

SDR. VILSTRUP, **BED & BREAKFAST**
TEGNESTUEN MEJERIET HANDLEPLAN 08.07.2020



Indhold

Introduktion

Forord	3
Forarbejder	3

Baggrund

Lokalrådet	5
Aktivitets- og kulturhus	5
Camino Haderslev Næs	5

Stationsbygningen

Bygningshistorie	7
------------------	---

Originale tegninger

10

Restaurering

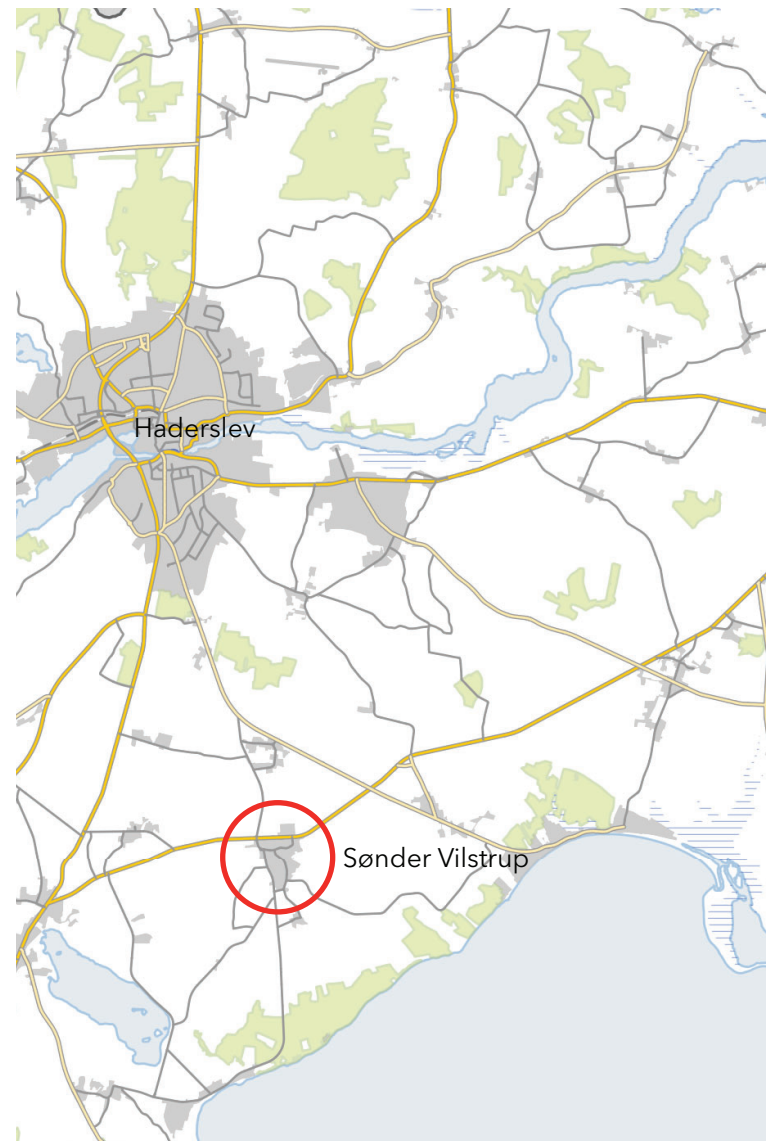
Restaurering	12
Indvendige bygningsdetaljer	13
Fremtidige forhold	14

Økonomi

16

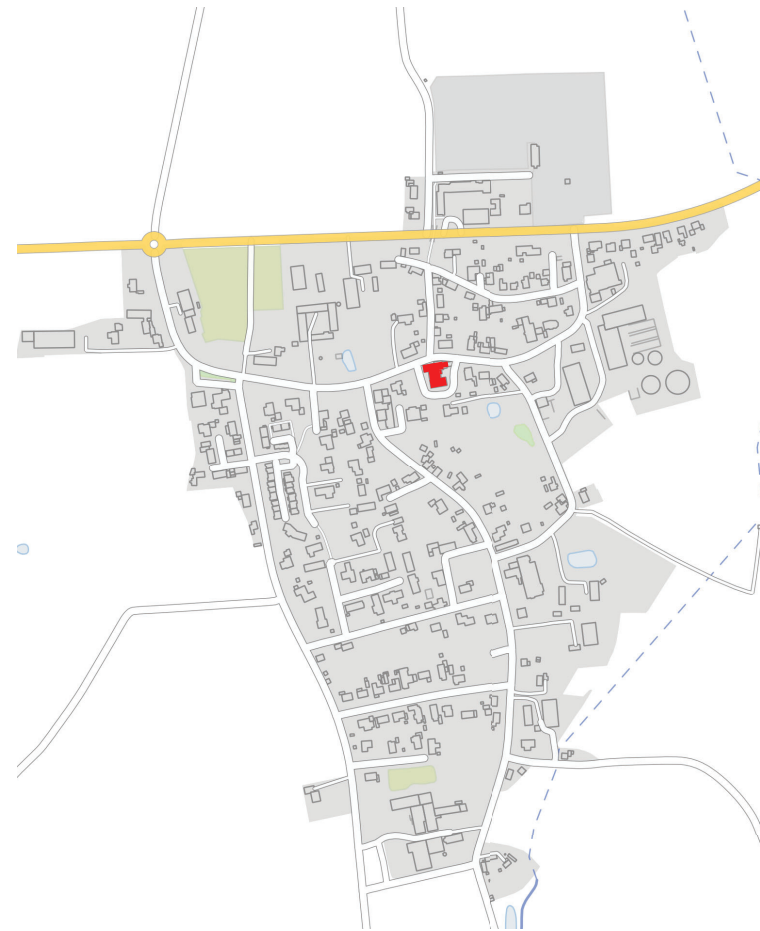
Anbefaling

19



1 : 100.000

Sønder Vilstrup ligger i Haderslev Kommune



1 : 7.500

Sønder Vilstrup, 392 indbyggere (2020).
Den gamle stationsbygning/forsamlingshuset er placeret centralt i byen.



