

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Das Dach auf der Nordseite des Freibades zeigt an einigen Stellen Durchfeuchtung auf.

Die Gauben sind im Jahr 2007 notdürftig repariert worden und lassen schon wieder Wasser durch.

Des Weiteren sind jährlich Reparaturen an der Eindeckung, die aus Asbest-Zement-Platten besteht, notwendig, da sie bedingt durch das Alter brüchig geworden sind und somit beim betreten brechen.

Die Lösungsvarianten für die Dachsanierung im Freibad Rábke wurden seit der Sitzung des Bau-, Planungs-, Wirtschafts- und Marketingausschusses am 18.08.2008 nach Vorgaben des Fachausschusses und der Verwaltung weiterentwickelt.

Die 1. Kostenschätzung vom 18.08.2008 lag bei 137.468,80 Euro (Brutto). In der Sitzung am 18.08.2008 wurde empfohlen, dass die vorhandenen vier Gauben zurückgebaut werden, die gesamte Nordseite soll mit naturroten Ziegeln eingedeckt werden. Die Belichtung auf der Westseite soll erneuert werden. Mit der 2. Kostenschätzung vom 29.08.2008 sanken die reinen Baukosten auf 118.587,07 Euro (Brutto).

Fernmündlich wurde von Frau Heidmann am 02.09.2008 mitgeteilt, dass die Kosten dadurch auf ca. 80.000 Euro (Brutto) gesunken sind.

Durch die geänderte Ausführung musste die Architektin allerdings den Titel II (Demontage der Dachgauben, Ergänzung der Dachschalung und der Dachfolie - südliche Dachfläche -) überarbeiten. Die Kosten stiegen hier von 3.700,00 Euro (netto) auf 11.850,00 Euro (Netto). Zuzüglich Mehrwertsteuer liegt die Kostenschätzung daher nun bei 89.807,52 Euro (Brutto).

Die Kosten für das Honorarangebot vom 02.09.2008 (fernmündlich) sanken von 11.000 Euro auf 6.532,55 Euro (Brutto).

Aufgrund der geänderten Dacheindeckung (Ziegel statt Faserzementplatten) und der heute gültigen Schneelastannahmen hat Frau Heidmann empfohlen, die Tragfähigkeit der Holzkonstruktion von einem Ingenieurbüro statisch nachweisen zu lassen. Hier wurde der Dipl.-Ing. Josef Weinkopf mit der statischen Berechnung beauftragt.

Im Titel II – Gaubendemontage erhöht sich der Arbeitsaufwand für den Abbruch der Schalung auf den Gauben und die Ergänzung der Dachschalung im Gaubenbereich. Gleichzeitig wurden die Massen für die Dachabdichtung auf der südlichen Dachfläche auf 100 m² erweitert. Die genaue Fläche kann erst nach Abnahme der Gauben ermittelt werden.

Die mit der Vorplanung beauftragte Architektin, Frau Heidmann, hat mit Datum vom 01.09.2008 (hier eingehend: 12.09.2008 per Fax) die Kostenschätzung für die Erneuerung des Daches erstellt. Diese ist als Anlage beigefügt.

KOSTENSCHÄTZUNG

Stand : 01.09.2008

Bauvorhaben : Sanierung der Dachfläche (Nordseite) des Funktionsgebäudes
im F R E I B A D R Ä B K E
38375 Rábke, Erholungspark Nord-Elm

Bauherr : Samtgemeinde Nord-Elm
Steinweg 21a, 38373 Süplingen

Allgemeines :

Die nachfolgende Kostenschätzung bezieht sich auf die Sanierung der asbestbelasteten Dachflächen auf der Nordseite des Umkleidegebäudes mit angrenzenden Technikräumen. Die südlichen Dachflächen mit der darauf befindlichen Solaranlage wurden bereits erneuert und sind nicht Bestandteil dieser Kostenschätzung.

Absprachegemäß soll die Solaranlage über den Technikräumen in Eigenleistung demontiert. Die anfallenden Kosten sind in dieser Kostenschätzung nicht erfasst.

Bei der Begehung des Objektes wurde festgestellt, das die vorhandene Dachfläche an mehreren Stellen undicht ist. Die direkt auf der Dachfläche aufliegende reparaturbedürftige Solaranlage über dem Technikraum beeinträchtigt zusätzlich den Regenwasserablauf. Es wird unterstellt, das die gesamte tragende Dachkonstruktion einschließlich Dachschalung ausreichend tragfähig ist und keiner Instandsetzung bedarf.

Die nachfolgenden Mengen sind überschläglich ermittelt. Baupläne oder Bestandszeichnungen der Gebäude lagen nicht vor. Die Preise entsprechen den ortsüblichen Baupreisen.

