

Einleitung

Projektstand

- Detaillierte Vorplanung liegt vor, tlw. mit Vorgriffen auf kommende Leistungsphasen – Stand Machbarkeitsstudie
- Architektin beauftragt

Kommende Leistungsphasen: Entwurf

- Planungsteam vervollständigen (Fachplaner: Tragwerk, Schallschutz, Wärmeschutz, Brandschutz, Küche, Gebäudetechnik, Elektrotechnik)
- **Prüfung, Überarbeitung und Vertiefung der Vorplanung unter Einbeziehung der Fachplaner**
- **Rücksprache während des Planungsprozesse mit und Detailentscheidungen durch die Bauherrschaft**
- Erarbeitung der verbindlichen Entwurfsplanung, welche alle Entwurfsziele vereinen soll.
- Abstimmung mit den Behörden (Bauaufsicht, Denkmalpflege, Gesundheitsamt, Naturschutz...)
- Erstellung der Kostenberechnung auf Grundlage der abgestimmten + freigegebenen Entwurfsplanung
- Freigabe Entwurf und Kostenberechnung

Ausblick: Genehmigungsplanung

- Fertigstellung der Genehmigungsplanung einschl. aller Formulare
- Bauantrag einreichen – bis spätestens Mitte September!
- LEADER-Antrag fertigstellen, einreichen – bis spätestens Mitte Oktober!
- LEADER-Gremium: 29.10.2025

Küchenplanung

Rahmenbedingungen:

- Position + Abmessungen Treppenhaus – Festlegung aus Vorplanung
- Räumliche Abfolge von Umkleide / WC / Vorraum – in Vorplanung schon ziemlich ausgeklügelt

Fragestellungen:

- Welche Produktionsprozesse sollen ermöglicht werden: gleichzeitig / abwechselnd / evtl. zukünftig?
- Welche Arbeitsabläufe sind hierfür notwendig?
- Wird eine zusammenhängende Küche oder eher Gliederung in zwei / mehrere Räume gewünscht?
- Welche Ausstattung wird angedacht?
- Wieviel Lagerfläche für welche Art von Produkten soll vorgesehen werden?

Veränderbare / offene Punkte aus der Vorplanung:

- Soll ein „Seminarraum“, ähnlich wie in der Vorplanung angedacht, weiterhin vorgesehen werden?
- Position des Kleingüteraufzugs

Prozess:

- Input an Planung zu den o.g. Fragestellungen - möglichst bis nach Ostern
- Fachplaner Küchenplanung -> Beauftragung? Möglichst bis nach Ostern
- Überarbeitung der Vorplanung – bis Ende Mai, Küchenplaner + Architektinnen, Rücksprache mit Themengruppe zu in der Planung entstehenden Fragestellungen und Bauherren-Entscheidungen
- Rücksprache und Feinabstimmung mit Veterinär

Energieversorgung

Rahmenbedingungen:

- Wir gehen davon aus, dass die West- Nord- und Ostfassade eine Außendämmung erhalten kann, die Südfassade fachwerksichtig mit Innendämmung ausgeführt wird. Außerdem natürlich: Dämmung der Decke zum 1. OG sowie der Dachflächen.

Fragestellungen:

- Welcher Energiestandard soll angestrebt werden?
- Soll ein Effizienzhaus-Zertifikat erreicht werden? Wieviel Wert wird hierauf gelegt?
- Wo soll die Haustechnik verortet werden? (Vorschlag aus der Vorplanung: im Nordteil EG des Wohnhauses)
- Welche weitergehenden Anforderungen werden bauherrenseitig gestellt? Z.B. Regenwassernutzung...

Arbeitshypothesen:

- Kontrollierte Zu- und Abluft ist für die Küche zwingend erforderlich, auch für den Wohnraum zur Erreichung eines besseren Energiestandards
- Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe
- Wärmeübertragung in Niedertemperatur -> Wandheizung bei Innendämmung, sonst Fußbodenheizung
- PV integriert in Dachfläche östlich des Zwerchgiebels, evtl. auf Schleppgaube / oder Integration mit Dachflächenfenstern

Prozess:

- Beauftragung Energieberater – möglichst bis nach Ostern
- Input an Planung zu den o.g. Fragestellungen - möglichst bis nach Ostern
- Energiekonzept und -versorgung erarbeiten: Energieberater + Architekt*innen – möglichst ab nach Ostern
- Hieraus werden weitere, detaillierte Fragestellungen entstehen, diese Bauherren-Entscheidungen sollten durch die Gruppe „Energieversorgung“ diskutiert / geklärt werden