1 : 1000

Masterplan for Sdr. Vilstrup Aktivitets- og Kulturhus fra 2017, Tegnestuen Mejeriet.

Introduktion

Forord

I Vilstrup Sogn er der gennem flere år blevet arbejdet med muligheden for at renovere og modernisere forholdene omkring hjertet af Sdr. Vilstrup by, Vilstrup Forsamlingshus.

Vilstrup forsamlingshus er placeret i byens gamle stationsbygning, hvor der senere er bygget en større tilbygning til med festsal og øvrige funktioner til forsamlingshuset.

Dette hæfte omhandler forslag til etablering af et Bed & Breakfast i den gamle stationsbygning samt den tidligere stationsforstanderbolig og lagerbygning.

Hele projektet inddeles i faser, hvoraf dette hæfte indeholder 1. fase af revitaliseringen af Sdr. Vilstrup forsamlingshus. Indtægten fra Bed & Breakfast-delen skal skabe grundlag for de øvrige faser.

Som bilag til hæftet ligger det tidligere skitseforslag til restaurering og transformation af hele bygningsanlægget, Sønder Vilstrup Aktivitets- og kulturhus.

Forsamlingshuset er et kompleks, der har en spændende historie. Det består af 2 elementer.

- En gammel stationsbygning fra "æ kringelbane", bygget i tysk tid i en arkitektur præget af det officielle tyske byggeri.
- Senere - i dansk tid - er tilføjet et forsamlingshus med sal og scene.

Forarbejder

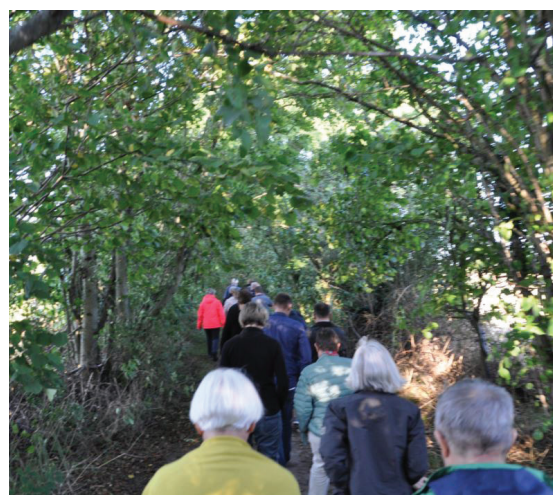
Arbejdet med renovering og modernisering af forsamlingshuset har stået på igennem en længere årrække.

Der har været arbejdet med en handleplan for Vilstrup Landdistrikt, forskellige arbejdsgrupper, kontakt til andre byer med moderne aktivitetshuse, rådgivere og kommune.

Derudover har sognets foreninger været inddraget for at sikre, at det er beboernes behov for et moderne forsamlingshus, der arbejdes hen imod.

Sønder Vilstrups Lokalhistoriske Arkivforening har bidraget med materiale om byens stationsbygning og byens forsamlingshus og de historiske beskrivelser af Kleinbanen, som huset oprindeligt er opstået omkring.

Baggrund



Et aktivt lokalmiljø

Forsamlingshuset bliver flittigt brugt til alskens arrangementer. Egnens borgere har etableret vandreren Camino Haderslev Næs.

Camino Haderslev Næs

“Camino Haderslev Næs er en vandrute på 106 km mellem 9 smukke kirker i et blødt, sønderjysk landskab. Gennem mark og skov, ad grusstier, landeveje og cykelstier og med kig til bakker og vand byder Camino Haderslev Næs på en skøn, afvekslende tur fra Haderslev Domkirke til Hertug Hans Kirke, Starup Kirke, Grarup Kirke, Øsby Kirke, Aarø Kirke, Halk Kirke, Vilstrup Kirke og Hoptrup Kirke, før turen atter går retur nordpå igennem Dyrehaven og langs Haderslev Dam ind til Haderslev Domkirke, hvor ruten er gennemført og cirklen er sluttet.” - Camino Haderslev Næs

Baggrund

Lokalrådet

Det "blandede byområde" Vilstrup Sogn (Kelstrup, Nr. Vilstrup, Sdr. Vilstrup, Grødebøl, Kestrup og flere øvrige lokaliteter) er kendt i Haderslev kommune for at være beboet af borgere, der ønsker at være deltagende og aktive i fastholdelsen af området som et attraktivt sted at bo.

Borgerne i Vilstrup Sogn har eget Lokalråd, der arbejder for at gøre Vilstrup Sogn til et godt sted at bo, fremme sammenhold og trivsel indenfor sognets rammer og tegne sognet udadtil. Lokalrådet er politisk neutralt og medlemmer til Lokalrådet vælges af de til en hver tid siddende formænd i sognets hjemhørende foreninger og institutioner, såsom fritids- og idrætsforeninger, menighedsråd, skoler og børnehaver, der har deres beliggenhed eller naturlige distrikt i sognet.

Lokalrådets struktur er kendetegnet ved en lille og dermed handlekraftig gruppe. Der afholdes årligt møde med alle foreningsformænd, hvor det kommende års sognetiltag aftales og koordineres foreningerne imellem. I løbet af året holder Lokalrådet tæt kontakt til alle områdets bestyrelser og især til alle beboere gennem lokalbladet Sognenyt, der udgives seks gange årligt.

Aktivitets- og kulturhus

Lokalrådet nedsatte i 2012 et borgerudvalg, der aktivt arbejdede sammen med Haderslev Kommune om udarbejdelse af både Lokalplan og Handleplan for Vilstrup Sogn. I den forbindelse opstod idéen om at opføre et aktivitets- og kulturhus i Vilstrup Sogn, gerne med ud- og ombygning af Vilstrup Forsamlingshus.

En væsentlig årsag til ønsket om og idéen til et aktivitets- og kulturhus i Vilstrup Sogn er knyttet til det faktum, at årtiers samlingspunkt i sognet – Vilstrup Forsamlingshus - nu stærkt trænger til istandsættelse, og forsamlingshuset har ikke selv økonomi til en større renovering. Manglende renovering gør forsamlingshuset mindre udlejningsattraktivt, færre bruger huset, huset får mindre indtjening og en ond cirkel er skabt. En afvikling af huset er desværre en fremtidig mulighed, som det ses mange steder i Danmark. Dermed vil foreninger og borgere i Vilstrup Sogn miste et samlingssted.

