

MARKUS ERNSTING
DIPL.ING. ■ ARCHITEKT

Architekturbüro Ernsting
Bergweg 1
48485 Neuenkirchen

T +49 5973 90921 15
F +49 5973 90921 10

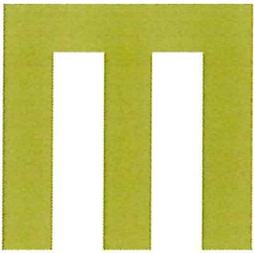
www.architekt-ernsting.de
info@architekt-ernsting.de

Bewertung einer Sanierung / Ersatzbaumaßnahme

Kita St. Josef

Katerkampweg 14, 48431 Rheine





MARKUS ERNSTING
DIPL.ING. ■ ARCHITEKT

Bewertung:

In Ergänzung der Beschreibung der empfohlenen Baumaßnahme ergeht nachfolgende Bewertung zur Sinnhaftigkeit einer umfassenden und nachhaltigen Sanierung im Vergleich zur Alternative „Ersatzbau“.

Eine nachhaltig sanierte Bausubstanz bleibt trotz gravierender Eingriffe weit hinter den energetischen Möglichkeiten moderner Bauwerke zurück. Auch ist die technische Gebäudeausstattung zwar aufgerüstet und ertüchtigt, jedoch in Teilen immer noch „alt“. Perspektivisch kann daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass baualtersbedingte Reparaturen weiterhin auftreten würden. Dieses gilt auch und ausdrücklich für Fassade und Dach.

Ohne konkret die Kosten für eine „Ersatzbau-Teillösung“ ermittelt zu haben, werden dazu die vom LWL in dessen RS 02/2007 vom 04.01.2007 anerkannten durchschnittlich zu erwartenden Aufwendungen zugrunde gelegt. Die für 2006 dort dargelegten Kosten wurden mit beiliegender Rechnung hochgerechnet. Demnach belaufen sich diese Kosten für die Ersatzbau-Lösung für 3 Gruppenräume, Nebenräume und Mehrzweckraum auf ca. 1.000.000 €.

Eine Sanierung wird mit ca. 385.000 € geschätzt.

Hier wäre eine Bewertung durch den Träger und die Zuschussgeber vorzunehmen.

Eine Sanierung ist im laufenden Kita-Betrieb aufgrund der umfangreichen erforderlichen Maßnahmen nicht denkbar. Ebenso wie bei einem Ersatzgebäude ist eine Zwischenlösung unumgänglich und in den Sanierungskosten noch nicht erfasst.

Fazit:

Aus bausubstanzieller Sicht und unter Berücksichtigung der o.g. Gesichtspunkte erscheint eine Ersatzbaulösung nicht erforderlich.

Die Empfehlung lautet demnach eindeutig „Sanierung“.

Neuenkirchen, den 22.02.2016



Markus Ernsting, Architekt

