

Sachbericht zur Vorlage

Die Bausubstanz des Gebäudes des Kindergartens wurde im Nachgang der Ortsbesichtigung am 03.06.2009 einer intensiven Begutachtung unterzogen. Das Ziel war, festzustellen welche Investitionen erforderlich sind, um die vorhandene Bausubstanz gem. den Vorgaben des Energieeinsparungsgesetzes zu ertüchtigen. Mit den Ermittlungsarbeiten wurde das Ing. Büro Lange Puche beauftragt.

Bei den weitergehenden Untersuchungen hat sich ergeben, dass es aufgrund der vorhandenen Bauweise zusätzliche bauphysikalische Probleme zu lösen gibt. Bei der Sanierung des Fußbodenaufbaus sind nicht unerhebliche Bodenergänzungsarbeiten erforderlich. Die Gründungsarbeiten der geplanten vorgesetzten Fassade gestalten sich dadurch aufwändiger. Die Unterbindung der Bildung von Tauwasser an und in den außen liegenden Stahlteilen erfordert eine intensive Ausführung. Die bisherigen Kostenschätzungen sind deshalb um die zusätzlichen Arbeiten zu ergänzen.

Alle Arbeiten sind wegen der Problematiken mit einem Zuschlag von 5% gewertet worden. Die Kostenschätzung des Ing. Büros hat eine Summe in Höhe von rund 270.000,00€ zuzüglich für Honorar und Nebenkosten etc. ergeben.

Weitere Erläuterungen zu den Ermittlungen und deren Auswirkungen werden von Herrn Hampe vom Ing. Büro während der Sitzung abgegeben.

Alle Arbeiten stehen von der Ausführung her in einem engen Zusammenhang. Die Möglichkeit der Bildung von Teilabschnitten mit einer klaren Trennung der Gewerke ist ohne Zusatzkosten für später nicht verwendbare Hilfsmaßnahmen nur schwer gegeben.

Aufgrund der nun vorliegenden Kostenschätzung ist über die weitere Vorgehensweise zur Umsetzung der substanziellen und energetischen Sanierung des Kindergartens erneut zu beraten.

Bemerkungen / Änderungsbeschluss / Angaben zum Mitwirkungsverbot

Gleichstellungsbelange werden berührt: Ja Nein

Finanzielle Auswirkungen

keine	Betrag	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr
Einnahme			
Ausgabe			

Die Haushaltsmittel stehen stehen nicht stehen teilweise zur Verfügung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Henschke,

als Anlage übersende ich Ihnen die Kostenschätzung zu dem Bauvorhaben "Sanierung Kindergarten Düderode". Da die Summe der Kostenschätzung von der der Kostenannahme abweicht möchte ich Sie um Durchsicht und Rücksprache bitten, bevor ins weitere Verfahren eingestiegen wird.

In den kalkulierten Leistungen enthalten sind (nur zur Übersicht, detaillierte Aufstellung der Leistungen in der beigefügten PDF-Datei):

- tlw. Aufnahmen der Pflasterung und Plattenbeläge, Kiesschüttungen
- Erdarbeiten
- Rückbau der vorhandenen "Hinterlüfungsöffnungen" der Gründung
- neue Streifenfundamente umlaufend
- Schalungssteine inkl. Abdichtung und Wärmedämmverbundsystem im Sockelbereich
- Abbruch und Entsorgung der im oberen Bereich umlaufenden Asbestplatten
- Rückbau von 1 1/2 "freistehenden" Raumzellen
- Anlage eines neuen Fensters auf der Eingangsseite zur besseren Belichtung des Flures
- zusätzlich vorgeständerte Außenwände in Holzrahmenbauweise (unterschiedliche Dicken sind durch die vorhandenen Stahlprofile erforderlich, die Auslegung erfolgte nach technischer Machbarkeit und bauphysikalischen Anforderungen)
- Rückbau des Bodenaufbaues bis zur Metall-Unterkante der elementierten Raumzellen (Holzbalkenlage bleibt erhalten)
- Auffüllung des Hohlraumes unterhalb der Elemente mit einer kapilarbrechenden Schicht und Herstellung einer Sohlplatte (siehe auch Fassadenschnitt)
- Bautrocknung
- Volldämmung der Holzbalkenlage und neuer Bodenaufbau oberhalb mit Brettschalung und Trockenestrich
- Sanitärräume und Küche mit neuen Bodenfliesen
- übrige Bereiche mit pflegeleichtem, trittschalldämmenden PVC-Objektbelag inkl. 4 St. Sauberlaufzonen gem. UVV und Fußleisten.
- neue Sanitärobjekte in den Waschräumen der Kinder, Personal-WC und Dusche
- neue WC-Trennwandsysteme m. Klemmschutz für die Waschräume
- Fliese auf Fliese in Personal-WC u. Dusche, sowie im Bereich der Waschtische in den Waschräumen
- neue Wandfliesen im Bereich der WC-Anlagen der Waschräume
- neue Beschichtung der Wandflächen in den Waschräumen der Kinder
- neue Aussenfensterelemente aus Kunststoff, kombinierte Aussenfenster-/Türelemente aus Aluminium und Nebeneingangstüren aus Kunststoff
- neue Aluminium-Aussenfensterbänke
- neue Innenfensterbänke (deutlich tiefer als der Bestand) mit neuen Fensterfüßern
- Aussenverkleidung der neuen Wände mit vertikaler Boden-Deckelschalung, Oberfläche farbig beschichtet
- Verkleidung der neuen Wände innerhalb des "Außenlagers" mit OSB-Platten natur
- farbige Beschichtung der Bestands-Holzverkleidung im EG (Giebeldreiecke nicht- sonst wird mehr Gerüst erforderlich)
- farbige Beschichtung der Innenwände, Türen und Türzargen

