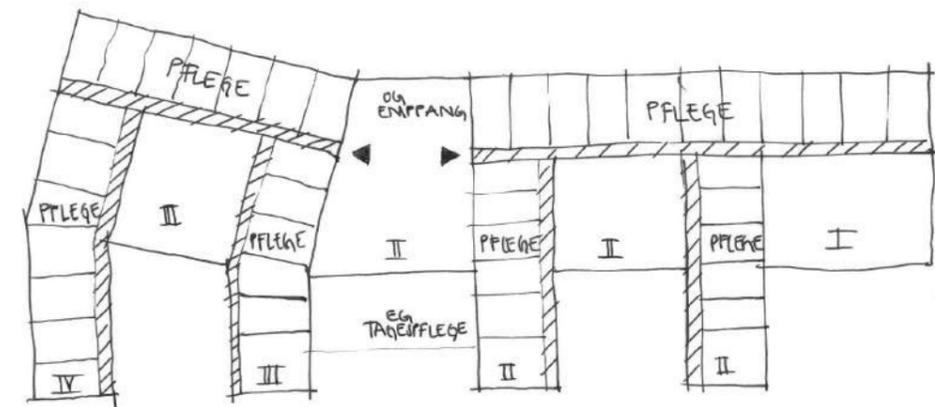
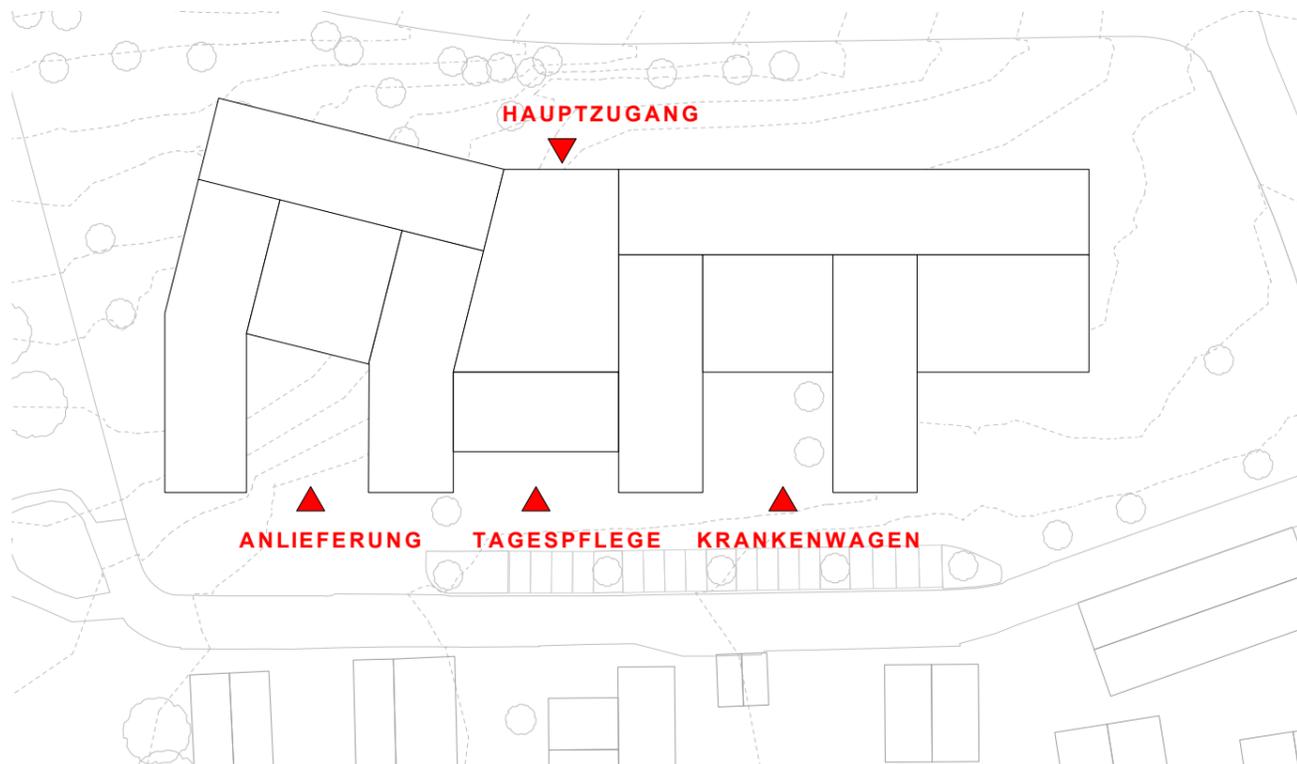
