

FB 2 / 51
Herrn Piepel

im Hause

Stellungnahme

- Kindergarten St. Franziskus, Rheine, Kostenschätzung Sanierungsarbeiten-

Der FB 5.2.1 erhielt im September 2008 folgende Unterlagen zum o.g. Bauvorhaben zur Überprüfung der Angemessenheit der Kosten:

- Kostenschätzung des Architekturbüros Feldhaus und Kreft, Los 1 Flachdachsanie rung
- Erläuterungsschreiben zum Antrag auf Fördermittel vom 18.03.08 , Architekturbüro Feldhaus und Kreft
- Zeichnungen zum Bestand des Kindergartens, Architekturbüro Feldhaus und Kreft

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen gibt der Bereich Hochbau die folgende Stellungnahme ab:

1. Notwendigkeit der Maßnahme

Der Kindergarten St. Franziskus an der Frankenburgstr. 68 wurde zu Beginn der siebziger Jahre gebaut. 1999/2000 wurde ein kleinerer Mehrzweckraum angebaut.

Lt. dem Anschreiben vom 18.03.08 ist das Flachdach aufgrund von zahlreichen Schäden dringend sanierungsbedürftig. Nach mehr als dreißig Jahren hat es die übliche Lebensdauer von Flachdächern überschritten. Auch die Anpassung an den aktuellen Wärme dämmstandard ist sicherlich sinnvoll.

Die geneigten Dächer zeigen zwar kein aktuelles Schadensbild, aber sicherlich ist die Anpassung an den aktuellen Wärme dämmstandard im Zuge einer Sanierungsmaßnahme günstig durchführbar.

Durch die Änderung der Aufbauhöhen im Dachbereich werden neue Attika-bereiche erforderlich.

Mit einer vollständigen Sanierung aller Dachflächen wird die Erneuerung der Blitzschutzanlage erforderlich.

Mit einem Lebensalter von mehr als dreißig Jahren haben auch die Holzfenster die übliche Lebensdauer überschritten. Auch hier ist aus energietechnischer Sicht sicherlich eine Erneuerung sinnvoll.

Da die Erneuerung einzelner Fassadenteile häufig zu bauphysikalischen Problemen in den unsanierten Bereichen führt, wird eine Sanierung der restlichen Wandflächen vorgeschlagen. Der vorhandene Verblender soll entfernt werden, die Fassade gedämmt werden und anschließend wieder verblendet werden. Ein Teil der Malerarbeiten steht im Zusammenhang mit dem Austausch der Fenster. Weitere Wand- und Deckenflächen sollen erneuert werden. Vorgeschlagen wird ebenfalls der Austausch der vorhandenen Heizungsanlage aus dem Jahr 1972. Sicherlich eine sinnvolle Maßnahme. Die unterschiedlichen einzelnen Sanierungsmaßnahmen ergeben in ihrer Gesamtheit eine komplette Sanierung der Außenhülle. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Heizungsanlage werden sich so nicht nur die aktuellen Bauschäden beheben lassen, sondern auch die Folgekosten (insb. die Energiekosten) deutlich senken lassen.

2. Vorliegende Unterlagen

Die Unterlagen sind für die Beurteilung einer Kostenschätzung ausreichend. Für einzelne Gewerke lag jeweils ein Angebot einer Firma vor.

3. Baukosten

Die vorliegende Kostenschätzung wurde stichprobenartig geprüft. Die Kostenansätze in den Leistungsverzeichnissen sind angemessen und liegen im ortsüblichen Rahmen. Bei einer Ausschreibung der Leistungen dürften ggf. günstigere Preise erzielt werden. Da eine konkrete Aufstellung der Flächen nicht vor liegt, wurden die Mengenansätze nicht geprüft.

Die Kosten für die Baunebenkosten liegt mit 15 – 16 % sicherlich im unteren Bereich.

4. Baugenehmigung/Genehmigungsfähigkeit

Diese baufachliche Stellungnahme ersetzt nicht eine möglicherweise notwendige Baugenehmigung nach BauONRW. Fragen der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit bleiben hier unberücksichtigt.

Im Auftrag

gesehen

Kummer

Kurzinsky