Vilstrup Lokalråd har derfor i samarbejde med bestyrelsen for Vilstrup Forsamlingshus igen (januar 2016) nedsat et borgerudvalg, der reviderer tidligere forslag til renovering og planlægning af fremtidig drift af forsamlingshuset. Husets historiske værdi, sognets naturlige samlingssted gennem årtier, dets placering centralt i Vilstrup og omgivet af skole, idræts- og fritidsforeninger samt grønne områder gør det naturligt at holde fast ved husets funktion og placering som sognets samlingssted.

Målet med restaurering af forsamlingshuset og dets omgivelser er at fastholde forsamlingsmuligheden mange år frem i tiden, fastholde og udbygge borgernes fællesskabsgivende aktivitetsniveau samt istandsætte et af sognets huse med bygningshistorisk værdi. Med et aktivt forsamlingshus vil Vilstrup Sogn stå stærkt i bestræbelserne på at bibeholde sognet som aktivt og attraktivt for alle beboere uanset alder og som et sted, hvor nye beboere gerne flytter til.

Camino Haderslev Næs

Sønder Vilstrup vil gerne se sig selv som den del af sognet, der tilbyder Aktivitets- og forsamlingsfaciliteter. Ikke bare til sig selv og nabobyerne, men også til de fælles turister, der opholder sig på næsset.

På Haderslev Næs, hvor Sønder Vilstrup er den sydligst beliggende by, har egnens borgere etableret en vandrerute: Camino Haderslev Næs. Turen er 95 km lang og passerer 9 smukke kirker. På ruten passerer Sønder Vilstrup og her skal man også kunne finde gode overnatningsmuligheder.

Sønder Vilstrup Aktivitets- og Kulturhus skal derfor samlet kunne tilbyde:

- Forsamlings- og festlokaler
- Scene for teater og musik
- Lokaler til egnens aktivitets- og kulturforeninger
- Overnatningsfaciliteter til vandre- og cykelturister - Bed & Breakfast drevet af byens frivillige

Stationsbygningen



Historiske fotos

Det øverste billede er fra indvigelsen af stationen. Her ses de oprindelige mørke vinduer. Det nederste billede er et koloreret postkort fra den tyske tid. Her er vinduer hvide og døre mørke.

Historiske fotos

Det øverste billede er fra den tyske tid. Det nederste billede er fra efter genforeningen i 1920.

Stationsbygningen

Bygningshistorie

Stationsbygningen indgik oprindeligt i en lokal smalsporet jernbaneforbindelse fra Haderslev til Årøsund, som blev bygget og indviet i 1903, hvor området var del af den præjssiske stat.

Den blev ligesom en håndfuld andre af "Kreis Haderslebens" jernbanestrækninger anlagt efter den lokale befolkningstæthed og ikke efter princippet for kortest mulige afstande, hvorved linjeføringen blev noget snørklet – derfor udtrykket kringelbane.

Forvaltningerne i de store byer understøttede disse strækingsforløb – man ville gerne binde oplandet til sig.

Efter genforeningen i 1920 overtog Danmark i alt 347 km af sådanne smalsporede amtsbaner, som blev drevet videre med skiftende succes, men efterhånden måtte opgives på grund af udbygningen af vejnettet. Det sidste tog gennem Vilstrup kørte den 15. februar 1938.

Stationsbygningerne i Haderslev Amt blev i stort omfang tegnet og bygget af den tysk-polske arkitekt Jablonowski, der var kgl. kredsbygningsinspektør i Haderslev fra 1889 til 1919, og hvis byggestil var nationalromantisk og prangende og lånte træk fra blandt andet svejtsisk samtidigt byggeri.

På strækningen til Årøsund blev alle stationer dog opført af de kommuner, sporet løb igennem, og derved afspejledes kommunernes økonomiske forhold til dels i bygningerne.

Stationsbygningen i Vilstrup er atypisk ved, at den vendte gavl ud mod sporene, og ved at den har to etager over ventesalen, et valmet tag og en sidefløj.

Udover ventesalen og billetsalget var der kro, postekspedition og gæsteværelser i bygningen, og oprindeligt var der også et varehus.