Wohnraum

Rahmenbedingungen:

- Förderprogramm Dorferneuerung: maximal 3 Wohneinheiten

Fragestellungen:

- Für welche Zielgruppen sollen die Wohneinheiten gedacht werden?
- Welche Zimmergrößen sollen angestrebt werden?
- Wieviel Stellenwert sollen Gemeinschafts-Räumen innerhalb der Wohnung haben? -> lieber eine kleine Küche und mehr unabhängige Zimmer, oder eine größere Wohnküche?
- Inwieweit sind Wohnungs-übergreifende Gemeinschaftsräume gefordert?
- Was braucht es an privaten Außenanlagen? Wo/wie könnten die realisiert werden?
- Welcher Ausbaustandard soll angestrebt werden? (Ausbauqualität, Materialien, technischer Standard)
- Zugänglichkeit + Adressierung: Haustürklingeln? Briefkästen? Codeschloss? Verschießbare Wohnungseingangstüren?

Gedanken aus der Vorplanung:

- OG und DG West: je eine kleine Wohneinheit (2 Zi-Kü-Bad)
- Das OG West ist recht niedrig, das DG West hat eine sehr großzügige Raumhöhe bis zur Kehlbalkenlage.
- DG Ost: eine größere Wohneinheit (3-4 Zi-Kü-Bad) naheliegend. Ansonsten viel mehr Erschließungsfläche...
- Vor der Westfassade sollen für das OG sowie für das DG jeweils ein Balkon vorgesehen werden (Integration mit Überdachung Waschplatz) -> Außentreppe erwünscht?

Prozess:

- Input an Planung zu den o.g. Fragestellungen - möglichst bis Ende April
- Überarbeitung der Vorplanung – bis Ende Mai, Rücksprache mit Themengruppe zu in der Planung entstehenden Fragestellungen und Bauherren-Entscheidungen

Außenanlagen

Rahmenbedingungen:

- KFZ-Stellplätze, nach Stellplatzsatzung Kaufungen (oder Nachweis auf anderen Flächen der Kommune / Ablösung möglich?)
- Innenhof = „nicht überbaubare Fläche“ (B-Plan) -> bauliche Anlagen (Überdachungen, Fahrradschuppen u.ä.) müssen per Abweichung beantragt werden

Fragestellungen:

- Wie ist der Status-Quo bzgl. Stellplatz-Nachweis in der Kommune?
- Bedarf an Fahrradstellplätzen ermitteln, Integration Fahrradstellplätze
- Wege: erforderliche Wegebreiten, max. gewünschtes Gefälle, gewünschter Belag
- Hofffläche: historischen Belag erhalten / wiederherstellen? Entsiegelung?
- Regenwasserretention /-Versickerung – was soll hier vorgesehen werden? Ggf. gerne Beteiligung an der Planung...
- Wie soll der Waschplatz eingerichtet werden? Anschlüsse, Entwässerung? Überdachung? Belag?
- Was soll an Mobiliar / Bepflanzung vorgesehen werden?
- Wo könnten Mülltonnen integriert werden?
- Inwieweit wird ein Sichtschutz / Abgrenzung zur Straße gewünscht?
- Außensteckdosen / Außenbeleuchtung / Außenwasserhähne – wie ist der Bedarf?
- Was soll mit der alten Zisterne(?) passieren?

Prozess:

- Input an Planung zu den o.g. Fragestellungen - möglichst bis Ende April
- Überarbeitung der Vorplanung – bis Ende Mai, Rücksprache mit Themengruppe zu in der Planung entstehenden Fragestellungen und Bauherren-Entscheidungen

Fassadenplanung

Rahmenbedingungen:

- Wir gehen davon aus, dass die West- Nord- und Ostfassade eine Außendämmung erhalten kann, die Südfassade fachwerksichtig mit Innendämmung ausgeführt wird.
- Wir gehen von 2-flügeligen Holzfenstern aus... (wurde auch seitens Landesdenkmalpflege schon befürwortet)

Fragestellungen:

- Fassadenbegrünung – ob, wo und wie?
- Außenliegender Sonnenschutz – Präferenzen?
- Fensterformate – Präferenzen?
- Fassadenbekleidung – Präferenzen?

Prozess:

- Input an Planung zu den o.g. Fragestellungen - möglichst bis Ende Mai
- Überarbeitung der Vorplanung – bis Ende Juni, Rücksprache mit Themengruppe zu in der Planung entstehenden Fragestellungen und Bauherren-Entscheidungen