



Stadtbibliothek Oelde: Machbarkeitsstudie

UKW Innenarchitekten | 08. Oktober 2024

Dipl.-Ing. Jochen Usinger
Prof. Dipl.-Ing. Martin Klein-Wiele
Finn Leonard Cawalla, Architekt M.A.
Lydia Hajdarevic, Innenarchitektin M.A.

Zielstellung Machbarkeitsstudie:

Potenzialprüfung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes für
eine moderne, zukunftssträchtige Bibliothek.

Inhalt

Bestandsanalyse

Stadtraum

Gebäude / Innenraum

Zielstellungen

Barrierefreier Haupteingang

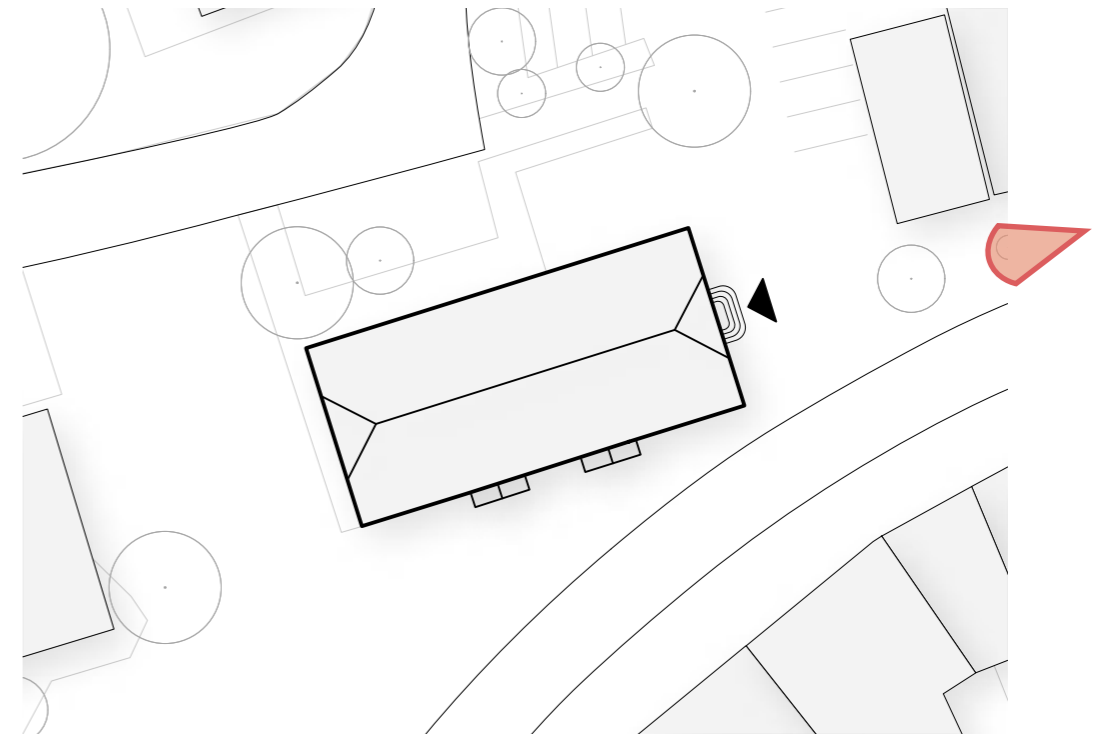
Sichtbarkeit im Stadtraum

Dachausbau und verbesserte Erschließung

Optimierte Flächennutzung

Analyse Stadtraum





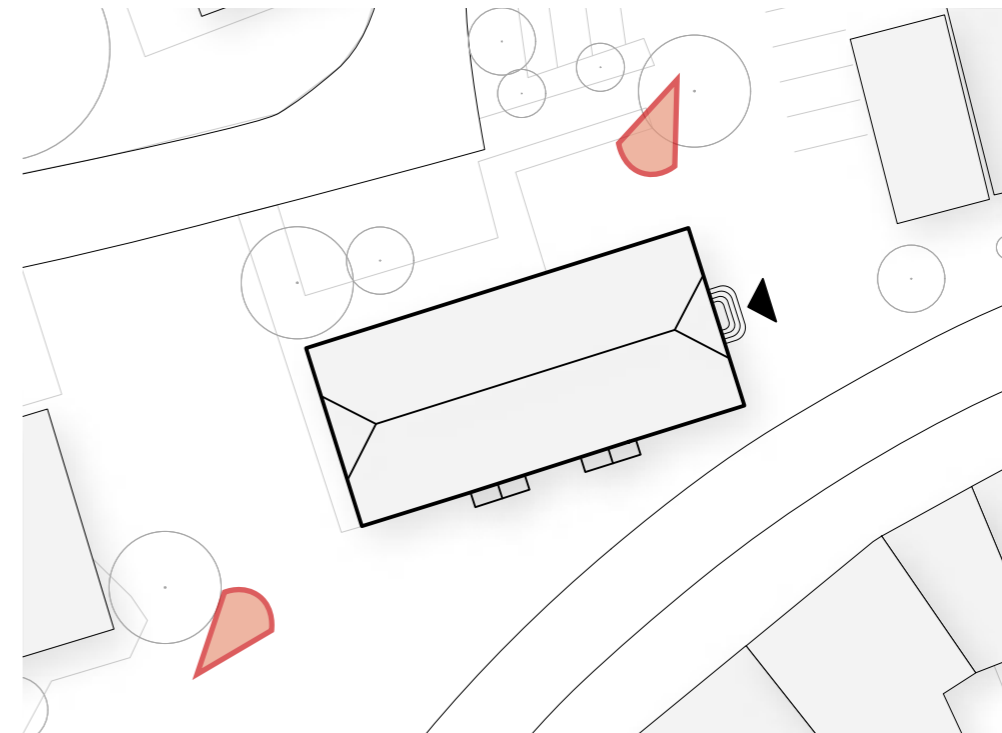
Blick von der Straße, bzw. vom Platz aus:

- geschlossen
- kein Eingang sichtbar
- Gebäude steht isoliert auf riesiger Pflasterfläche



Blick von der Fußgängerzone:

- sichtbar, jedoch nicht einladend
- dunkler, kleiner Zugang
- nicht barrierefrei

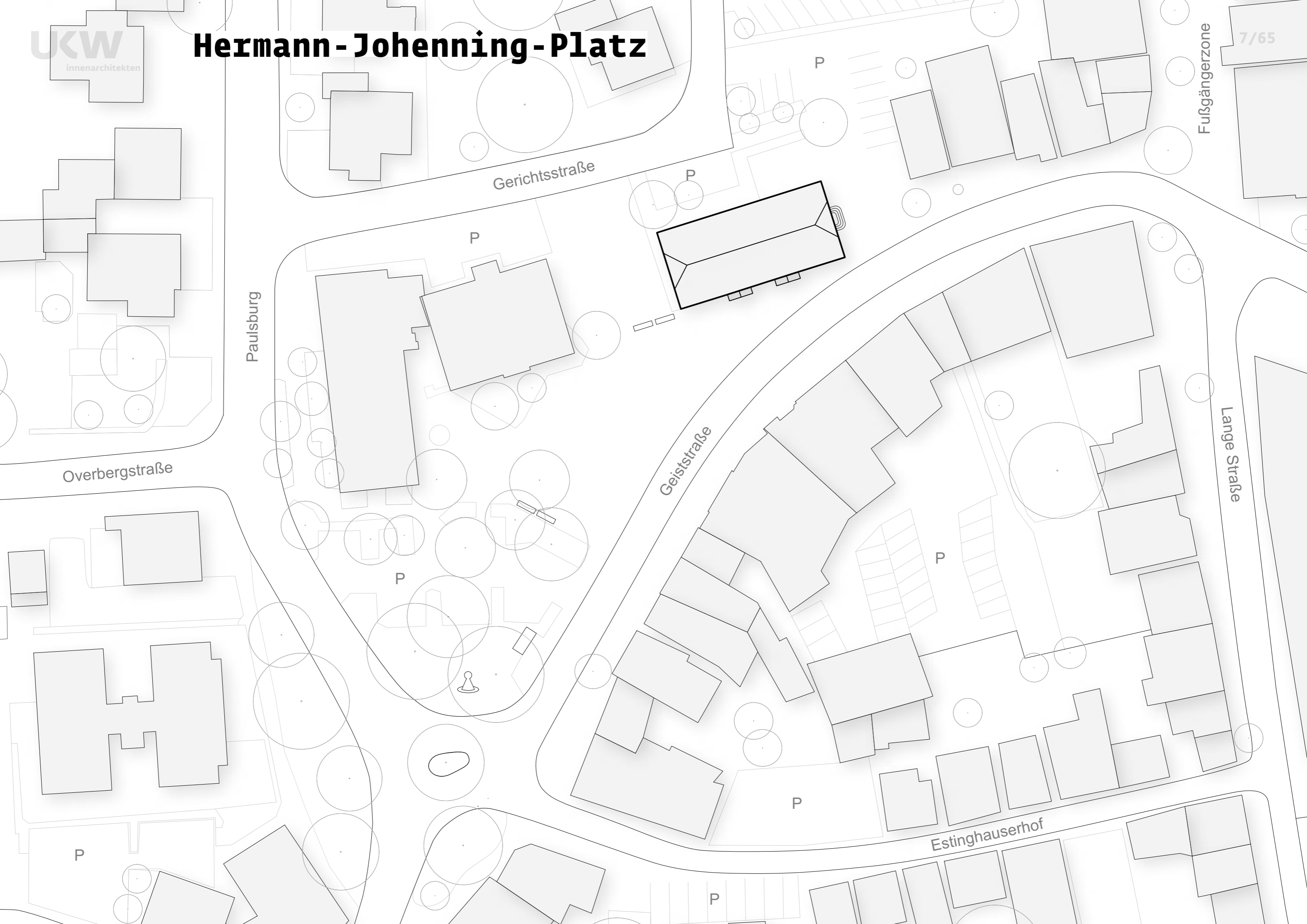


Blick auf rückseitige Giebel-
fassade: verstellt durch PKWs
und unpassende Begrünung



Blick auf barrierefreien Nebeneingang: Für
Personen ohne Ortskenntnis unauffindbar, lan-
ge Wege, Zugang direkt neben Mülltonnen

Hermann-Johanning-Platz



Fußgängerzone

Gerichtsstraße

Paulsburg

Overbergstraße

Geiststraße

Lange Straße

Estringhauserhof

P

P

P

P

P

P

P

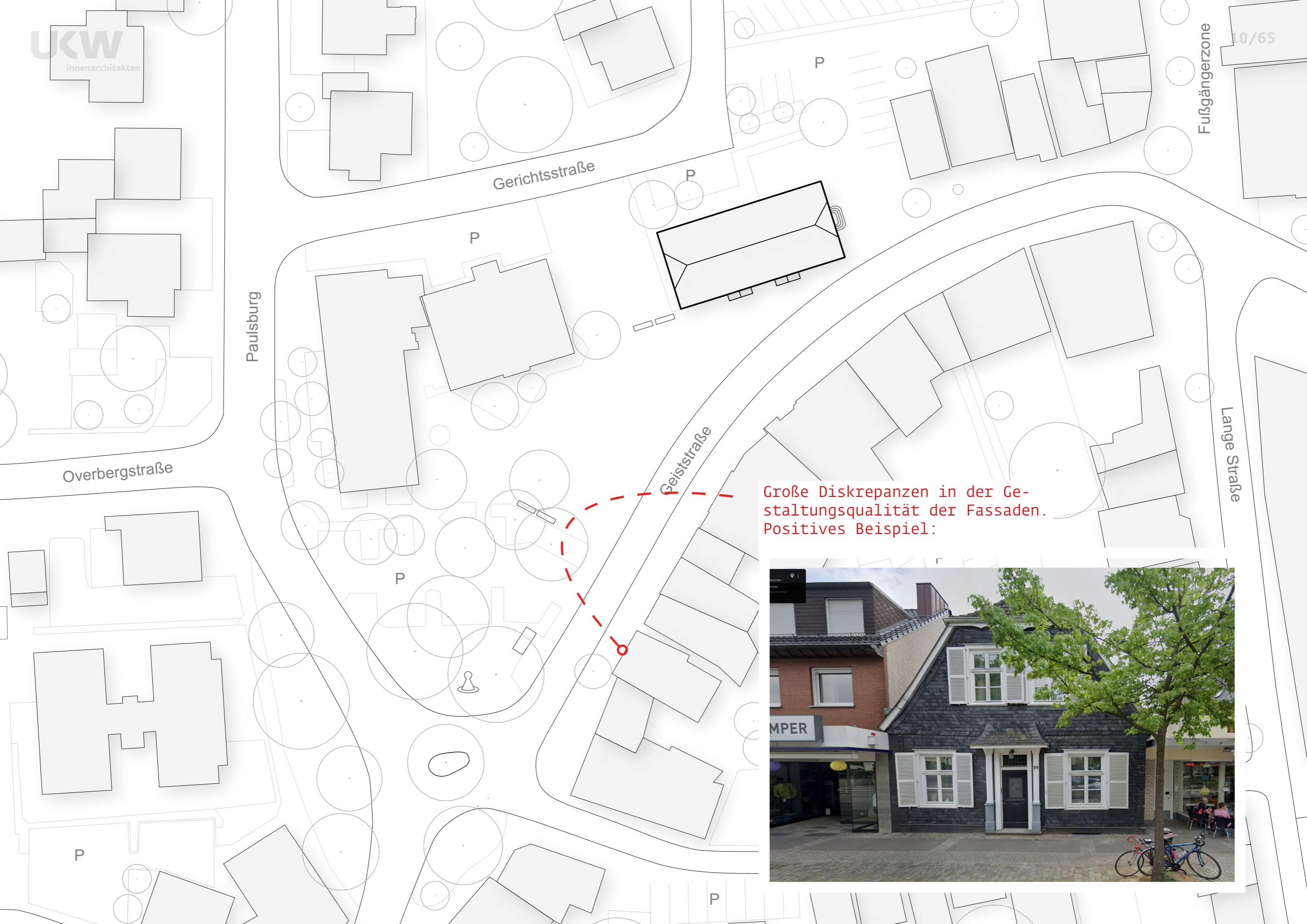
P

P

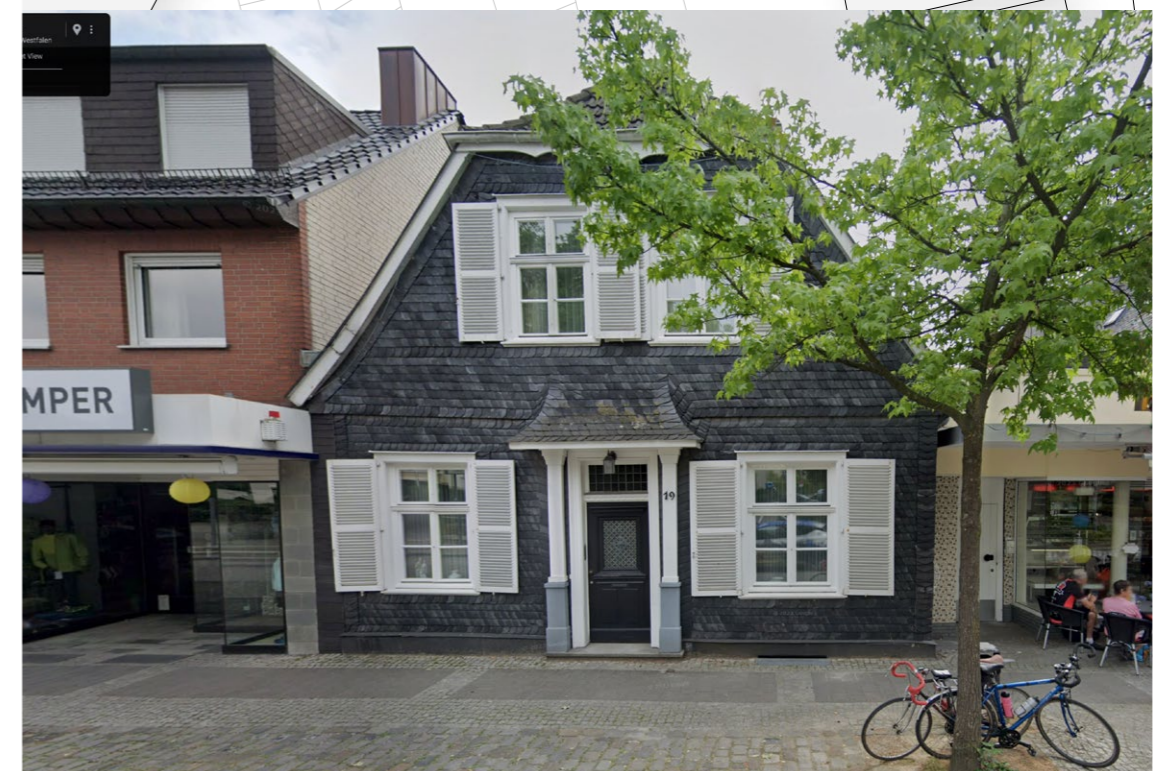


Verkehr der Geiststraße trennt vorhandene Außengastronomie von Grünfläche

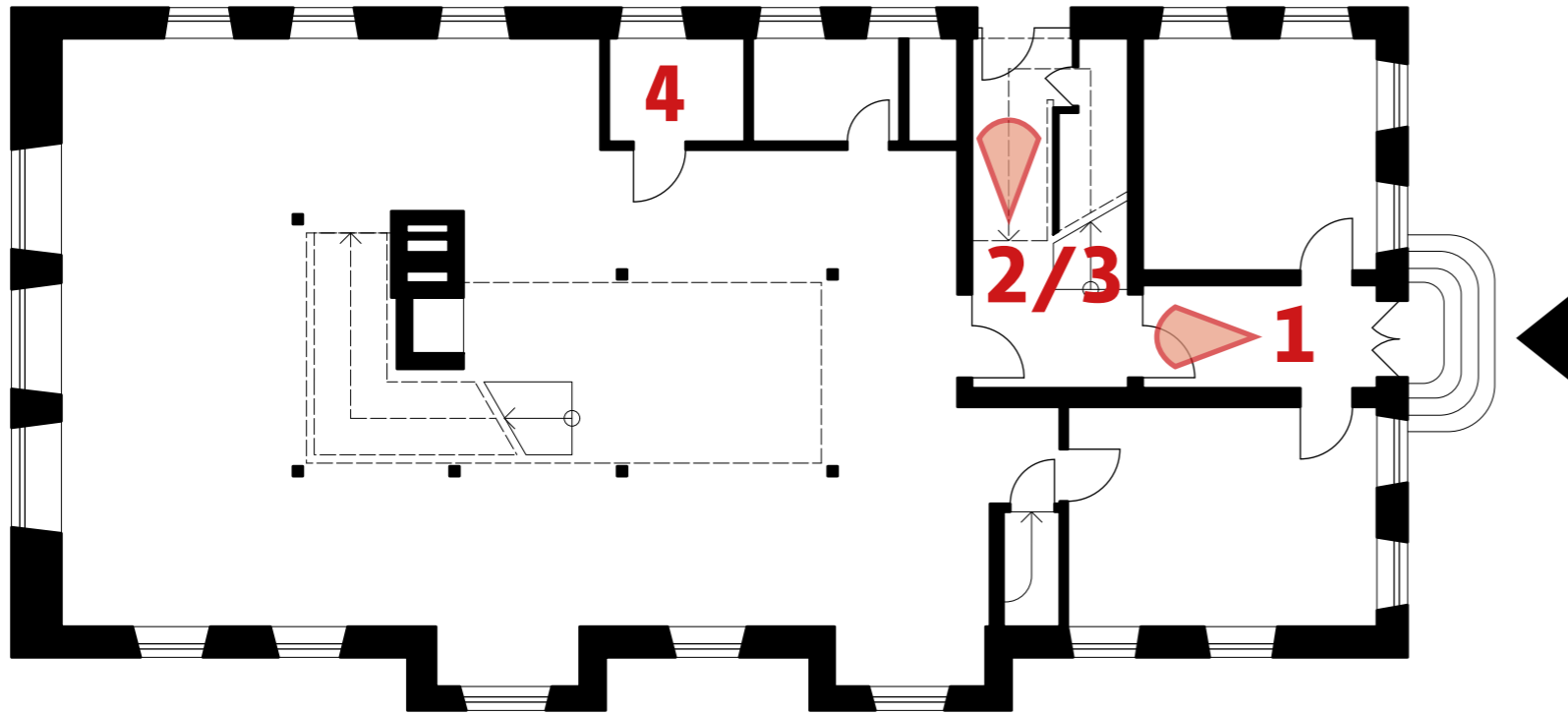




Große Diskrepanzen in der Gestaltungsgüte der Fassaden.
Positives Beispiel:



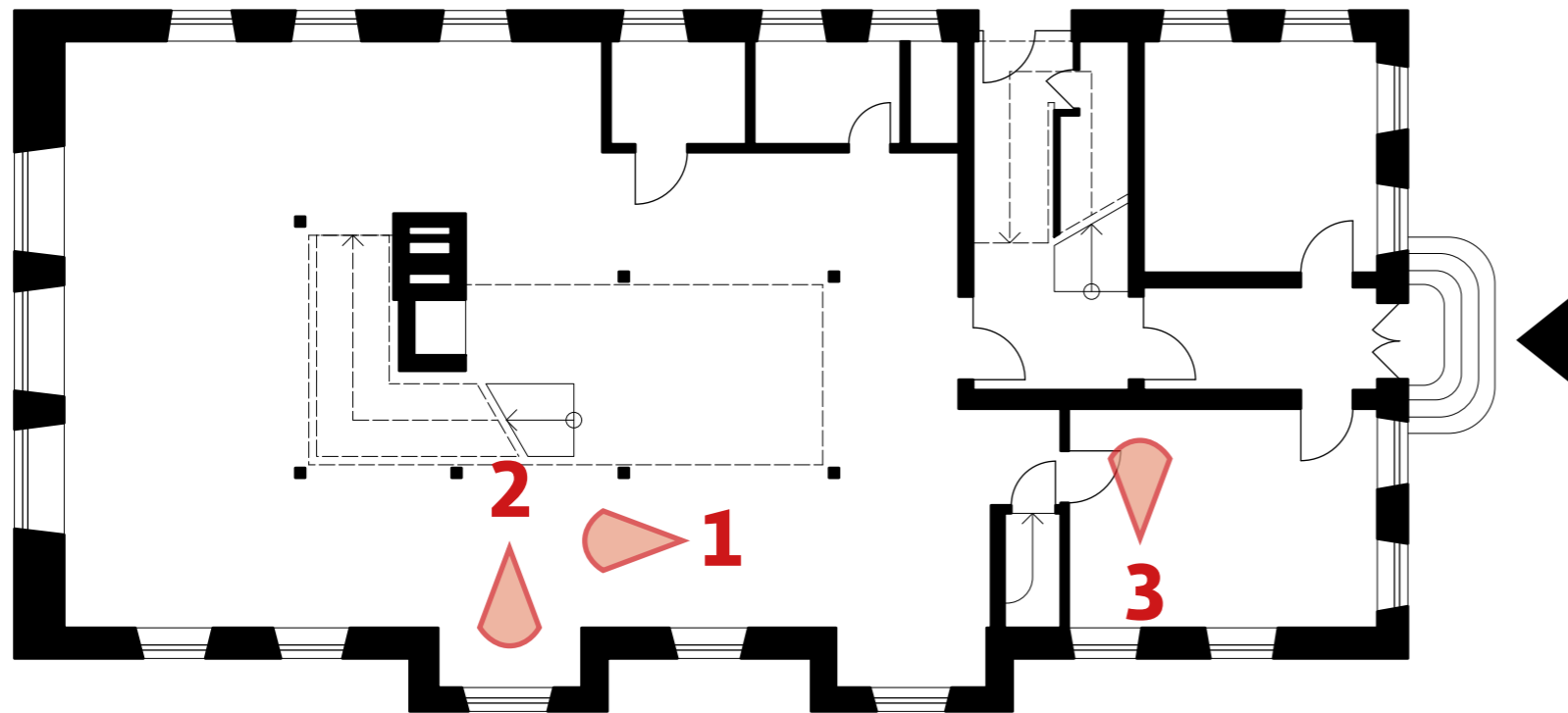
Analyse Gebäude / Innenraum



1. Zugang erfolgt durch schlauchartigen Flur
2. barrierefreier Nebeneingang getrennt von Haupteingang
3. Treppenhaus muss als Stauraum mitgenutzt werden, es entstehen unzulässige Brandlasten
4. WC-Anlage veraltet

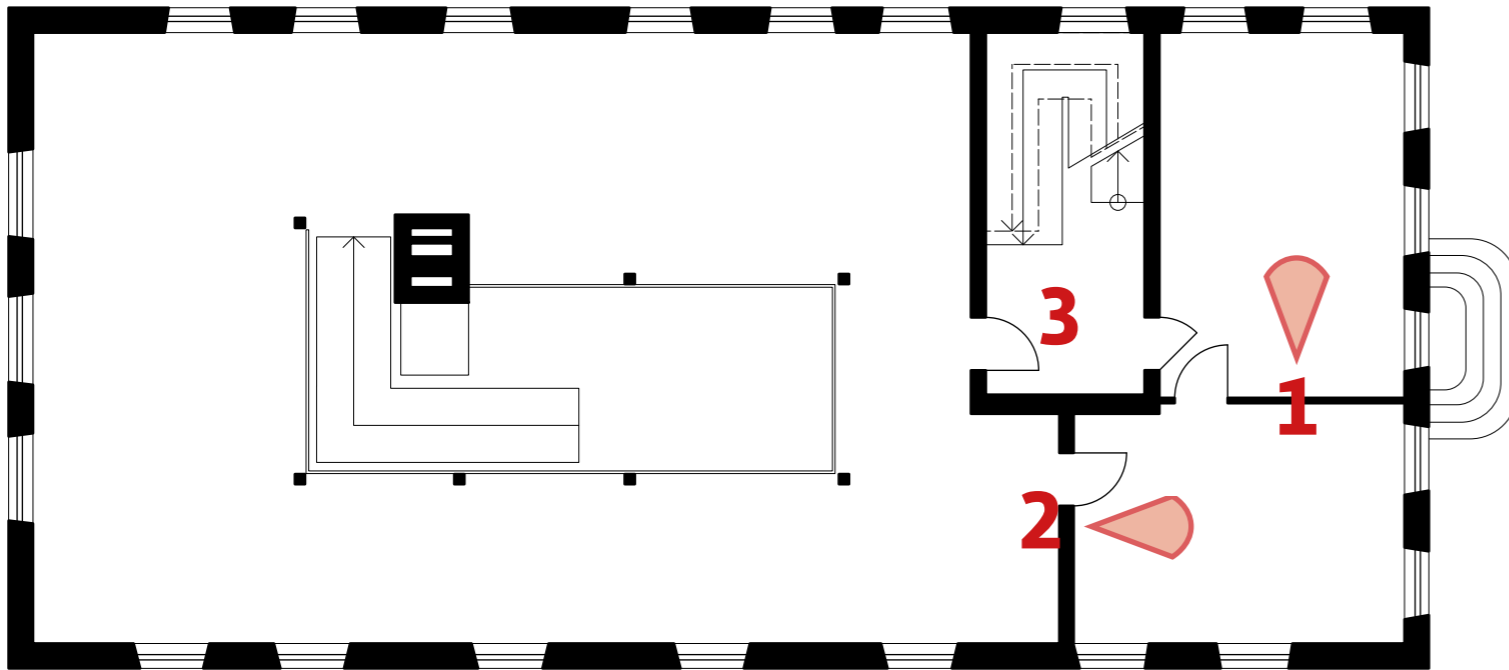






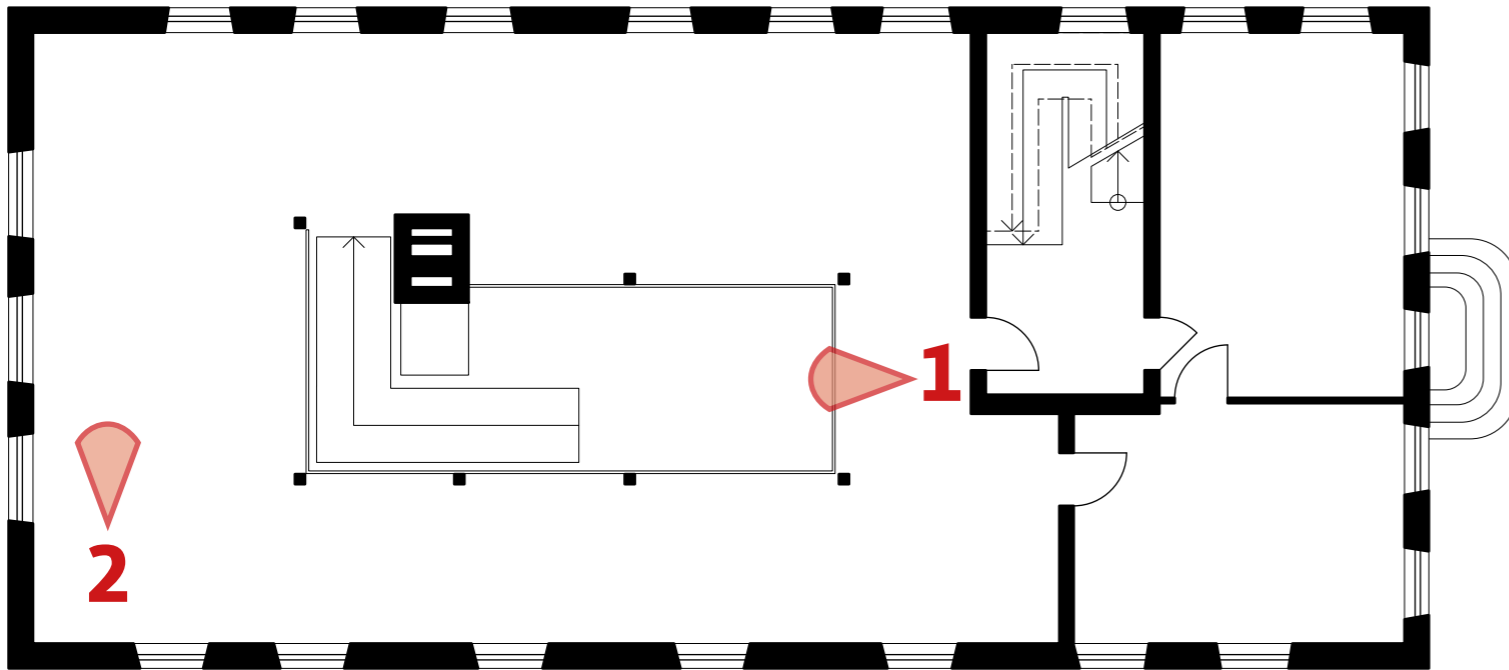
1. zentrale Treppe teilt den Raum, kein zusammenhängendes Raumempfinden, altmodisch
2. Ausluchten (ebenerdiger Erker), starkes historisches u. regionales Merkmal bietet ungenutztes Potenzial bspw. als Sitzecke
3. Zu wenig Küchenstauraum, keine Qualitäten als Pausenraum vorhanden