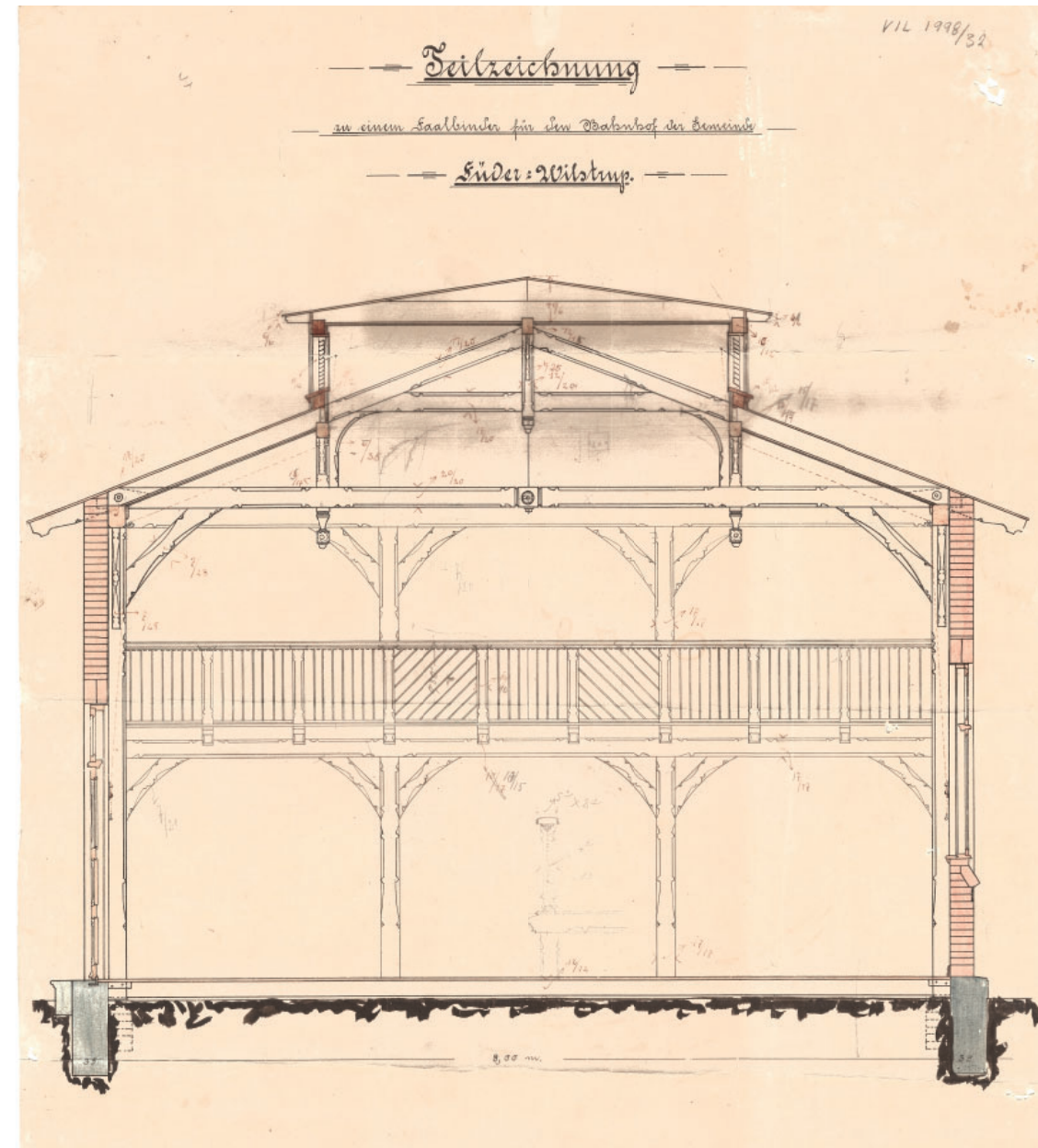
Amtsbanerne bidrog i høj grad til samfundsudviklingen i tiden fra omkring århundredskiftet og frem til begyndelsen af første verdenskrig, idet de dækkede befolkningens trafik- og virksom-

hedernes transportbehov og skabte muligheder for vækst. Stationsbygningerne havde deres andel heri, blandt andet ved at det oprindelige linjetelefonsystem til varsling og underretning blev udbygget, så der kunne oprettes lokale telefoncentraler – en sådan havde stationsbygningen i Vilstrup også.

Originale tegninger

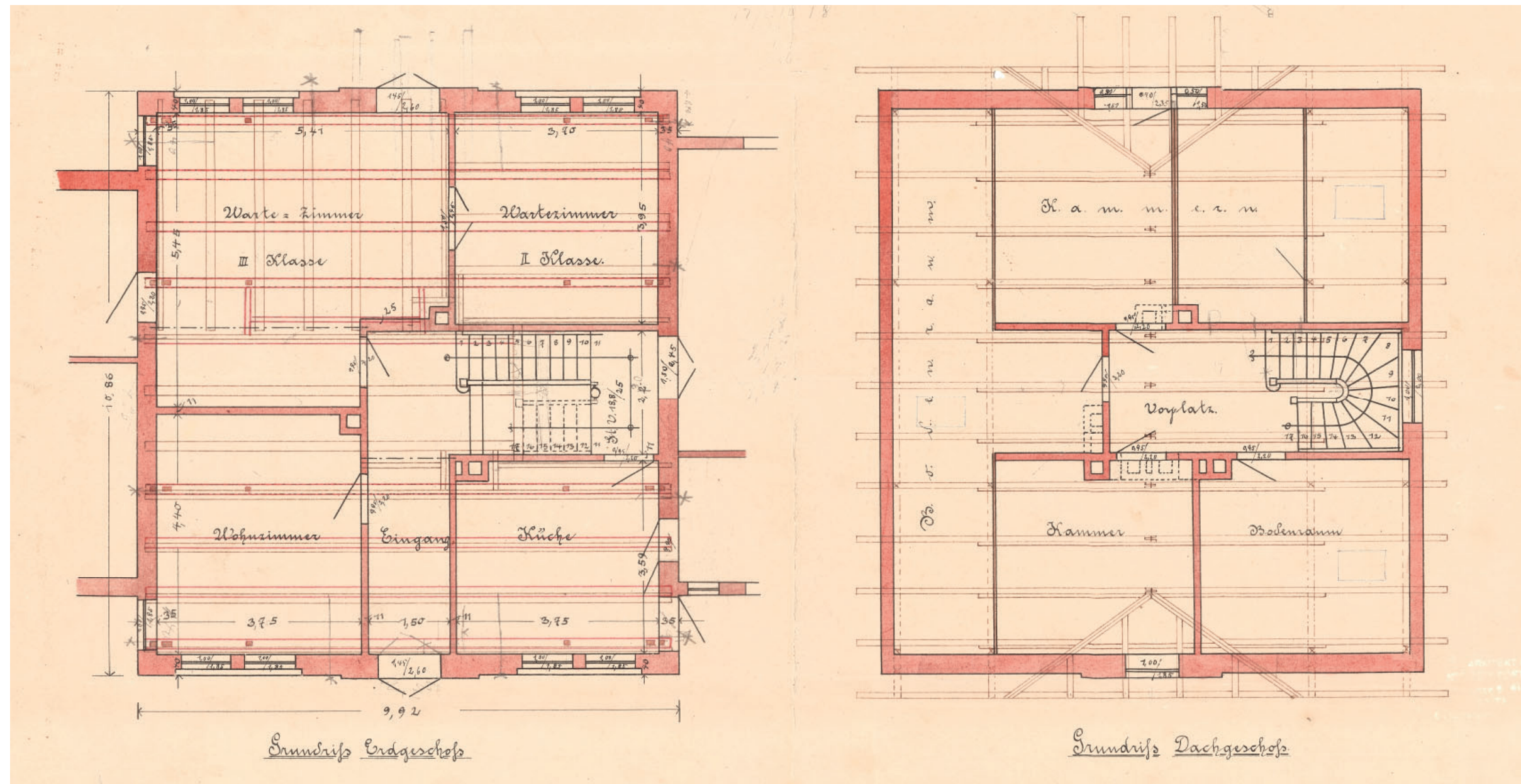


Opstalt
Hovedbygningen



Snit
Ankomsthallen, der ikke er en del af 1. fase.

