



**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:



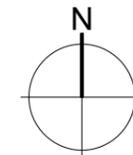
ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



**Lageplan
Bestehende Situation**

1:500



**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:

tt architekten
www.architekten-ott.de

ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de

Raumprogramm

Übersicht

Raumbezeichnung	Fläche Bestand	Fläche Neubau
Bereich Aussegnungshalle: Raum für 80 Personen, sitzend Fassade offenbar zum Vorplatz kein Altar, nur Rednerpult und Kreuz Raum beheizt, Elektro - Fußbodenheizung Glockenturm	65,00 qm	120 qm - 140 qm (80 Sitzplätze) mit Chor, Rednerpult, Kreuz
Bereich Chor: Raum für 10 Personen, sitzend		
Bereich Aufbahrungszellen: 1 x Aufbahrungsraum, offenbar zum Saal 1 x kleinere Zelle mit Kühlmöglichkeit	3 x 8,75 qm	1 x 18,00 qm 1 x 12,00 qm
Bereich Vorbereitung: 1 x Umkleideraum Bestatter 1 x Vorbereitungsraum Pfarrer	5,90 qm	8,00 qm 10,00 qm
Bereich Nebenräume: 1 x behindertengerechtes WC, einschl. Pissoir, ansonsten keine zusätzlichen, getrennten WC's 1 x Abstellraum 1 x Garage 1 x Stuhllager	2 x 5,20 qm 9,60 qm 20,00 qm	7,00 qm 10,00 qm 20,00 qm 10,00 qm
Nutzfläche	137,15 qm	235,00 qm
BGF (inkl. Konstruktion und Erschließung (Nutzfläche x 1,35))	~ 227,00 qm	~ 317,00 qm

davon :

~ 263,00 qm
 Bereich Aussegnung,
 Aufbahrung,
 Vorbereitung, WC

~ 54,00 qm
 Bereich Nebenräume

Machbarkeitsstudie Aussegnungshalle Westerheim

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
 Gemeinde Westerheim
 Kirchenplatz 16
 72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
 partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
 89150 laichingen
 fon 07333 / 805 30-0
 mail@architekten-ott.de

Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim

Bauvorhaben 2203

Neubau einer
Aussegnungshalle

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:

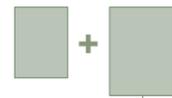


ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de

BEREICH AUFBAHRUNGSZELLEN

Kleine Zelle
mit Kühlmöglichkeit **12,00 qm**

 +  Aufbahrung,
öffnen zur Halle **18,00 qm**

BEREICH
VORBEREITUNG


Vorbereitungsraum Pfarrer
10,00 qm
Umkleideraum Bestatter
8,00 qm

AUSSEGNUNGSHALLE

mit Chorraum,
Rednerpult und Kreuz 
~ **120 qm - 140 qm** Glockenturm

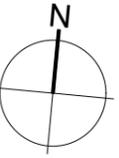
Fassade öffnen zum
VORPLATZ

BEREICH NEBENRÄUME

   
Barrierefreies
WC mit Pissoir
und Waschbecken
7,00 qm Garage
20,00 qm Stuhllager
10,00 qm
Abstellraum
10,00 qm

Grundriss Bestand Raumangebot

1:200



Machbarkeitsstudie Aussegnungshalle Westerheim

Bauvorhaben 2203

Neubau einer
Aussegnungshalle

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



Raumprogramm Bestehende Aussegnungshalle

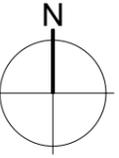
Aussegnung	65.00 qm
Aufahrungszellen	8.75 qm x 3
Vorbereitung Pfarrer	5.90 qm

Nebenräume	
Sanitäranlagen D H	5.20 qm x 2
Abstell- / Geräteraum	9.60 qm
Garage	20.00 qm

Nutzfläche Bestand **137.15 qm**

incl. Konstruktion
und Erschließung **~ 227.00 qm**

**Neubau
Variante I**
1:500



**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:

tt architekten
www.architekten-ott.de

ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

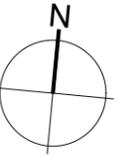
heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de





Neubau Variante I

1:200



Machbarkeitsstudie Aussegnungshalle Westerheim

Bauvorhaben 2203

Neubau einer
Aussegnungshalle

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

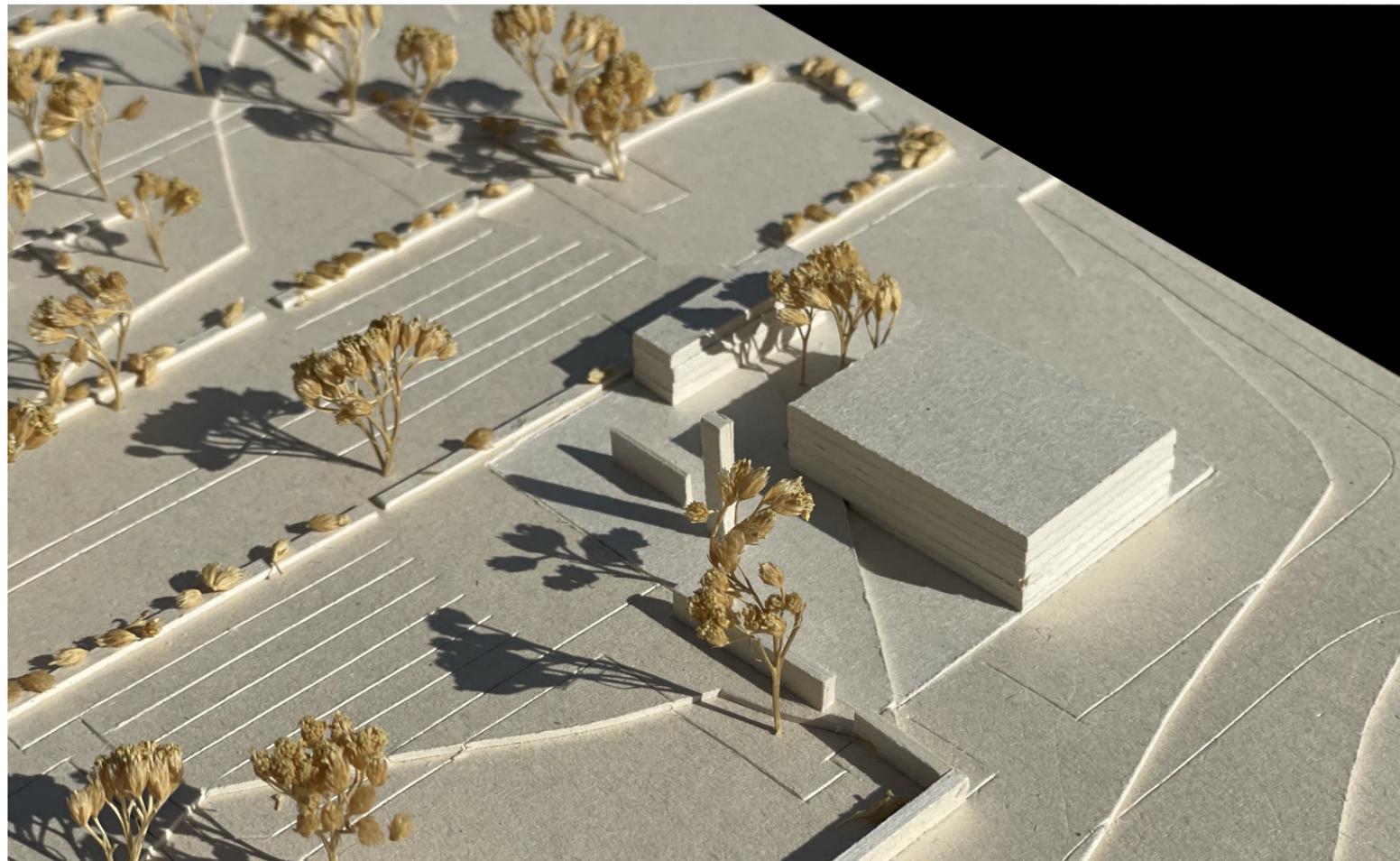
26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



