

Begegnungszentrum Dorenkamp, Rheine**- Anlage Kostenberechnung -**

Die Kostenberechnung gliedert sich in drei Bauabschnitte. Jeder Bauabschnitt wird kostenmäßig einzeln erfasst. Die 3 Bauabschnitte gliedern sich wie folgt:

1. Bauabschnitt

Umbau des nördlichen Bauteils der Elisabethschule im Untergeschoss. Die Küche, die im Bereich der Aula realisiert wird, gehört ebenfalls zum 1. Bauabschnitt. Der Umbau und die Gestaltung der Freianlagen im Eingangsbereich inkl. neuer Fluchttreppe für den Schulbereich und der erforderlichen Baumaßnahmen im 1. Obergeschoss.

2. Bauabschnitt

Umbau der Aula und Dachsanierung. Der Umbau und die Gestaltung der Freianlagen im Innenhof.

3. Bauabschnitt

Neubau Multifunktionsraum als Anbau inkl. Umlegen der Zufahrtstraße

Allgemeine Hinweise zur Kostenberechnung:

- Der Kostenberechnung liegen noch keine Ergebnisse einer Schadstoffuntersuchung zu Grunde.
- Es wird davon ausgegangen, dass die sichtbaren Stahlbetonkonstruktionen an der Außenfassade und im Innenbereich der Aula funktionstauglich sind. Eine noch durchzuführende Überprüfung hinsichtlich der Betonüberdeckung und Carbonatisierung muss erfolgen.
- Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Die Gründungen für den 3. BA gehen von einem üblichen Baugrund aus. Eine Baugrunduntersuchung muss erfolgen.
- Die Außenwandkonstruktionen bleiben im Wesentlichen unverändert. Es werden keine Maßnahmen zur energetischen Verbesserung der Außenwand und der Sohle vorgeschlagen. In bauphysikalisch kritischen Bereichen (Übergang Wand/Dach, Fensteröffnungen) wird partiell eine Innendämmung vorgeschlagen. Diese ist kostenmäßig erfasst. Diese Bereiche müssten in der weiteren Planung bauphysikalisch überprüft werden.
- Die Sanierung des Flachdachbereiches über dem Eingang ist kostenmäßig nicht erfasst. Hier sollte zunächst eine Beprobung und Begutachtung des bestehenden Daches statt finden.
- Grundlage der Kostenberechnung ist die Var. 10 bzw. 18 (Vorabzug 24.01.18). Der Planungsstand wurde fort geschrieben (Vorabzug 20.02.17, s. Anlage). In der weiteren Durcharbeitung dieser Planung hinsichtlich der Kostenberechnung haben sich folgende Änderungen ergeben:
 1. BA:
 1. Eingangsfassade im Norden wurde überarbeitet aufgrund konstr. und stat. Belange
 2. Lage des Putzmittelraumes / Lagerraum wurde getauscht, um die Grundleitungen und das damit verbundene Aufschneiden der Sohle zu minimieren.
 3. Die östliche Flurwand aus Sichtmauerwerk bleibt aus konstruktiven Gründen größtenteils erhalten.

2. BA:

1. Die quer zu den Bindern verlaufende Mobilwand ist mit statisch vertretbarem Aufwand nicht zu lösen. Der Bereich wurde planerisch überarbeitet. Es wird eine Wand mit zweiflügeligen Türen und integrierten Einbauschränken vorgeschlagen. Die mobile Wand zwischen den Gruppenräumen bleibt bestehen.

2. Der Bereich neben der Bühne wurde im Grundriss leicht überarbeitet.

- Ein Brandschutzgutachten liegt noch nicht vor. Es haben Gespräche mit der Feuerwehr und dem Brandschutzgutachter statt gefunden. Die Ergebnisse sind in unsere Planung und Kostenberechnung eingeflossen.
- Eine Medienplanung ist nicht vorhanden. Die Ausstattung für diesen Bereich wie Bühnenbeleuchtung, Leinwand, Projektion, Bühnenvorhang ist kostenmäßig nicht erfasst.
- Eine detaillierte Kostenberechnung der Technischen Gebäudeausrüstung des Büros Brandi für die KGR 400 liegt bei.
- Eine detaillierte Kostenberechnung der Außenanlagen des Büros Hoffjann für die KGR 500 liegt bei. Da noch kein Stellplatznachweis vorliegt, ist die Schaffung von neuen PKW- und Fahrradstellplätzen in den Kosten nicht enthalten.
- Für die Berechnung der KGR 600 ist das Nutzungs- und Ausstattungsprogramm vom 09.04.17 zu Grunde gelegt worden. Eine detaillierte Aufstellung des losen Mobiliars liegt bei. Für den 3. Bauabschnitt wurde keine Ausstattung vorgesehen.

Aufgestellt am 20.02.18