Originale tegninger



Planer

Originale plantegninger af stueplan og 2. sal. 2. sal rydes og isoleres, men indrettes ikke i den 1. fase af projektet.

Restaurering



Stationsbygningen

Stationsbygningen fremstår i dag med de overordnede rammer intakte, men særligt udskiftning af vinduer og tag, samt manglende vedligehold af stilens karakteristiske træudsmykninger, gør at bygningen i dag ikke kommer til sin ret. En genopretning af disse elementer vil være meget givende for byrummet.

Restaurering

Restaurering og revitalisering

Stationsbygningen er i bygget i tysk nationalromantisk stil/historicistisk stil. Historicismen dækker en periode fra midten af 1800-tallet til begyndelsen af 1900-tallet, hvor man brugte forskellige elementer fra de historiske stilarter. Historicismens arkitektur er kendetegnet ved en meget rig mangfoldighed og er en stilperiode med mange variationer og arkitektoniske virkemidler fra arkitekturhistorien.

Den gamle stationsbygning er et fuldmuret hus, der er rigt detaljeret med de kendetegnende for stilen bygningsdetaljer, så som ornamentmurværk, murede gesimser, glaserede murbånd, detaljerede spærender mv.

Bygningskomplekset repræsenterer en reel materiale-mæssig ressource, som ganske vist fremstår ombygget, men i sin væsentlige kerne er intakt.

Desværre er der sket det - som det oftest ses - at der over tid er ombygget og vedligeholdt så de karaktergivende træk er forsvundet: Dobbeltvinduespartier i fælles murniche adskilt af muret søjle er eksempelvis ombygget, således at den adskillende søjle er fjernet. Der er isat ét stort vinduesparti, uden de karakteristiske opdelinger, og den øverste karm følger ikke stikkets bue, men er vandret, og afstanden til stikket er lukket med en plade. Tagmaterialerne er forskellige: Tagpap, Decratag, Eternit tag. Intet af det oprindelige tag er tilbage. Alt sammen små ændringer der på udførelsestidspunktet har forekommet som gode tekniske forbedringer, men tilsammen fratager de husets dets harmoni og arkitektoniske karakter.

Hele bygningskomplekset repræsenterer en interessant historie om en levende by med jernbanestation, der senere er omdannet til forsamlingshus, for at bygningen kunne blive ved med at have en vigtig funktion i byen. Det kan den også blive ved med i fremtiden, men den må være smuk og have en funktion for at der bliver passet på den så fortsat kan formidle sin historie.

Indvendigt er de fleste af de oprindelige ruminddelinger

bevaret og der er flere fine detaljer bevaret så som tofarvede stentøjsfliser på gulvene, gerigter, dørbåde og et enkelt "sæt" vinduer, hvilket er et rigtig godt grundlag for etablering af nye vinduer med samme dimensioner og profiler.

Førstesalen i hovedbygningen samt stationsforstanderboligen har senest været indrettet som lejligheder, men begge kræver en omfattende restaurering for at rummene kan leve op til bygningens karakter. Pudsede vægge og fyrretræsplankegulve samt klassiske køkkenener og badeværelser, der forholder sig til bygningens arkitektur, er passende til en sådan bygning.

Restaureringsholdning

Skønhed giver os en følelse af at høre til i verden, og derved passer vi bedre på den. Vores fysiske omgivelser skal være smukke til gavn for nutidige og fremtidige generationer. Det er bæredygtigt at passe på den eksisterende arkitektur og fortsat anvende den bygningsmasse der allerede er opført. De klassiske materialer, der patinerer med ynde, kan vedligeholdes og giver samtidig et godt indeklima.

Der har måske været et ønske om at fjerne arkitektoniske elementer, der signalerede tysk-hed, så som stationsbygning gør. Derfor har man ikke værnet om de karakteristiske bygningsdetaljer - de udskårede spærender, træudsmykningen generelt, "Hamborgvinduerne" og falstagstenene. Men uden disse detaljer mister bygningen sin skønhed.

Stationsbygningen skal gives de tabte elementer tilbage: Eksempelvis nye vinduer udført som de oprindelige - men dog med koblede rammer, reetablering af adskillende midtersøjle i vinduesnischer, ny tagbeklædning med tidstypiske falstagsten og udskårede spærender mm. Det er disse bygningsdetaljer der gør bygningen karakteristisk.

Det er på samme tid vigtigt, at huset revitaliseres med nye moderne elementer, både de tekniske såsom tidssvarende varmeinstallationer, rationelt køkken, og nye toiletter- men også

arkitektoniske elementer skal afspejle den fremtidige brug af huset og signalere til omverdenen, at her er et levende hus. Sådanne moderne elementer kan fx. være nye vinduer og døre i den gamle stationsforstanderbolig og lager, hvor der tidligere har været støbejernsvinduer med smalle sprosser, kan der isættes nye smedejerns vinduer med smalle profiler og uden sprosser. Og hvor der har været revledøre, der ikke længere er funktionelle, kan der isættes et glasparti, ligeledes i smedejern. Bygningen skal fortsat formidle sin historie som tidligere stationsbygning bygget i tysk tid, men også formidle den funktion den har i dag, som et aktivt kulturhus.

Den historiske funktionelle bygning er en berigelse af arkitekturen og bymiljøet i Sdr. Vilstrup og er et vigtigt knudepunkt i byen. Bygningens iboende skønhed taler til os og forbinder os med dens kulturhistorie. De kendetegnende elementer for historicismens arkitektur er væsentlige at bevare/rekonstruere, da det er disse der er med til at fortælle om bygningens tyske historie, der vil blive ved med at være interessant for os. Men bygningen kan og skal ikke bare bevares for at bevares, den må indeholde en funktion, der giver den eksistensgrundlag. Derfor er funktionen som Aktivitets- og Kulturhus, og i første fase etableringen af et Bed & Breakfast et væsentligt element i bevaringen af bygningen. Stationsbygningen vil dermed atter kunne blive et naturligt centrum for byen og dens opland, både som kulturhistorisk referenceramme og som centrum for alskens aktiviteter.