**Neubau
Variante I**
Modellfotos

**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:



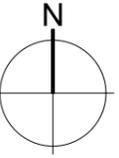
ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de





**Neubau
Variante II**
1:500



**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:



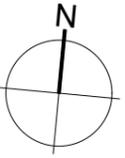
ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



**Neubau
 Variante II**

1:200



**Machbarkeitsstudie
 Aussegnungshalle
 Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
 Aussegnungshalle**

Lange Gasse
 72589 Westerheim

Bauherr:
 Gemeinde Westerheim
 Kirchenplatz 16
 72589 Westerheim

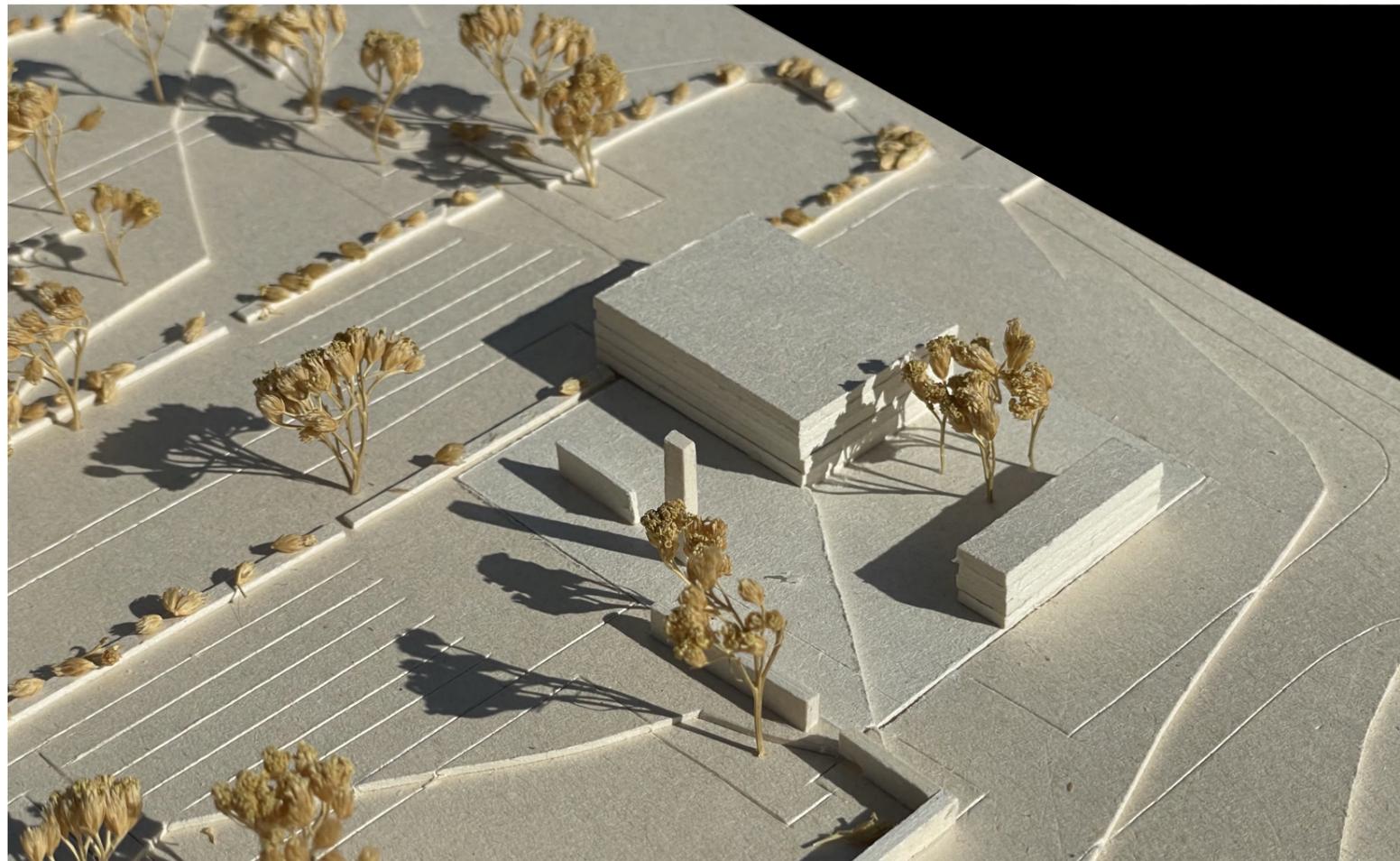
26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
 partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
 89150 laichingen
 fon 07333 / 805 30-0
 mail@architekten-ott.de



**Neubau
Variante II**
Modellfotos

**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**



Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:

