



Samtgemeinde Fürstenau, FD III  
Pe / 14.08.2017

## ***Bauliches Sanierungskonzept 1912- Schule in 49584 Fürstenau, Bahnhofstraße 46***



**-Stand 14.08.2017-**

Samtgemeinde  
**Fürstenau**  
Berge | Bippen | Fürstenau

[Startseite](#) | [Sitemap](#) | [Kontakt](#) | [Impressum](#)



Aktuelles  
Samtgemeinde

Tourismus  
Freizeit

Bildung  
Kultur

Familie  
Soziales

Wirtschaft  
Arbeiten | Wohnen

Rathaus  
Politik

Stadtmarketing  
"Fürstenau aktiv"

1. Objektbeschreibung
2. Baulicher Zustand Außen
3. Baulicher Zustand Innen
4. Sanierungsbedarf Außen
5. Sanierungsbedarf Innen
6. Kopie Gesprächsvermerk Ortstermin mit Nutzer
7. Kosten laufende Unterhaltung 2010-2016
8. Kostenschätzung Sanierung Innen und Außen
9. Zeitfenster/Bauabschnitte
10. Finanzielle Auswirkungen
11. Allgemeine Hinweise

## 1. Objektbeschreibung

Bei dem ortsbildprägenden Gebäude handelt sich um die ehemalige Volksschule an der Bahnhofstrasse 46 in 49584 Fürstenau. Das Gebäude steht an der Ortseinfahrt aus Richtung Haselünne/Lingen kommend. Derzeit wird das Gebäude u.a. als Jugend- und Kulturzentrum sowie als Jugendwerkstatt von der Stadt Fürstenau genutzt.

## 2. Baulicher Zustand Außen

Das äußere optische Erscheinungsbild des Gebäudes ist in einem sehr schlechten Zustand. Ortseinfahrenden bietet sich ein schlechter „erster Eindruck“ der Stadt Fürstenau.

Die Außenhülle ist komplett sanierungsbedürftig. Dachdeckung, Verschalungen, Rinnen/Fallrohre und Blitzschutz sind abgängig. Das Fugenbild des Mauerwerks ist schadhaft bzw. nicht mehr vorhanden und muss erneuert werden. Die letzten noch vorhandenen Holzfenster im Gebäude an der Nord/Westseite sind abgängig. Der Putzstreifen zwischen Obergeschoss und Dachgeschoss benötigt einen neuen Anstrich. Die Fenstergitter im Tiefparterre/Kellergeschoss weisen Rostbefall auf. Sie benötigen einen neuen Anstrich. Treppen im Außenbereich müssen saniert oder zurückgebaut werden.

Als energetische Maßnahme sollte im Zuge der Bauarbeiten die oberste Geschossdecke des Gebäudes gedämmt werden.

Bei starkem Wind oder Sturm muss jederzeit damit gerechnet werden, dass sich Teile der Dacheindeckung lösen und herunterstürzen.

## 3. Baulicher Zustand Innen

Zustand, Qualität und Optik des Innenausbau und der Installationen entspricht dem Stand der 1970/80er Jahre.

In den nächsten Jahren ist aufgrund des Zustands und des Alters der Installationen und des Innenausbau immer wieder mit nötigen Baumaßnahmen in Teilabschnitten im laufenden Betrieb zu rechnen.

Der Brandschutz ist auf den aktuellen Stand zu bringen.

Energetisch ist durch den Einbau einer neuen Heizungsanlage in 2016 eine Verbesserung eingetreten.

## 4. Sanierungsbedarf Außen

Alle unter Punkt 2 „Baulicher Zustand Außen“ genannten Mängel/Maßnahmen sind schnellstmöglich zu beseitigen/durchzuführen, um die Verkehrssicherheit weiterhin zu gewährleisten und die Gebäudesubstanz zu erhalten.

## 5. Sanierungsbedarf Innen

Mit den Nutzern des Gebäudes fand eine Begehung statt, um zu klären, welche baulichen Änderungen und Sanierungen für die weitere Nutzung erforderlich sind. Außerdem wird hier der aktuelle Zustand, wie unter Punkt 3 „Baulicher Zustand Innen“ beschrieben, berücksichtigt.

