

Dipl.-Ing. Architektin Gabriele Meyer-Herms · Mauerstraße 1 · 29439 Lüchow

**An das
Kirchenkreisamt für die Ev.-luth. Kirchenkreise
Dannenberg und Lüchow
Frau Behrends**

**Bahnhofstraße 26
29451 Dannenberg**

Per E-Mail

Lüchow, 15.05.2015

Ev. Kindergarten in 29459 Clenze, Kirchstraße 2a

Bauherr: Ev.-luth. Kirchengemeinde Clenze, Kirchstraße 2, 29459 Clenze

hier: Übersendung aktuelle Kostenschätzungen

Sehr geehrte Frau Behrends,

wie in der Besprechung am 06.05.2015 abgestimmt, übersenden wir Ihnen der Varianten der geplanten Sanierungsmaßnahmen am Kindergarten in Clenze. Die Kostenschätzungen nach DIN 276 sind in Varianten nach Kostenschätzung (Leistungsphase 1) und Kostenberechnung (Leistungsphase 3) beiliegend.

Gegenüber der Ursprungsschätzung haben wir resultierend aus den geführten Gesprächen zusätzlich 8.000 €/netto für Unvorhergesehenes sowie Anpassung von technischen Einrichtungen ergänzend aufgenommen.

Weiter möchten wir Ihnen folgende Empfehlungen für die Außenwandsanierung geben:

1. Variante W1 Wärmedämmverbundsystem

Wie in den gemeinsam geführten Gesprächen in Clenze und in Lüchow zur Vorstellung der Sanierungsvarianten Außenwand und Dach bereits hinweisen, können wir die gewünschte, kostengünstigste Variante der Sanierung der Aussenfassade mit einem klassischen Wärmedämm-Verbundsystem auf Grund der relativ weichen und rauen Oberflächen nicht empfehlen.

Gerade für die Nutzung eines Kindergartens sind Beschädigungen an der Oberfläche zu erwarten. Dem gegenüber ist Variante mit hinterlüfteter Vorhangfassade aus stoßfesten HPL- Platten wartungsfrei und robust für den Einsatz im Bereich einer Kita .

Regelmäßige Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten und damit verbundene Kosten für Renovierungsanstriche und Ausbesserung der Wärmedämmbeschädigungen an Putzfassaden entfallen bei einer Entscheidung für hinterlüftete Fassden mit HPL-Platten.

Email G.Meyer-Herms@t-online.de

Mauerstrasse 1 29439 Lüchow Tel 05841 2804 Fax 05841 97 46 80
Innocentiastrasse 2 20149 Hamburg Tel 040 450 698 24 Handy 0172 45 17 313

Spritzschuttsstreifen, die z. Z. am Kindergartengebäude rückgebaut bzw. nicht vorhanden sind, und eine Entwässerung des Sockelbereiches nicht optimal gewährleisten, werden bei beiden vorgestellten Varianten erforderlich und Stand der Technik.

In Bezug auf Nachhaltigkeit sind gedämmte und mit mineralsichen Dämmstoffen ausgeführte, hinterlüftete Fassadenverkleidungen nach Vorgaben aus gesetzlichen Empfehlungen einem Aufbau aus Verbundsystemen grundsätzlich vorzuziehen.

Ein ausdifferenzieren vorhandener Feuchtigkeit in der vorhandenen Konstruktion der Bestandswände kann zu dem bei einer hinterlüfteten Konstruktion ungehinderter passieren als bei einer geschlossenen Konstruktion, wie z.B. bei einem verputztem WDVS.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass wir trotz der konstruktionsbedingten und daher kostenintensiveren Außenwandsanierung mit einer zusätzlichen Vorhangfassade einschl. Attikaausführung zur Vermeidung und Eindämmung der Schimmelproblematik im Rahmen der Flachdachsanierung, diese für eine Gesamtkonzept zur Vermeidung von künftigen Feuchteschäden empfehlen.

Für weitere Rückfragen hierzu stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

G. Meyer-Herms



Anlage

Kostenschätzung und Kostenberechnung Variante W1

Kostenschätzung nach DIN 276-1: 2008-12

Bauvorhaben: Außenwandsanierung am Ev.-Luth. Kindergarten in Clenze, Variante W1 WDVS

Zweckbestimmung:

Grundstück, Lage: 29459 Clenze, Kirchstraße 2

Größe:

Bauherr: Ev.-Luth. Kirchengemeinde Clenze, 29459 Lüchow, Kirchstraße 2

Planverfasser: Dipl.-Ing. Arch. Gabriele Meyer-Herms, Mauerstrasse 1, 29439 Lüchow

Gebäudeform: Flachdachgebäude, eingeschossig

Bauart: massiv

Brutto-Grundfläche: (Sanierungsbereich Außenwand, 335 m² o. Pultanbau) Brutto-Rauminhalt:

Vorgesehene Ausführungszeit:

Verwendete Unterlagen : Bestandsgrundriss

Kostenermittlung Kostenstand

Kostengruppe		Betrag €
100	Grundstück	-
200	Herrichten und Erschließen (Rodungsarbeiten)	500,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	37.300,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen (Umbau Außenbeleuchtung, Sonnenschutz)	2.280,00
500	Außenanlagen (Pflasterarbeiten, Abdichtung, Sockeldämmung)	7.000,00
600	Ausstattung und Kunstwerke (Unvorhergesehenes)	6.000,00
700	Baunebenkosten Honorare, Gebühren usw. (12 %)	6.369,60
	zur Abrundung	-
	Summe netto	59.449,60
	Mwst 19%	11.295,42
	Gesamtkosten einschl. Mwst. 19%	70.745,02

Kostenberechnung nach DIN 276-1: 2008-12

Bauvorhaben: Außenwandsanierung am Ev.-Kindergarten Clenze, Variante W1, WDVS

Zweckbestimmung:

Grundstück, Lage: Kirchstr. 2, 29459 Clenze

Größe: Wandfläche: 320 m²

Bauherr: Ev.-Luth. Kirchengemeinde Clenze, 29459 Clenze, Kirchstr. 2

Planverfasser: Dipl.-Ing. Architektin, Gabriele Meyer-Herms, Mauerstr. 1, 29439 Lüchow

Gebäudeform: Flachdach, unterirdisch

Bauart: massiv

Brutto-Grundfläche:

Brutto-Rauminhalt:

Vorgesehene Ausführungszeit:

Verwendete Unterlagen: Bestandsgrundriss

Kostenermittlung Kostenstand

Kostenschätzung

Bauvorhaben: Außenwandsanierung, Ev.-Kindergarten Clenze, Variante W1, WDVS

Kostengruppe		Teilbetrag EUR	Gesamtbetrag EUR
100	Grundstück		
110	Grundstückswert		
120	Grundstücksnebenkosten		
130	Freimachen		
	Gesamtbetrag Kostengruppe 100		-
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten (Rodungsarbeiten Beete)	500,00	
220	Öffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
240	Ausgleichsabgaben		
250	Übergangsmaßnahmen		
	Gesamtbetrag Kostengruppe 200		500,00

Kostenschätzung		
Bauvorhaben: Außenwandsanierung, Ev.-Kindergarten Clenze, Variante W1, WDVS		
300	Bauwerk- Baukonstruktionen	
310	Baugrube	
320	Gründung	
330	Außenwände (WDVS WLG 035, 14 cm, 12 cm Sockeldämmung, Alu Fensterbänke)	37.300,00
340	Innenwände	
350	Decken	
360	Dächer	
370	Baukonstruktive Einbauten	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 300	37.300,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	
420	Wärmeversorgungsanlagen	
430	Lufttechnische Anlagen	
440	Starkstromanlagen(Umverlegung Außenbeleuchtung)	280,00
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	
460	Förderanlagen	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	
480	Gebäudeautomation	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen: Demontage, Anpassung vorh. Sonnenschutzanlagen	2.000,00
	Gesamtbetrag Kostengruppe 400	2.280,00
500	Außenanlagen	
510	Geländeflächen (Bodenaushub Sockeldämmung, Verfüllung)	2.200,00
520	Befestigte Fläche (Gehwege, Sickerstreifen)	4.200,00
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	
550	Einbauten in Außenanlagen (Anpassung Regenwasserleitungen)	350,00
560	Wasserflächen	
570	Pflanz- und Saatflächen	250,00
590	Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 500	7.000,00

Kostenschätzung		
Bauvorhaben: Außenwandsanierung, Ev.-Kindergarten Clenze, Variante W1, WDVS		
600	Ausstattung Kunstwerke	
610	Ausstattung (unvorhergesehenes)	6.000,00
620	Kunstwerke	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 600	6.000,00
700	Baunebenkosten	
710	Bauherrenaufgaben	
720	Vorbereitung der Objektplanung	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen (12 %)	6.340,00
740	Gutachten und Beratung	
750	Kunst	
760	Finanzierung	
770	Allgemeine Baunebenkosten	
790	Sonstige Baunebenkosten	
	Gesamtbetrag Kostengruppe 700	6.340,00
Zusammenstellung der Kostengruppen		
Kostengruppe		Gesamtbetrag EUR
100	Grundstück	-
200	Herrichten und Erschließen	500,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	37.300,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.280,00
500	Außenanlagen	7.000,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	6.000,00
700	Baunebenkosten	6.369,58
	Zur Abrundung	
	Summe netto	59.449,58
	Mwst z.Z. 19 %	11.295,42
	Gesamtkosten brutto	70.745,00