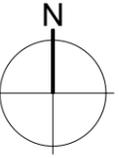
tt architekten
www.architekten-ott.de

ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



**Neubau
Variante III**
1:500



**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

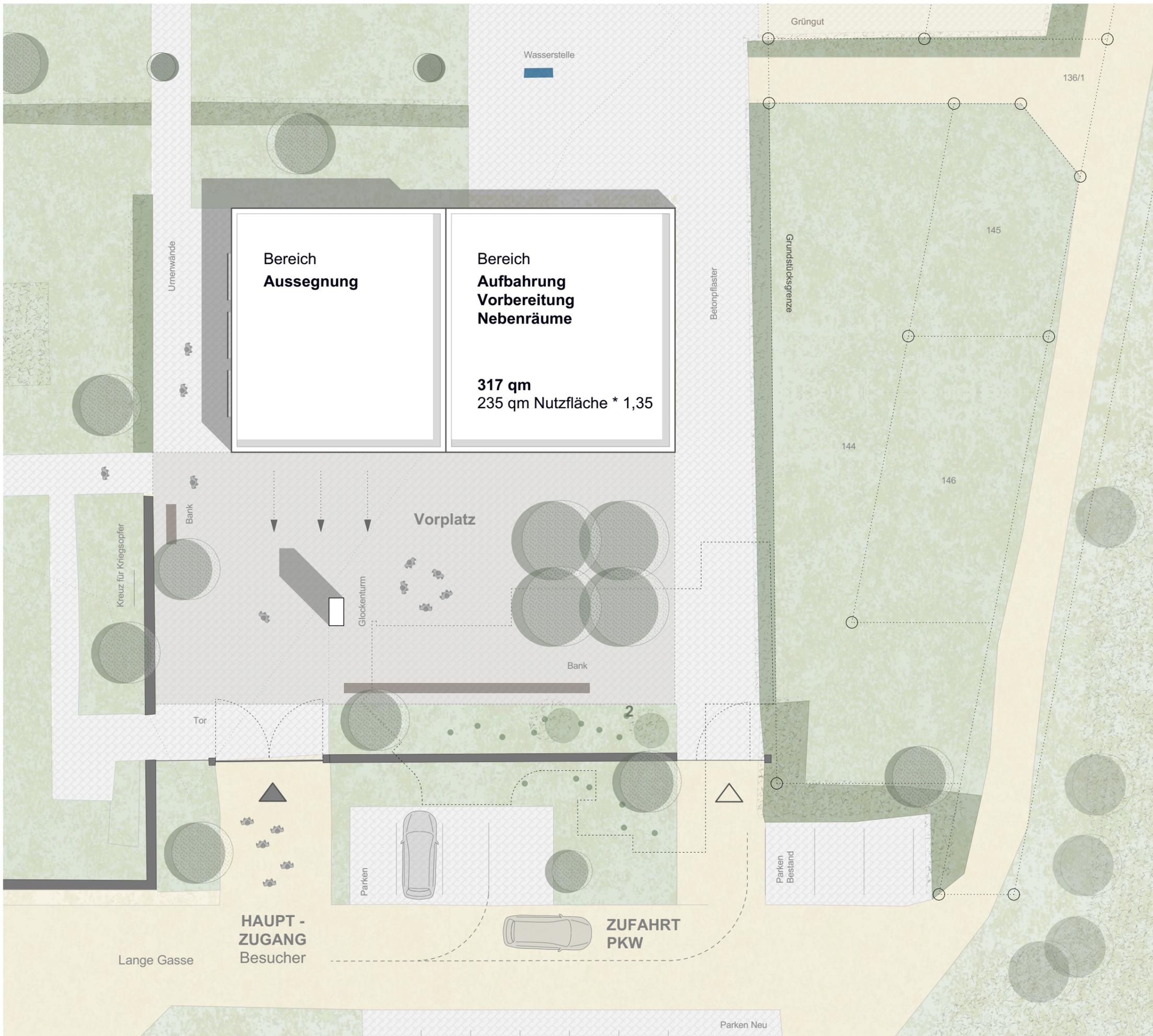
26.04.2022

Planverfasser:



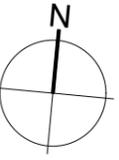
ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



**Neubau
Variante III**

1:200



**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

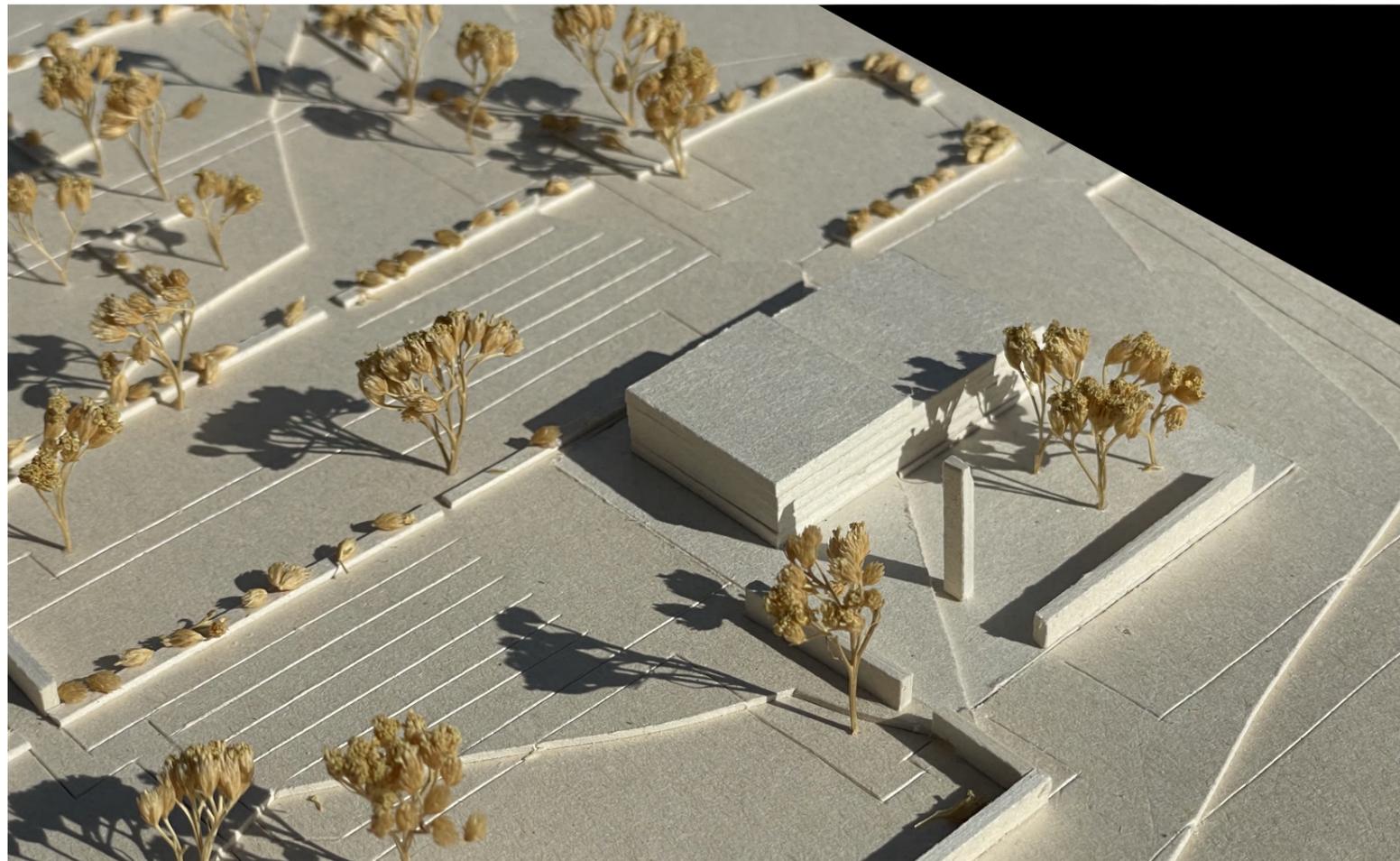
26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