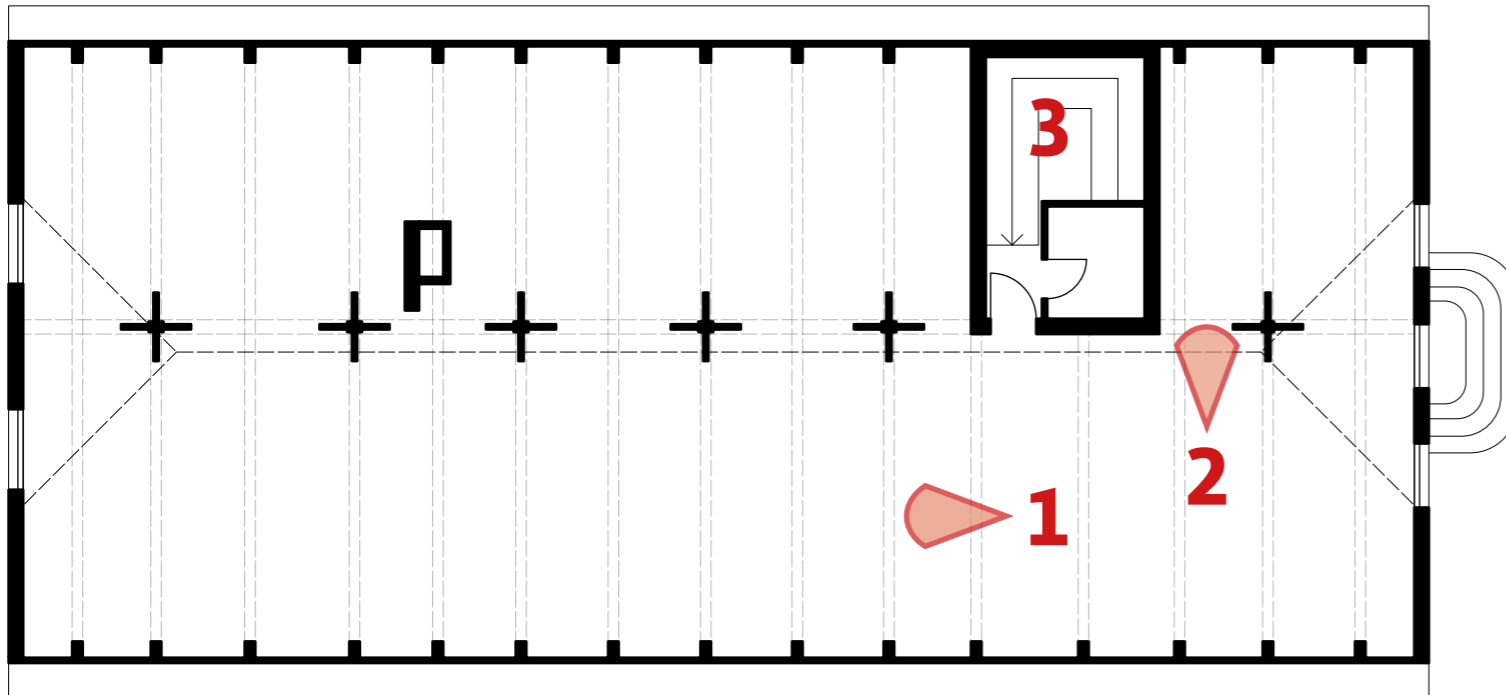
1. der Besprechungsraum ist zu klein und ist nicht repräsentativ (Rasterdecke, verwendete Materialien), kein Bezug zum Denkmal spürbar
2. nicht genug Stauraum in den Büros vorhanden
3. Obergeschoss ist nicht barrierefrei erreichbar





1. dunkle Oberflächen und massiver Kamin verkleinern den Raum optisch
2. Ausstattung und akustische Trennung des Gaming-Bereichs eher provisorisch





1. nicht ausgebaut, Fläche ungenutzt (sehr qualitätsvoller Dachstuhl, in gutem Zustand!)
2. Ausreichende Belichtung nur an den Giebelseiten
3. Treppe zu schmal/steil, nicht barrierefrei erreichbar



Hinweis: Dieser Wert wird aufgrund veränderter Nutzung bei fast allen modernen Bibliotheken unterschritten!

Obergeschoss
— Legende siehe Seite 2 —

Die Verkehrslast im **Obergeschoss** ist auf **$p = 350 \text{ Kp/m}^2$** zu begrenzen.

Die vorhandene Balkenlage Pos. 2 mit seinem Belag muss im Bauwerk verbleiben. Diese vorhandene Decke darf jedoch wegen der vorhandenen Durchbiegung nicht genutzt werden. Die Trennwände im Dachgeschoss sind zu entfernen.

Zur Nutzung der Dachbodenräume wird über der verbleibenden Decke eine neue Balkenlage Pos. 3-4-5 vorgesehen mit **$p = 350 \text{ Kp/m}^2$**

Diese Verkehrslast darf durch die Nutzung nicht überschritten werden.

Auf neuer Balkenlage Rauspundbelag mit versetzten Brettstößen, mit 2 Nägeln / Brett / Balken.

Zwischenaufhängungen der waagerechten Diagonalverbände an den Decken vorsehen!

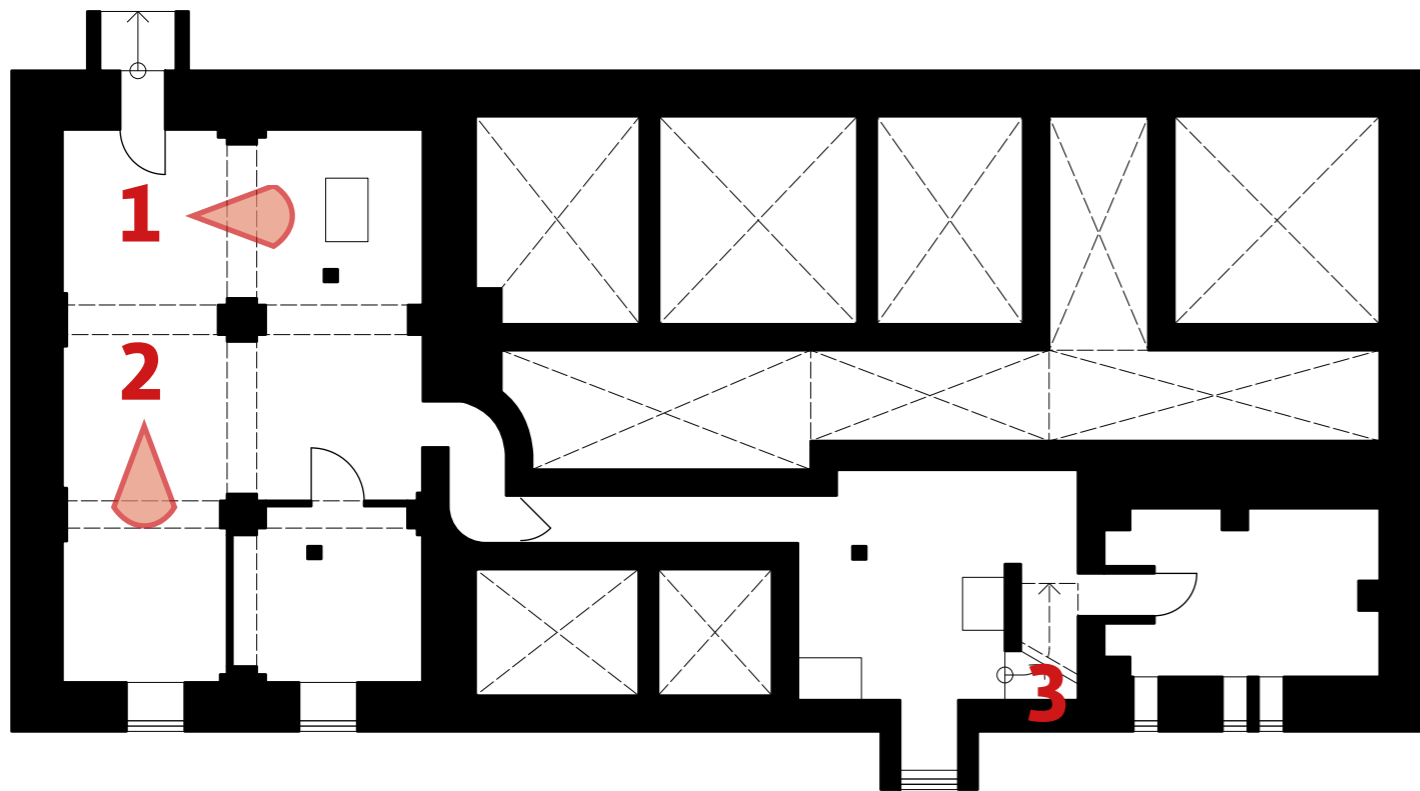
8 Lastannahmen

Die für die Bemessung der Tragkonstruktion erforderlichen Nutzlasten sind abhängig vom jeweiligen Funktionsbereich der Bibliothek bzw. des Archivs. Der charakteristische Wert der Nutzlast q_k ist Tabelle 44 zu entnehmen.

Tabelle 44 — Charakteristischer Wert der Nutzlast q_k

Funktionsbereich		Nutzungskategorie ^a	Nutzlast q_k ^a kN/m ²
Nutzerplätze		C1	3,0
Servicebereich		C1/C3	3,0 bis 5,0
Bestandsbereich	Standregale	E1.2	6,0^b
	Rollregalanlagen	—	c
Medienlogistik		E1.1	5,0
Verwaltungsbereich	Arbeitsplatz für Medienerschließung oder technische Bearbeitung	B1	2,0
Werkstätten	Trockenreinigung an Sicherheitswerkbank	E1.1	5,0
	Digitalisierung an Aufsichtscanner bis DIN A1	E1.1	5,0
	Mikroverfilmung an Aufsichtkamera bis DIN A1	E1.1	5,0

^a Nach DIN EN 1991-1-1:2010-12 und DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12.
^b Mindestwert nach DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12. In Fällen, in denen höhere Lasten vorherrschen, sind die höheren Lasten anzusetzen.
^c Die Nutzlast q_k ist für jeden Einzelfall zu bestimmen.



1. Untergeschoss lediglich als Lager genutzt
2. Deckenhöhe zu niedrig, nicht als Aufenthaltsfläche nutzbar. Wände teilweise feucht, ggbf. unzureichende Belüftung
3. Treppe zu schmal, nicht barrierefrei erreichbar



Fazit Bestand:

- + Qualitätvolles äußeres **Erscheinungsbild**
- + Prominente **Lage**
- + Hervorragende **Belichtung** über großzügige Fensterflächen und entsprechende Raumhöhen
- + Ausbaupotenzial des **Dachgeschosses** mit hoher Aufenthaltsqualität
- mangelhafte **Erschließung** (schlechte Orientierung, hoher Flächenverlust, nicht barrierefrei)
- unzeitgemäßer **Ausbau**
- ungenügende **Ausstattung**
- unzureichender **Brandschutz**

Ziele für den Umbau:

1. Barrierefreier Haupteingang
2. Sichtbarkeit im Stadtraum
3. Dachausbau und verbesserte Erschließung
4. Optimierte Flächennutzung

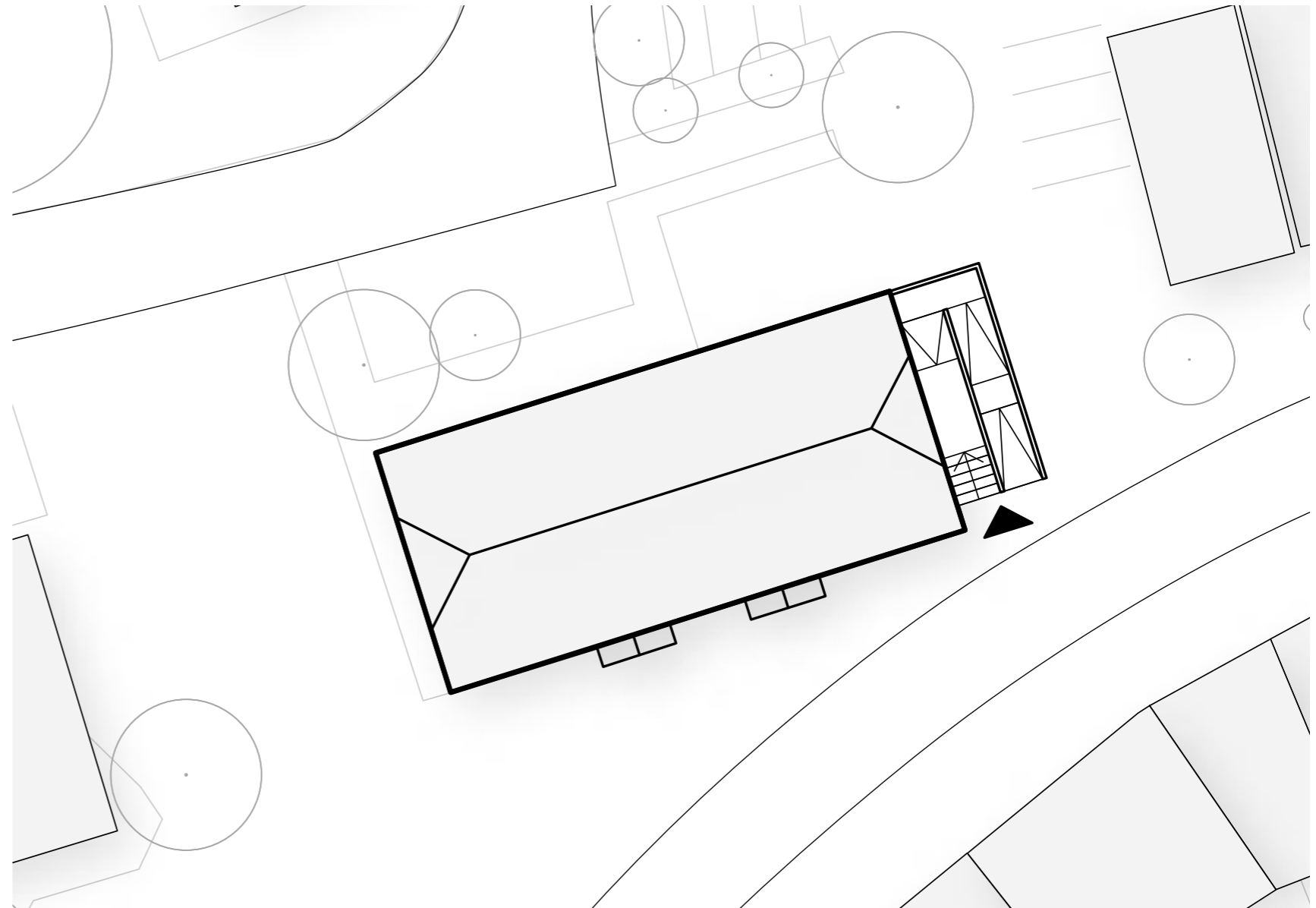
Ziele für den Umbau:

- 1. Barrierefreier Haupteingang**
2. Sichtbarkeit im Stadtraum
3. Dachausbau und verbesserte Erschließung
4. Optimierte Flächennutzung

DIN 18040-1 Treppen

Unfälle auf Treppen sind ein Schwerpunkt in der Unfallstatistik.

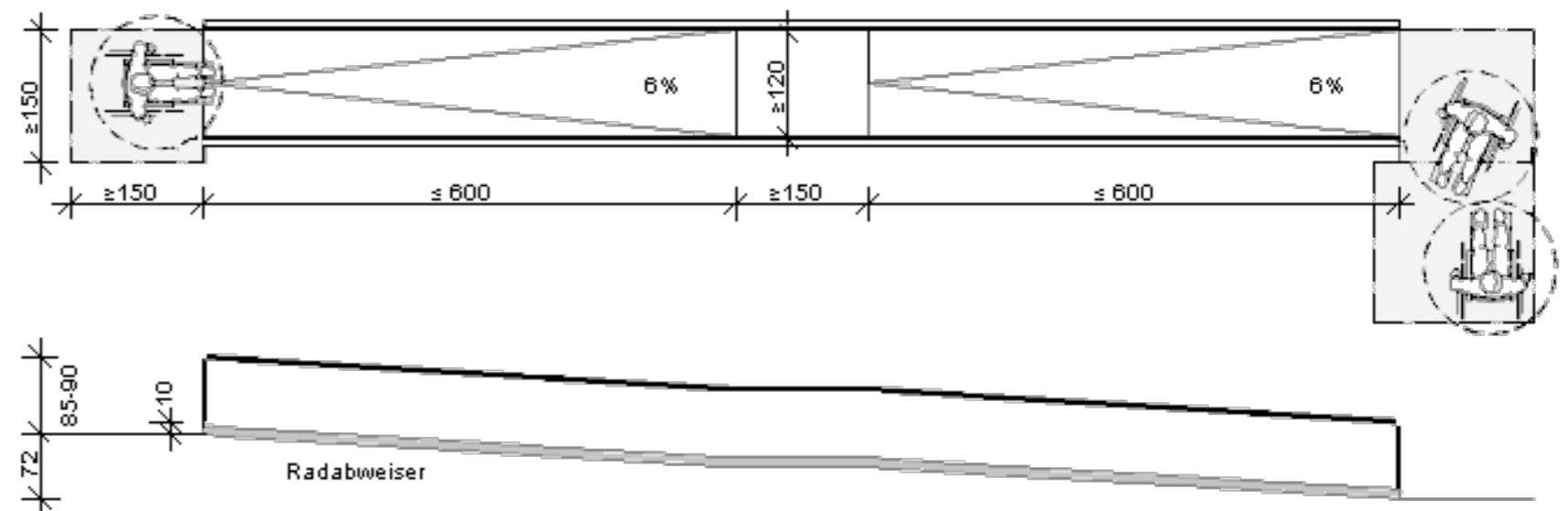
Sie sind in öffentlich zugänglichen Gebäuden als einzige vertikale Verbindung unzulässig und müssen durch Aufzüge oder Rampen ergänzt werden.

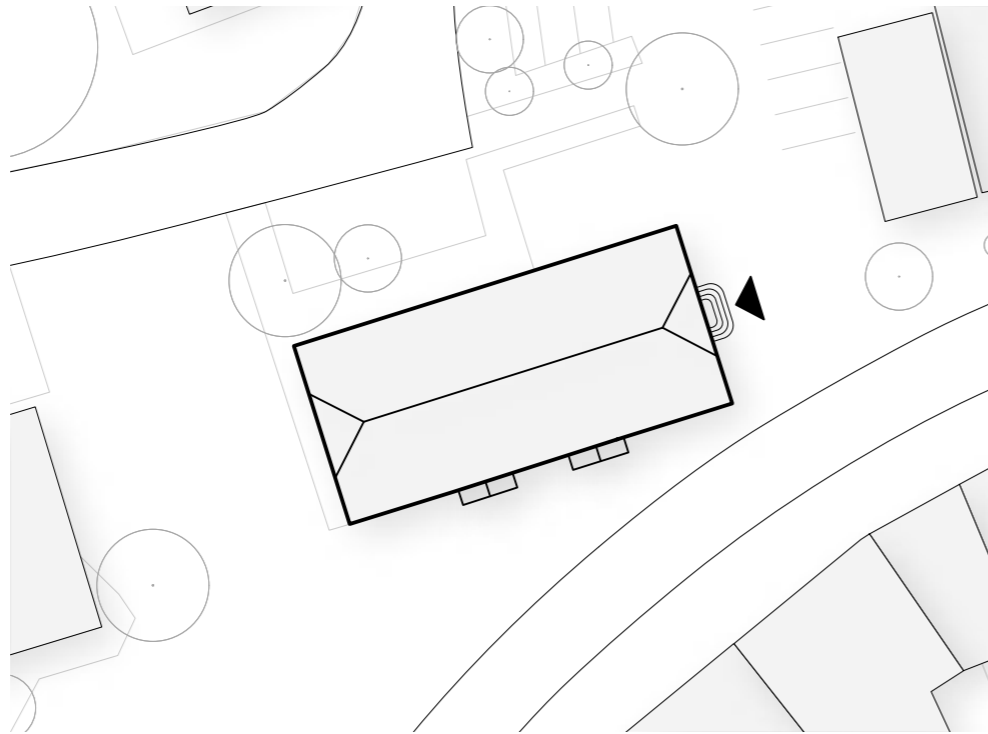


Berechnung der Rampenlänge:

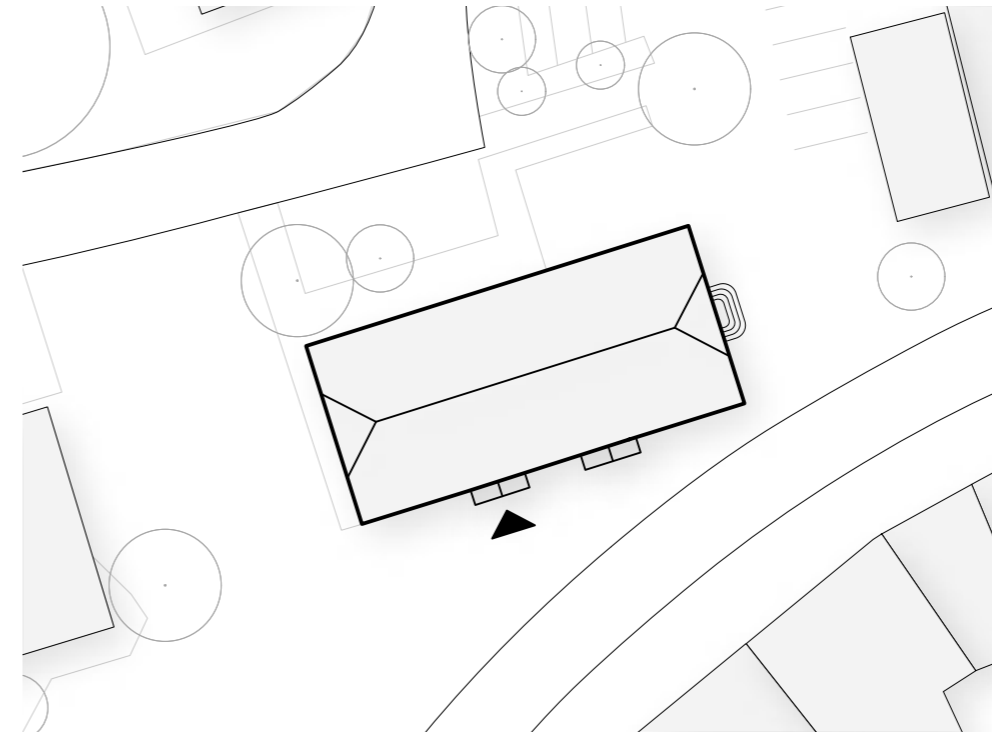
Höhendifferenz / Steigung =
Rampenlänge

0,62 Meter / 6% = **10,33 Meter**

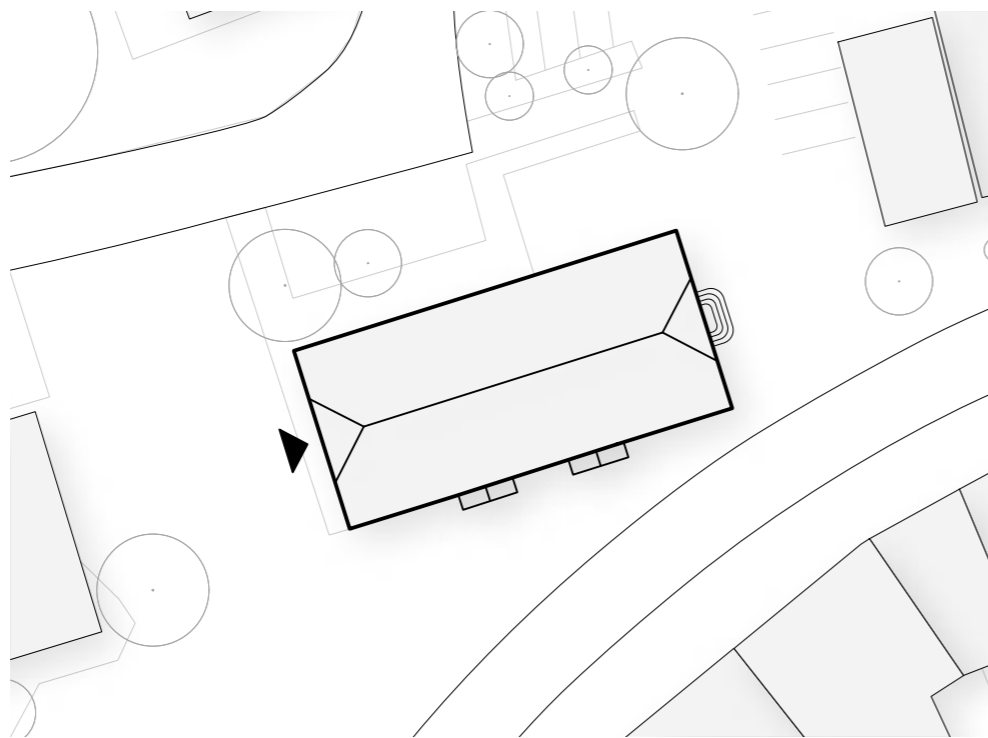




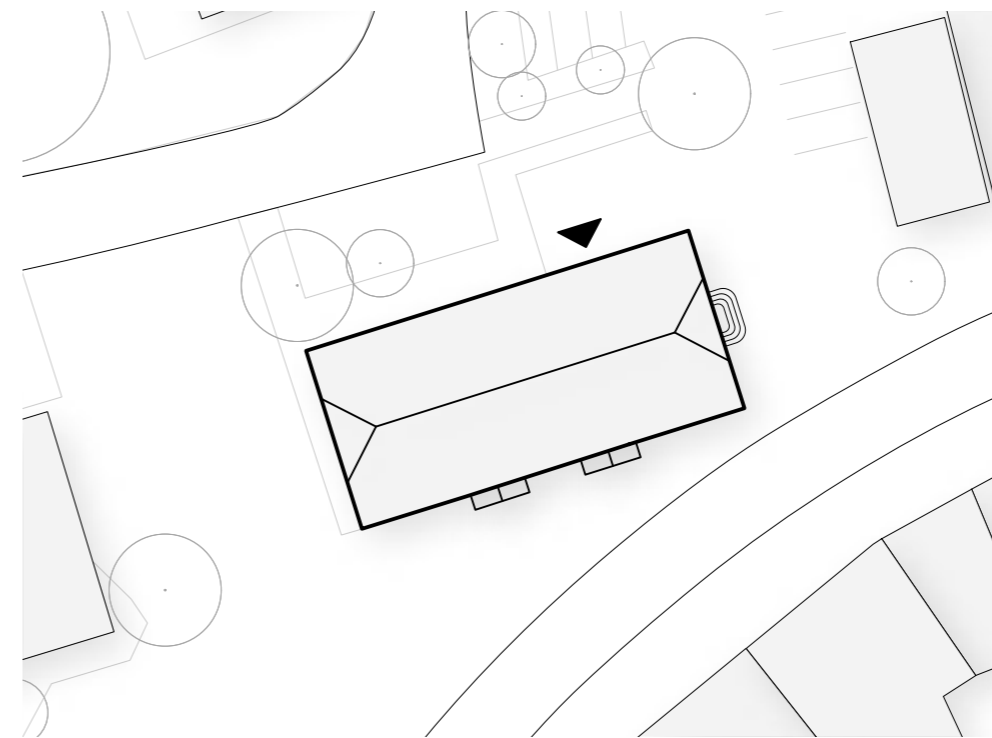
Eingang Bestand



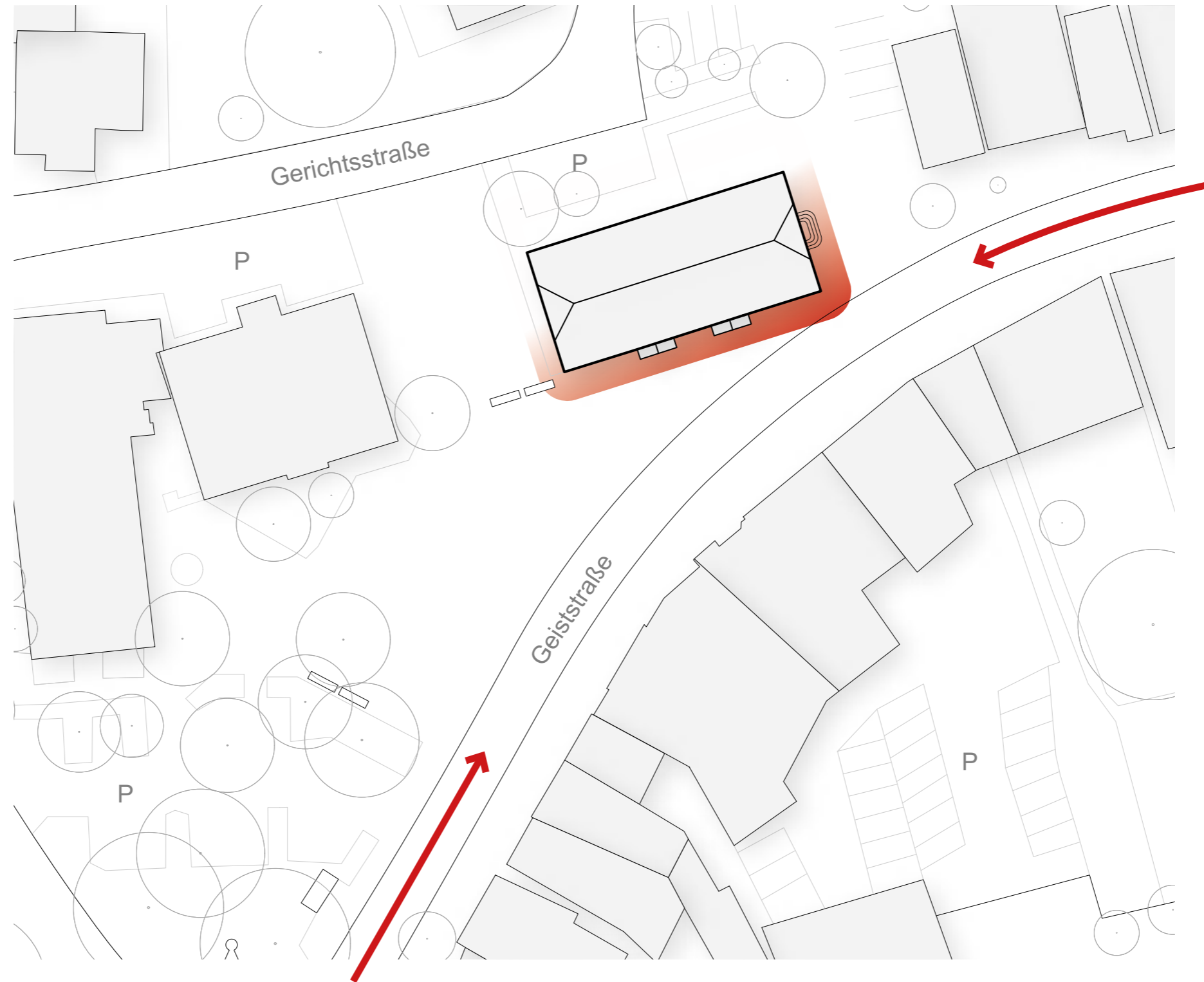
Eingang Südfassade



Eingang Westfassade

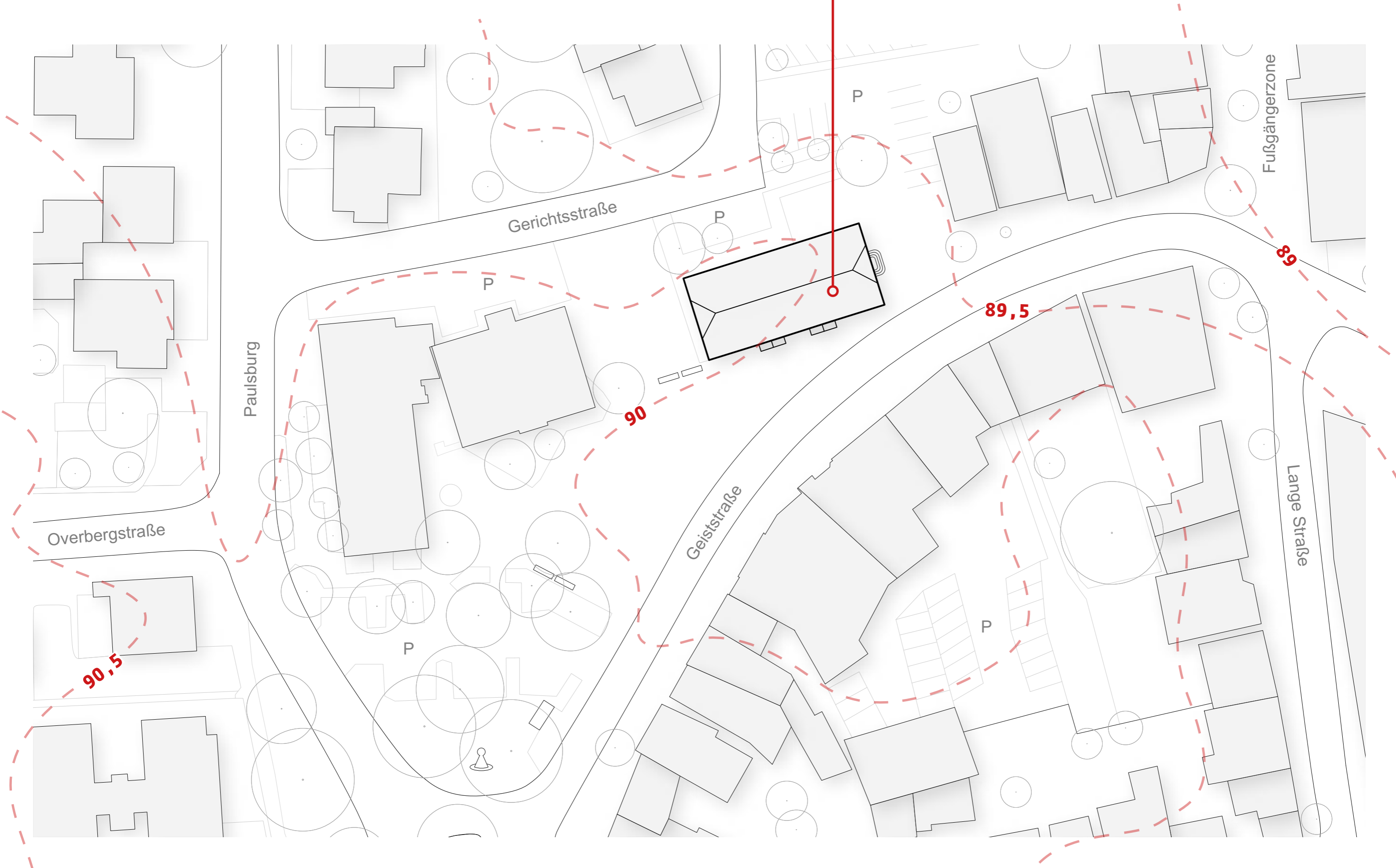


Eingang Nordfassade



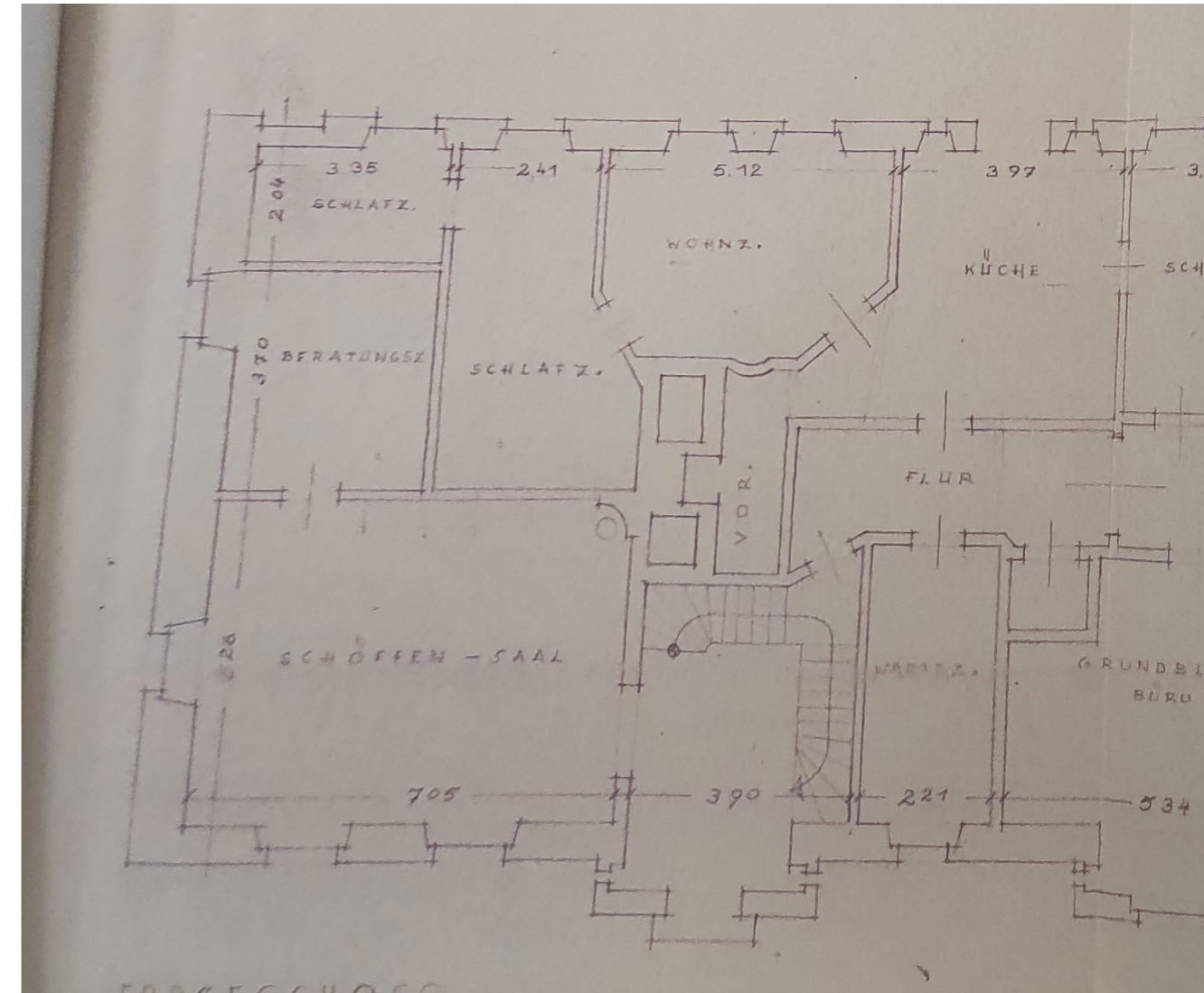
Quelle: geoportal.nrw

Edgechoss:
0,00 = ~90,3m ü. NN



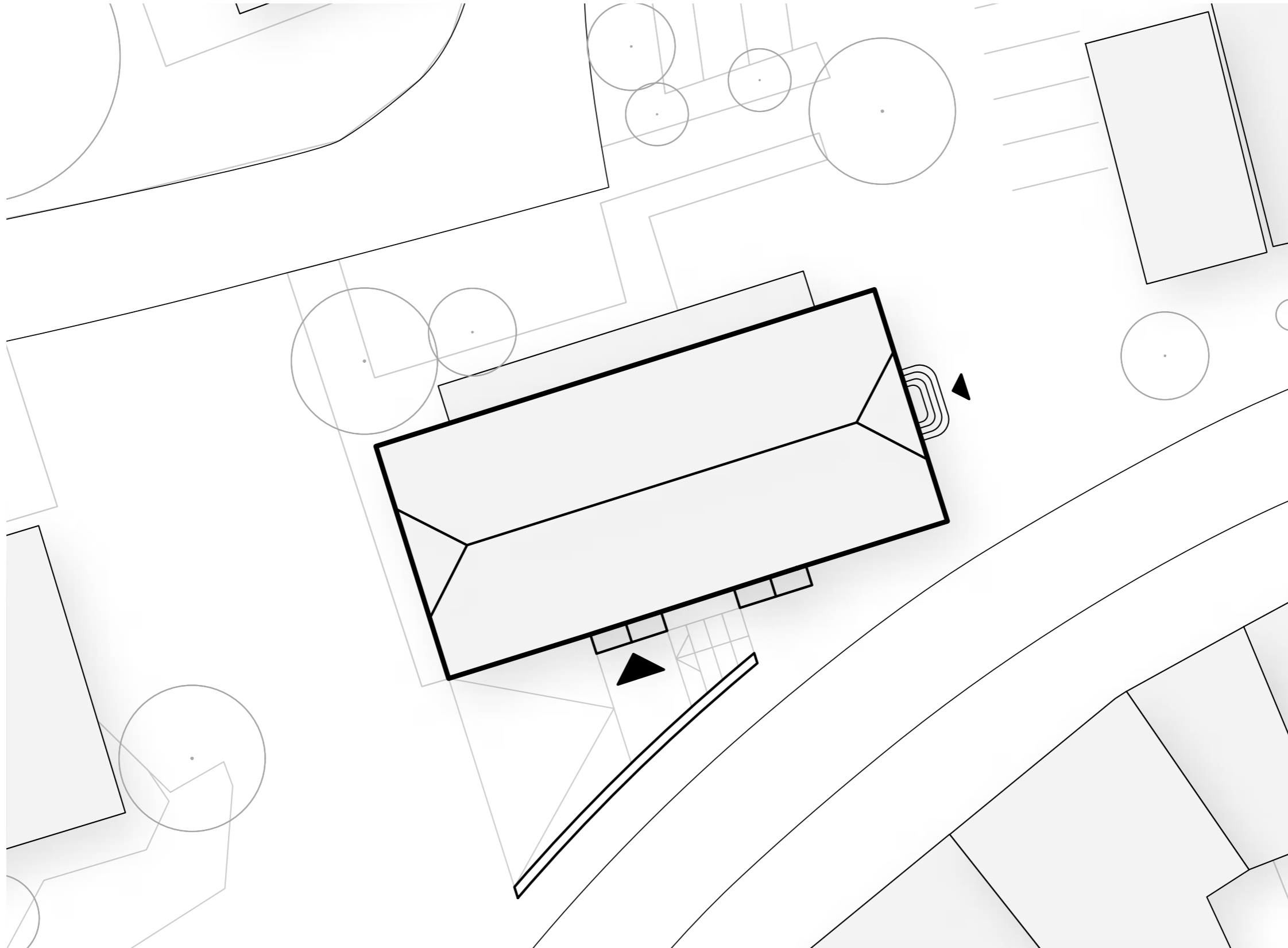


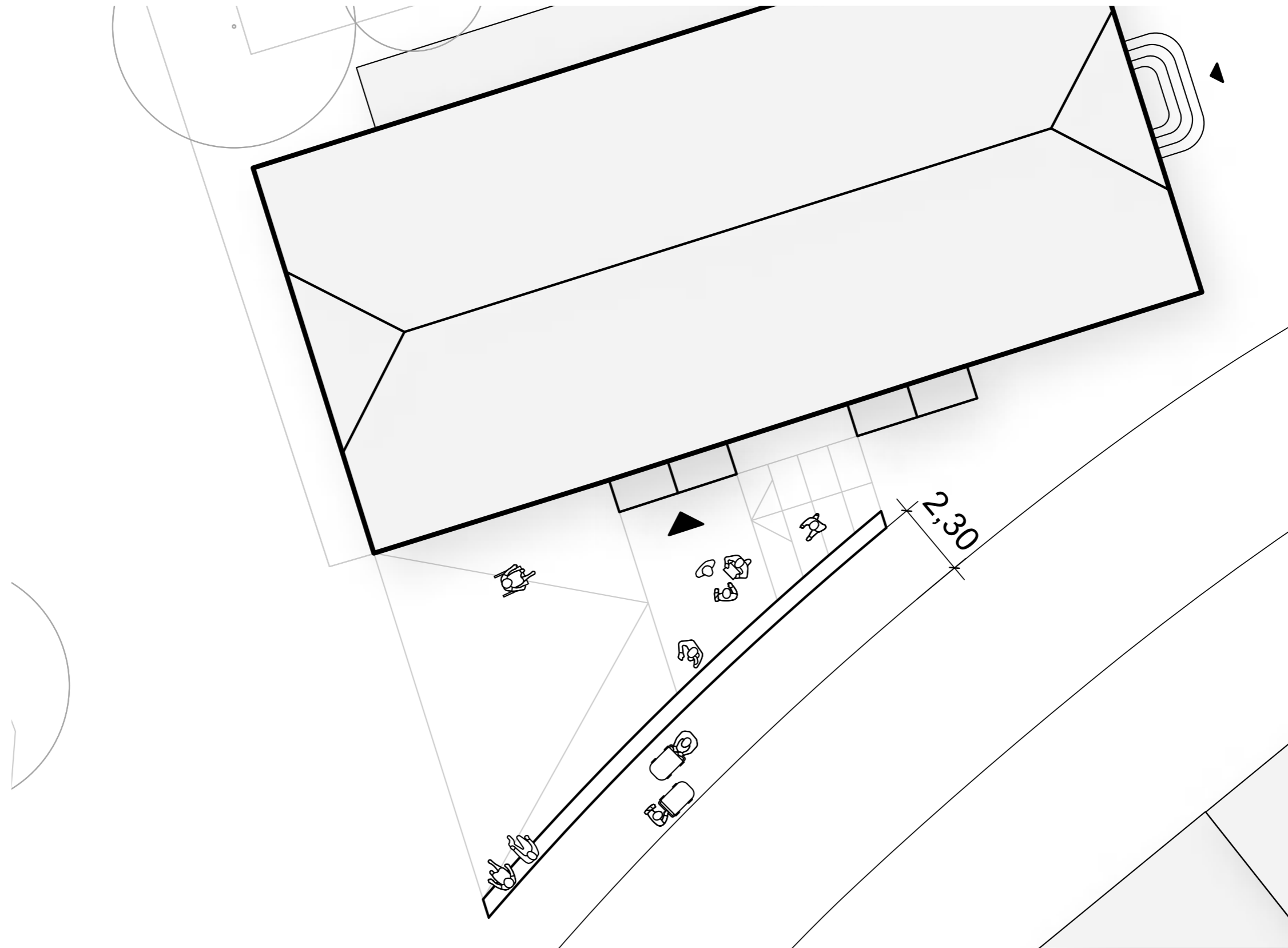
Historisches Foto, koloriert, Datum unbekannt:
Vorgarten zur Geiststraße, sowie Zugang er-
kennbar.



Grundriss Erdgeschoss 1956

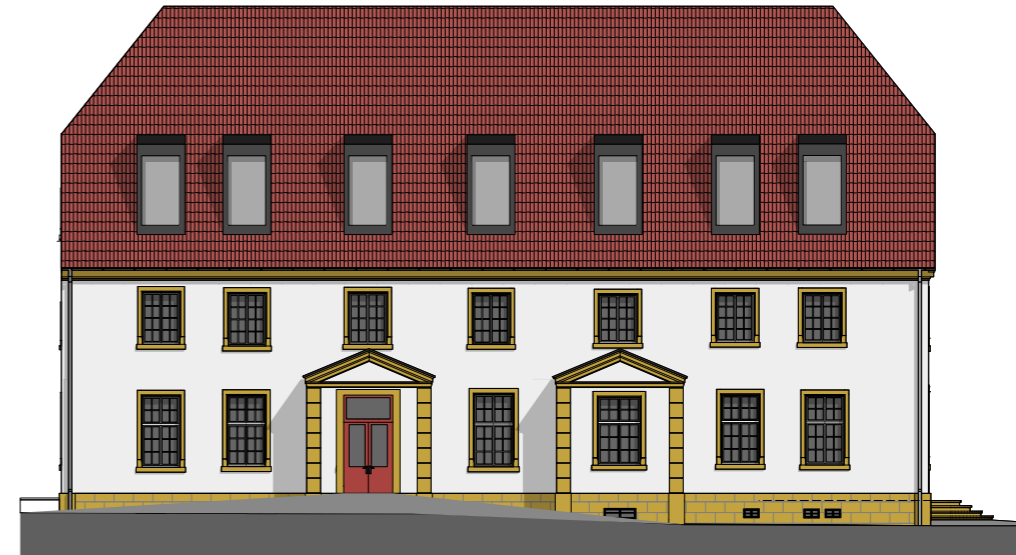
Erschließung neuer Haupteingang



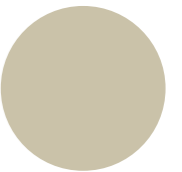
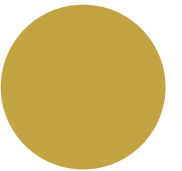




Bespiel leuchtende Eingangstür
(selbstverständlich auch als
Automatiktür möglich)



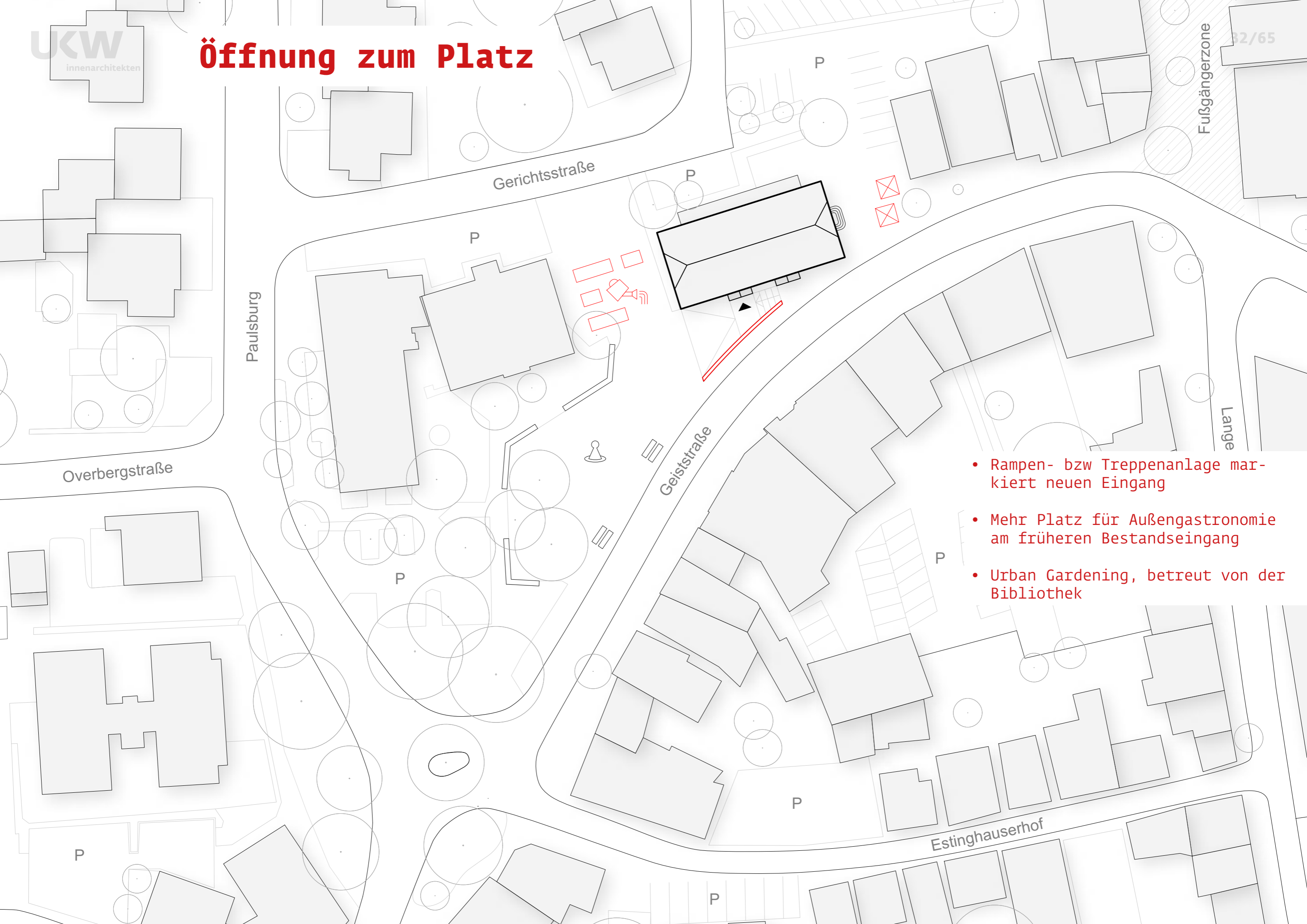
Original



Ziele für den Umbau:

