

Baufachliche Stellungnahme
15.03.2017

16.03.2017

Bezeichnung der Maßnahme: Sanierung Kindergarten St. Johannes
Bergstraße 32, 48653 Coesfeld

Bauherr: Kath. Kirchengemeinde St. Johannes
Lindenstr. 1
48653 Coesfeld

Mit Schreiben des FB 51 vom 02. Februar 2017 wird der FB 70/ZGM aufgefordert, eine baufachliche Prüfung, der durch die Zentralrendantur für die Kirchengemeinde St. Johannes eingereichten Unterlagen, samt Kostenschätzung vorzunehmen.

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

Der Kostenanschlag wurde erstellt aufgrund der aus den Planungsunterlagen ermittelten Mengen. Die vorgelegten Unterlagen wurden im FB 70 – Bauen und Umwelt einer detaillierten Prüfung unterzogen. Die Kostenschätzungen basieren auf fundierten Werten, die dem Preisniveau im Bereich Coesfeld entsprechen. Der erhöhte Preisdruck aufgrund der hohen Auslastung der Firmen wurde berücksichtigt. Die Bausumme ist angemessen.

Am 14.03.2017 wurde eine Ortsbesichtigung in Gegenwart von Frau Michl als Leiterin der Einrichtung, Herrn Lorenz als Vertreter der Zentralrendantur und Herrn Kersting als Mitarbeiter des Architekturbüros Steinberg+Koeppen durchgeführt.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass die angestrebte Sanierung nötig ist.

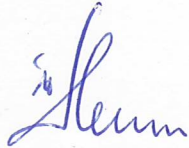
Flachdach und Heizung haben die übliche Lebensdauer überschritten, die immer wieder notwendigen Reparaturen bestätigen die Notwendigkeit der Sanierung.

Die Holzfenster leiden zum Teil unter der vernachlässigten Instandhaltung. Die einzelnen Fensterflügel sind zu groß und damit auch zu schwer. Beschläge sind durch übermäßige Beanspruchung ausgeschlagen. Die unsichere Handhabung schließt eine Gefährdung der Nutzer nicht aus.

Die komplett verglaste Dachkonstruktion über dem Essraum ist mangelhaft ausgebildet. Bei schönem Wetter ist der ganze Raum aufgrund starker Sonneneinstrahlung und der sich entwickelnden Hitze nicht nutzbar. Bei Regenwetter führen die konstruktiven Schwachpunkte der Anlage dazu, dass Wasser in der Raum eindringen kann.

Der Waschraum im 1992 errichteten Gebäudeteil ist aufgrund der veränderten Anforderungen aus dem Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen, seines Alters und der Häufung der Versicherungsfälle zu sanieren. Von Seiten der Kindergartenleitung wird mit Nachdruck die Sanierung eingefordert, da die veränderten Rahmenbedingungen auch die Versorgung von Kleinstkindern notwendig machen.

Die vorgestellten Maßnahmen sind jedoch durchaus auf 2 Haushaltsjahre zu verteilen, wengleich die Prioritäten zwischen Nutzer und Unterzeichner durchaus unterschiedlich beurteilt werden können.



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