Bed & Breakfast

Den gamle stationsbygning transformeres til et Bed & Breakfast, hvor der på 1. sal indrettes værelser med eget bad og et fælles opholdrum og køkken. I den tidligere stationsforstanderbolig og lagerbygning indrettes der ferielejlighed til 8 personer med bad og køkken. Bygninger skal bruges for at de bevares og etablering af et Bed & Breakfast i den gamle stationsbygning vil være en funktion, der går godt i spænd med bygningens historie, der også tidligere har indeholdt kro og gæsteværelser.

Restaurering



Originale tegning

Der kan udføres nye vinduer efter de originale tegninger. Vinduerne bør udføres med koblede rammer med en energirude inderst, så de lever op til nutidige krav.

Vinduerne er en meget vigtig del af en bygningens facade og en udskiftning af vinduerne til nye koblede trævinduer, vil give hele bygningen et væsentligt løft og have stor betydning for byrummet.



Eksisterende forhold

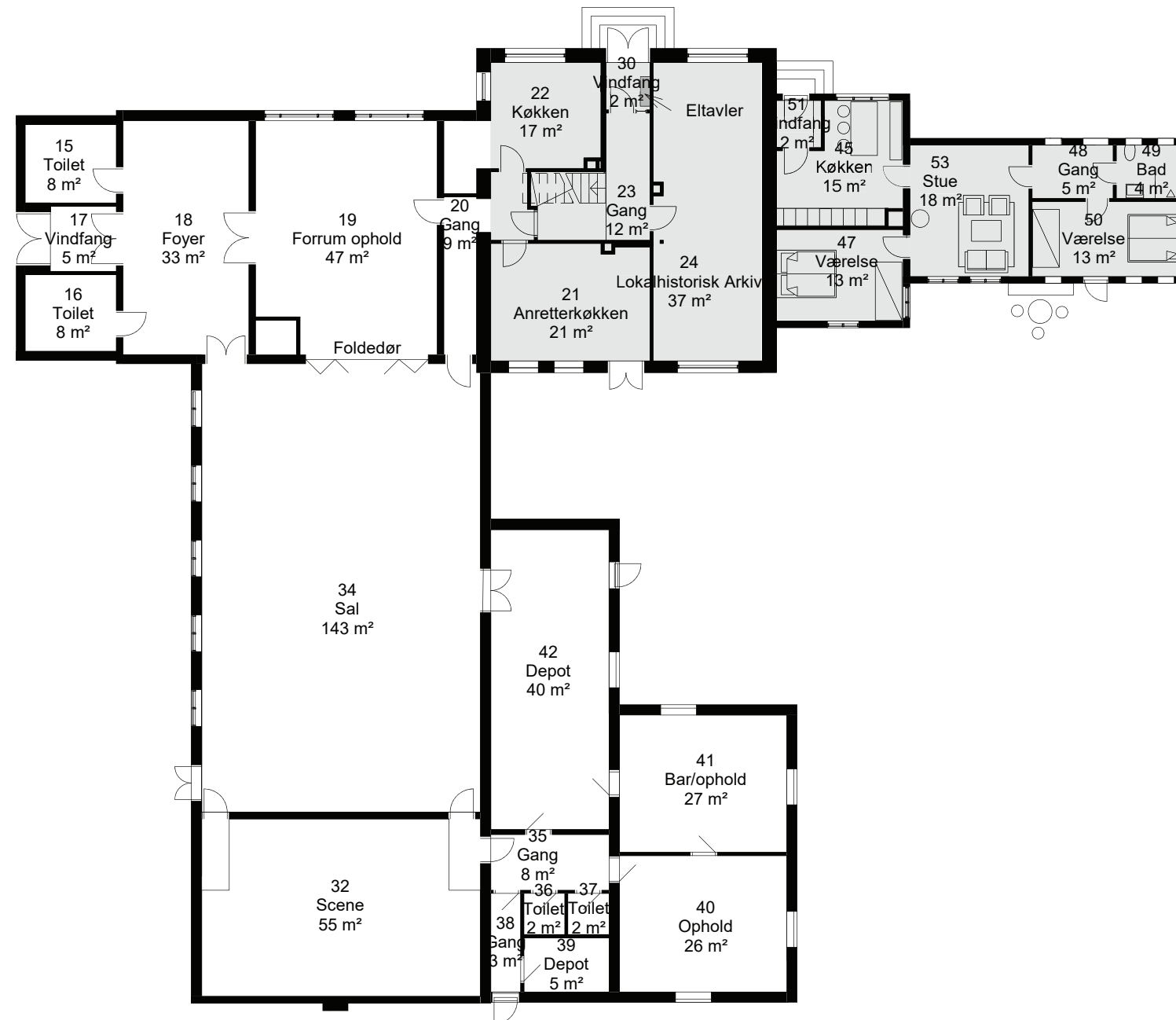
De originale vinduer er udskiftet og erstattet med ét stort vindue, hvor søjlen er fjernet

Den smukke originale dobbeltdør med de særlige udskæringer og fyldninger er bevaret og i god stand. Ved en let istandsættelse og malet i en mørk farve, der er kendetegnende for stilperioden, vil den komme til sin pragt igen. En ny trappe efter originale tegninger vil ligeledes løfte facaden væsentligt.

Indvendige bygningsdetaljer



Fremtidige forhold



Bed & Breakfast og ferielejlighed

Masterplanen indeholder restaurering og revitalisering af hele bygningskomplekset. Denne del af projektet indeholder udelukkende hovedbygningen af den gamle stationsbygning samt den gamle stationsforstanderbolig og lager, der er markeret med lysegrå.