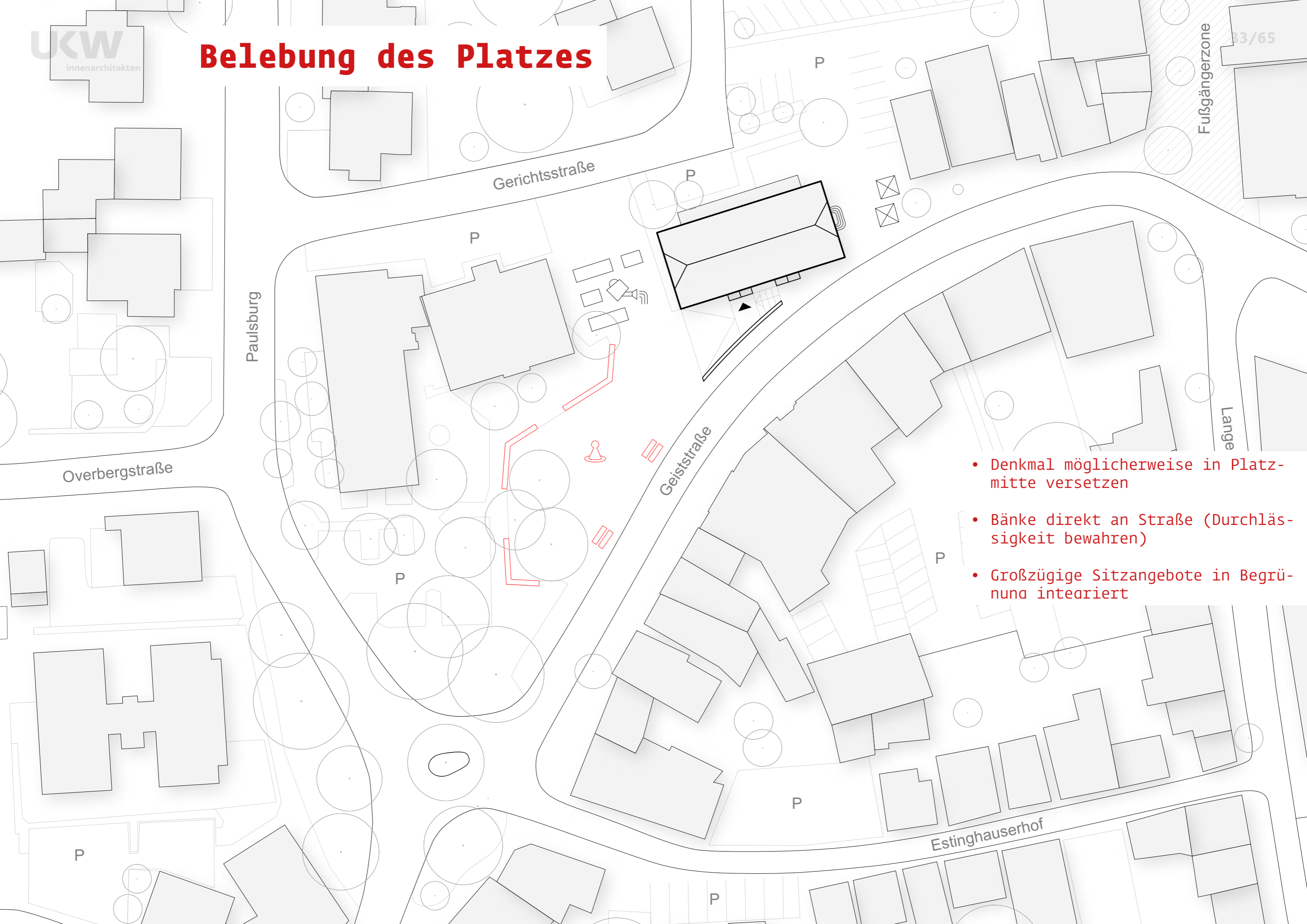
1. Barrierefreier Haupteingang
- 2. Sichtbarkeit im Stadtraum**
3. Dachausbau und verbesserte Erschließung
4. Optimierte Flächennutzung

Öffnung zum Platz



- Rampen- bzw Treppenanlage markiert neuen Eingang
- Mehr Platz für Außengastronomie am früheren Bestandseingang
- Urban Gardening, betreut von der Bibliothek

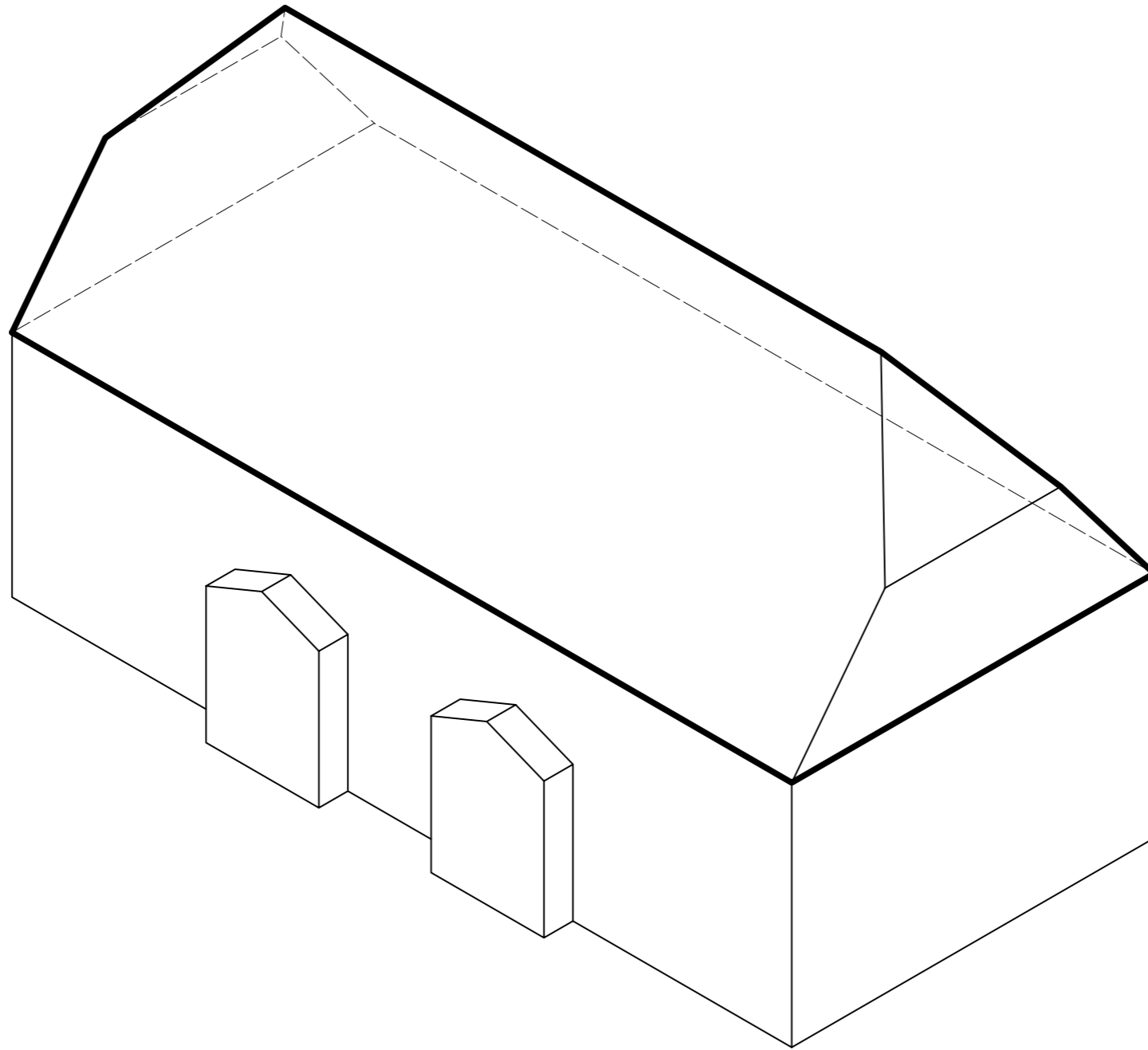
Belebung des Platzes

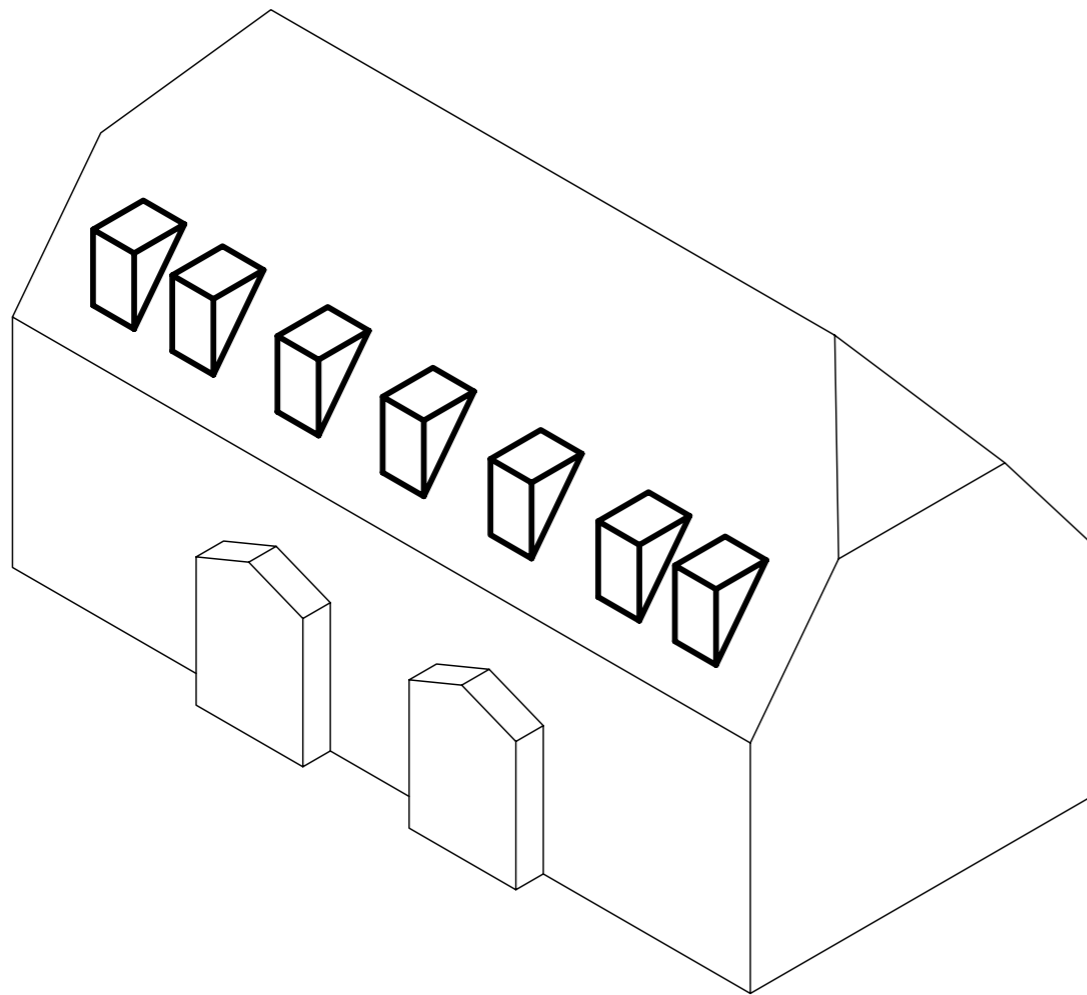


- Denkmal möglicherweise in Platzmitte versetzen
- Bänke direkt an Straße (Durchlässigkeit bewahren)
- Großzügige Sitzangebote in Begrünung integriert

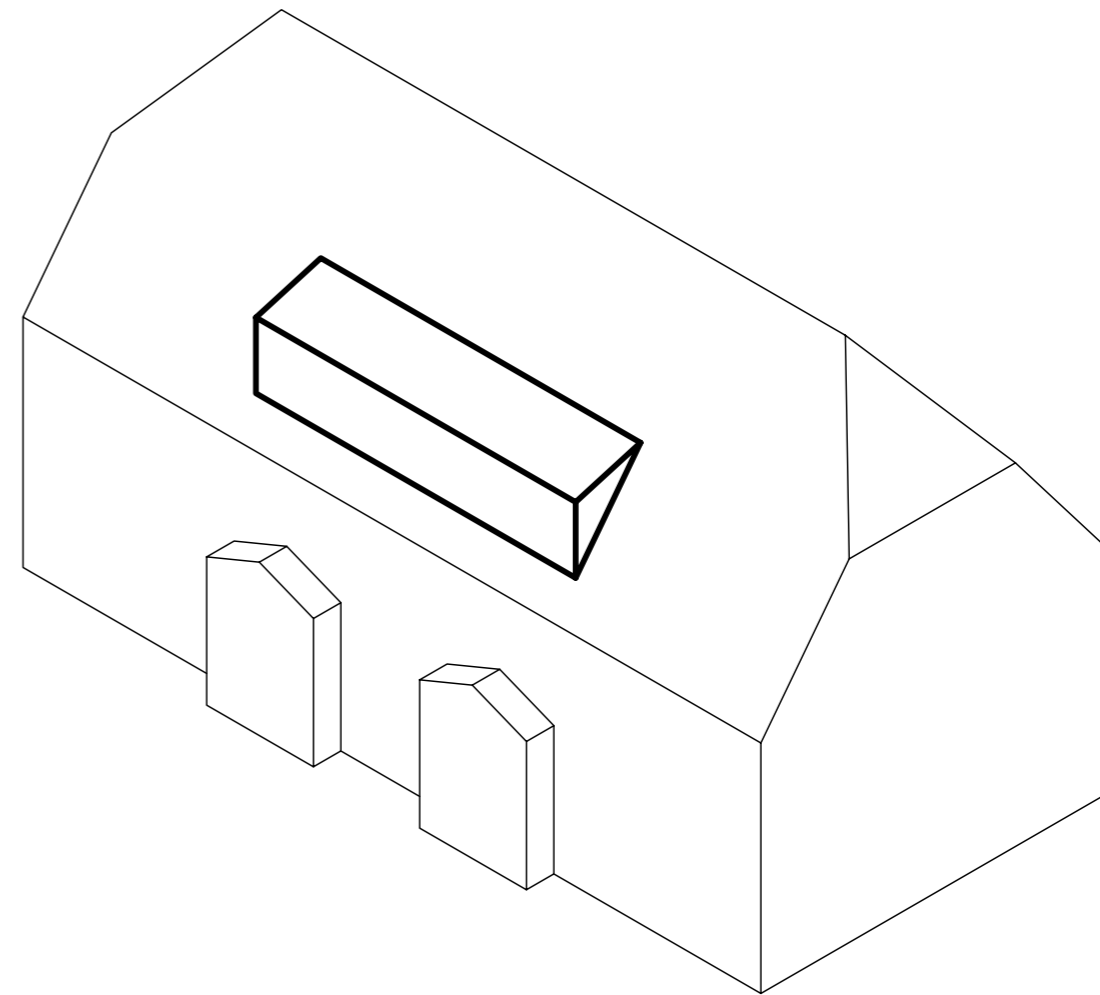
Ziele für den Umbau:

1. Barrierefreier Haupteingang
1. Sichtbarkeit im Stadtraum
- 2. Dachausbau und verbesserte Erschließung**
3. Optimierte Flächennutzung





Einzelgauben mit Südausrichtung
(konstruktive Umsetzung einfacher)



Alternativ: große, durchgehende Gaube
(großzügiger im Innenraum)



Einzelgauben mit Südausrichtung
(Favorit)

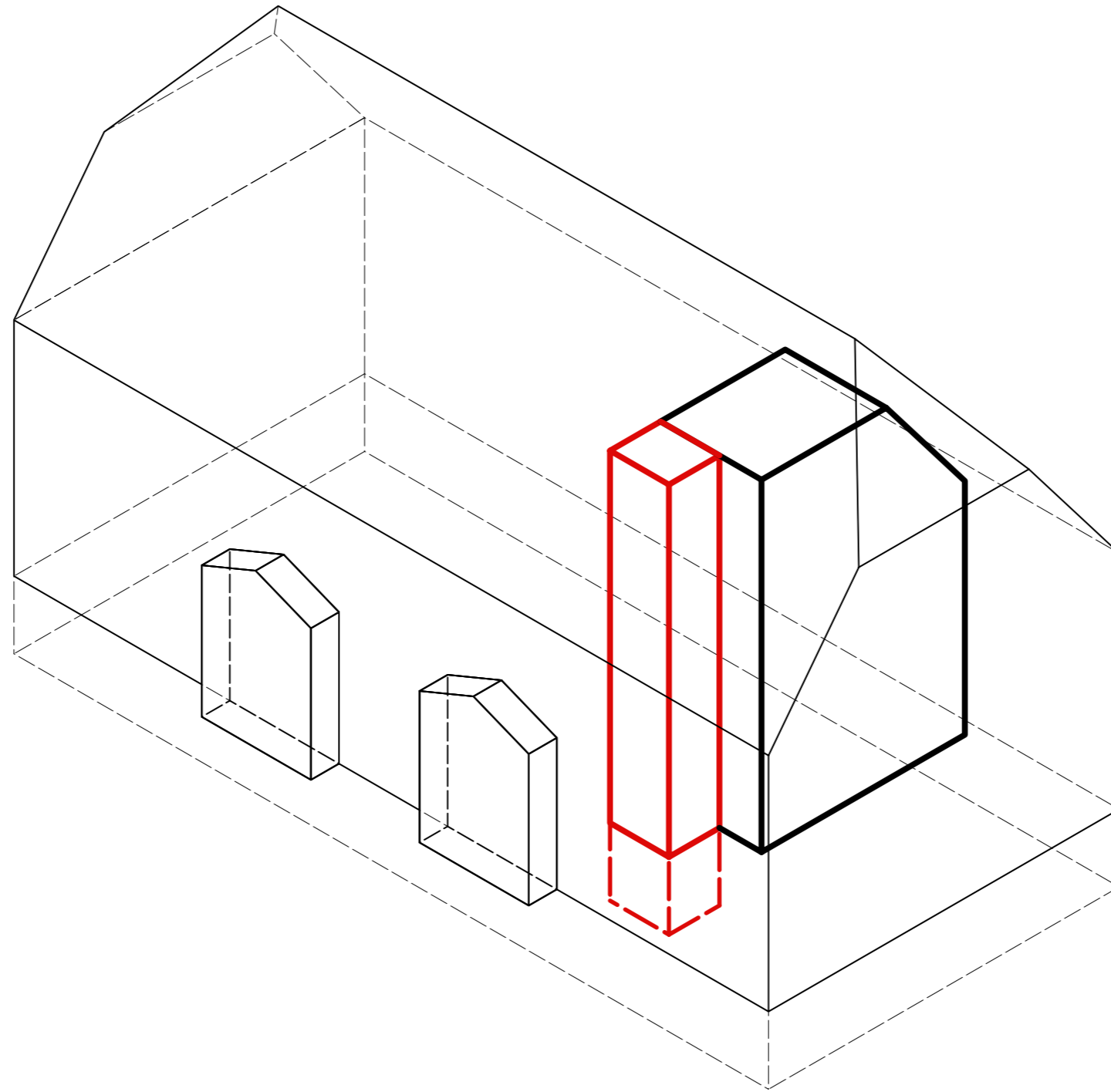


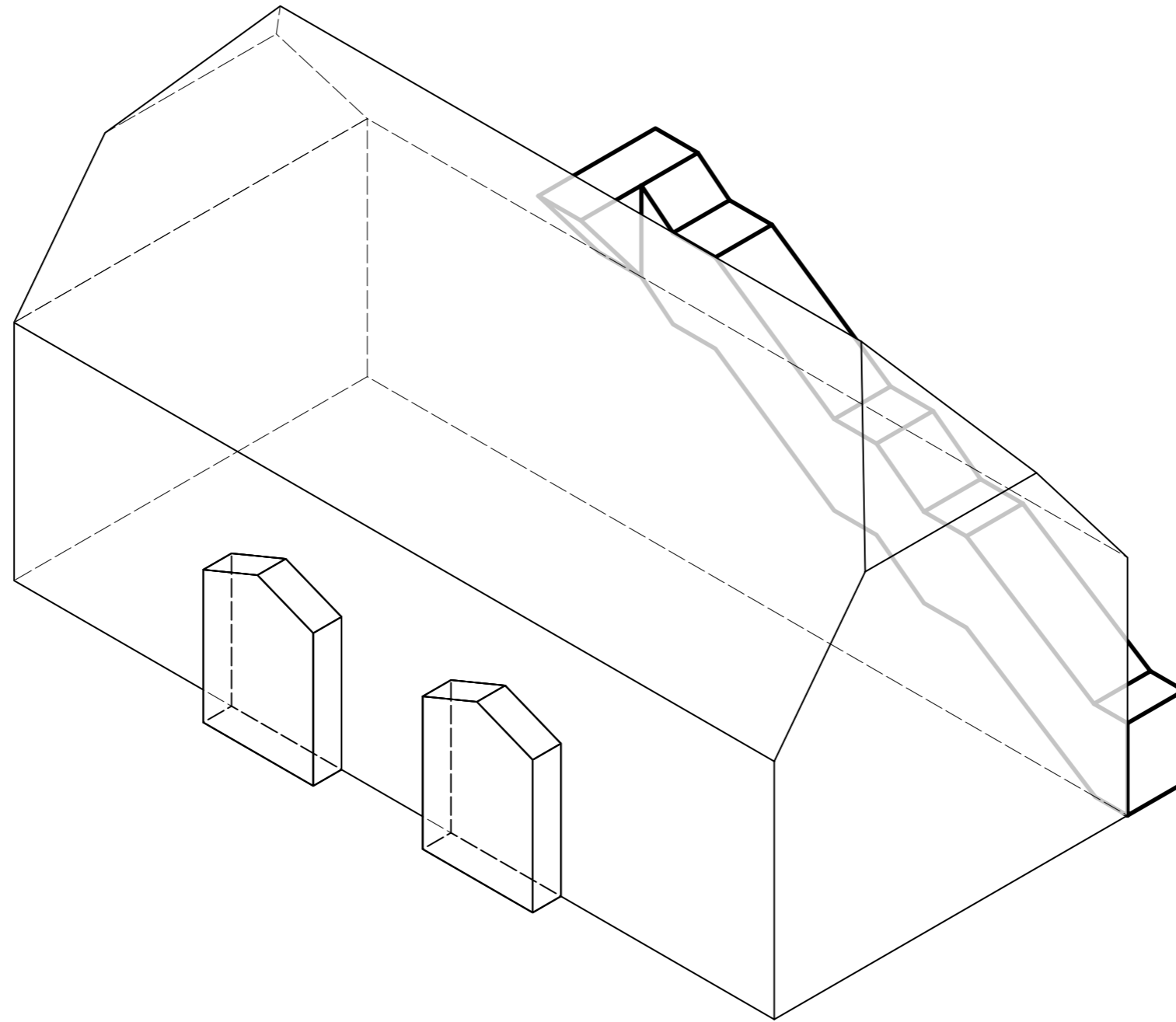
Alternativ: große, durchgehende Gaube

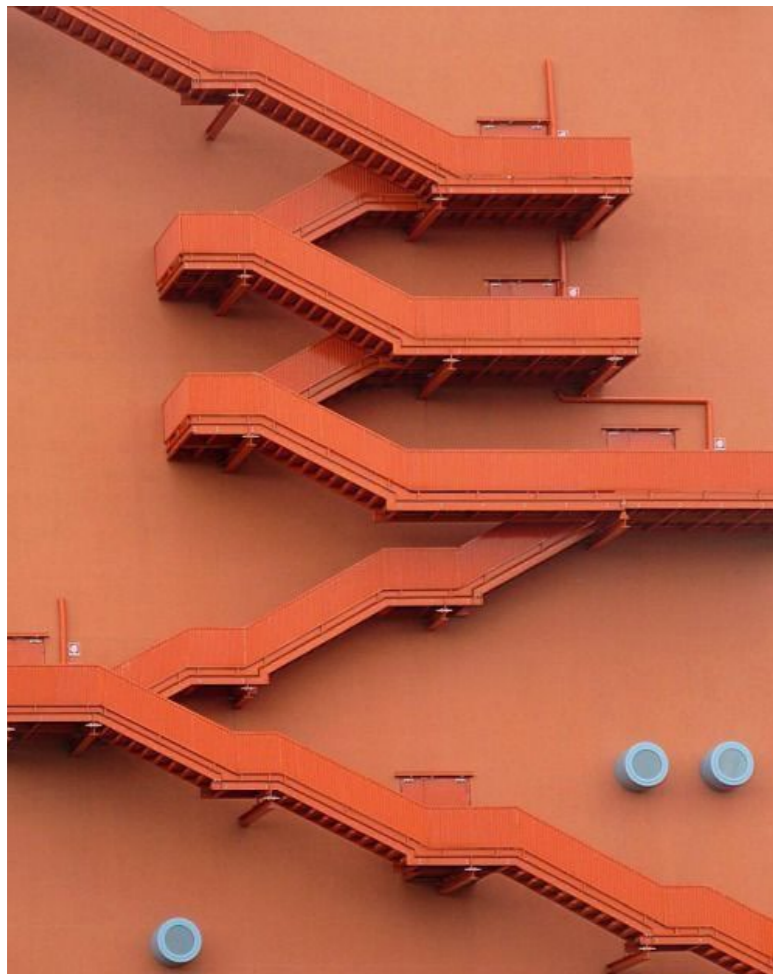
Referenzen Dachgauben

gemäß Denkmalpflege









IULM 6 Tower, Milan, von Gianluca Peluffo



Warteck, Basel, von baubüro in situ



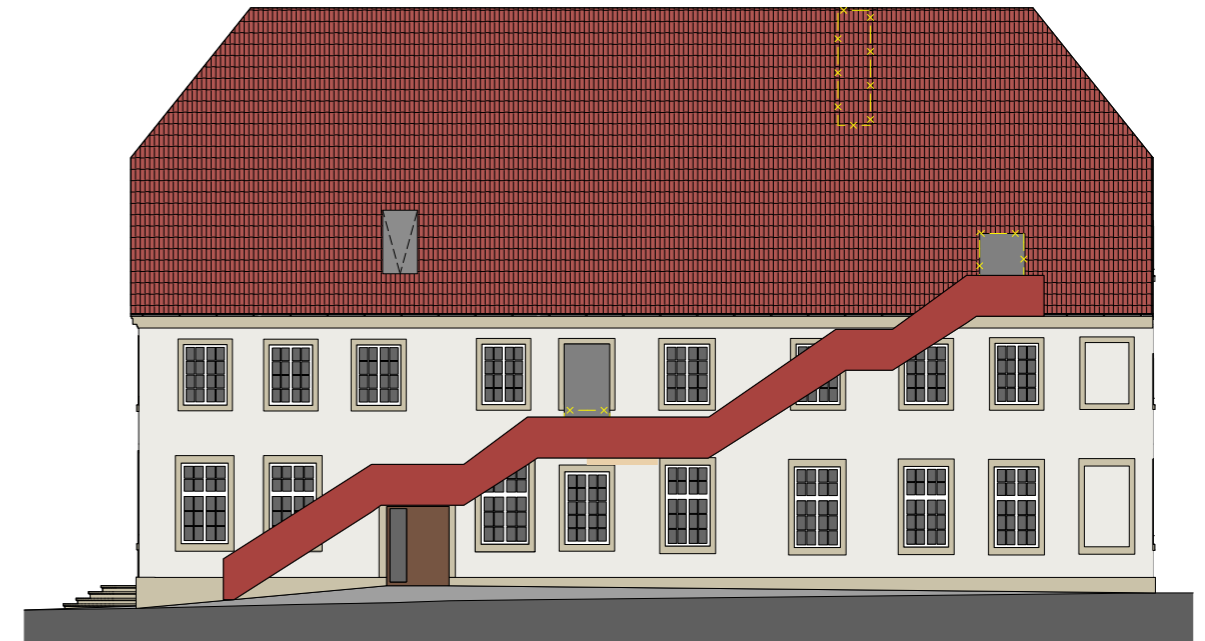
Le Louis-Hébert, Montreal, von naturehumaine