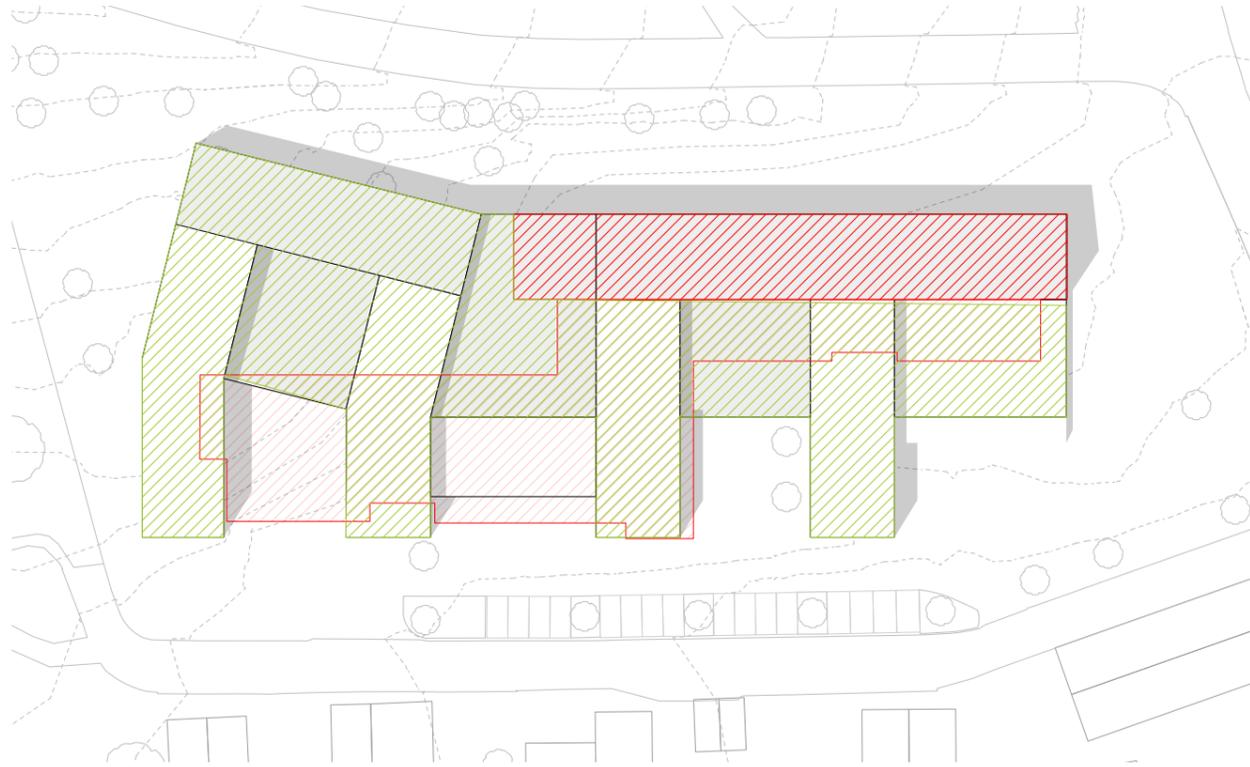
Bestand + Neubau