**Neubau
Variante III**
Modellfotos

**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

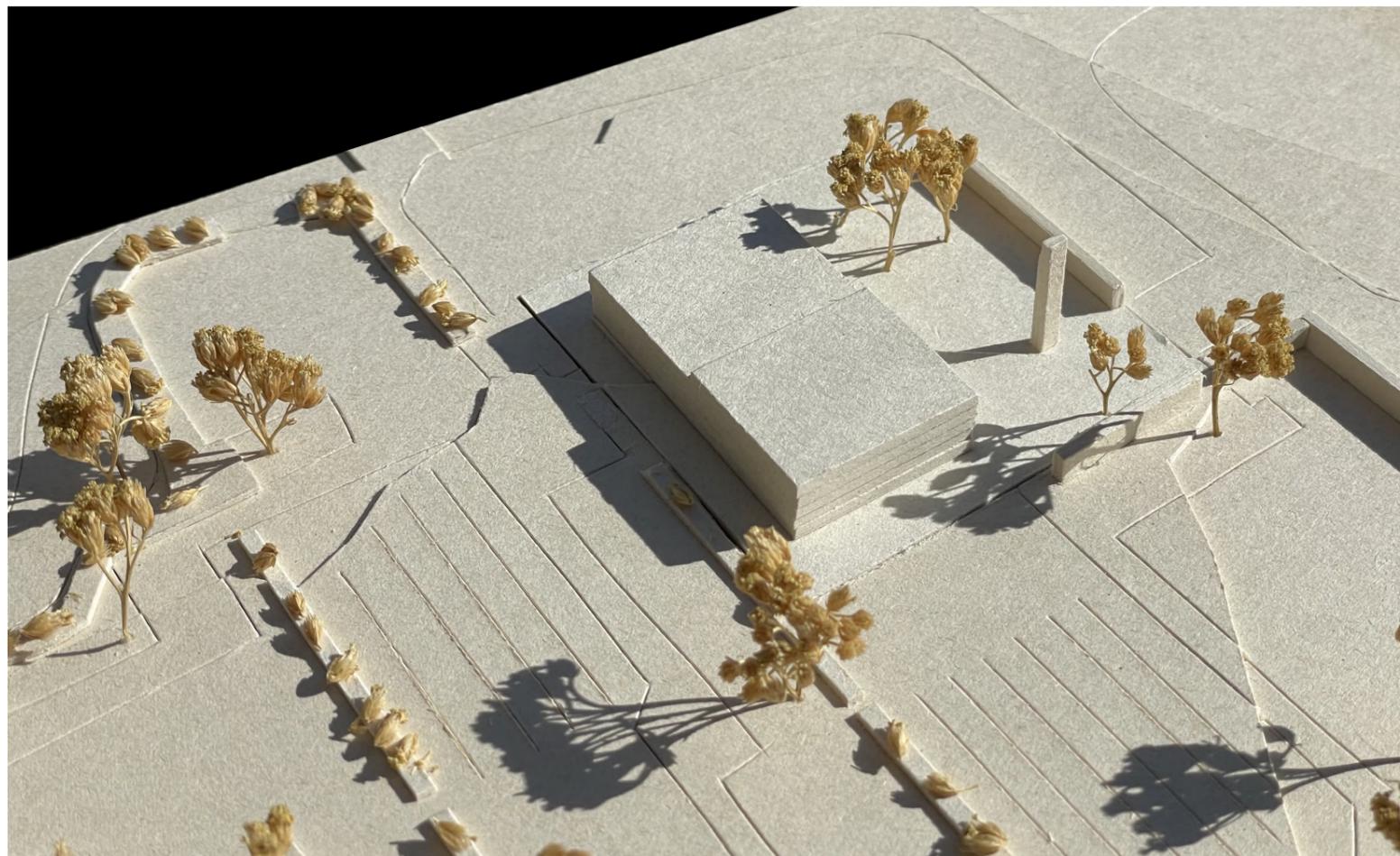
26.04.2022

Planverfasser:



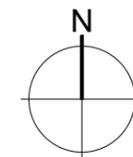
ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



**Neubau
Variante IV**

1:500



**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

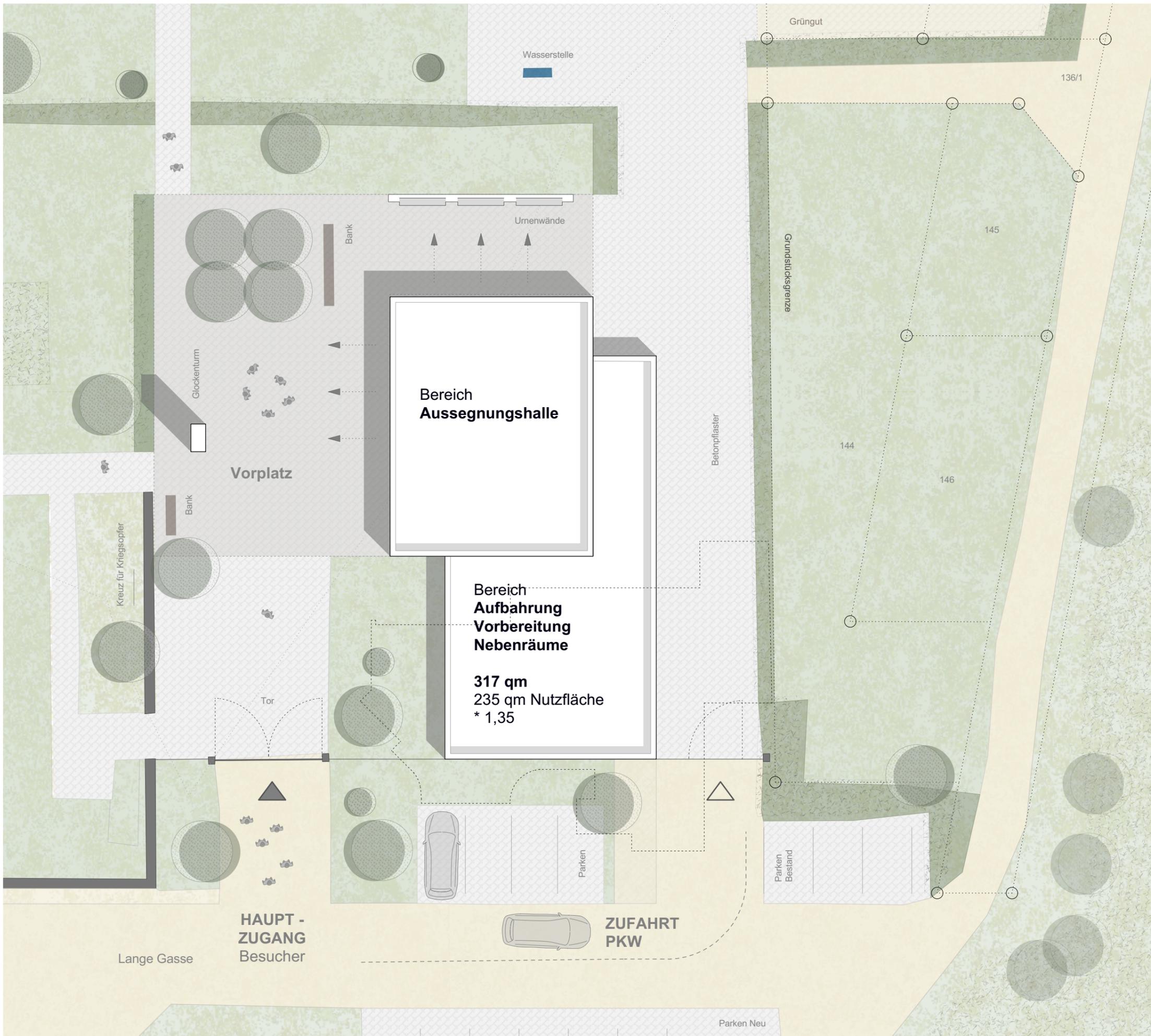
Planverfasser:



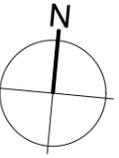
ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de