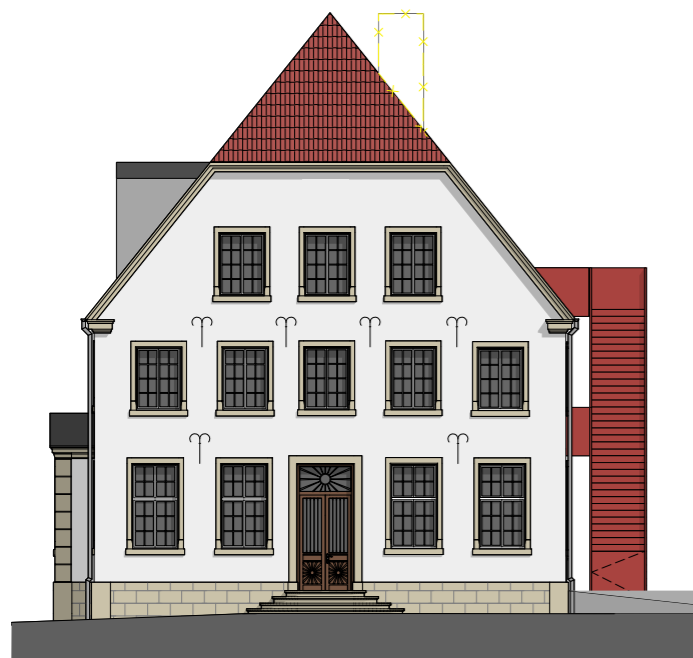
Hammershøj Care Centre, Dänemark, von Jørn Utzon



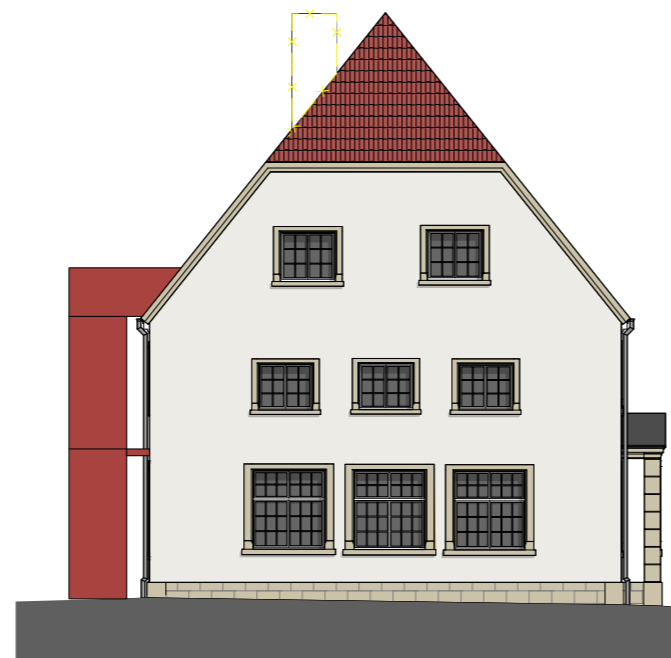
Südansicht



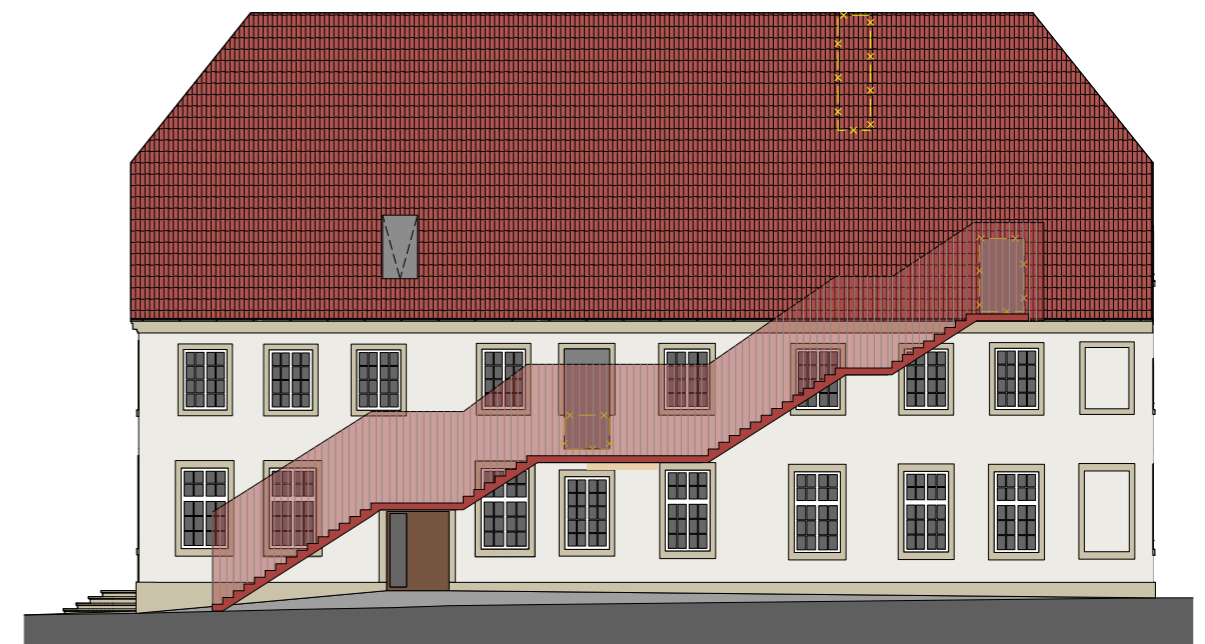
Nordansicht



Ostansicht



Westansicht

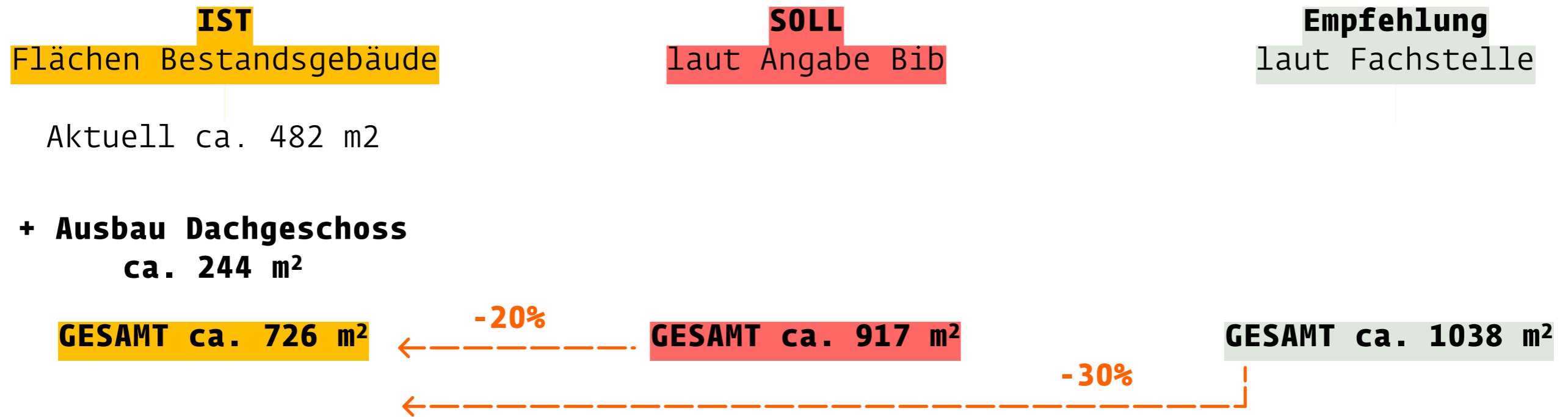


Nordansicht
Variante hohe
Treppe

Ziele für den Umbau:

1. Barrierefreier Haupteingang
2. Sichtbarkeit im Stadtraum
3. Dachausbau und verbesserte Erschließung
4. **Optimierte Flächennutzung**

Flächenbedarf Bibliothek Oelde ca 30.000 Einwohner

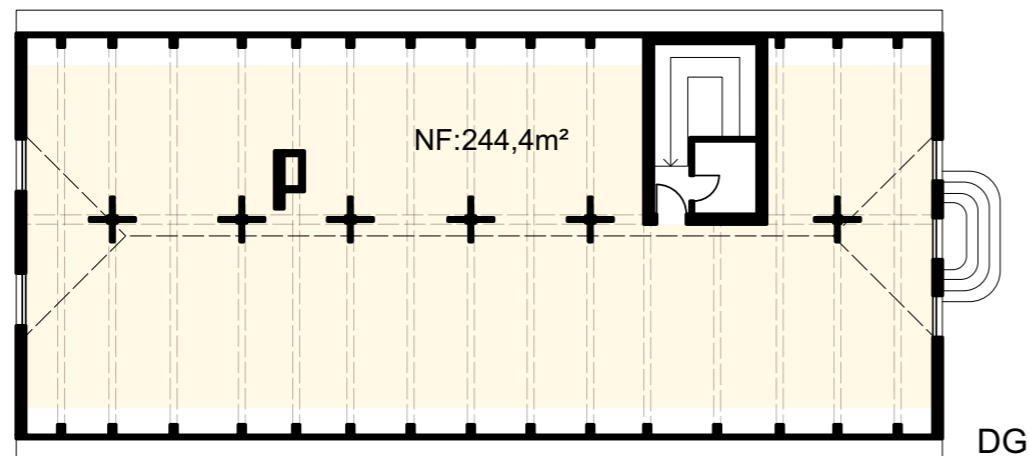
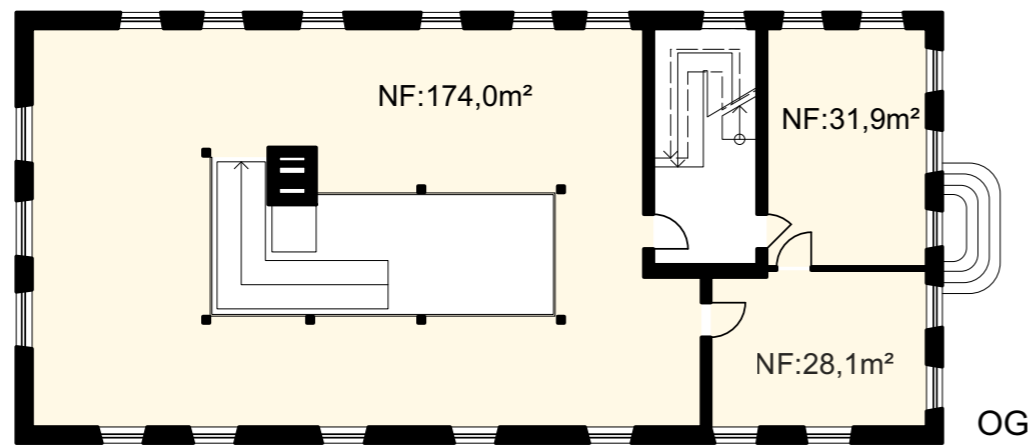
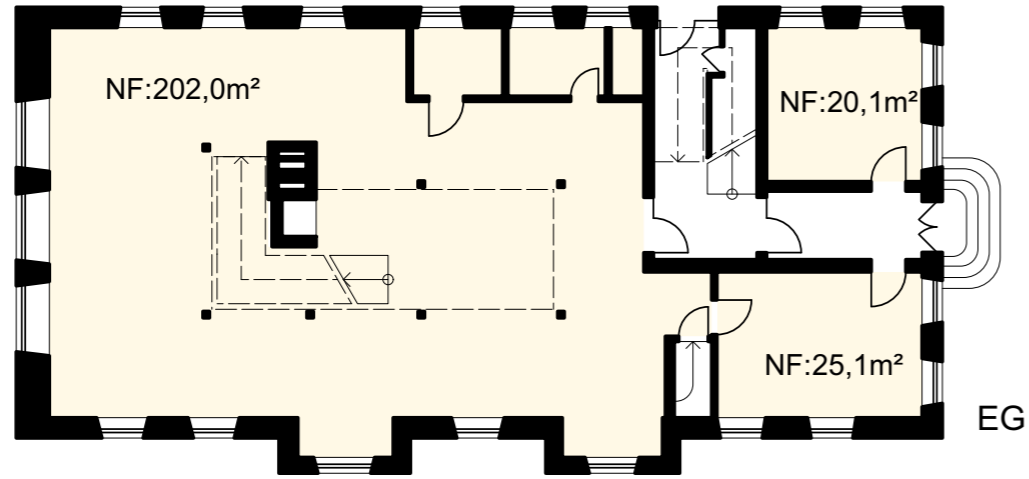


↓
Kompensation durch Mehrfachnutzung von Bibliotheksflächen

STUDIE

GESAMT NF 726 m²

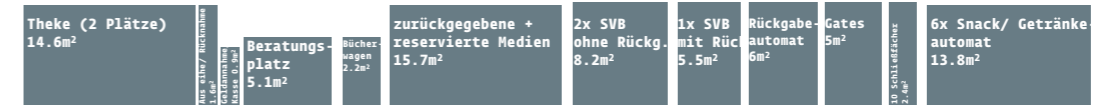
(inkl. DG ausgebaut/ ohne Anbau)



SOLL

GESAMT ca. 917 m²

Eingangsbereich



Nutzerplätze



Medienbestand



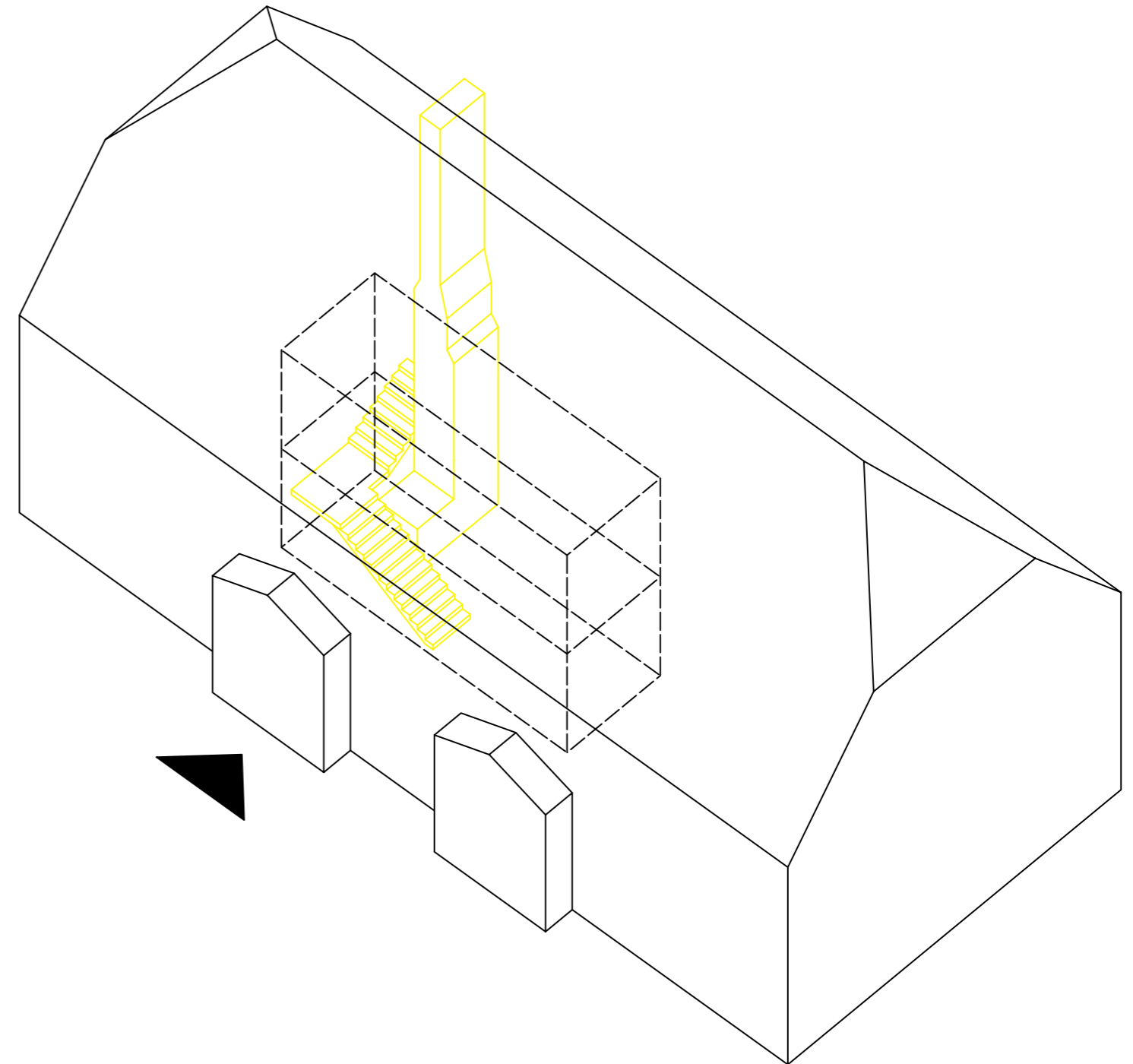
Verwaltung

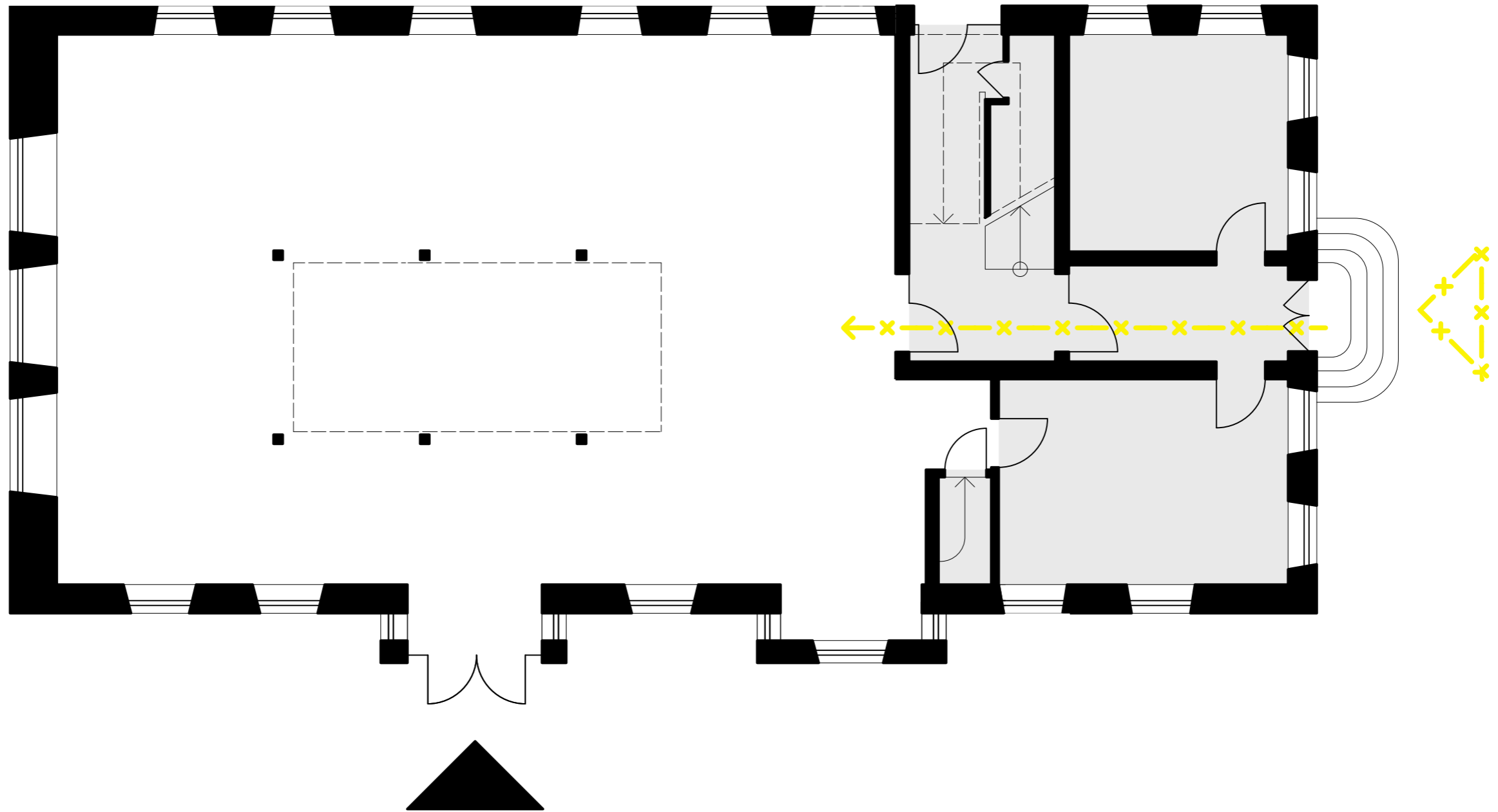


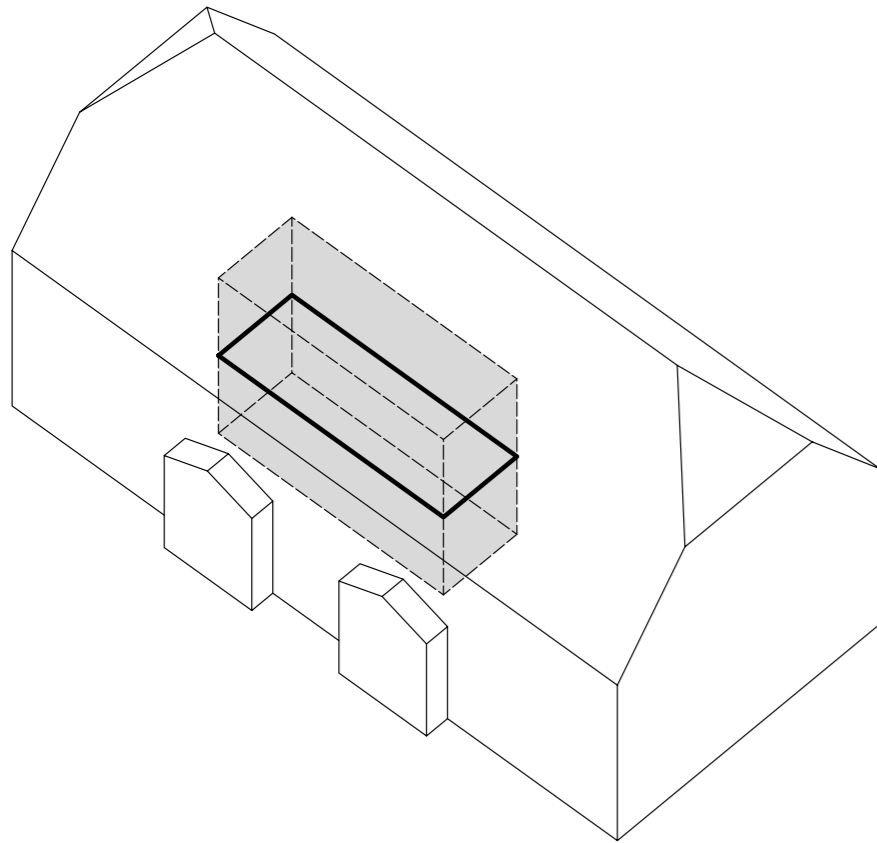
Sonstiges



- Kamin als Heizsystem obsolet
- Kamin hat am Dach bereits zu Feuchtigkeitsschäden geführt
- Treppe im Luftraum nicht als Rettungsweg geeignet
- **einheitliche Erschließung über Treppenhaus, bessere Orientierung**
- **Flächengewinn durch Entfall der Treppe**
- **großzügiger Raumeindruck**