Fremtidige forhold



Bed & Breakfast

1. sal i hovedbygningen indrettes til Bed & Breakfast og er ligeledes en del af 1. fase, markeret med lysegråt. En del af en senere fase vil være at fjerne det nedsænkede loft i den tidligere ankomsthal, hvor der i dag er en lille sal til forsamlingshuset i stueplan samt loftrum på 1. sal. Ved at fjerne etageadskillelsen vil det smukke dobbelthøje rum og de intakte detaljerede trækonstruktioner, der ses på de originale tegninger, igen komme til sin ret.



Stationsforstanderbolig - ferielejlighed

Den gamle stationsbygning omdannes til ferielejlighed med plads til 8 gæster. Tilmurede døre og vinduer åbnes op og der isættes nye smedjersvinduer, hvor der tidligere har været små støbejernsvinduer. En ny indgangsdør mod gaden udføres efter originale tegniger.

AKTIVITETER	enh.	mængde	å kr.	overslag	bemærkninger
Nedbrydning og udgravning	m ²	90,00	950,00	85.500,00	
Stillads op/ned Klasse 4	m ²	130,00	153,00	19.890,00	
Stilladsleje	uge	10,00	1.820,00	18.200,00	
Ny indvendig kloak	m ²	90,00	125,00	11.250,00	
Nyt terrændæk med isolering mv.	m ²	71,00	1.050,00	74.550,00	
Nyt gulv i kælder	m ²	19,00	950,00	18.050,00	
Nyt etagedæk over kælder (træ)	m ²	19,00	2.500,00	47.500,00	
Reparation af spærender og remme	stk	1,00	50.000,00	50.000,00	
Underlagsbrædder	m ²	110,00	200,00	22.000,00	
2 lag paptag.	m ²	110,00	450,00	49.500,00	
Fodblik, tagrender og nedløb.	m	30,00	950,00	28.500,00	
Inddækning mod hovedbyggn.	m	10,00	320,00	3.200,00	
Genåbning af hoveddør mod vejen.	stk	1,00	8.500,00	8.500,00	
Genåbning af to staldvinduer	stk	2,00	6.500,00	13.000,00	
Ny granittrappe mod vejen	stk	1,00	45.000,00	45.000,00	
Udvendig belægning	m ²	50,00	700,00	35.000,00	
Nedbankning af puds på ydervægge	m ²	89,00	190,00	16.910,00	
Nypudsning af ydervægge.	m ²	89,00	299,00	26.611,00	
Opsætning af calcsitherm på yderv.	m ²	89,00	1.400,00	124.600,00	
Nye skillevægge inkl. puds.	m ²	32,00	1.620,00	51.840,00	
Opsætning af lofter som 2x gips	m ²	90,00	432,00	38.880,00	
Gulvfliser i wc/bad	m ²	5,00	1.780,00	8.900,00	
Vægfliser i wc/bad	m ²	23,00	1.200,00	27.600,00	
Gulvfliser i køkken	m ²	15,00	1.780,00	26.700,00	
Bræddegulve øvrige steder	m ²	70,00	600,00	42.000,00	
<i>Vinduer og døre.</i>					
Staldvinduer	stk	7,00	5.500,00	38.500,00	
To-fagsvindue	stk	5,00	14.500,00	72.500,00	
Tre-fagsvindue	stk	1,00	23.000,00	23.000,00	
Hoveddør	stk	1,00	18.000,00	18.000,00	
Terrassedør	stk	1,00	15.000,00	15.000,00	
Indvendige døre	stk	6,00	8.500,00	51.000,00	
Malerarbejde indvendig	m ²	90,00	840,00	75.600,00	
Malerarbejde udvendig	stk	1,00	20.000,00	20.000,00	
Køkkeninventar	stk	1,00	35.000,00	35.000,00	
Hårdehvidevarer	stk	1,00	9.000,00	9.000,00	
Sanitet	m ²	90,00	248,00	22.320,00	
Ventilation	m ²	90,00	52,00	4.680,00	
Brugsvandsinstallation	m ²	90,00	180,00	16.200,00	
Varmeinstallation	m ²	90,00	540,00	48.600,00	
El-installation	m ²	90,00	510,00	45.900,00	
Inventar					
Senge	stk	5,00	1.400,00	7.000,00	
Natborde	stk	5,00	700,00	3.500,00	
Skabe	stk	5,00	1.500,00	7.500,00	
Sofa 3 pers.	stk	1,00	4.500,00	4.500,00	
Lænestol	stk	2,00	1.800,00	3.600,00	
Spisebord	stk	1,00	3.500,00	3.500,00	
Stole til spisebord	stk	6,00	500,00	3.000,00	
Stationsforstanderbolig	m ²	90		1.421.581,00	
kr./m ² + moms				15.795,34	



Hovedbygningen - Bed & Breakfast

Den gamle stationsbygning transformeres til et Bed & Breakfast, hvor der på 1. sal indrettes værelser med eget bad og et fælles opholdrum og køkken. Vinduer udskiftes til nye, som de originale, men med koblede rammer, døren restaureres, der lægges et nyt tag med falstagsten og en ny hovedtrappe er blandt restaureringsarbejderne på hovedbygningen.