**Neubau
Variante IV**
1:200



**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

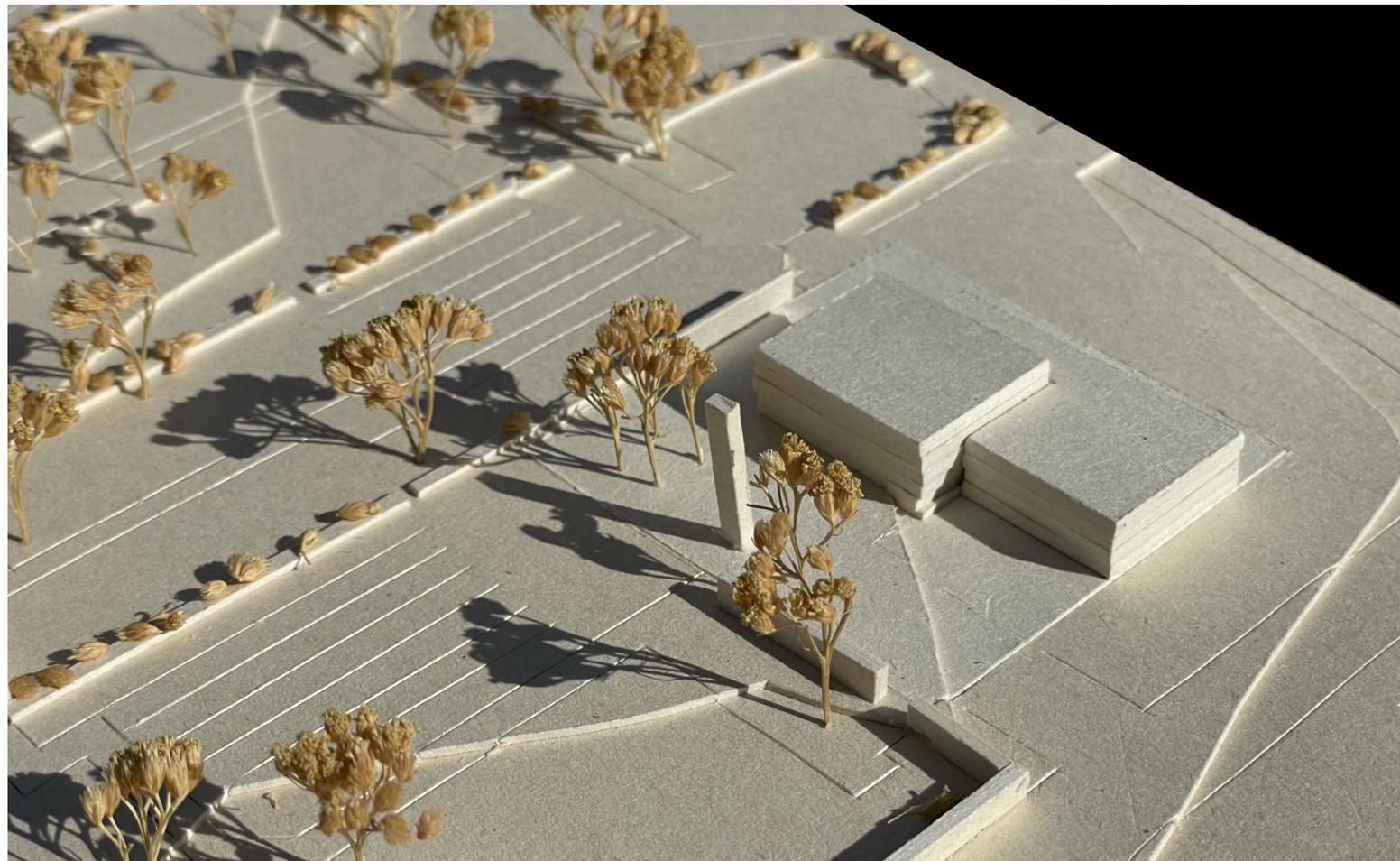
26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



**Neubau
Variante IV**
Modellfotos

**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**



Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:

tt architekten
www.architekten-ott.de

ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de

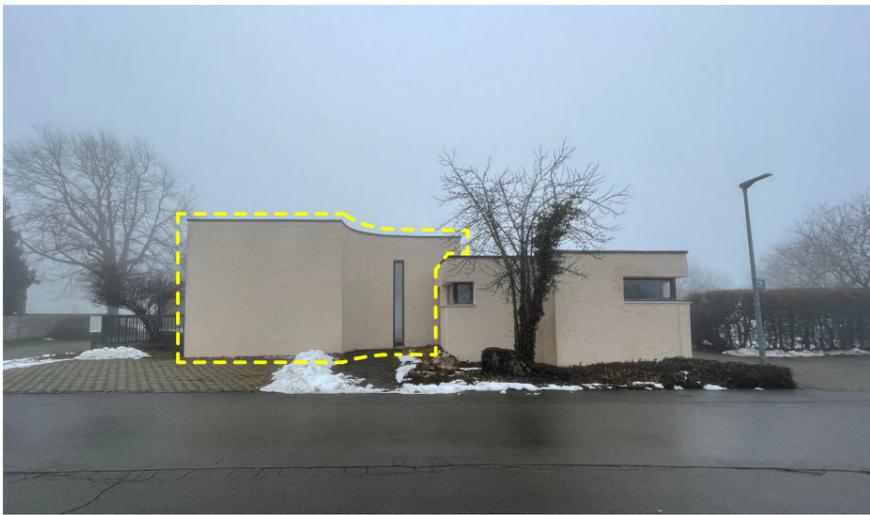


Abb.: Bestehende Aussegnungshalle _ Ansicht Süden

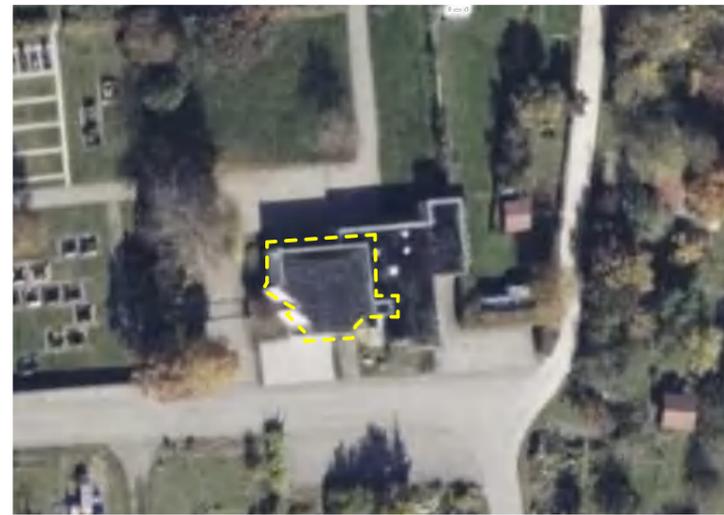


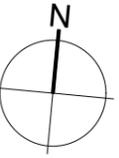
Abb.: Luftbild _ Dachaufsicht



Abbruch + Ergänzung Variante V

1:200

Bestand
 Neubau
 Abbruch



Machbarkeitsstudie Aussegnungshalle Westerheim

Bauvorhaben 2203

Neubau einer
Aussegnungshalle

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de

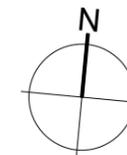
Analyse des Bauvolumens - Zusammensetzung aus zwei unterschiedlich hohen Baukörpern mit Flachdach

- > Die bestehende, nach Norden offene und tiefer liegende Aussegnungshalle sowie der angrenzende Flur- und Rampenbereich könnten **abgebrochen** werden.
- > Der niedrigere Baukörper, welcher die Nebenräume aufnimmt, bleibt **erhalten** und wird um eine neue, beheizbare Aussegnungshalle **ergänzt**.
- > **Sanierung des Bestands:** insbesondere Neugestaltung und Aufwertung der Oberflächen.