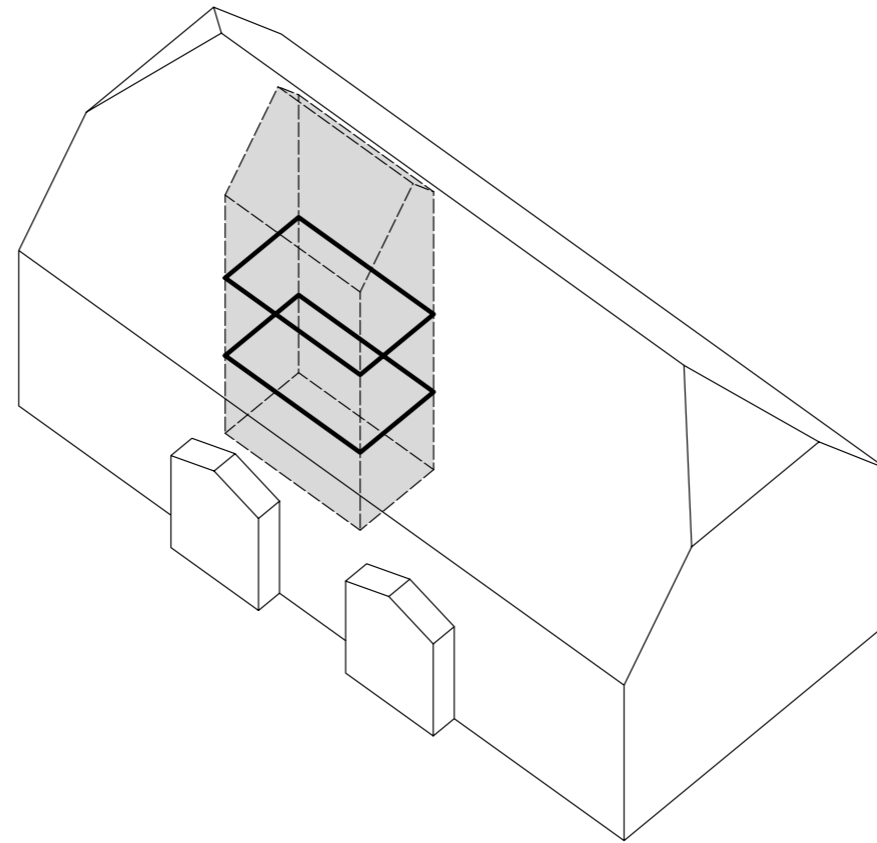






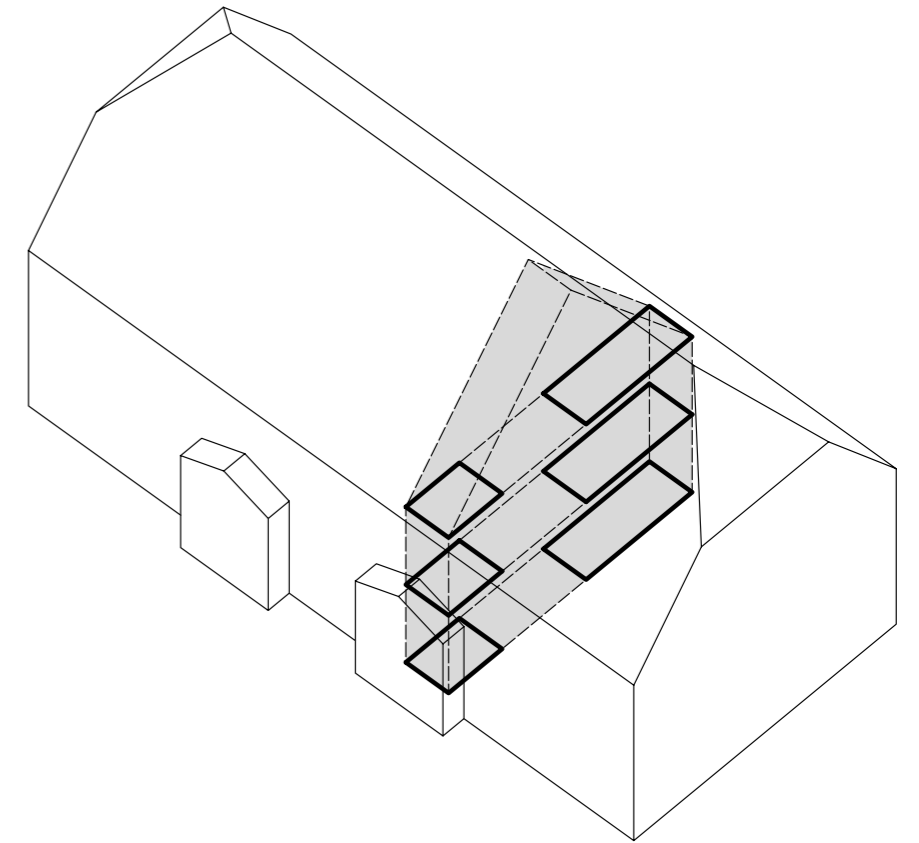
A

- Luftraum wird erhalten



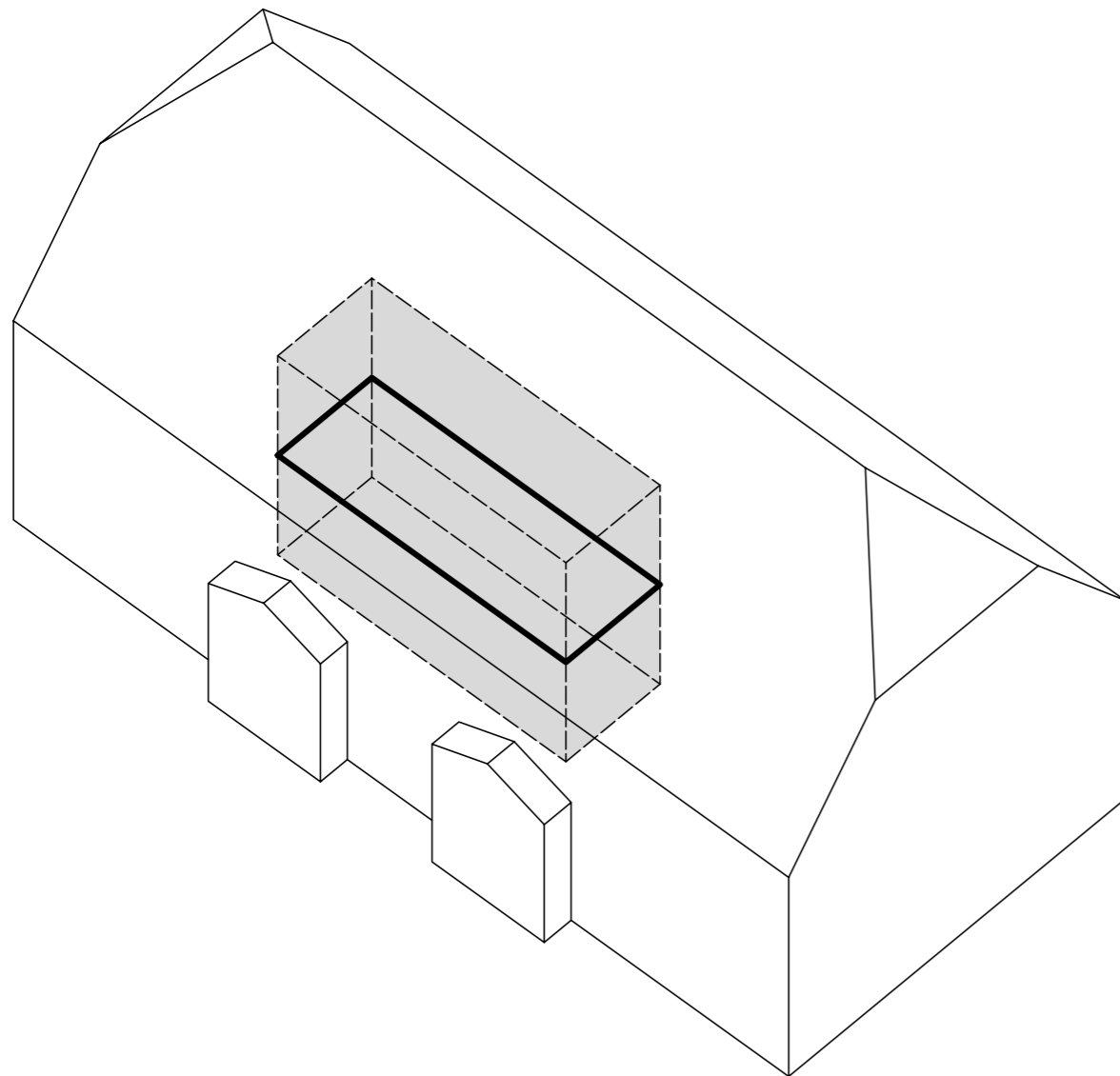
B

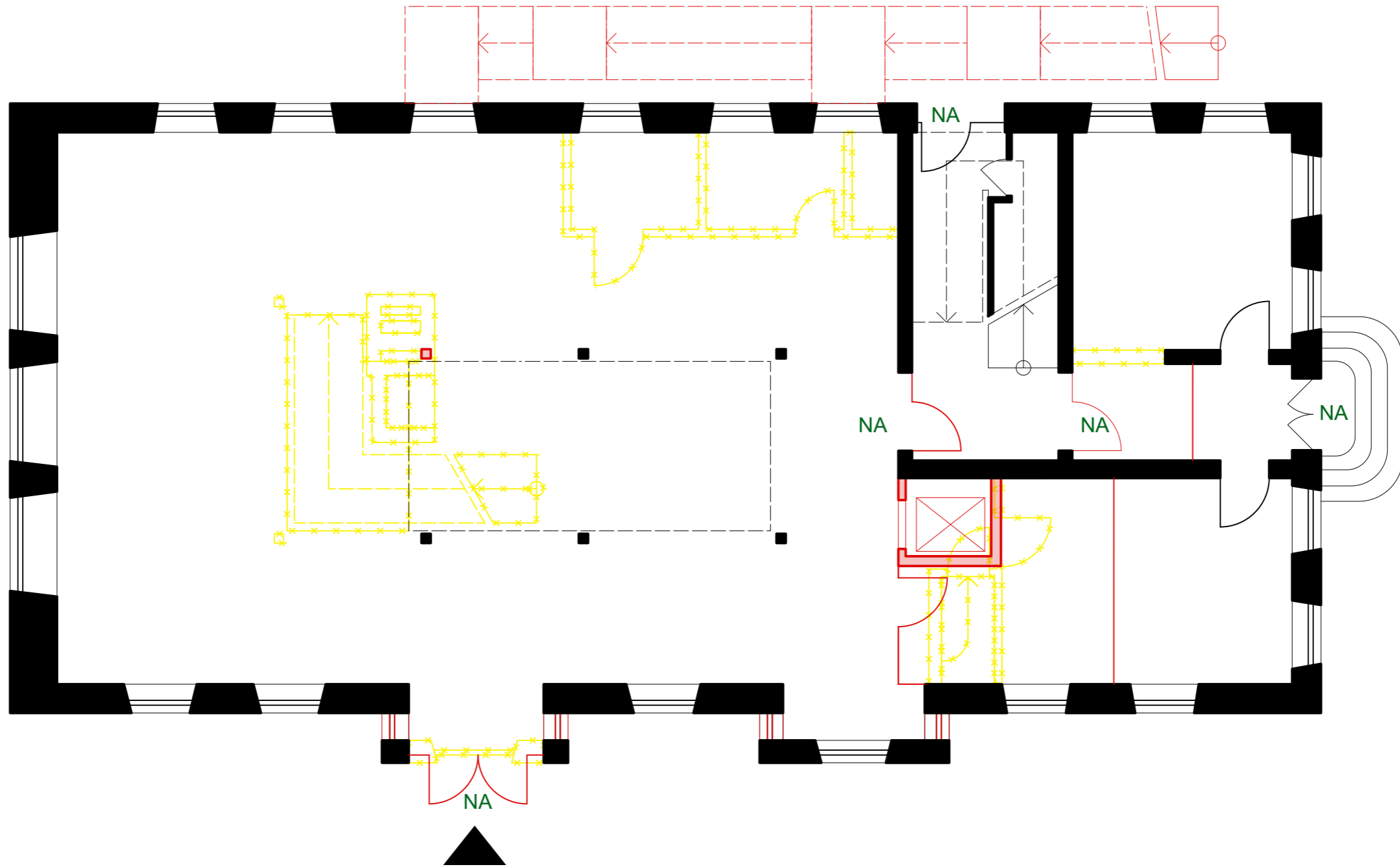
- Luftraum wird etwas verkleinert, dafür bis ins Dachgeschoss erweitert

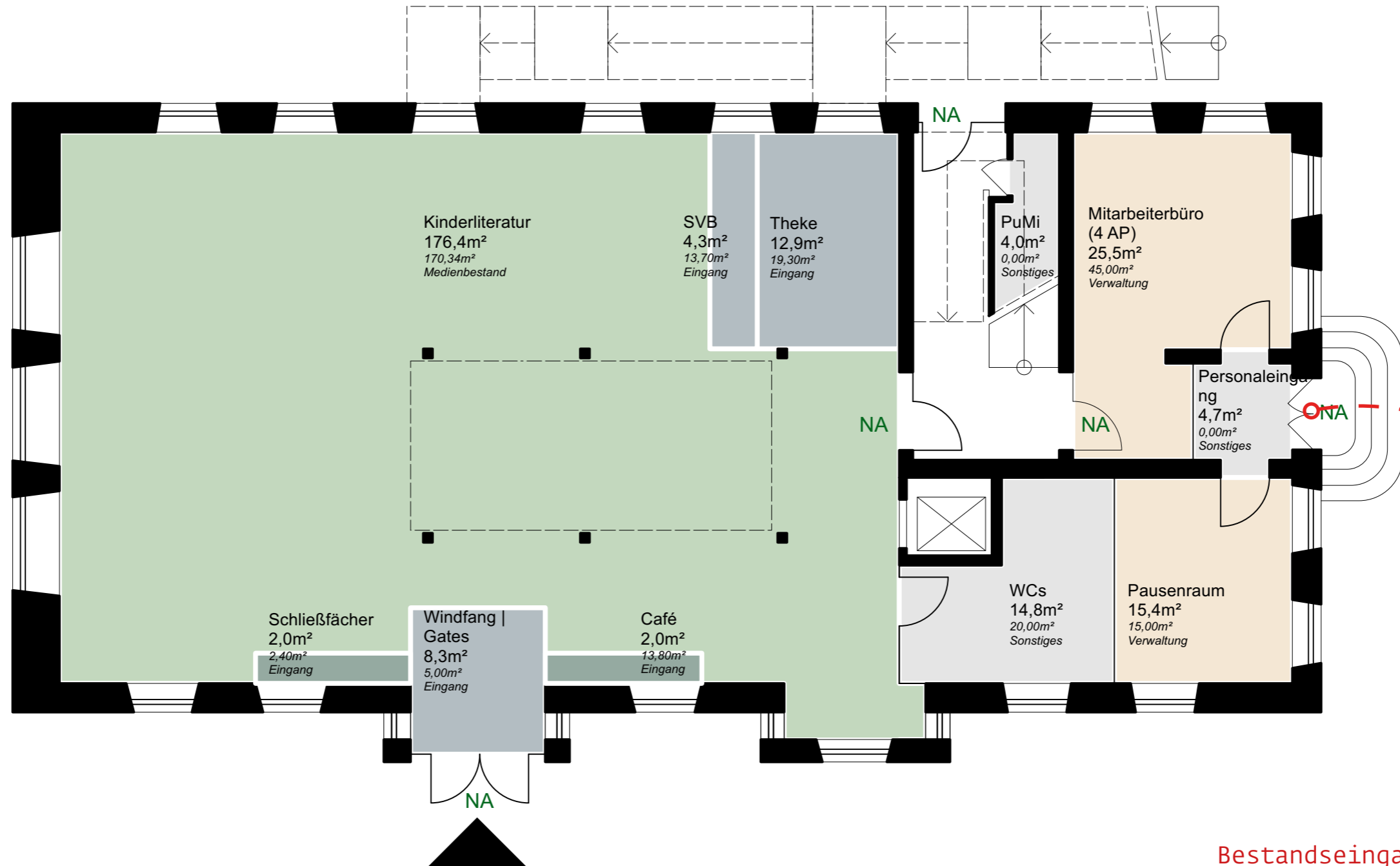


C

- Luftraum wird etwas verkleinert, dafür bis ins Dachgeschoss erweitert.
- Umpositionierung ans Treppenhaus.



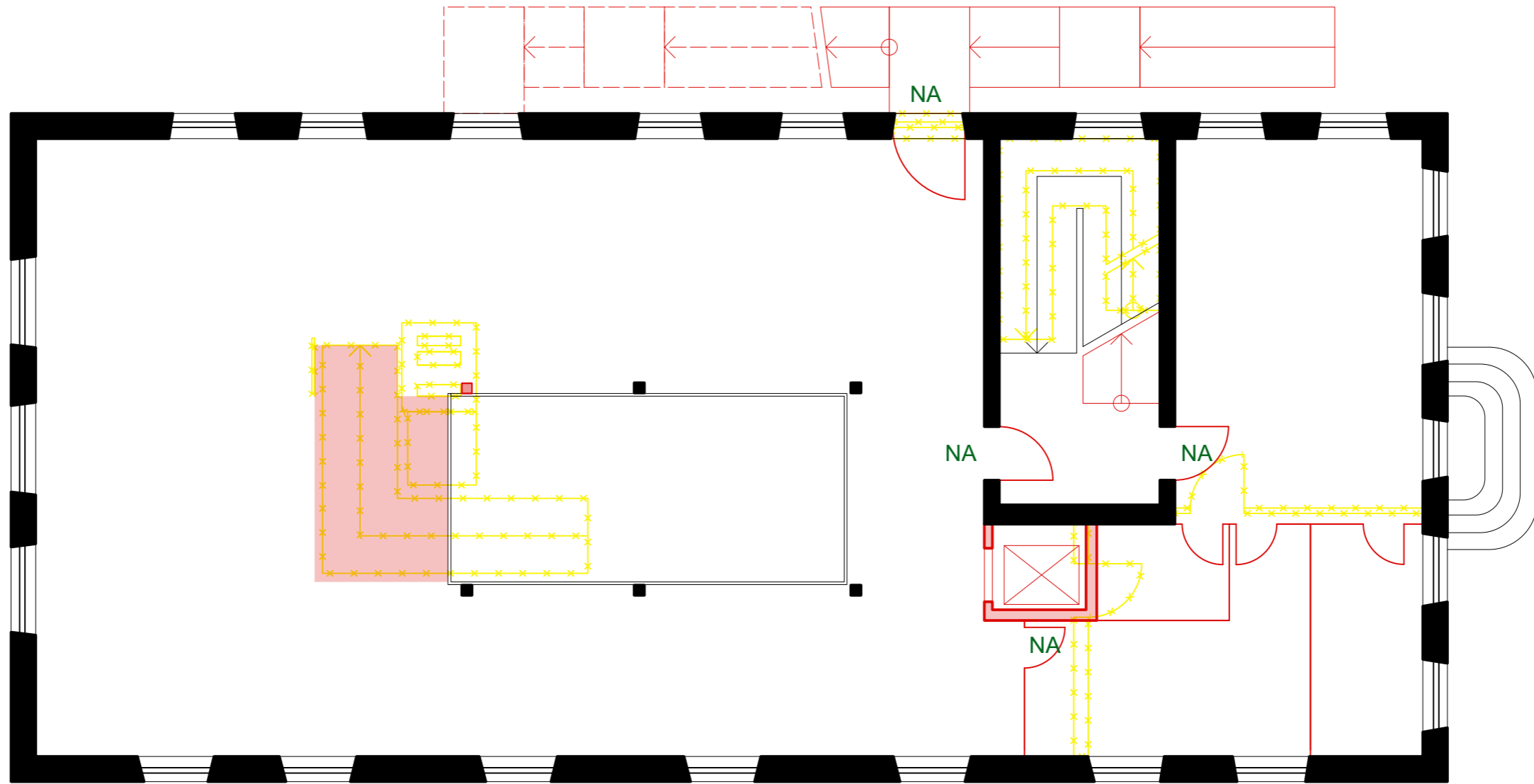


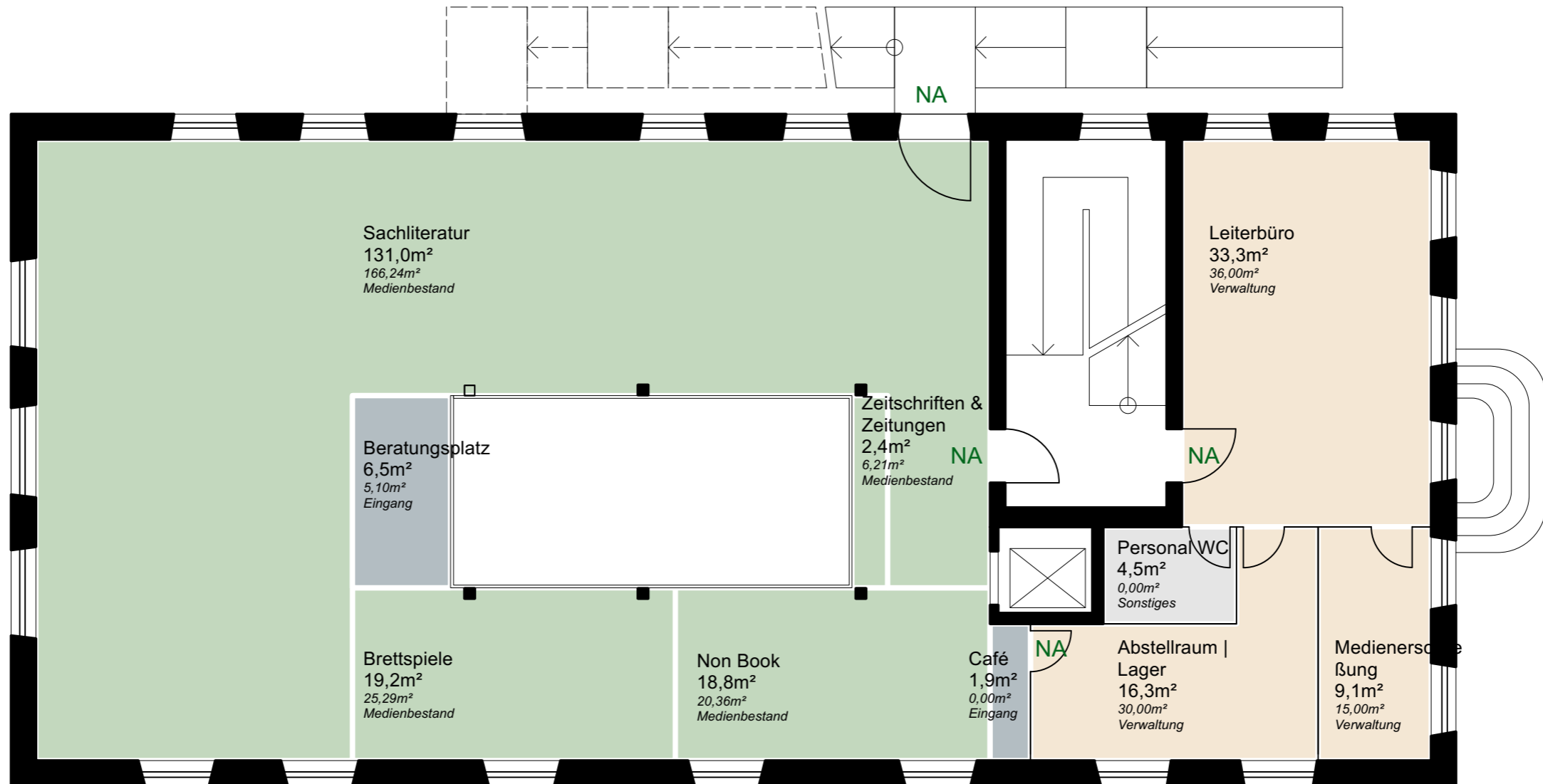


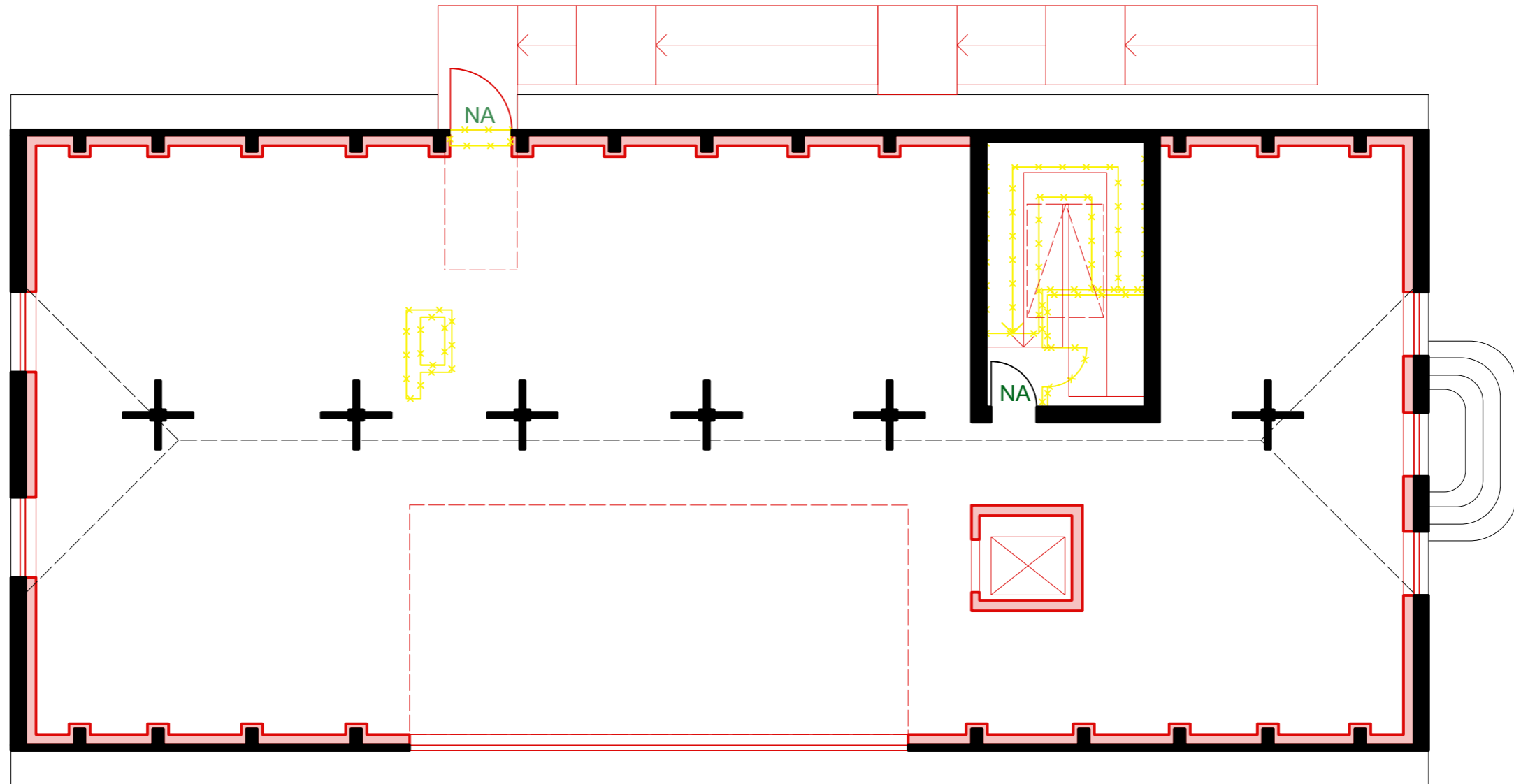
Bestandseingang bleibt in allen Varianten als Personaleingang erhalten

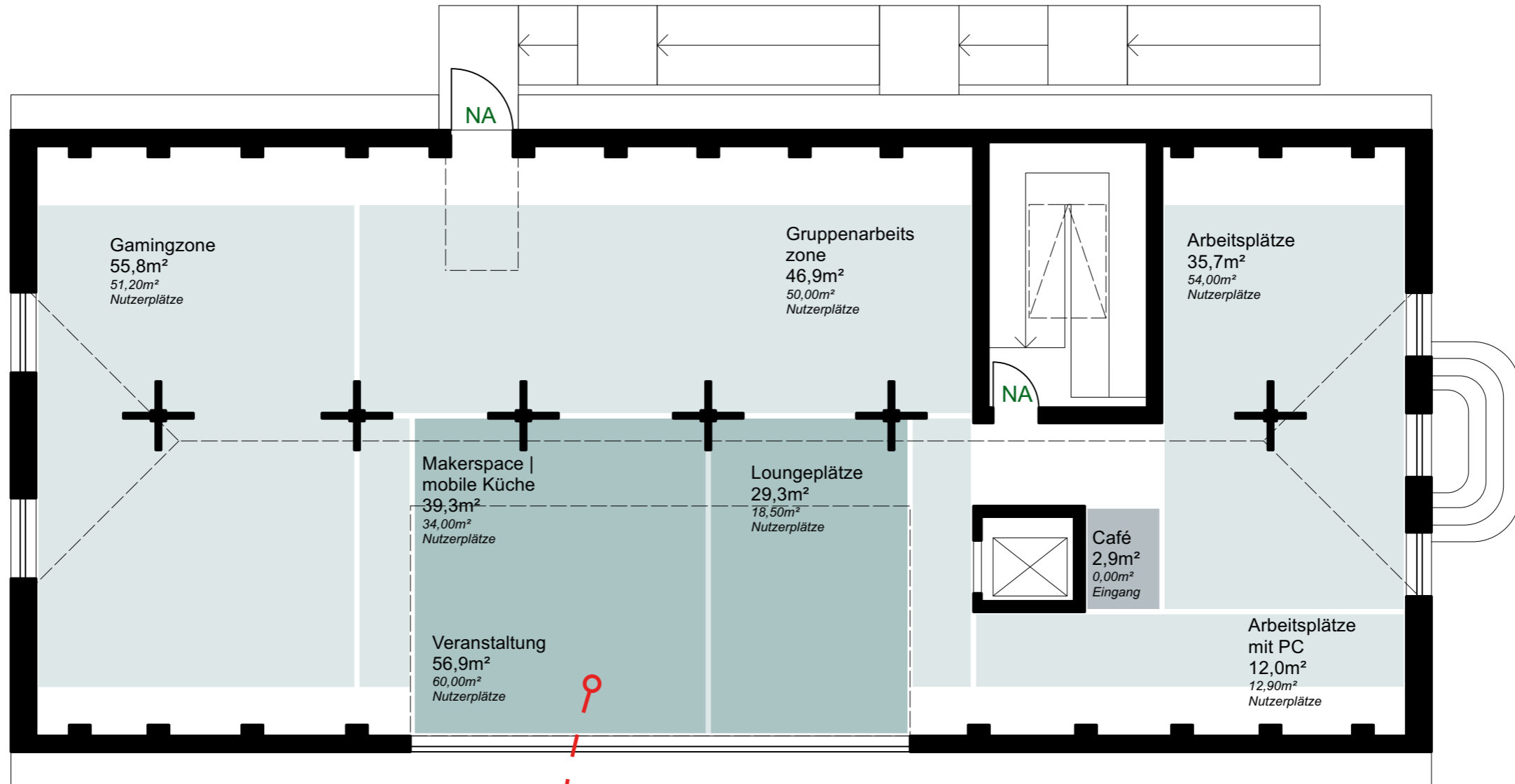


Offener Grundriss lässt Luft zur Orientierung, Service-Funktionen ablesbar, direkte Sichtbarkeit zu Medien