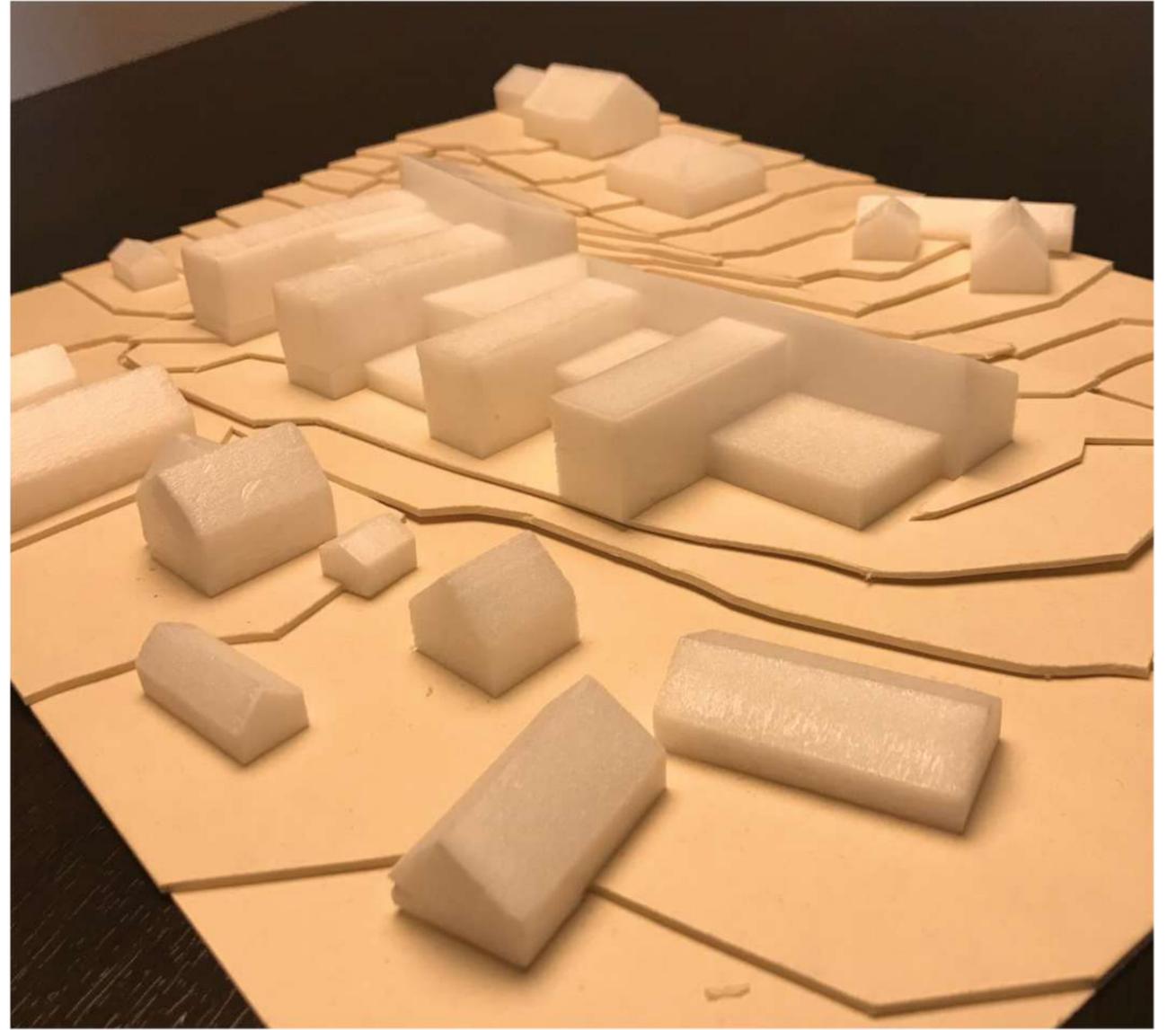


Lageplan

## Maßnahmen

- Erhalt einer Flügelhälfte
- Ergänzender, formgebender Neubau