AKTIVITETER	enh.	mængde	å kr.	overslag	bemærkninger
Nedbrydning og udrydning	m ²	216,00	950,00	205.200,00	
Stillads op/ned klasse 4	m ²	400,00	153,00	61.200,00	
Stillads leje	uge	25,00	5.600,00	140.000,00	
Ny indvendig kloak	m ²	108,00	125,00	13.500,00	
Nyt terrændæk med isolering mv.	m ²	108,00	1.050,00	113.400,00	
Retablering af buituptag	stk	1,00	75.000,00	75.000,00	
Reparation af udhængsspær mv.	stk	1,00	200.000,00	200.000,00	
Fast undertag	m ²	187,00	200,00	37.400,00	
Undertag	m ²	187,00	180,00	33.660,00	
Klemfliser	m ²	187,00	45,00	8.415,00	
Lægter	m ²	187,00	213,00	39.831,00	
Tagsten	m ²	187,00	430,00	80.410,00	
Rygninger	m	20,00	785,00	15.700,00	
Fodblik, tagrender og nedløb.	m	33,00	950,00	31.350,00	
Manglende murpille i vinduer	stk	3,00	12.000,00	36.000,00	
Ny granittrappe mod vejen	stk	1,00	45.000,00	45.000,00	
Udvendig belægning	m ²	30,00	700,00	21.000,00	
Afsat til facaderep. fuger/sten	stk	1,00	50.000,00	50.000,00	
Nedbankning af puds ydervægge	m ²	231,00	190,00	43.890,00	
Nypudsning ydervægge	m ²	231,00	299,00	69.069,00	
Opsætning af calsihermpl.	m ²	231,00	1.400,00	323.400,00	
Nye Skillevægge ved wc/bad	m ²	28,00	1.620,00	45.360,00	
Opsætning af lofter som 2x gips	m ²	200,00	432,00	86.400,00	
Gulvfliser i wc/bad	m ²	11,00	1.780,00	19.580,00	
Vægfliser i wc/bad	m ²	52,00	1.200,00	62.400,00	
Gulvfliser i anrett.k.	m ²	38,00	1.780,00	67.640,00	
Vægfliserfliser i anrett.k.	m ²	86,00	1.200,00	103.200,00	
bræddegulve øvrige steder	m ²	130,00	600,00	78.000,00	
To-fagsvindue	stk	9,00	14.500,00	130.500,00	
Tre-fagsvindue	stk	5,00	23.000,00	115.000,00	
Hoveddør (istandsættes)	stk	1,00	25.000,00	25.000,00	
Terrassedør	stk	1,00	15.000,00	15.000,00	
Dobb. bagdør	stk	1,00	18.000,00	18.000,00	
Indvendige døre	stk	11,00	8.500,00	93.500,00	
Malerarbejde indvendig	m ²	216,00	840,00	181.440,00	
Malerarbejde udvendig	stk	1,00	30.000,00	30.000,00	
Køkkeninventar i st. genanvendes	stk	-	-	-	
Afsat til flytning og tilslutn.	stk	1,00	10.000,00	10.000,00	
Køkkeninventar 1.sal	stk	1,00	35.000,00	35.000,00	
Hårdehvidevarer 1. sal	stk	1,00	9.000,00	9.000,00	
Sanitet	stk	3,00	22.320,00	66.960,00	
Ventilation	m ²	216,00	52,00	11.232,00	
Brugsvandsinstallation	m ²	216,00	180,00	38.880,00	
Varmeinstallation	m ²	216,00	540,00	116.640,00	
El-installation	m ²	216,00	510,00	110.160,00	
Inventar					
Senge	stk	7,00	1.400,00	9.800,00	
Natborde	stk	7,00	700,00	4.900,00	
Skabe	stk	7,00	1.500,00	10.500,00	
Sofa 3 pers.	stk	-	4.500,00	-	
Lænestol	stk	-	1.800,00	-	
Spisebord	stk	2,00	3.500,00	7.000,00	
Stole til spisebord	stk	8,00	500,00	4.000,00	
Hovedbygning	m ²	216		3.148.517,00	
<i>kr./m² + moms</i>				14.576,47	



Bygningsdetalje

Profilsåret gennemstukket bjælkeende og opstander, der hviler af på en muret konsol.

Bygningsdetaljerne er stort set bevaret, men er ikke vedligeholdt og er i noget dårlig stand. Hvor de er mulige at restaurere, gøres dette, hvis bygningsdetaljerne er gået tabt bør de genskabes.

Samlede håndværkerudgifter			4.570.098,00	
Uforudseelige udgifter	%	10	4.570.098	457.009,80
Samlede håndværkerudgifter				5.027.107,80
Byggeplads	%	2	5.027.108	100.542,16
Ved udbud i hovedentreprise	%	7,5	5.027.108	OBS udbydes i fagentreprise
Totalrådgivning hovedentreprise	%	12	5.027.108	603.252,94 Ved udbud i fagentreprise
Entreprisestyrring	%	3	5.027.108	150.813,23 Ved udbud i fagentreprise.
Udlæg kørsel og trykudgifter	sum			5.000,00
Miljøscreening	sum	1	25.000	25.000,00
Landinspektør	sum	1	-	-
Geotekniker	sum	1	-	-
Certificeret statiker	sum	1	-	-
Certificeret brandrådgiver	sum	1	-	50.000,00 Skal påregnes ved konstruktionsklasse 2-4. Skal påregnes ved brandklasse 2-4.
Byggetilladelse, tryk, udlæg	sum	1	15.000	15.000,00
Tilslutningsafgifter	sum	1	-	-
Forsikringer all risk			-	- Tilbud indhentes af bygherre.
Forsikring Byggeskadeforsikring			-	- Tilbud indhentes af bygherre.
I ALT, Ex. moms.				5.976.716,13
I ALT, Inkl. moms				7.470.895,16



September 2015

Til rette vedkommende

Vedrørende restaurering og revitalisering af Sdr. Vilstrup Forsamlingshus

Efter at have gennemlæst forslag til restaurering og revitalisering af Sønder Vilstrup Forsamlingshus vil jeg på vegne af BY & LAND HADERSLEV udtrykke glæde over, at der arbejdes på at bevare et eksempel på den i Sønderjylland forholdsvis ret udbredte kombination af en ombygget amtsbanestation til dansk forsamlingshus. Et fortynkningsprojekt blev af dansksindede ombygget til forsamlingssted.

Vi er også meget tilfredse med, at man i projektet vil give stationen de tabte elementer tilbage, således den originale arkitektur kan genkendes. Alt for mange af de gamle stationer er ombygget på en destruktiv måde. I Haderslev Kommune, er der kun ganske få ret autentiske stationer tilbage.

Sønder Vilstrup er en intakt og dynamisk landsby med foreninger, skole og børnehave. Den er en af de landsbyer, der bør overleve. Derfor er en revitalisering af forsamlingshuset en fremragende idé; det vil give landsbyen et kulturelt løft.

Desværre har BY & LAND HADERSLEV ingen mulighed for støtte initiativet økonomisk, men vil gerne anbefale projektet.

Med venlig hilsen

Helge C. Jacobsen





WWW.MEJERIET.DK