Nicht enthalten sind die Ertüchtigung/Renovierung der Decke, die Erneuerung der Heizungsanlage und -flächen, sowie die Erneuerung der Elektrik bzw. Beleuchtung. Die Einrichtung müsste bauseits komplett freigeräumt werden und für einen Zeitraum von ca. 4 Monaten für die Umbauarbeiten frei sein.

Die Planung berücksichtigt die Anforderungen der "neuen" UVV Kindertageseinrichtungen GUV-V S2 vom April 2009 für Kindergärten im Bereich der erweiterten oder erneuerten Bauteile. Die Akustik der Einrichtung sollte dementsprechend durch einen geeigneten Berater/Fachplaner überprüft werden, bzw. eine Abstimmung mit dem zuständigen Mitarbeiter der Landesunfallkasse erfolgen.

Positive Effekte:

- Deutlich verbesserte Außendämmung und neue Fensterelemente sorgen für einen niedrigeren Energieverbrauch
- Außendämmung mit höherer Rohdichte sorgt für besseren sommerlichen Wärmeschutz - langsames Aufheizen des Gebäudes durch bessere Phasenverschiebung beim Wärmeeintrag im Vergleich zur vorhandenen Leichtbauwand
- Komplettes "Einpacken" der vorhandenen Asbestzementplatten
- Schall- und Einbruchschutz der neuen Fensterelemente deutlich besser
- Zuglufterscheinungen durch Kaltluftabfall im Bereich der Fenster werden minimiert
- keine kalten Füße mehr und verbesserter Trittschall durch neuen Bodenbelag/Bodenaufbau
- Bodenbeläge, Verglasung und Sanitäreinrichtung auf Stand der UVV
- Oberflächentemperaturen der Heizflächen (Vorlauftemperaturen) können deutlich geringer eingestellt werden
- Vorhandene Heizung kann den erforderlichen Wärmebedarf zur Verfügung stellen

Zur Sicherheit sind 5% auf die Titelsummen eingerechnet. Da Herr Lange diese Woche im Urlaub ist, sind Baunebenkosten derzeit noch nicht enthalten.

Ich hoffe, dass die vorliegenden Unterlagen zu der Entscheidungsfindung positiv beitragen. Seien Sie versichert, dass ich sehr großes Interesse an der Durchführung dieser Aufgabe habe. Ich kann Ihnen schon jetzt eine kompetente und termingerechte Bearbeitung zusichern. Vielleicht haben Sie noch die eine oder andere Frage. Rufen Sie mich bitte einfach an.

Freundliche Grüße
Arno Hampe

Dipl.-Ing. Architekt

planungsgruppe lange puche gmbh
architektur-stadtplanung-umweltplanung
häuserstraße 1, 37154 northeim

tel: 05551 98 22 17
fax: 05551 98 22 22

mail: arno.hampe@pgrp.de
page: www.pgrp.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Michael Lange, Architekt
Dipl.-Ing. Dirk Puche, Stadtplaner/Architekt

Handelsregister:
Amtsgericht Göttingen, HRB 130282

Diese E-Mail enthält vertrauliche Informationen, die nur für die oben angeführte(n) Person(en) bestimmt ist/sind. Jede andere Verwendung, Weitergabe oder Kopie ist untersagt. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie, mich unverzüglich anzurufen und die E-Mail an mich ohne Anfertigung von Kopien zurückzuschicken.

This E-Mail contains confidential information intended only for the person(s) named above. Any other distribution, copying or disclosure is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify me immediately by telephone and return the e-mail to me without making a copy.