Modellfotos

# KONZEPT 6

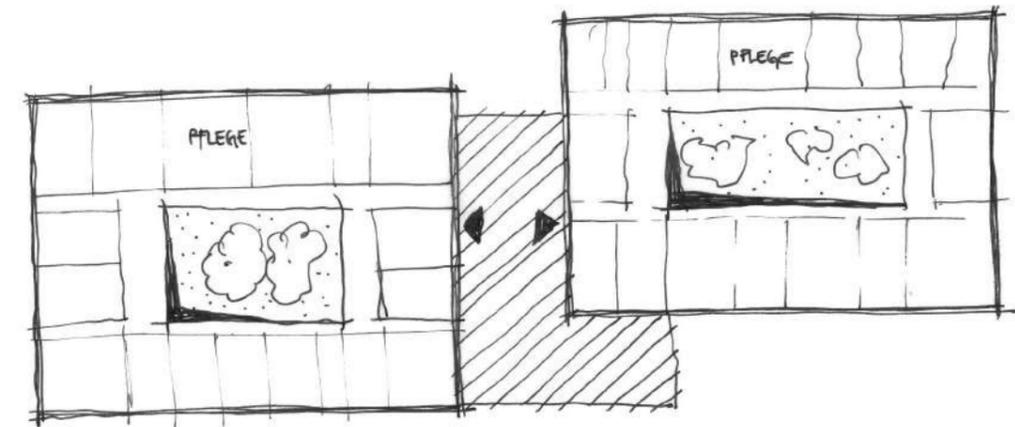
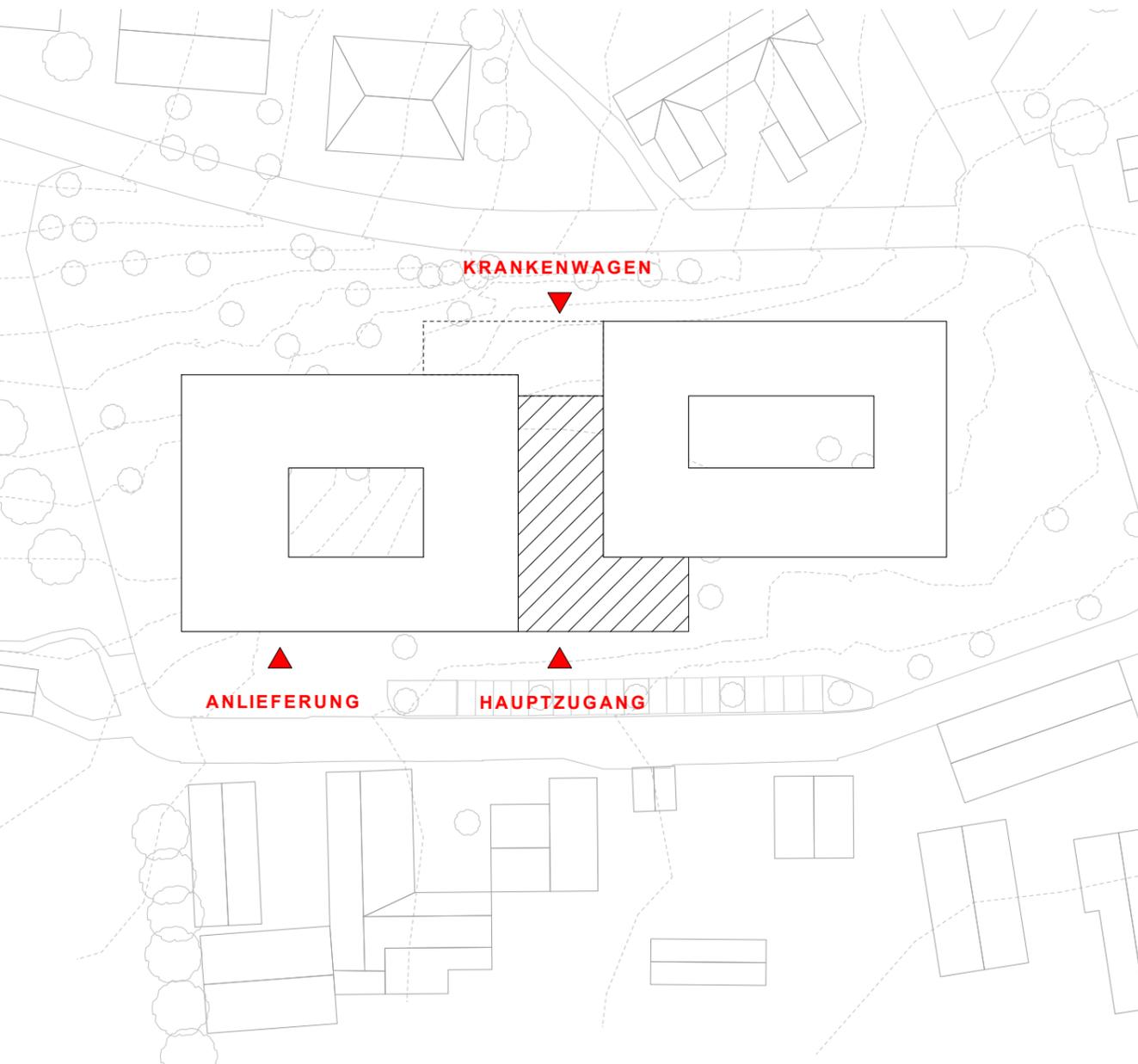
Neubau

