

Stellungnahme zur Budgeterhöhung für die BV FW Mühlhausen, FW und KITA Caßdorf

KITA Caßdorf:

Der dargestellte Mehrkostenbedarf entsteht aufgrund folgender Punkte:

Die Nutzer brachten im Nachgang zur Genehmigung den Wunsch auf die Sanitärräume nicht an Ihrer momentanen Position zu belassen, da die Entfernung der Toiletten die Arbeitsabläufe behindert. Außerdem halten die Nutzerinnen die Verortung des Ruheraumes neben einem Gruppenraum und direkt am Bewegungsbereich (Flur) des Altbaus (Schallschutzanforderungen der Bestandswände sind schlechter als heute) für störend.

Der Bauherr hat diesem Wunsch Folge geleistet und die Umplanung erfolgte.

Von Seiten der Ausführung war dieses Vorgehen auch sinnvoll, da wir eine Aufstellung eines WC Containers für die Umbauzeit vermeiden können. Die neue Toilette kann im Bauabschnitt 1 fertiggestellt und kurzfristig umgeschlossen werden und der Ruheraum dann im 2.

Bauabschnitt. So ist nahezu nahtlose WC Versorgung sichergestellt.

Eine WC Container-Lösung ist aus Sicht der Nutzerinnen auch nicht möglich, da dafür die Personaldecke zu dünn ist (jedes Kind müsste nach draußen begleitet werden).

Somit wird eine vollständige Neuinstallation eines Sanitärraumes erforderlich.

Dies erzeugt Mehrkosten, insbesondere im Bereich der Leitungs- und Anschluss Führung und im Trockenbau

Beim Rückbau für die späteren Umbaumaßnahmen im Altbau wurden teilweise auch die Decken geöffnet um die Tragstruktur des Hauses beurteilen zu können bzw. neue Wände anzuschließen. Andere Wände wurden entfernt und der Anschluss Bereich freigelegt. Hierbei ist teilweise die Folie und Dämmlage mit „runtergekommen“. Es handelt sich hier um eine sogenannte KMF Dämmung, die einem speziellen Entsorgungsweg unterliegt und perspektivisch auch vollständig zurückgebaut werden sollte.

Daher wird der Bestandskindergarten auf den Zwischendecken vollständig neu gedämmt.

Die „OWA“- Decke in den Gruppenräumen ist teilweise zerstört (Ballwurf etc.) und muss ersetzt werden.

Nach Rücksprache mit dem HLS Planer wurde von Bauherrnseite entschieden die Heizung auszubauen und durch eine neue zukunftsorientierte (Stichwort: perspektivischer Verbrauch) energieeffizientere Anlage mit Luft-Wärmepumpe zu ersetzen. Die Verrohrung muss auch im gesamten Altbau ersetzt werden.

Die Ausschreibungsergebnisse im Heizungsgewerk lagen allgemein über dem ersten Ansatz.

Im Zuge der Baumaßnahme kam seitens TÜV (nach einem Ortstermin) die Forderung auf nahezu alle Spielgeräte im Außenraum sukzessive zu erneuern. Dies war in der Ursprungskalkulation nicht enthalten.

Außerdem soll die Fläche hinter dem Kindergarten (Nord West) nach kürzlich erhaltener Auskunft der Nutzerinnen als Freibereich für die U2 Gruppe genutzt werden, wodurch eine umfassende Geländemodellierung (aktuell liegt eine starke Böschung in diesem Bereich) in diesem Bereich ergäbe, die bisher nicht erfasst war.

Die regelmäßige Reinigung der Flächen insbesondere im Zuge des umfangreicheren Rückbaus und aufgrund der KMF Entsorgung kann nicht vom Nutzer übernommen werden. Eine komplett dichte Staubschutzwand und Decke wurde auch erforderlich.

Der Mehrbedarf liegt gesamt bei rund 301.500,- €

Wir empfehlen den Austausch der restlichen Fenster im Altbau, da diese teilweise auch witterungsbedingt stark angegriffen sind und bereits starke Abnutzungserscheinungen aufweisen. (Fluchtfunktion eingeschränkt, Zugscheinungen...)
Auch aus Sicht der Energieeffizienz wäre ein Austausch zu empfehlen.

Der Mehrbedarf läge hier zusätzlich bei rund 30.000€ für Fenster und Rollos.

Hinweis:

Des Weiteren steht derzeit aufgrund einer neuen Nachberechnung der EneV, die durch den ursprünglich nicht geplanten Einbau der neuen Heizungsanlage bedingt ist, offen welche Konsequenzen sich daraus evtl. für Dämmstärken und Modernisierungsnotwendigkeiten am Bestandsbau ergeben.

Hier könnte sich evtl eine Erneuerungsnotwendigkeit aller Fenster s.o. ergeben.

Dies ist derzeit finanziell noch nicht zu beziffern, da die Berechnung noch nicht erfolgt ist.

FW Caßdorf:

Der dargestellte Mehrkostenbedarf entsteht aufgrund folgender Punkte:

Der Abwasserkanal im Außenbereich war defekt und musste Befahren und erneuert werden. Für die Decke im Altbau war nur ein Anstrich vorgesehen.

Aufgrund der Leitungsführungen im Bereich der Abhangdecke und dem sehr schlechten Zustand der Oberflächen im Bestand wurde die Entscheidung für eine großflächige Abhangdecke im EG Bestand gefällt. Damit erreicht man auch eine bessere akustische Wirkung.

Die Forderung nach denkmalschutzkonformen Holzfenstern im Bestand erhöhte die Kosten für die Fenster deren Erneuerung ursprünglich nur teilweise vorgesehen war.

Anfangs stand eine Einbringung der Dämmung/Dampfsperre und GK Verkleidung im Bereich der neuen Halle als Eigenleistung der Feuerwehr im Raum. Diese Arbeiten wurden nun doch bei einer Trockenbaufirma angefragt.

Auch hier lagen die Kosten für die Technikgewerke über der ersten Schätzung.

Die Erneuerung der Heizkörper und den zugehörigen Leitungen (teilweise) war ursprünglich auch hier nicht vorgesehen.

In der Außenanlage entstehen erhöhte zu erwartende Kosten, da sich ein höherer Grad der Geländemodellierung darstellt, als er in der Planung zu erwarten war. Insbesondere im hinteren Bereich des Hauses.

Wir empfehlen den Austausch der restlichen Fenster in den oberen Geschossen des Altbaus, da diese teilweise auch witterungsbedingt angegriffen sind und bereits starke Abnutzungserscheinungen und Schäden aufweisen.

Auch aus Sicht der Energieeffizienz wäre ein Austausch zu empfehlen.

Der Mehrbedarf liegt gesamt bei rund 241.500 €