Anhänge

811 Kostenschätzung Gewerke 2009-10-12.PDF	167.060	12.10.2009 17:10:03
811 SAN-V Schnitt Giebelseiten 1z5.PDF	151.120	12.10.2009 17:10:04
811 SAN-V Schnitt Längsseiten 1z5.PDF	145.408	12.10.2009 17:10:04

Kurz-LV KOSTEN GEWERKE ohne BNK

12.10.2009
Seite 14 von 16

Objekt: 09811 SAN Kiga Düderode
Bauherr: Gemeinde Kalefeld Kleiner Hagen 4 37589 Kalefeld

POS.	LEISTUNGSVERZEICHNIS	EP EUR	GP EUR
Summenzusammenstellung:			
00.01	Einrichten der Baustelle		892,50
00	BAUSTELLENEINRICHTUNG		892,50
01.01	Gerüste und Zubehör		1.695,94
01	GERÜSTARBEITEN		1.695,94
02.01	Bodenaushub		4.123,75
02.02	Bodeneinbau-, Auf- und Hinterfüllungen		9.111,48
02	ERDARBEITEN		13.235,23
12.01	Abbruch außen (Mauerarbeiten)		2.158,77
12.02	Abbruch innen (Mauerarbeiten)		10.770,84
12	MAUERARBEITEN		12.929,61
13.01	Streifenfundamente und Schalungssteine		8.132,27
13.02	Fundamentplatte		8.627,06
13	BETON- UND STAHLBETONARBEITEN		16.759,33
16.01	Abbruch Asbest		1.990,40
16.02	Sonstige Abbrucharbeiten		606,90
16.03	Vorgeständerte Fassade		40.993,71
16.04	Unterdecken aussen		900,90
16.05	Boden innen		25.455,82
16	ZIMMER- UND HOLZBAUARBEITEN		69.947,73
18.01	Umfassungswandbereich		2.733,83
18	ABDICHTUNG GEGEN WASSER		2.733,83
24.01	Untergründe		1.610,57

Kurz-LV KOSTEN GEWERKE ohne BNK

12.10.2009
Seite 15 von 16

Objekt: 09811 SAN Kiga Düderode
Bauherr: Gemeinde Kalefeld Kleiner Hagen 4 37589 Kalefeld

POS.	LEISTUNGSVERZEICHNIS	EP EUR	GP EUR
24.02	Wandfliesen		2.894,42
24.03	Bodenfliesen		3.330,76
24.04	Sonstiges		131,36
24	FLIESEN- UND PLATTENARBEITEN		7.967,11
27.01	Abbruch Tischler		1.818,09
27.02	Kunststofffenster		18.800,80
27.03	Alu-Fensterelement mit Tür als Nebeneingang		5.471,06
27.04	Alu-Element mit Haupteingangstür		3.617,52
27.05	Alu-Element mit Haupteingangstür (Windfang innen)		3.123,07
27.06	Nebeneingangstüren Kunststoff		2.041,41
27.07	Sonstige Tischlerarbeiten		7.990,53
27	TISCHLERARBEITEN		42.862,48
34.01	Wärmedämm-Verbundsystem Sockel		3.798,14
34.02	Aussenanstrich Fassade		5.923,00
34.03	Renovierungsanstrich Fassade (EG ohne Giebel)		681,40
34.04	Aussenanstrich Unterdecke		229,87
34.05	Innenanstrich		4.616,99
34	MALER- UND LACKIERARBEITEN		15.249,40
36.01	Vorbereitende Arbeiten		1.451,52
36.02	Bodenbeläge mit Zubehör		15.651,77
36	BODENBELAGSARBEITEN		17.103,29
40.01	Abbrucharbeiten		939,75
40.02	Heizung und Warmwasserbereitung		693,00

Kurz-LV KOSTEN GEWERKE ohne BNK

12.10.2009

Seite 16 von 16

Objekt: 09811 SAN Kiga Düderode
Bauherr: Gemeinde Kalefeld Kleiner Hagen 4 37589 Kalefeld

POS.	LEISTUNGSVERZEICHNIS	EP EUR	GP EUR
40.03	Wasser- und Abwasserinstallationen		976,50
40.04	Sanitäre Einrichtungen		8.631,00
40.05	Sonstige Arbeiten		2.937,78
40	HZG/SAN/LÜFT		14.178,03
52.01	Stundenlohnarbeiten (Elektroinstallation)		2.489,68
52	ELEKTROINSTALLATIONSARBEITEN		2.489,68
80.01	Pflasterarbeiten, Sonstiges		5.631,44
80.02	Gelände		1.049,58
80	STRASSEN, WEGE, PLÄTZE		6.681,02
98.01	BAUTROCKNUNG		2.500,00
98	SCHUTZMASSNAHMEN		2.500,00
Summe Netto			227.225,18
zzgl. MwSt. 19,00 %			43.172,78
Summe Brutto			270.397,96