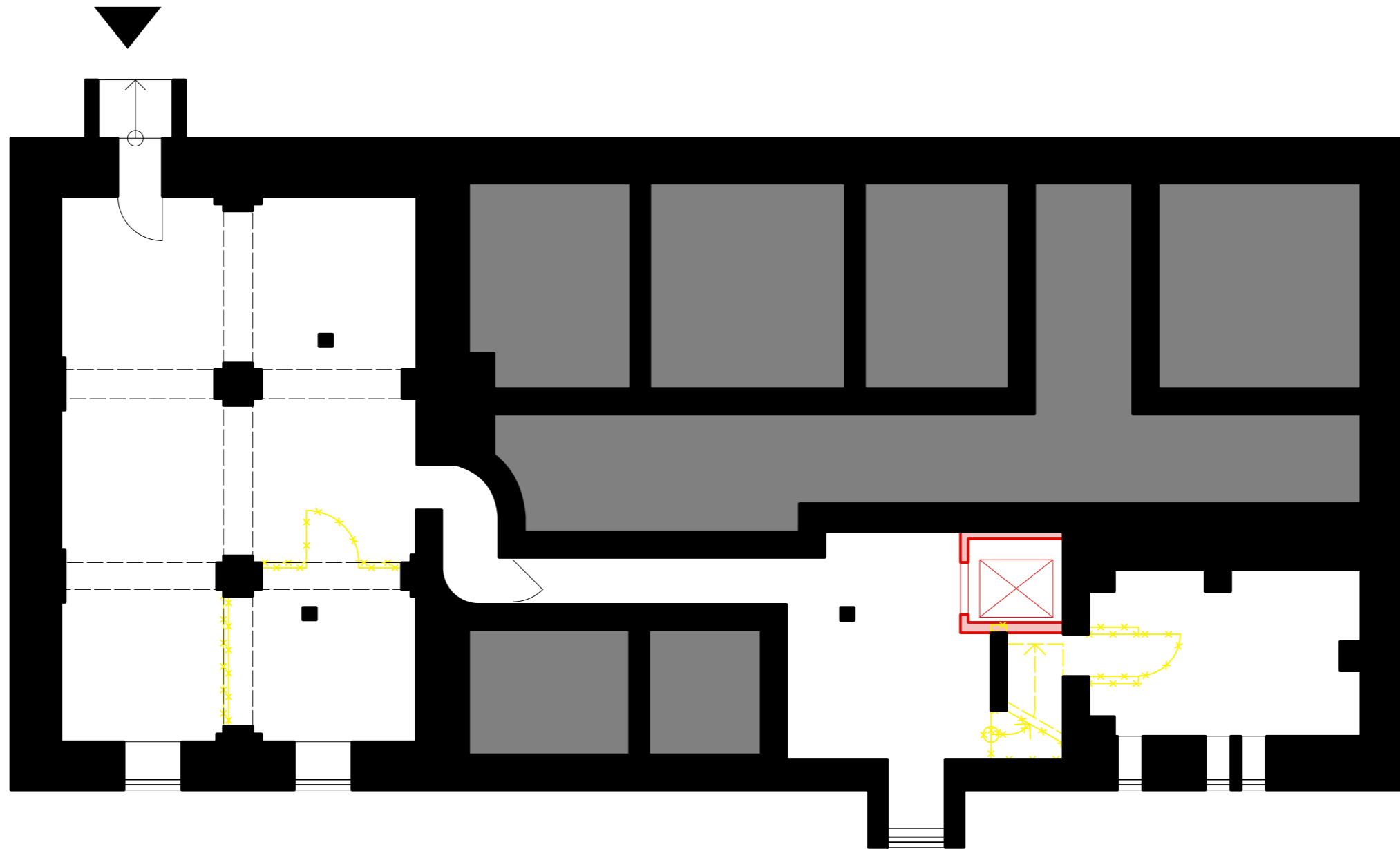




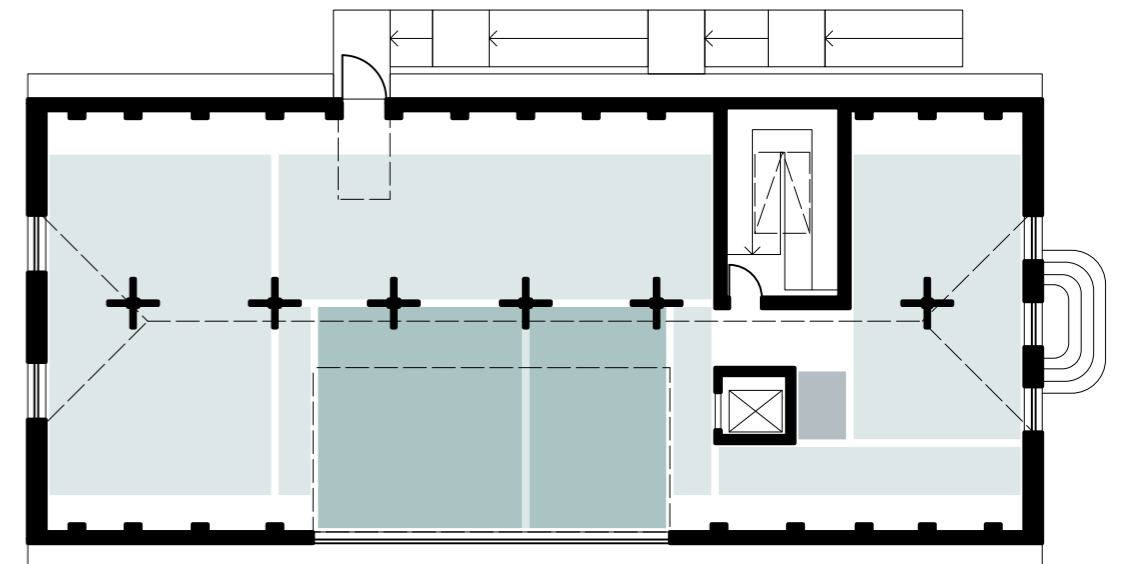
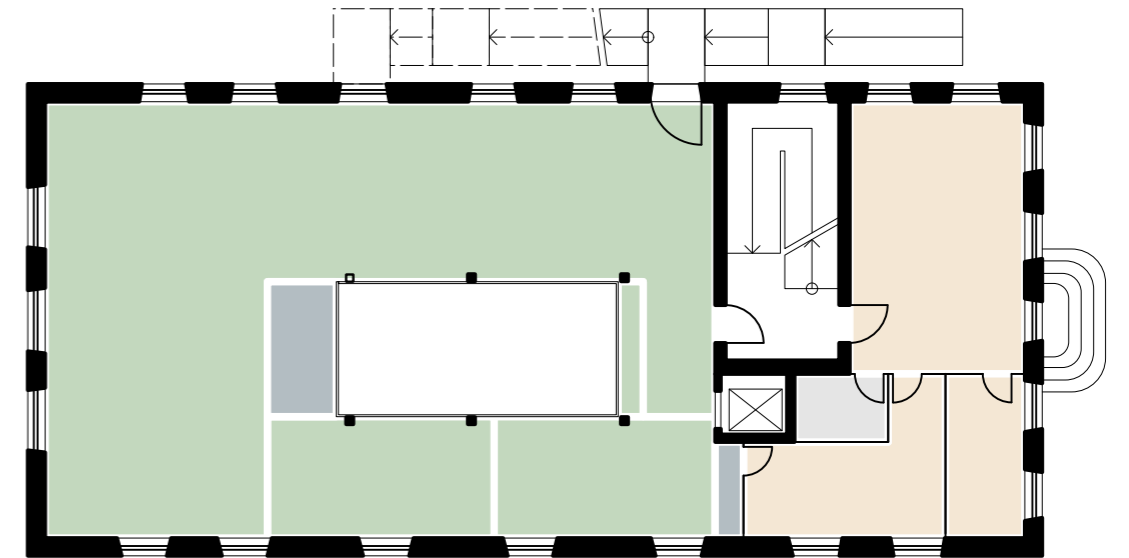
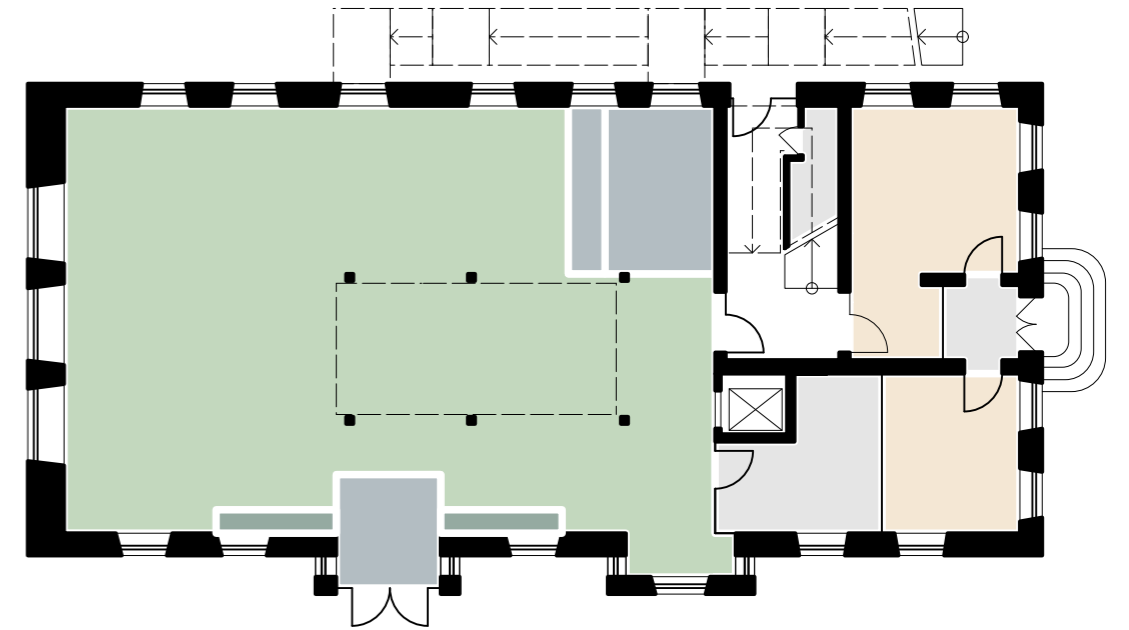
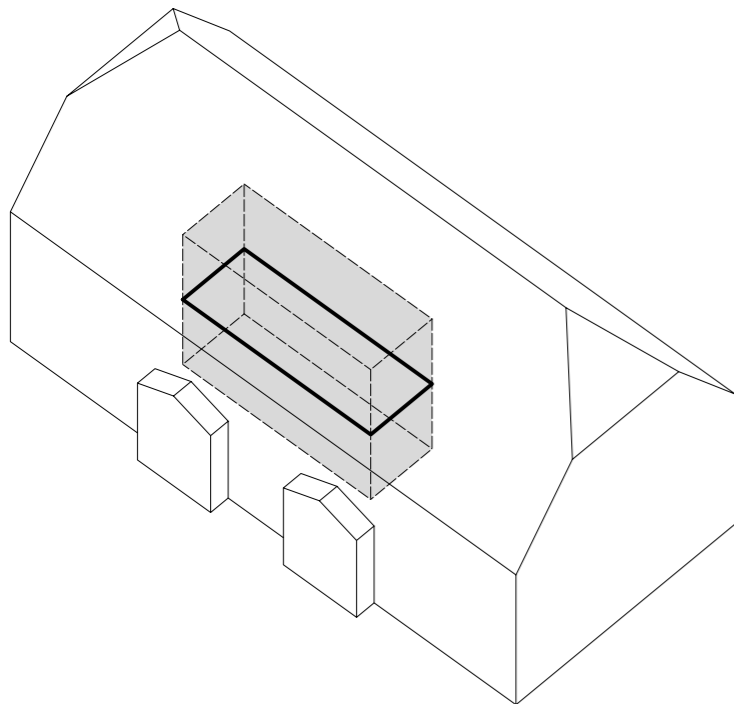


Flächenüberlagerung

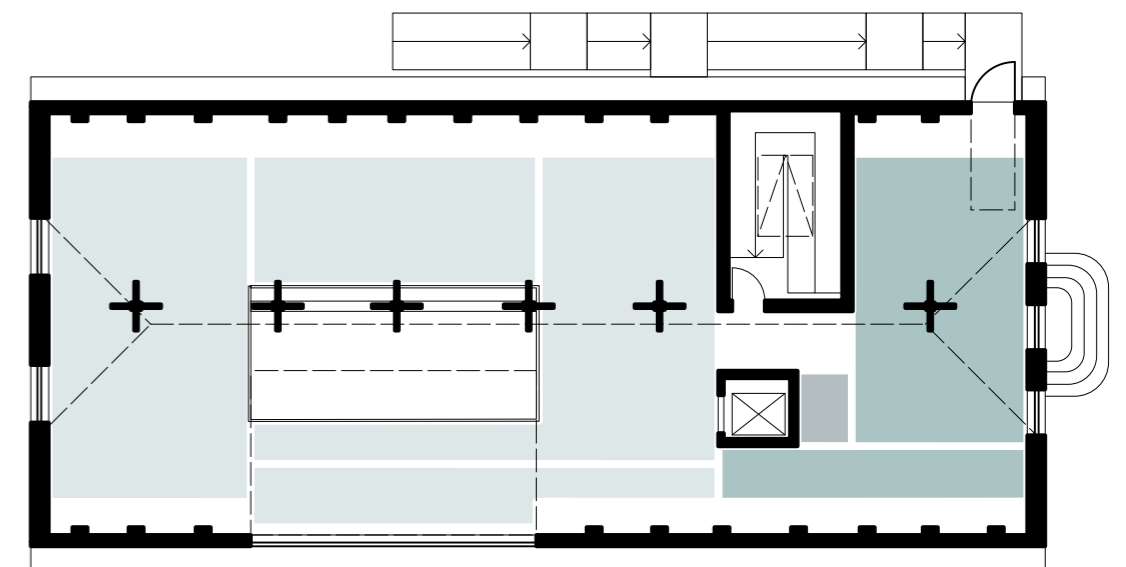
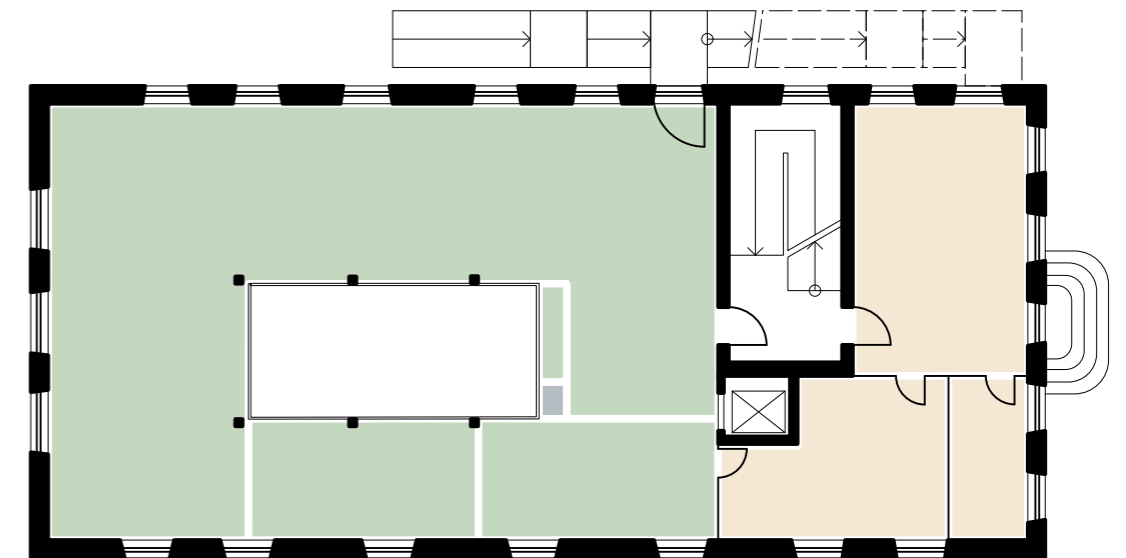
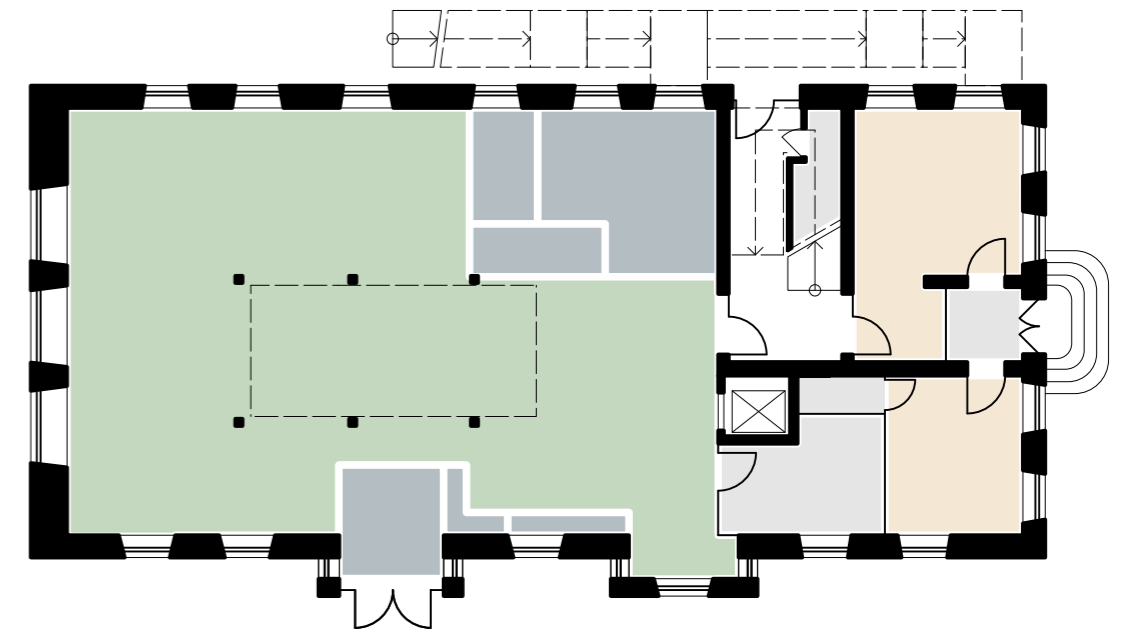
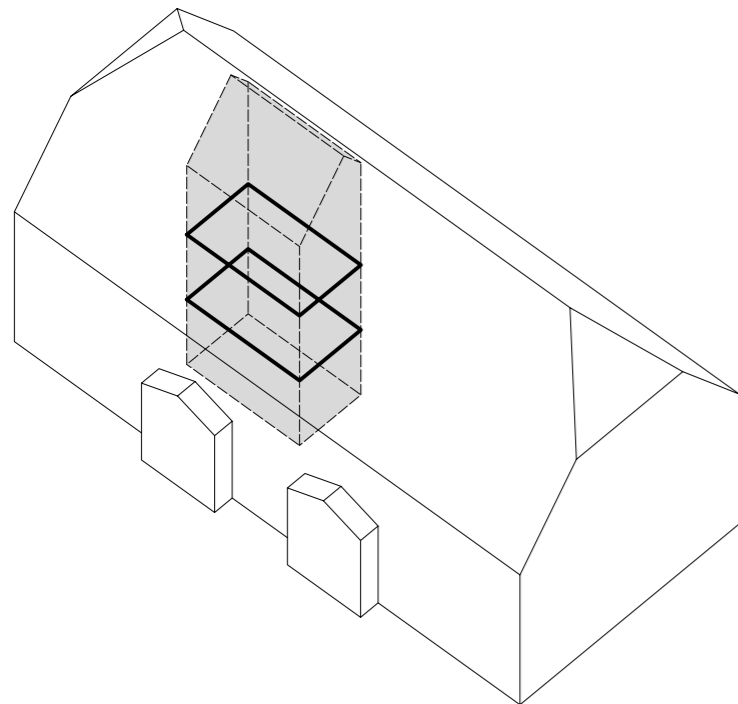




- Bestand Luftraum wird erhalten, jedoch etwas eingekürzt
- Erdgeschoss freigestellt, Theke außermittig und recht klein, dafür zweiter Beratungsplatz im Obergeschoss
- **Mehrfachnutzung im Dachgeschoss**, geschaltet über Vorhänge
- Dachgeschoss über eine große Gaube belichtet

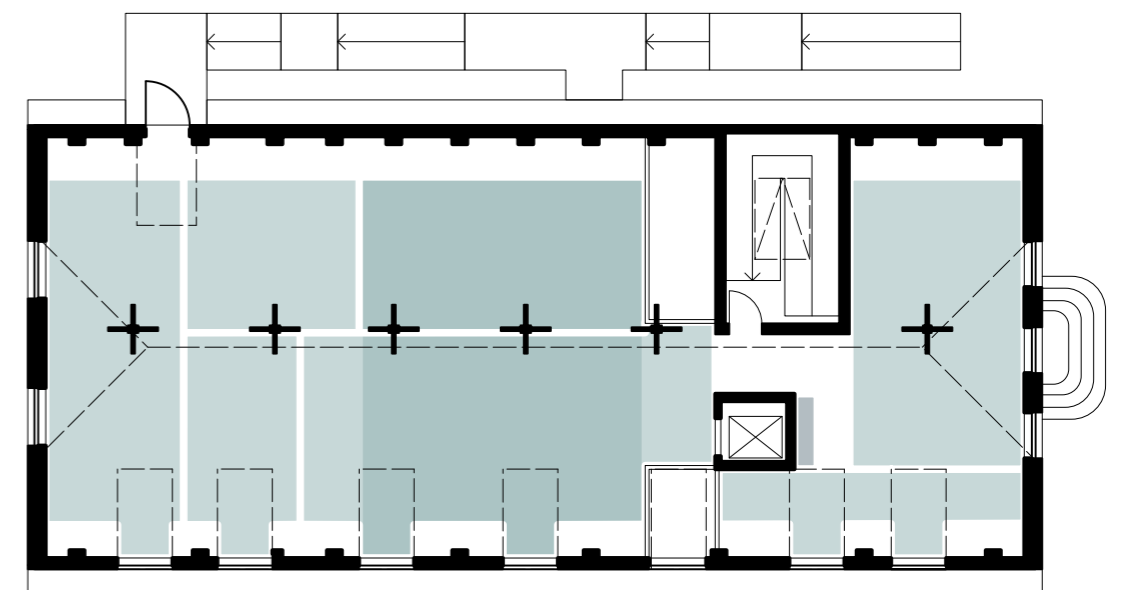
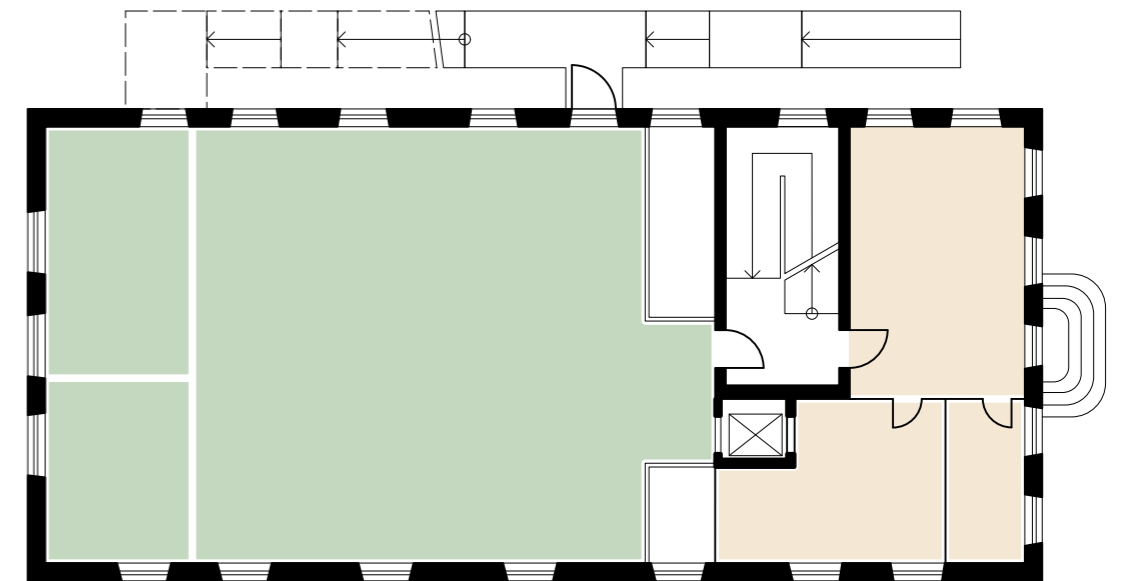
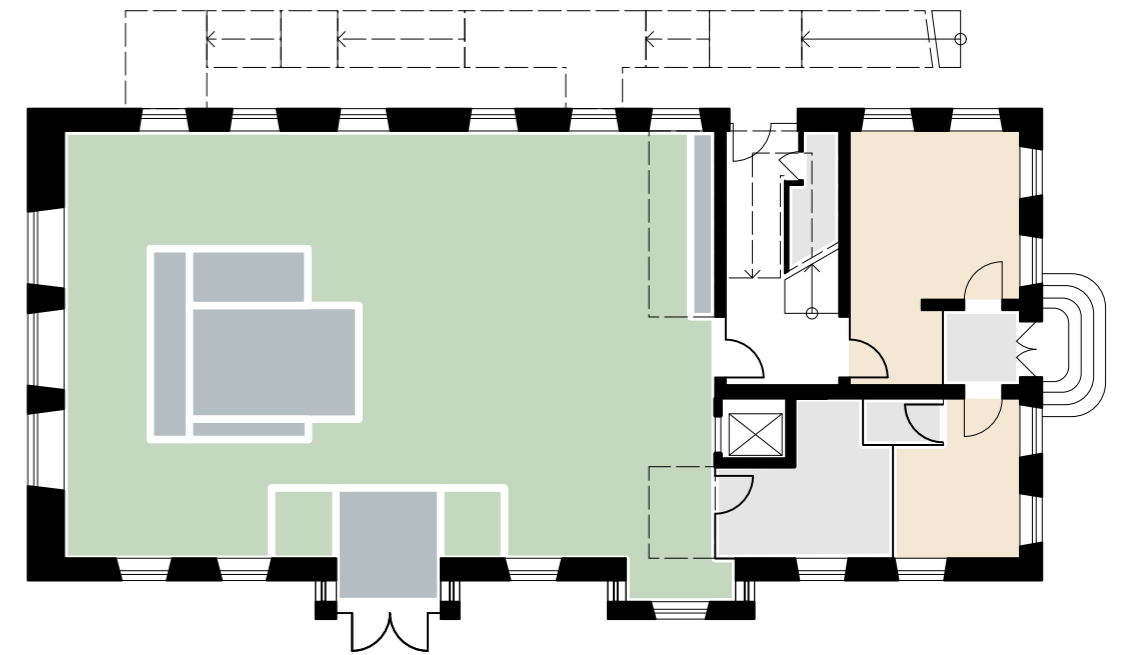
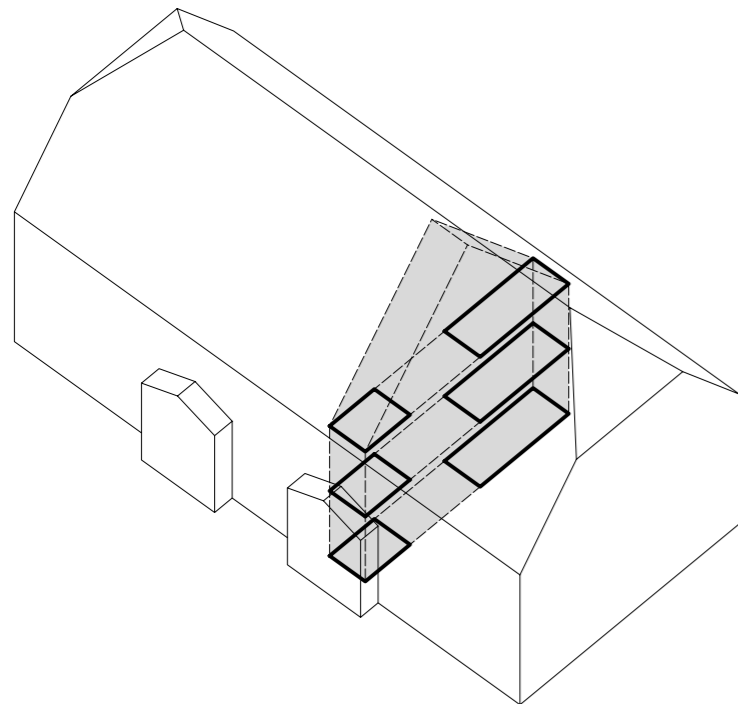


