

Baufachliche Stellungnahme
25.08.2016

29.08.2016

Bezeichnung der Maßnahme: Familienzentrum Liebfrauen - Sanierung

Bauherr: Kath. Kirchengemeinde St. Lamberti
Walkenbrückenstraße 8
48653 Coesfeld

Mit Schreiben Dez. III vom 10.08.2016 wird der FB 70/ZGM aufgefordert, eine baufachliche Prüfung, der durch die Zentralrendantur für die Kirchengemeinde St. Lamberti eingereichten Unterlagen zum Familienzentrum Liebfrauen samt Kostenschätzung vorzunehmen.

Die Überprüfung erfolgt zur Feststellung der Plausibilität von Kosten für Sanierungsarbeiten, sowie zur Beurteilung der Angemessenheit der festgestellten Bausumme.

Am 23.08.2016 wurde eine Ortsbesichtigung im Beisein des Architekten Carlo Koeppen, der FBL 51 Frau Dorothee Heitz und FBL 70 Herr Uwe Dickmanns und dem Unterzeichner durchgeführt.

Anschließend wurde die vorgelegte Kostenaufstellung, das Schreiben mit Überblick der notwendigen Instandsetzungsarbeiten, sowie verschiedene Gutachten des Umweltlabors ACB im Fachbereich 70 einer genaueren Prüfung unterzogen.

Der Kostenanschlag wurde erstellt aufgrund der aus den Planungsunterlagen ermittelten Mengen. Die Kostenschätzungen basieren auf fundierten Werten, die dem Preisniveau im Bereich Coesfeld entsprechen. Die Bausumme ist angemessen.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass eine Sanierung grundsätzlich möglich ist. Vor dem Hintergrund der veränderten Anforderungen im Baurecht und dem Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen (Vorgabe des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe) ist eine Sanierung des Gebäudes aus baufachlicher Sicht, einschl. der notwendigen und erforderlichen Umbauten und Veränderungen jedoch als unwirtschaftlich einzuordnen.



Dipl.-Ing. Klaus-J. Sundermann
-Architekt-