Abbruch + Ergänzung Variante V

1:200

- Bestand
- Neubau
- Abbruch



Machbarkeitsstudie Aussegnungshalle Westerheim

Bauvorhaben 2203

Neubau einer
Aussegnungshalle

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

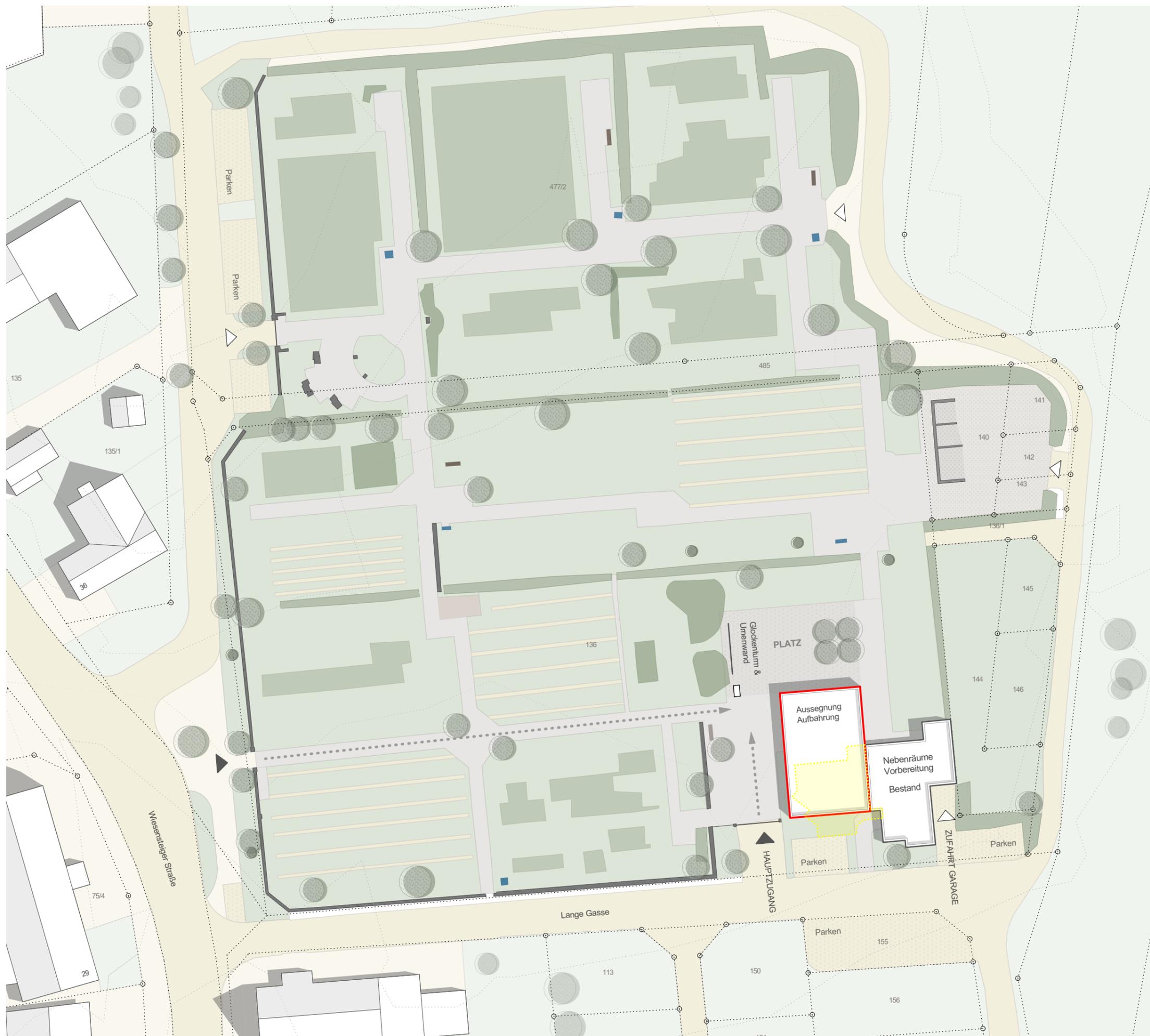
26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

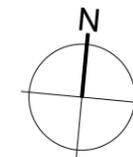
heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