Die Arbeiten gliedern sich in Abbruch- und Instandsetzungsarbeiten, sowie in die Neueindeckung der nördlichen Dachfläche und die Erneuerung der Belichtungsfläche im Westgiebel. Gemäß Ratsbeschluß vom 18.08.2008 sollen die vorhandenen vier Gauben zurückgebaut, die vorhandene Dachschalung erhalten und die gesamte Nordseite mit naturroten Ziegeln eingedeckt werden. Gegenüber der Kostenschätzung vom 29.08.2008 entfallen im Titel I die Positionen 1.03-1.05 Abbau und Erneuerung der gesamten Dachschalung. Im Gegenzug erhöht sich im Titel II -Gaubendemontage der Arbeitsaufwand für den Abbruch der Schalung auf den Gauben und die Ergänzung der Dachschalung im Gaubenbereich. Gleichzeitig wurden die Massen für die Dachabdichtung auf der südlichen Dachfläche auf 100 m² erweitert. Die genaue Fläche kann erst nach Abnahme der Gauben ermittelt werden.

Aufgrund der geänderten Dacheindeckung (Ziegel statt Faserzementplatten/z.T. mit Solartechnik) und der heute gültigen Schneelastannahmen wird empfohlen, die Tragfähigkeit der Holzkonstruktion von einem Ingenieurbüro statisch nachweisen zu lassen.

Titel I : Demontage der asbesthaltigen Dacheindeckung

| Pos. | Menge | Bezeichnung | E.-Preis | Gesamt (€) |
|---------------------|-------|---|----------|------------|
| 1.01 | 250 | m ² Arbeitsgerüst aufstellen und vorhalten | 5,- | 1.250, -- |
| 1.02 | 660 | m ² vorh. Kleinformatige, asbesthaltige Dach-Platten aufnehmen , in Big-Packs lagern, abtransportieren und fachgerecht entsorgen, Dachfläche säubern | 20,- | 13.200, -- |
| Summe Titel I netto | | | | 14.450,-- |

Titel II : Demontage der Dachgauben , Ergänzung der Dachschalung und der Dachfolie (südliche Dachfläche)

| | | | | |
|----------------------|-----|---|-------|-----------|
| 2.01 | 200 | m ² Demontage der Dachschalung und Dachpappe auf den Gauben, einschließlich Entsorgung | 19,00 | 3.800,-- |
| 2.02 | 1 | Stck. Demontage der Gaubenholzkonstruktion und Hölzer zur Wiederverwendung lagern | | 1.000,-- |
| 2.03 | 200 | m ² Rauhspondschalung liefern und im Bereich der demontierten Gauben einbauen | 18,- | 3.600,-- |
| 2.04 | 100 | m ² Dachdichtungsbahn liefern und auf der südlichen Dachfläche verlegen und anarbeiten | 27,- | 2.700,-- |
| 2.05 | 50 | m Pultdach/Firstanschluß an neue Dacheindeckung herstellen | 15,- | 750,-- |
| Summe Titel II netto | | | | 11.850,-- |

Kostenschätzung Dachsanierung Nord - Freibad Rábke

Seite : 3

Titel III : Zwischensparrendämmung über Technikraum (Eigenleistung)

| | | | | |
|------|-----|---|------|---------|
| 3.01 | 250 | m ² Klemmfilzmatten d = 120mm/040 liefern und zwischen den Sparren einbauen | 9,50 | 2.375,- |
| 3.02 | 250 | m ² Dampfbremssolie unter Sparren einbauen | 3,- | 750,- |
| 3.03 | 250 | m ² Unterkonstruktion aus Lattung u. GK-Platten F 30 | 25,- | 6.250,- |
| 3.04 | 100 | m dauerelastische Wandanschlüsse herstellen | 5,- | 500,- |
| 3.05 | | Für Erschwernis , Gerüststellung und Sonstiges | | 1.000,- |
| 3.06 | 50 | m Traufenbelüftung mit Lüftungsgitter herstellen | 15,- | 750,- |

