

Kindergarten „Rappelkiste“ Nordhausen; Vorstellung der Sanierungsvarianten mit Kostenschätzung

Sachverhalt:

Das Dach des Kindergartens „Rappelkiste“ in Nordhausen ist seit geraumer Zeit undicht. Hinzu kommen die stark sanierungsbedürftigen Fenster und die Heizungsanlage, die in absehbarer Zeit einer Erneuerung unterzogen werden muss. Das Gebäude setzt sich aus zwei Teilen zusammen. Ein Bauteil aus dem Jahre 1979 und ein Anbau, in Richtung Heuchelbergstraße, aus dem Jahr 1999.

Um den Sanierungsbedarf abschätzen zu können und mögliche Varianten darzustellen, wurde das Architekturbüro Pietrasch aus Leingarten beauftragt. Dieses hat in den vergangenen Monaten in Zusammenarbeit mit Fachfirmen den Aufwand abgeschätzt und die Kosten erörtert.

Zwischenzeitlich wurden zwei Varianten für eine Sanierung ausgearbeitet. Bei der Variante 1 wird die bestehende Dachkonstruktion rückgebaut und ein Flachdach über den Bereich des Bauteils 1979 geplant. Das Satteldach im Bereich des Anbaus von 1999 bleibt bestehen und wird energetisch ertüchtigt. In der Kostenschätzung sind alle bestehenden Wand-, Boden- und Deckenbeläge im Gesamtkindergarten, sowie die Türen im Bereich von 1979 erneuert. Brandschutzmaßnahmen wurden eingerechnet. Die Ölheizung wird durch eine Wärmepumpe ersetzt. Die Elektroverteilung und die Beleuchtung werden auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Ebenso ist der Austausch der Fenster und ein Wärmedämmverbundsystem auf der Außenfassade geplant. Rund um das Gebäude soll die Fassade freigelegt, abgedichtet und wärme gedämmt werden.

Bei Variante 2 soll die bestehende Dachkonstruktion rückgebaut und mit einem neuen Satteldach mit Ziegeleindeckung versehen werden. Im Bereich des Anbaus aus 1999 wird das Dach energetisch ertüchtigt. Die weiteren Maßnahmen sind wie bei Variante 1 identisch.

Nach einer vorläufigen ersten Kostenschätzung unterscheiden sich die Variante 1 und 2 wie folgt:

Variante 1 (Flachdach):

Gesamtkosten von rund 1,94 Mio. EUR inkl. Honorarkosten

Variante 2 (Satteldach):

Gesamtkosten von rund 1,98 Mio. EUR inkl. Honorarkosten.

In der Kostenschätzung nicht berücksichtigt sind Stand heute die Möblierung, die Interimsunterbringung, Baugenehmigungsgebühren, Gebühren für Prüfstatiker und Bauversicherungen. Die Kosten für den Rückbau und die Wiedermontage der PV-Anlage ist laut Pachtvertrag vom Pächter (Solarinitiative Nordheim GbR)(wer ist der Pächter) zu tragen.

Fördermöglichkeiten werden derzeit von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Energieberater geprüft. Ebenso wird geprüft, in welcher Reihenfolge die Maßnahmen durchgeführt werden können. Ein Kindergartenbetrieb im Gebäude während der Bauarbeiten ist ausgeschlossen. Hierfür muss eine Interimsunterbringung geschaffen werden.

Herr Pietrasch vom Architekturbüro Pietrasch wird in der Sitzung anwesend sein und die Planungen vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlage/n:

1. Variantenuntersuchung Flachdach und Satteldach

| | | |
|---------------------|----------------|------------|
| Sachbearbeitung | Steffen Braun | 09.05.2023 |
| geprüft/freigegeben | Schiek, Volker | Datum |