Abbruch + Ergänzung Variante V

1:200

- Bestand
- Neubau
- Abbruch



Machbarkeitsstudie Aussegnungshalle Westerheim

Bauvorhaben 2203

Neubau einer
Aussegnungshalle

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

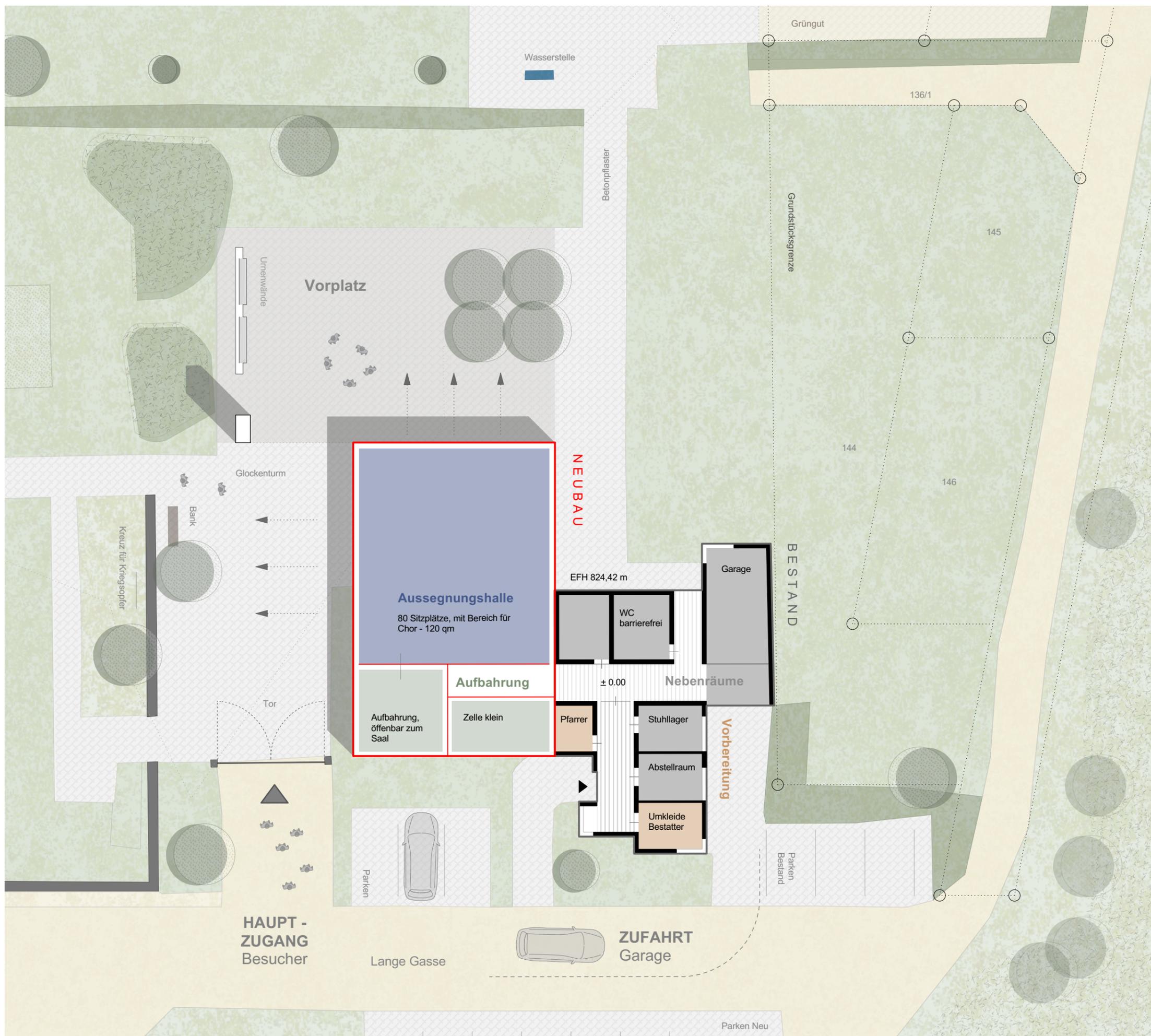
26.04.2022

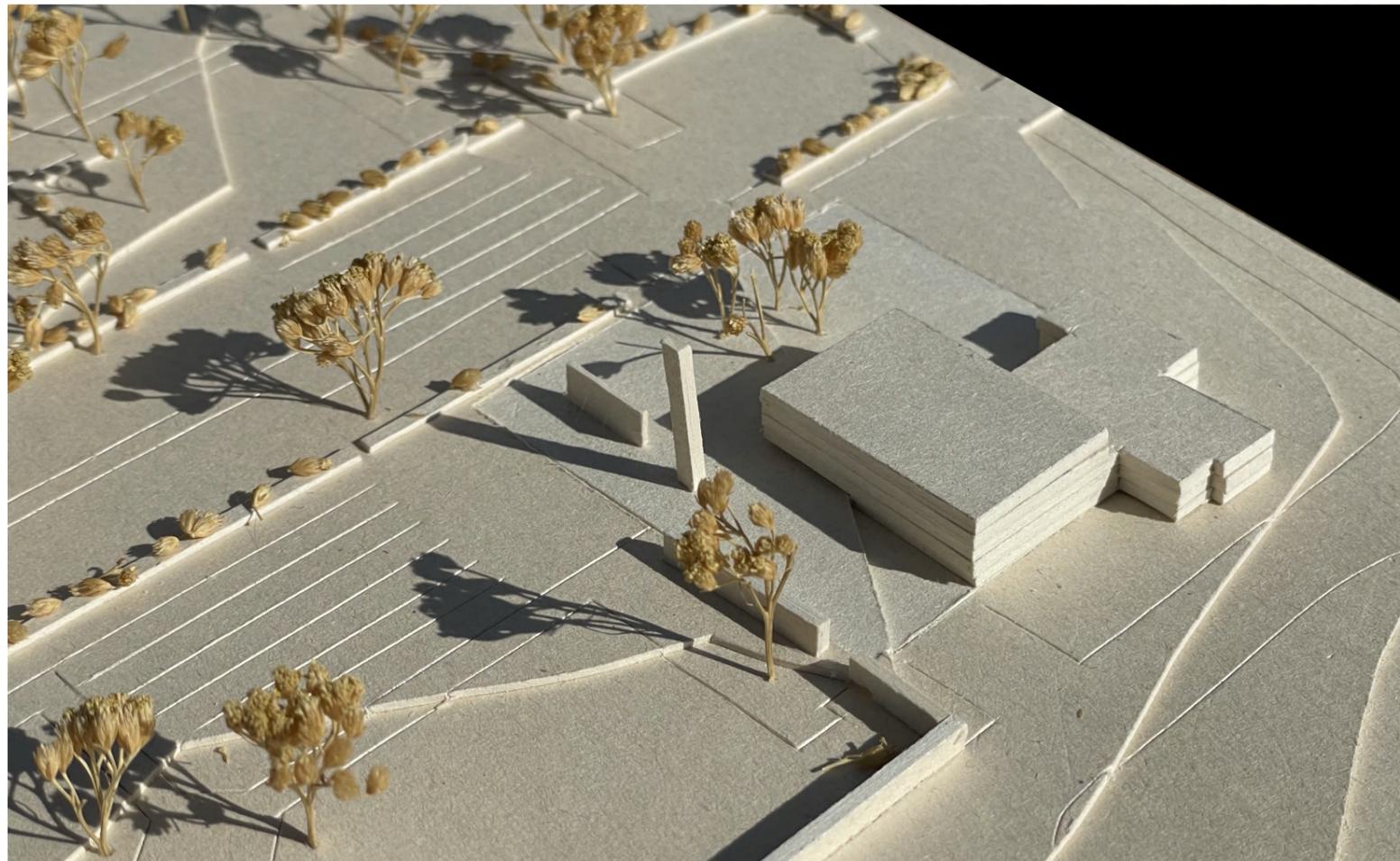
Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de





**Abbruch + Ergänzung
Variante V**

Modellfotos

**Machbarkeitsstudie
Aussegnungshalle
Westerheim**

Bauvorhaben 2203

**Neubau einer
Aussegnungshalle**

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

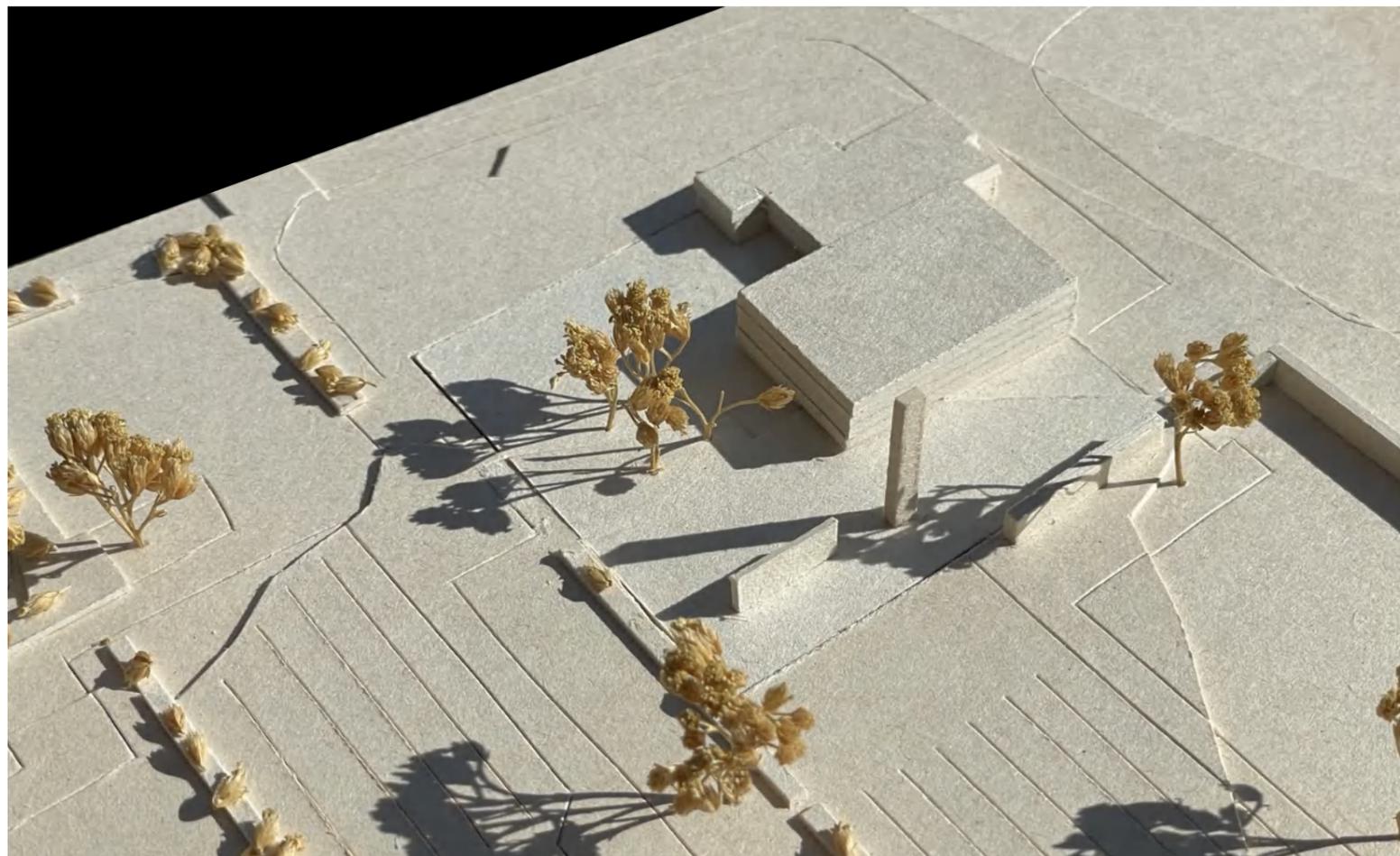
26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de



varianten 1 und 2: abbruch und neubau (nebengebäude separiert)