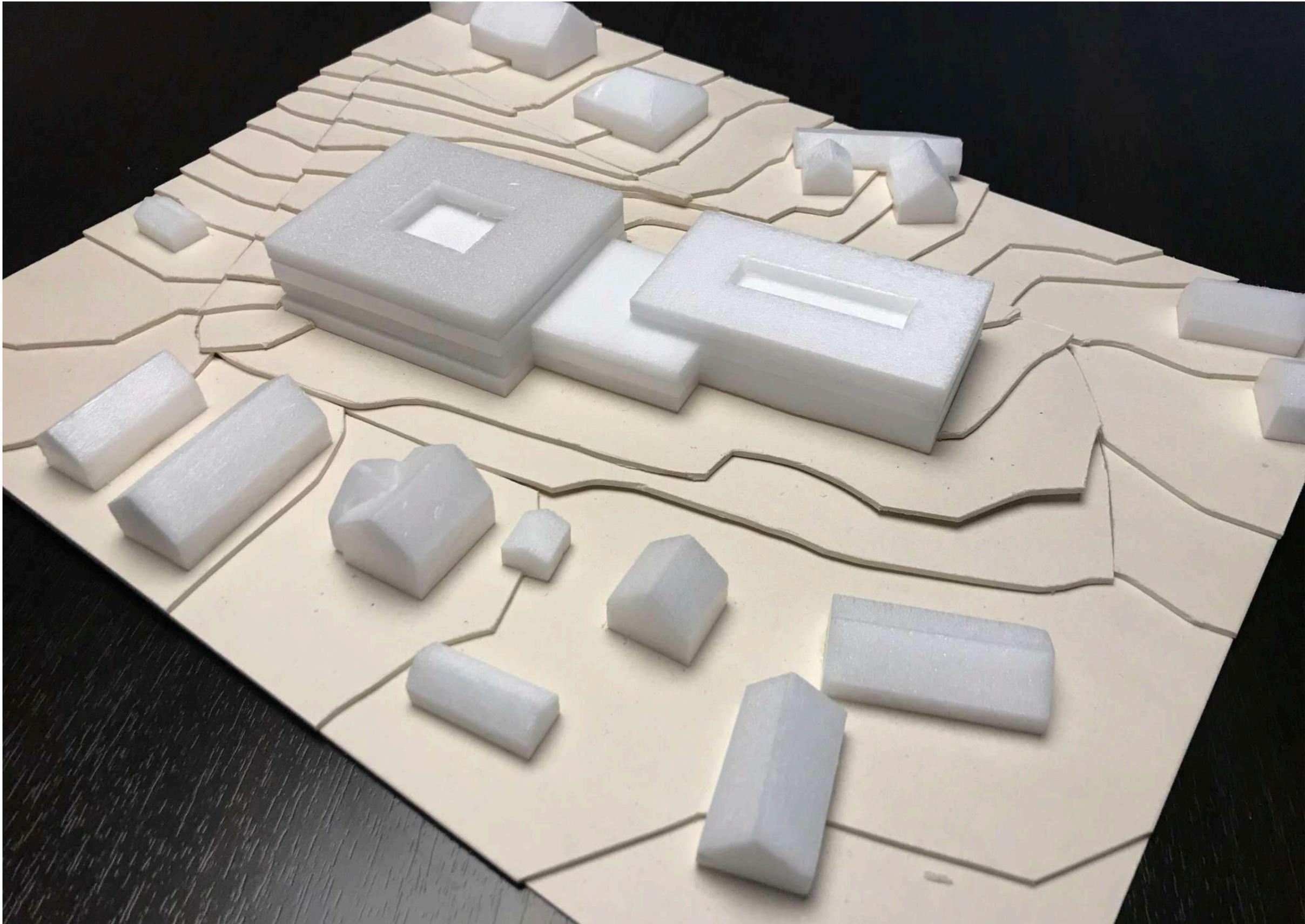


Lageplan

## Maßnahmen

- Vollständiger Neubau
- Ausbildung von größeren Innenhöfen

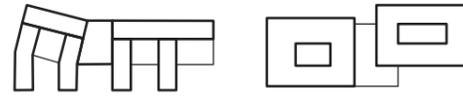




Modellfoto

# KOSTEN

Gegenüberstellung



Konzept 5    Konzept 6

KG 100 - Grundstück	-	-
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen	-	-
KG 300/400 - Baukonstruktionen	18.589.920 €	21.888.720 €
KG 500 - Außenanlagen & Freiflächen	1.073.100 €	1.022.100 €
KG 600 - Ausstattung	536.000 €	536.000 €
KG 700 - Baunebenkosten	4.275.681 €	5.034.405 €

---

---

**Gesamtkosten**  
+ Regionalfaktor

**25.869.760 €    30.104.655 €**