- Bestand Luftraum wird verkleinert, dafür bis ins Dachgeschoss verlängert
- Erdgeschoss freigestellt, Theke außermittig
- **Mehrfachnutzung im Dachgeschoss**, Makerspace und Veranstaltungsraum teilen sich eine Fläche
- Dachgeschoss über eine große Gaube belichtet



Variante C - Luftraum EG-DG (versetzt)

- bestehender Luftraum wird geschlossen, neuer Luftraum direkt am Erschließungskern; ‚Brücke‘ führt in den Medienbereich
- Theke zentral im Erdgeschoss
- **Mehrfachnutzung im Dachgeschoss**, Makerspace und Veranstaltungsraum teilen sich eine Fläche
- Dachgeschoss über viele kleinere Gauben belichtet



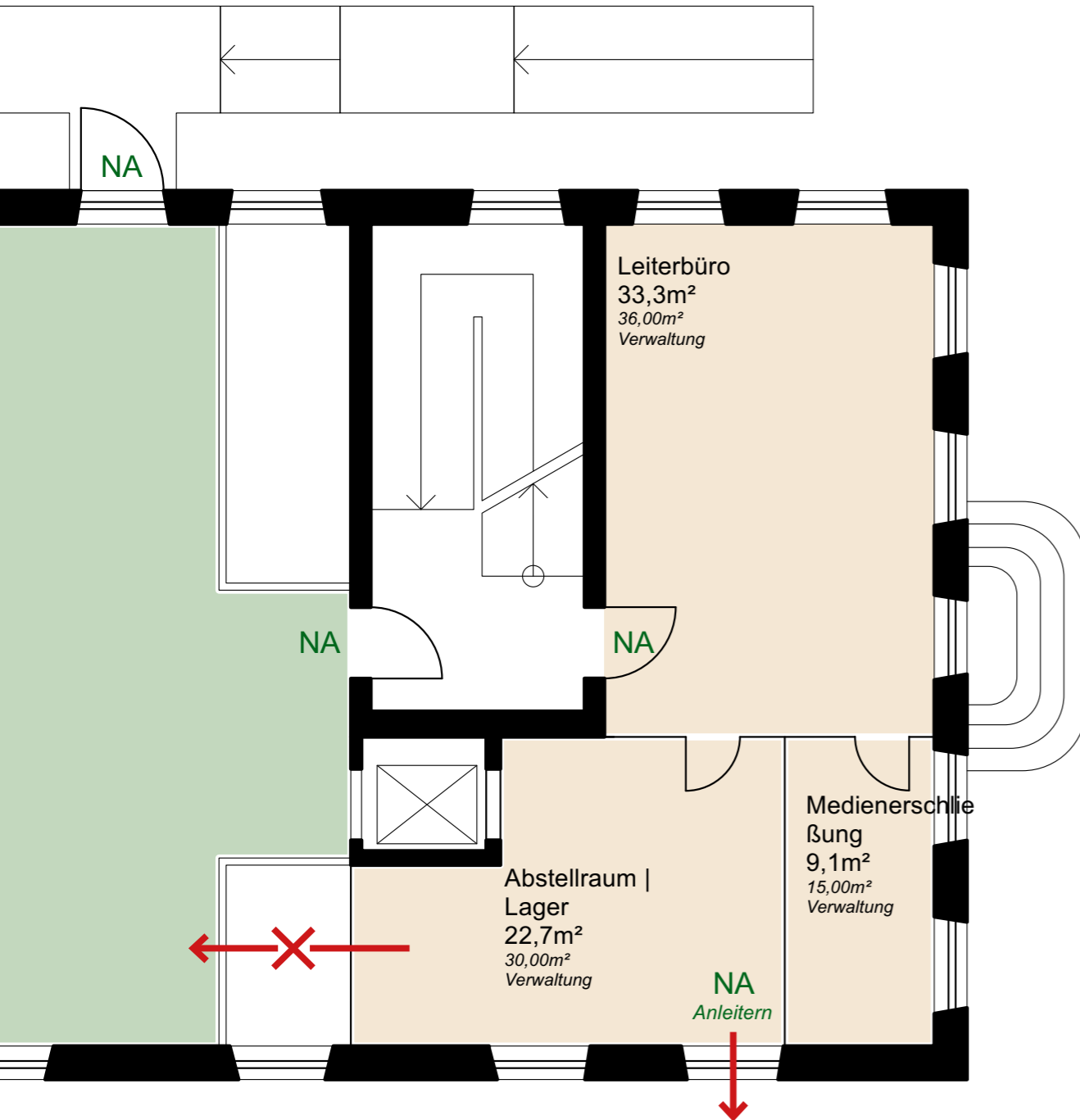


Es gibt **zwei Abweichungen** von den Bauvorschriften (BauO NRW) für einen Luftraum über 3 Etagen:

1. Der Luftraum ist über 3 Etagen offen.
2. Die Fläche ist größer als 400 m².

Dafür ist eine Klärung mit der Feuerwehr und Bauaufsicht vor Ort notwendig, welche **Maßnahme zur Kompensation** ausreichend ist:

1. Frühwarnsystem durch Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (Fenster mit Alarmfunktion).
2. Automatisches Öffnen der Fenster-Oberlichter im Erdgeschoss.
3. Flächendeckende Brandmeldeanlage.
4. Alternative: Abtrennung des Luftraums (waagrecht oder senkrecht), dann ohne Brandmeldeanlage.



- Klärung erforderlich, ob in Variante C ein **Anleitern im Brandfall für den Verwaltungstrakt im OG möglich** ist.
- Außen liegendes Fluchttreppenhaus nicht direkt erreichbar wegen des Luftraumes.
- Zugang nur durch das innen liegende Treppenhaus.

Fazit Umbau:

- Einladender, im Stadtbild sichtbarer Haupteingang
- Gemeinsame, barrierefreie Erschließung für Alle
- Flächen- und Qualitätsgewinn durch Dachausbau
- Modernisierung von Erscheinungsbild und Ausstattung
- Unikat im Denkmal
- Nachhaltigkeit durch Weiternutzung
- Nutzbarkeit der Bibliothek als ‚Dritter Ort‘



UKW Innenarchitekten PartGmbH

Martin Klein-Wiele Prof. Dipl.-Ing. (FH)

Elena Janzen (B.A.)

Kristina Brüns (M.A.)

Innenarchitekten AKNW, BDIA

UKW Innenarchitekten, Krefeld

Baackesweg 77

47804 Krefeld

ukw@ukw-innenarchitekten.de

Anhang



STB Oelde | Machbarkeitsstudie | Variante C | Kostenermittlung, grob

Pos	Zahl	Einheit	Bezeichnung	EP	GP
Boden (EG-DG)					
800,00	m2		Ausbau Bodenbelag	15,00 €	12.000,00 €
800,00	m2		Bodenaufbau komplett inkl. Belag und Socket	70,00 €	56.000,00 €
800,00	m2		Bodenbelag Schutzabdeckung, Bauzeit	5,00 €	4.000,00 €
Wände (EG-DG)					
27,00	m2		Abbruch Mauerwerk (Stärke: 26-28cm) mit. Schuttbeseitigung	520,00 €	14.040,00 €
84,00	m2		Abbruch Mauerwerk (Stärke: 10-15,50cm) inkl. Wandbeläge mit Schuttbeseitigung	490,00 €	41.160,00 €
3,00	m2		Mauerwerksöffnungen herstellen	560,00 €	1.680,00 €
21,00	m2		Herstellen neuer Wände Mauerwerk /Beton	140,00 €	2.940,00 €
60,00	m2		Herstellen neuer Wände Trockenbau	120,00 €	7.200,00 €
420	m2		Bearbeiten Wände und Putzoberfläche	50,00 €	21.000,00 €
600	m2		Innendämmung Silikatplatten	83,00 €	49.800,00 €
100,00	m2		hochwertige Oberfläche giebelförmiger Innenwand Treppenhaus (EG-DG)	80,00 €	8.000,00 €
9,00	Stück		Türblätter erneuern oder aufarbeiten, neue Beschläge	650,00 €	5.850,00 €
4,00	Stück		neue Türen einbauen (ggfs. Glastüren/Brandschutz)	1.150,00 €	4.600,00 €
-	lfm		Fensterbänke innen tauschen, farblich passend	0,00 €	0,00 €
50,00	Stück		Fensterinstandsetzung	300,00 €	15.000,00 €
5,00	Stück		neue Fenster im Dachgeschoss	1.000,00 €	5.000,00 €
137,00	m2		Sonnenschutz aller Fenster	145,00 €	19.865,00 €
1020	m2		Malerarbeiten aller Wandoberflächen inkl. Vorarbeiten (innen)	35,00 €	35.700,00 €
61,00	Stück		Heizkörper lackieren	200,00 €	12.200,00 €
1,00	psch		brandschutztechnische Schließung aller Durchbrüche in Wand/Decke	15.000,00 €	15.000,00 €
1,00	psch		Einbau neuer WC Trennwände mit Türen	8.500,00 €	8.500,00 €
Decke (KG-DG)					
553,00	m2		Abhangdecken ausbauen, Abtransport (EG-OG)	35,00 €	19.355,00 €
565,00	m2		neue Abhangdecke einbauen (EG-OG)	95,00 €	53.675,00 €
1,00	psch		Optimierung Bestandsdecke (KG-OG)	25.000,00 €	25.000,00 €
1,00	psch		statische Ertüchtigung Holzbalkendecke (DG)	25.000,00 €	25.000,00 €
1,00	psch		neue Brückenkonstruktion zwischen Luftraum (OG-DG)	20.000,00 €	20.000,00 €
3,50	m2		Kellerdecke (Treppe) schließen	1.000,00 €	3.500,00 €
550,00	m2		Malerarbeiten aller Deckenoberflächen (EG-OG)	45,00 €	24.750,00 €
1,00	psch		Anpassarbeiten divers	10.000,00 €	10.000,00 €
Luftraum					
1,00	psch		alter Deckendurchbruch zum OG schließen	20.000,00 €	20.000,00 €
1,00	psch		neue Deckendurchbrüche (Decke OG und DG für Luftraum und Steg)	40.000,00 €	40.000,00 €
1,00	psch		Absturzsicherungen (OG und DG)	10.000,00 €	10.000,00 €
1,00	psch		Brandschutzschotts montieren und Inbetriebnahme	25.000,00 €	25.000,00 €
14,00	Stück		Abbruch alter Stützen (Bestandsluftraum, EG und OG)	500,00 €	7.000,00 €
1,00	psch		Einbau neuer Stahlstützen (ggfs.) oder alternativ Unterzug Luftraum	15.000,00 €	15.000,00 €
1,00	psch		Anpassarbeiten divers (nach Brandschutz F90)	5.000,00 €	5.000,00 €
Dach (DG)					
510,00	m2		Dachaufbau (innen) komplett bis Bekleidung Dachinnenseiten malerfertig	145,00 €	73.950,00 €
1,00	Stück		Dachflächenfenster RWA komplett (Fluchttreppenhaus)	4.300,00 €	4.300,00 €
7,00	Stück		Öffnungen und Erstellen Gauben (inkl. Fenster komplett)	6.500,00 €	45.500,00 €
246,00	m2		neue Heizkörper inkl. Rohrverlegung	240,00 €	59.040,00 €
1,00	psch		Schiebewände für Veranstaltungsbereich	30.000,00 €	30.000,00 €
1,00	psch		Klimaanlage DG	15.000,00 €	15.000,00 €
1,00	psch		Anpassarbeiten divers	10.000,00 €	10.000,00 €
Außenfluchttreppe					
1,00	psch		Fundamente herstellen	8.500,00 €	8.500,00 €
1,00	psch		Stahlfluchttreppe inkl. Geländer	70.000,00 €	70.000,00 €
1,00	psch		Stahlfluchttreppe inkl. Geländer (Erhöhung Stahleinhausung auf 2,30 m)	30.000,00 €	30.000,00 €
1,00	Stück		Notausgang OG (Wandöffnung herstellen inkl. Einbau Tür)	5.000,00 €	5.000,00 €
1,00	Stück		Notausgang DG (Dachöffnung herstellen inkl. Einbau Tür)	6.500,00 €	6.500,00 €
1,00	psch		Außenfläche/Bepflanzung anpassen bzw. wiederherstellen	25.000,00 €	25.000,00 €
1,00	psch		Anpassarbeiten divers	10.000,00 €	10.000,00 €
Aufzug					
12,00	m2		Deckendurchbrüche für Schacht herstellen (alle Geschosse)	550,00 €	6.600,00 €
100,00	m2		Wände (Mauerwerk/Beton) in F90 als Schacht herstellen (KG-DG)	200,00 €	20.000,00 €
1,00	psch		Aufzug komplett (KG-DG)	70.000,00 €	70.000,00 €

1,00	psch	Anpassarbeiten divers	10.000,00 €	10.000,00 €
WC /Pausenraum				
1,00	psch	Demontage sämtlicher sanitärer Einrichtung	2.500,00 €	2.500,00 €
10,00	Stück	Einbau neuer Sanitär-Einrichtungsgegenstände inkl. Armaturen	600,00 €	6.000,00 €
1,00	psch	Veränderung sanitärer Grundinstallation	20.000,00 €	20.000,00 €
1,00	psch	Lüftungsanlage	6.500,00 €	6.500,00 €
102,00	m2	Fliesenarbeiten komplett (Boden/Wand)	180,00 €	18.360,00 €
1,00	psch	Anpassarbeiten divers	5.000,00 €	5.000,00 €
Elektro				
1,00	psch	Demontage vorhandener Elektro	5.000,00 €	5.000,00 €
800,00	m2	neue Installation Elektro komplett	200,00 €	160.000,00 €
800,00	m2	Herstellen neuer Beleuchtungsanlage alle Räume	120,00 €	96.000,00 €
800,00	m2	EDV Installation, Präsent.technik	300,00 €	240.000,00 €
1,00	psch	Vorrüstung Open Library (Leerrohre)	3.500,00 €	3.500,00 €
1,00	psch	Anpassarbeiten divers	10.000,00 €	10.000,00 €
Keller				
1,00	psch	Anpassarbeiten divers	15.000,00 €	15.000,00 €
Gebäude				
1,00	psch	notwendiges Treppenhaus Modernisierung/ Ertüchtigung Konstruktion	50.000,00 €	50.000,00 €
1,00	psch	neue Klingel-/Briefkastenanlage	4.500,00 €	4.500,00 €
1,00	Stück	Stele mit elektr. Installation vor dem Gebäude (Platz)	30.000,00 €	30.000,00 €
1,00	psch	Abbruch Kamin und Schornstein alle Geschosse inkl. Bestandstreppe EG	15.000,00 €	15.000,00 €
1,00	psch	Abbruch innere Kellertreppe	0,00 €	0,00 €
1,00	psch	Wiederherstellung der Außenkellertreppe	12.500,00 €	12.500,00 €
1,00	psch	Abbruch Treppe zum DG	5.000,00 €	5.000,00 €
1,00	psch	Einbau neuer Treppe zum DG inkl. Geländer	20.000,00 €	20.000,00 €
1,00	psch	Einbau 24-Stunden Rückgabe (ohne Sortierung)	15.000,00 €	15.000,00 €
1,00	psch	neuer Haupteingang (Wandabruch, Einbau neue Tür mit Selbstöffner)	25.000,00 €	25.000,00 €
4,00	Stück	Wandöffnung Ausluchten mit Fenster komplett	1.800,00 €	7.200,00 €
150,00	m2	Anpassung Gelände zum Haupteingang (Treppe und Rampenanlage)	400,00 €	60.000,00 €
640,00	m2	Fassadenanstrich (Grundton und Umrahmungen)	50,00 €	32.000,00 €
1,00	Stück	Schriftzug "Bibliothek" inkl. Beleuchtung und Anschlüsse	10.000,00 €	10.000,00 €
700,00	m2	Fassadengerüst	30,00 €	21.000,00 €
1,00	psch	Urban Gardening (u.a. Außenzapfstelle vorsehen etc.)	10.000,00 €	10.000,00 €
1,00	psch	Orientierungs- und Leitsystem	10.000,00 €	10.000,00 €
1,00	psch	Brandmeldeanlage	17.500,00 €	17.500,00 €
1,00	psch	Einbruchmeldeanlage	28.000,00 €	28.000,00 €
25,00	m2	Windfanganlage	650,00 €	16.250,00 €
8,30	m2	Sauberlaufzone	75,00 €	622,50 €
800,00	m2	Heizungsanlage neu komplett	140,00 €	112.000,00 €
1,00	psch	Schliessanlage	15.000,00 €	15.000,00 €
1,00	psch	Anpassarbeiten divers	15.000,00 €	15.000,00 €
Sonstiges				
1000	m2	Baureinigung fortlaufend (KG-DG)	25,00 €	25.000,00 €
1,00	psch	Unvorhergesehenes	75.000,00 €	75.000,00 €

Zwischensumme 1 - bauliche Maßnahmen, netto € 2.362.000,00

720 m2 **Bibliotheks- und Bürofläche** komplette Ausstattung 500,00 € 360.000,00 €

Zwischensumme 2 - Bibliotheks- und Bürofläche netto 360.000,00 €

Zusammenstellung:	
Zwischensumme 1, netto	2.362.000,00 €
Zwischensumme 2, netto	360.000,00 €
Summe, netto	2.722.000,00 €
Planungshonorare	30% 816.600,00 €
	3.538.600,00 €
Umsatzsteuer	19% 672.334,00 €
Summe Brutto (gerundet)	4.200.000,00 €

UKW Innenarchitekten PartGmbH, Krefeld
30.09.2024

Quellen: Schmitz/Wingen und UKW eigene Kostenermittlungen

Komplette Sanierung und Modernisierung des Gebäudes:

- Neuer Boden und Deckenbelag
- Neue Innenwände
- Neuer Luftraum
- Neue Außenfluchttreppe
- Neuer Aufzug

- Neuer Innenausbau
- Neuer Pausenraum
- Neue WC-Anlage
- Neue Elektroinstallation
- Neue Heizungsanlage

- Ausbau Dachgeschoss
- Modernisierung Treppenhaus
- Neuer Haupteingang mit Treppe und Rampe
- ...

Zwischensumme 1 - bauliche Maßnahmen, netto		€ 2.362.000,00
Bibliotheks- und Bürofläche		
komplette Ausstattung	500,00 €	360.000,00 €
Zwischensumme 2 - Bibliotheks- und Bürofläche netto		360.000,00 €
Zusammenstellung:		
Zwischensumme 1, netto		2.362.000,00 €
Zwischensumme 2, netto		360.000,00 €
Summe, netto		2.722.000,00 €
Planungshonorare	30%	816.600,00 €
		3.538.600,00 €
Umsatzsteuer	19%	672.334,00 €
Summe Brutto (gerundet)		4.200.000,00 €

UKW Innenarchitekten PartGmbH, Krefeld
30.09.2024

Quellen: Schmitz/Wingen und UKW eigene Kostenermittlungen

Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek Oelde: Raumliste Variante A

Funktionsbereich	Funktion	Geschoss	Fläche Soll	Fläche Ist
Eingang				
	Windfang Gates	Erdgeschoss	5,0 m ²	8,3 m ²
	Theke	Erdgeschoss	19,3 m ²	12,9 m ²
	SVB	Erdgeschoss	13,7 m ²	4,3 m ²
	Schließfächer	Erdgeschoss	2,4 m ²	2,0 m ²
	Café	Dachgeschoss	0,0 m ²	2,9 m ²
	Café	1. Obergeschoss	0,0 m ²	1,9 m ²
	Café	Erdgeschoss	13,8 m ²	2,0 m ²
	Beratungsplatz	1. Obergeschoss	5,1 m ²	6,5 m ²
			59,3 m²	40,8 m²
Nutzerplätze				
	Veranstaltung	Dachgeschoss	60,0 m ²	56,9 m ²
	Makerspace mobile Küche	Dachgeschoss	34,0 m ²	39,3 m ²
	Loungeplätze	Dachgeschoss	18,5 m ²	29,3 m ²
	Gruppenarbeitszone	Dachgeschoss	50,0 m ²	46,9 m ²
	Gamingzone	Dachgeschoss	51,2 m ²	55,8 m ²
	Arbeitsplätze mit PC	Dachgeschoss	12,9 m ²	12,0 m ²
	Arbeitsplätze	Dachgeschoss	54,0 m ²	35,7 m ²
			280,6 m²	275,8 m²
Medienbestand				
	Zeitschriften & Zeitungen	1. Obergeschoss	6,2 m ²	2,4 m ²
	Sachliteratur	1. Obergeschoss	166,2 m ²	131,0 m ²
	Non Book	1. Obergeschoss	20,4 m ²	18,8 m ²
	Kinderliteratur	Erdgeschoss	170,3 m ²	176,4 m ²
	Brettspiele	1. Obergeschoss	25,3 m ²	19,2 m ²
			388,4 m²	347,8 m²
Verwaltung				
	Pausenraum	Erdgeschoss	15,0 m ²	15,4 m ²
	Mitarbeiterbüro (4 AP)	Erdgeschoss	45,0 m ²	25,5 m ²
	Medienschließung	1. Obergeschoss	15,0 m ²	9,1 m ²
	Leiterbüro	1. Obergeschoss	36,0 m ²	33,3 m ²
	Abstellraum Lager	1. Obergeschoss	30,0 m ²	16,3 m ²
			141,0 m²	99,6 m²
		GESAMT	869,3 m²	764,0 m²
Sonstiges				
	WCs	Erdgeschoss	20,0 m ²	14,8 m ²
	PuMi	Erdgeschoss	0,0 m ²	4,0 m ²
	Personaleingang	Erdgeschoss	0,0 m ²	4,7 m ²
	Personal WC	1. Obergeschoss	0,0 m ²	4,5 m ²
			20,0 m²	27,9 m²

Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek Oelde: Raumliste Variante B

Funktionsbereich	Funktion	Geschoss	Fläche Soll	Fläche Ist
Eingang				
	Windfang Gates	Erdgeschoss	5,0 m ²	8,3 m ²
	SVB	Erdgeschoss	13,7 m ²	5,0 m ²
	Schließfächer	Erdgeschoss	2,4 m ²	1,8 m ²
	Info Theke	Erdgeschoss	19,3 m ²	18,8 m ²
	Café	Dachgeschoss	0,0 m ²	2,9 m ²
	Café	1. Obergeschoss	0,0 m ²	0,7 m ²
	Café	Erdgeschoss	13,8 m ²	1,9 m ²
	Beratungsplatz	Erdgeschoss	5,1 m ²	5,5 m ²
			59,3 m²	45,0 m²
Nutzerplätze				
	Veranstaltung	Dachgeschoss	60,0 m ²	47,7 m ²
	Makerspace mobile Küche	Dachgeschoss	34,0 m ²	35,9 m ²
	Loungeplätze	Dachgeschoss	18,5 m ²	17,4 m ²
	Gruppenarbeitszone	Dachgeschoss	50,0 m ²	26,6 m ²
	Gamingzone	Dachgeschoss	51,2 m ²	49,2 m ²
	Arbeitsplätze mit PC	Dachgeschoss	12,9 m ²	12,0 m ²
	Arbeitsplätze	Dachgeschoss	54,0 m ²	47,6 m ²
			280,6 m²	236,3 m²
Medienbestand				
	Zeitschriften & Zeitunge	1. Obergeschoss	6,2 m ²	1,9 m ²
	Sachliteratur	1. Obergeschoss	166,2 m ²	134,5 m ²
	Non Book	1. Obergeschoss	20,4 m ²	20,3 m ²
	Kinderliteratur	Erdgeschoss	170,3 m ²	159,8 m ²
	Brettspiele	1. Obergeschoss	25,3 m ²	19,5 m ²
			388,4 m²	336,1 m²
Verwaltung				
	Pausenraum	Erdgeschoss	15,0 m ²	15,4 m ²
	Mitarbeiterbüro (4 AP)	Erdgeschoss	45,0 m ²	25,5 m ²
	Medienschließung	1. Obergeschoss	15,0 m ²	9,1 m ²
	Leiterbüro	1. Obergeschoss	36,0 m ²	33,3 m ²
	Abstellraum Lager	1. Obergeschoss	30,0 m ²	22,5 m ²
			141,0 m²	105,9 m²
		GESAMT	869,3 m²	723,3 m²
Sonstiges				
	WCs	Erdgeschoss	20,0 m ²	12,5 m ²
	PuMi	Erdgeschoss	0,0 m ²	3,9 m ²
	Personaleingang	Erdgeschoss	0,0 m ²	4,0 m ²
	Personal WCs	Erdgeschoss	0,0 m ²	2,3 m ²
			20,0 m²	22,7 m²

Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek Oelde: Raumliste Variante C

Funktionsbereich	Funktion	Geschoss	Fläche Soll	Fläche Ist
Eingang				
	Windfang Gates	Erdgeschoss	5,0 m ²	8,3 m ²
	SVB	Erdgeschoss	13,7 m ²	5,3 m ²
	Schließfächer	Erdgeschoss	2,4 m ²	1,7 m ²
	Info Theke	Erdgeschoss	19,3 m ²	13,5 m ²
	Café	Dachgeschoss	0,0 m ²	2,9 m ²
	Café	Erdgeschoss	13,8 m ²	3,1 m ²
	Beratungsplatz	Erdgeschoss	5,1 m ²	4,7 m ²
			59,3 m²	39,4 m²
Nutzerplätze				
	Veranstaltung	Dachgeschoss	60,0 m ²	72,1 m ²
	Makerspace mobile Küche	Dachgeschoss	34,0 m ²	34,8 m ²
	Loungeplätze	Dachgeschoss	18,5 m ²	14,3 m ²
	Loungeplätze	Dachgeschoss	18,5 m ²	0,0 m ²
	Gruppenarbeitszone	Dachgeschoss	50,0 m ²	50,3 m ²
	Gamingzone	Dachgeschoss	51,2 m ²	35,7 m ²
	Arbeitsplätze mit PC	Dachgeschoss	12,9 m ²	16,9 m ²
	Arbeitsplätze	Dachgeschoss	54,0 m ²	55,9 m ²
			299,1 m²	280,1 m²
Medienbestand				
	Zeitungen	Erdgeschoss	0,5 m ²	3,2 m ²
	Zeitschriften	Erdgeschoss	5,7 m ²	3,2 m ²
	Sachliteratur	Erdgeschoss	166,2 m ²	158,6 m ²
	Non Book	1. Obergeschoss	20,4 m ²	19,0 m ²
	Kinderliteratur	1. Obergeschoss	170,3 m ²	145,2 m ²
	Brettspiele	1. Obergeschoss	25,3 m ²	25,9 m ²
			388,4 m²	355,1 m²
Verwaltung				
	Pausenraum	Erdgeschoss	15,0 m ²	12,5 m ²
	Mitarbeiterbüro (3-4 AP)	Erdgeschoss	45,0 m ²	25,7 m ²
	Medienschließung	1. Obergeschoss	15,0 m ²	9,1 m ²
	Leiterbüro	1. Obergeschoss	36,0 m ²	33,3 m ²
	Abstellraum Lager	1. Obergeschoss	30,0 m ²	22,7 m ²
			141,0 m²	103,3 m²
		GESAMT	887,8 m²	777,9 m²
Sonstiges				
	WCs	Erdgeschoss	20,0 m ²	15,2 m ²
	PuMi	Erdgeschoss	0,0 m ²	3,9 m ²
	Personaleingang	Erdgeschoss	0,0 m ²	4,0 m ²
	Personal WC	Erdgeschoss	0,0 m ²	2,6 m ²
			20,0 m²	25,7 m²

Grundrisse