Grob-Kostenschätzung
nach DIN 276

Grob - Kostenschätzung nach DIN 276

Planungsstand Flächenlayout vom 26.04.2022_Varianten 1 und 2

	Kostengruppe	Einheit	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis	Bemerkung
				brutto	brutto	
100	Grundstück					vorhanden
200	Herrichten und Erschließen	psch			10.000,00 €	
	Hausanschlusskosten				10.000,00 €	Elektro, Wasser, Abwasser
	Eventuelle Leitungsverlegearbeiten				nicht enthalten	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m³ BRI				
400	Bauwerk - Technische Anlagen					
	Abbruch Bestandsgebäude	psch			70.000,00 €	
	und bestehende Beläge in Aussenanlagen					
	Hinweis: Schadstoffe müssen noch untersucht werden. Kosten können sich daher noch ändern.					
	Neubau	m³ BRI	1800	650,00 €	1.170.000,00 €	
	Kubatur kann sich im Entwurfsprozess noch verändern.					
	Besondere Massnahmen Gründung	psch			30.000,00 €	Baugrundrisiko
	Glockenturm mit Glocke				nicht enthalten	
	Gesamtsumme (KGR 300 + 400)				1.270.000,00 €	
500	Außenanlagen				157.500,00 €	
	Neue befestigte Flächen	m²	700	150,00 €	105.000,00 €	
	Sonderwände	psch	1	25.000,00 €	25.000,00 €	
	Bepflanzung	psch	1	15.000,00 €	15.000,00 €	
	Ergänzung Zaun / Tor	psch	1	12.500,00 €	12.500,00 €	
	option Urnenwände				nicht enthalten	
600	Ausstattung				75.000,00 €	
	Bestuhlung etc.	psch			30.000,00 €	
	sonstige Ausstattung	psch			15.000,00 €	
	Kunst: Kreuz etc.				30.000,00 €	
700	Baunebenkosten				315.000,00 €	
	ca. 22-25% der KGR 300-500				315.000,00 €	
	Gesamtsumme (KGR 100 - 700)				1.827.500,00 €	

Mögliche Baupreissteigerungen in 2022 - 2024 nicht enthalten, Kostenansatz Januar 2022.

Machbarkeitsstudie Aussegnungshalle Westerheim

Bauvorhaben 2203

Neubau einer
Aussegnungshalle

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de

varianten 3 und 4: abbruch und neubau

Grob-Kostenschätzung

nach DIN 276

Grob - Kostenschätzung nach DIN 276

Planungsstand Flächenlayout vom 26.04.2022_Varianten 3 und 4

	Kostengruppe	Einheit	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis	Bemerkung
				brutto	brutto	
100	Grundstück					vorhanden
200	Herrichten und Erschließen	psch			10.000,00 €	
	Hausanschlusskosten				10.000,00 €	Elektro, Wasser, Abwasser
	Eventuelle Leitungsverlegearbeiten				nicht enthalten	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m³ BRI				
400	Bauwerk - Technische Anlagen					
	Abbruch Bestandsgebäude	psch			70.000,00 €	
	und bestehende Beläge in Aussenanlagen					
	Hinweis: Schadstoffe müssen noch untersucht werden. Kosten können sich daher noch ändern.					
	Neubau	m³ BRI	1691	650,00 €	1.099.150,00 €	
	Kubatur kann sich im Entwurfsprozess noch verändern.					
	Besondere Massnahmen Gründung	psch			30.000,00 €	Baugrundrisiko
	Glockenturm mit Glocke				nicht enthalten	
	Gesamtsumme (KGR 300 + 400)					
					1.199.150,00 €	
500	Außenanlagen				157.500,00 €	
	Neue befestigte Flächen	m²	700	150,00 €	105.000,00 €	
	Sonderwände	psch	1	25.000,00 €	25.000,00 €	
	Bepflanzung	psch	1	15.000,00 €	15.000,00 €	
	Ergänzung Zaun / Tor	psch	1	12.500,00 €	12.500,00 €	
	option Urnenwände				nicht enthalten	
600	Ausstattung				75.000,00 €	
	Bestuhlung etc.	psch			30.000,00 €	
	sonstige Ausstattung	psch			15.000,00 €	
	Kunst: Kreuz etc.				30.000,00 €	
700	Baunebenkosten				298.000,00 €	
	ca. 22-25% der KGR 300-500				298.000,00 €	
	Gesamtsumme (KGR 100 - 700)					
					1.739.650,00 €	

Mögliche Baupreissteigerungen in 2022 - 2024 nicht enthalten, Kostenansatz Januar 2022.

Machbarkeitsstudie Aussegnungshalle Westerheim

Bauvorhaben 2203

Neubau einer
Aussegnungshalle

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de

variante 5: teilabbruch und teilneubau

Grob-Kostenschätzung

nach DIN 276

Grob - Kostenschätzung nach DIN 276

Planungsstand Flächenlayout vom 26.04.2022_Variante 5

Kostengruppe	Einheit	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis	Bemerkung
			brutto	brutto	
100 Grundstück				vorhanden	
200 Herrichten und Erschließen	psch			10.000,00 €	
Hausanschlusskosten				10.000,00 €	Elektro, Wasser, Abwasser
Eventuelle Leitungsverlegearbeiten				nicht enthalten	
300 Bauwerk - Baukonstruktion	m³ BRI				
400 Bauwerk - Technische Anlagen					
Teilabbruch Bestandsgebäude,	psch			70.000,00 €	
Entkernung Bestands - Restgebäude und bestehende Beläge in Aussenanlagen					
Hinweis: Schadstoffe müssen noch untersucht werden. Kosten können sich daher noch ändern.					
Neubauteil	m³ BRI	1088	700,00 €	761.600,00 €	
Kubatur kann sich im Entwurfsprozess noch verändern.					
Besondere Massnahmen Gründung	psch			20.000,00 €	Baugrundrisiko
Anschlussarbeiten Bestand	psch	1	25.000,00 €	25.000,00 €	
Sanierung Bestands - Restgebäude	m³ BRI	447	600,00 €	268.200,00 €	
Glockenturm mit Glocke				nicht enthalten	
Gesamtsumme (KGR 300 + 400)				1.144.800,00 €	
500 Außenanlagen				135.000,00 €	
Neue befestigte Flächen	m²	550	150,00 €	82.500,00 €	
Sonderwände	psch	1	25.000,00 €	25.000,00 €	
Bepflanzung	psch	1	15.000,00 €	15.000,00 €	
Ergänzung Zaun / Tor	psch	1	12.500,00 €	12.500,00 €	
option Urnenwände				nicht enthalten	
600 Ausstattung				75.000,00 €	
Bestuhlung etc.	psch			30.000,00 €	
sonstige Ausstattung	psch			15.000,00 €	
Kunst: Kreuz etc.				30.000,00 €	
700 Baunebenkosten				280.000,00 €	
ca. 22-25% der KGR 300-500				280.000,00 €	
Gesamtsumme (KGR 100 - 700)				1.644.800,00 €	

Mögliche Baupreissteigerungen in 2022 - 2024 nicht enthalten, Kostenansatz Januar 2022.

Machbarkeitsstudie Aussegnungshalle Westerheim

Bauvorhaben 2203

Neubau einer
Aussegnungshalle

Lange Gasse
72589 Westerheim

Bauherr:
Gemeinde Westerheim
Kirchenplatz 16
72589 Westerheim

26.04.2022

Planverfasser:



ott_architekten BDA
partnerschaft mbB

heinrich-kahn-strasse 3
89150 laichingen
fon 07333 / 805 30-0
mail@architekten-ott.de