Summe Titel III bei Fremdleistung = 11.625,-

Bei Ausführung der Arbeiten in Eigenleistung
- nur Materialkosten

Summe Titel III netto

4.000,-

Kostenschätzung Dachsanierung Nord - Freibad Rábke

Seite : 4

Titel IV : Dacheindeckung mit Tondachziegeln (Dachneigung 11,5°)

| | | | | |
|----------------------|-----|--|-------|-----------------|
| 4.01 | 660 | m ² wasserführendes Unterdach aus 2 Lagen Schweißbahn liefern und verlegen | 18,- | 11.880,- |
| 4.02 | 660 | m ² Lattung/Konterlattung 4/6 cm liefern und verlegen | 7,90 | 5.214,- |
| 4.03 | 660 | m ² Ziegeleindeckung aus Flachdachziegel Fabrikat Jacobi J 15 o.glw., Farbe : naturrot liefern und verlegen | 22,- | 14.520,- |
| 4.04 | 55 | m Ortgangabschlüsse liefern und herstellen | 33,90 | 1.864,50 |
| 4.05 | 50 | m Keilbohle liefern und einbauen | 8,- | 400,- |
| 4.06 | 50 | m Pultdachabschlüsse mit Formziegeln herstellen | 35,- | 1.750,- |
| Summe Titel IV netto | | | | <hr/> 35.628,50 |

Kostenschätzung Dachsanierung Nord Freibad Rábke

Seite : 5

Titel V : Klempnerarbeiten

| Pos. | Menge | Bezeichnung | E.-Preis | Gesamt (€) |
|------|-------|---|----------|------------|
| 5.01 | 70 | m Dachrinne und Fallrohre demontieren und entsorgen | 3,- | 210,-- |
| 5.02 | 50 | m Traufenbohle liefern und einbauen | 6,- | 300,-- |
| 5.03 | 55 | m Dachrinne aus Titanzink | 25,- | 1.375,-- |
| 5.04 | 6 | Stck. Rinnenendbögen | 5,- | 30,-- |
| 5.05 | 3 | Stck. Dehnungsmanschetten | 20,- | 60,-- |
| 5.06 | 8 | Stck. Rinneneinhangstützen | 20,- | 160,-- |
| 5.07 | 20 | m Fallrohr liefern und einbauen | 25,- | 500,-- |
| 5.08 | 10 | Stck. Fallrohrbogen | 8,- | 80,-- |
| 5.09 | 5 | m Schneefanggitter über Zufahrt | 23,- | 115,-- |
| 5.10 | 55 | m Rinneneinhangblech | 22,- | 1.210,-- |
| 5.11 | 20 | m Kantblechabdeckung (3 Kantungen) | 25,- | 500,-- |

Summe Titel IV netto 4.540,--

Titel VI : Verglasungsarbeiten

| | | | | |
|------|----|---|-------|----------|
| 6.01 | 10 | m ² Giebelelement, feststehend, mit Sicherheits-Verglasung mit Schrägschnitten liefern | 400,- | 4.000,-- |
| 6.02 | | Für Fensterbänke , Abdeckungen u. Anschlüsse | | 1.000,-- |

Summe Titel VI netto 5.000,--

KOSTENSCHÄTZUNG:

Bauvorhaben : Sanierung der nördlichen Dachfläche des Funktionsgebäudes
 Im F R E I B A D R Ä B K E
 38375 Rábke, Erholungspark Nord-Elm

Bauherr : Samtgemeinde Nord-Elm
 Steinweg 21a, 38373 Süplingen

Zusammenstellung der reinen Baukosten :

| | | | |
|-----------------------|---|---|----------------------------|
| Titel I | - Demontage der asbesthaltigen Dacheindeckung | = | 14.450,- € |
| Titel II | - Demontage der Dachgauben, Ergänzung der Dachschalung und der Dachfolieneindeckung (Südseite) | = | 11.850,- € |
| Titel III | - Zwischensparrendämmung über Technikraum Materialkosten für E i g e n l e i s t u n g Alternativ : Fremdleistung/Trockenbau Lohn + Material = 11.625,- € | = | 4.000,- € |
| Titel IV | - Dachziegeleindeckung und Zubehör | = | 35.628,50 € |
| Titel V | - Klempnerarbeiten | = | 4.540,- € |
| Titel VI | - Giebelverglasung -Westseite | = | 5.000,- € |
| | | | <hr style="width: 100%;"/> |
| Reine Baukosten netto | | = | 75.468,50 € |
| + 19% Mehrwertsteuer | | = | 14.339,02 € |
| | | | <hr style="width: 100%;"/> |
| Reine Baukosten netto | | = | 89.807,52 € |
| | | | <hr style="width: 100%;"/> |

Brutto

Bemerkung : In der Kostenschätzung sind die Baunebenkosten nicht enthalten.

Aufgestellt : Helmstedt, 01.09.2008

Architekt :

ARCHITEKTURBÜRO
SCHWESIG + HEIDMANN
 AUF DER HÖHE 18 • 38350 HELMSTEDT
 TEL. 0 53 51 / 23 57 • FAX 0 53 51 / 4 28 23

Heidmann _____