Daraus ergibt sich aktueller Handlungs/Sanierungsbedarf u.a. an folgenden Stellen:

Bodenbelag/Wände Keller, Innentreppen und Handläufe, WC-Bereiche, Fliesen/Estriche, Putz ausbessern, Innentüren, Unterdecken, Heizflächen, Sanitärinstallation, Elektroinstallation/Beleuchtung .

## 6. Kopie Gesprächsvermerk Ortstermin mit Nutzer

Am 28.04.2017 hat in der 1912-Schule eine Begehung mit Vertretern der überwiegenden Nutzer stattgefunden.

Anwesende waren:	Frau Hildegard Bunge	(DEULA Küche)
	Herr Fabian Weinmann	(DEULA Holzwerkstatt)
	Herr Thomas Wagener	(Samtgemeinde Fürstenau)
	Herr Stefan Bartling	(Jugendpfleger SG Fürstenau)
	Herr Jörg Schröder	(Samtgemeinde Fürstenau)

Grund für den Termin war es mit den Nutzern zu klären, welche baulichen Änderungen für die weitere Nutzung erforderlich sind. Von Herrn Fabian Weinmann und Herrn Bartling wurden die aus Sicht der DEULA-Mitarbeiter und Herrn Bartling erforderlichen Punkte wie folgt aufgeführt:

- Verbesserung der Flucht-, Rettungswegsituation und des Brandschutzes (z.B. Rauchmelder, Sammelplatz, 2. Baulicher Rettungsweg)
- Ausbesserungsarbeiten an den vorhandenen Putzdecken (Wasserschäden durch vermutlich aufsteigende Feuchtigkeit)
- Verbesserung der Beleuchtung innerhalb des gesamten Gebäudes (u. a. fehlen in der Werkstatt im Keller und im Küchenbereich stoßfeste und splitterfreie Beleuchtungskörper/Leuchtmittel und Leuchtenkörper lösten sich in der Vergangenheit immer wieder einmal von der Schilfdecke)
- Erneuerung von Bodenbelägen (u. a. im hygienisch sauber zu haltendem Küchenbereich, im Büro des Jugendpflegers und im Sprachunterrichtsraum)
- Anbringen eines Sonnenschutzes auf der südlichen Gebäudeseite im Bereich der Lernküche
- Herstellen von Akustikdecken in den Unterrichtsräumen und im Kino
- Ausbessern von ausgeblühten Putzstellen im Keller und im Flurbereich des Erdgeschosses
- Die Rampe zur Anlieferung von Material usw. sollte aus Sicht von Hr. Weinmann mit einer Überdachung versehen werden, um auch bei Regenwetter Material ins Gebäude zu schaffen

- Schaffung eines behindertengerechten Zuganges
- Überarbeitung der gesamten Elektrik bzw. das Trennen der Stromkreise in JUKZ und DEULA

Des Weiteren wurden die Toiletten als nicht mehr zeitgemäß angesehen. Es wäre sicherlich sinnvoll, diese mit einem Erneuerungsanstrich zu versehen, ansonsten sind die Toiletten in einem funktionsfähigen Zustand. Für das Personal der Küche ist es allerdings von Seiten des Gesundheitsamtes erforderlich, ein getrenntes WC bereitzuhalten, dies wurde organisatorisch durch das Verschließen eines Herren und Damen-WC mit einem Profilzylinder gelöst.

Kleinere Reparaturarbeiten im Gebäude werden immer wieder zwischenzeitlich vom Bauhof durchgeführt.

Für die energetische Sanierung wäre es lt. Energieeinsparverordnung erforderlich, die oberste Geschossdecke zu dämmen. Diese Maßnahme wäre mit den Dacharbeiten auszuführen und bereits im baulichen Konzept der äußeren Gebäudehülle veranschlagt.

Weitere mögliche Maßnahmen wären das Ausblasen der Hohlschicht zwischen dem äußeren Klinker und der Gebäudeinnenwand, diese Maßnahme muss allerdings vorab genauestens geprüft werden, da aufgrund des Alters des Gebäudes eine nicht in allen Bereichen durchgängige Hohlschicht zu Wärmebrücken führt. Bei dann später nicht ausreichender Belüftung durch die Nutzer führt dies zu Schimmel im Gebäude. Die Erfahrung hat gezeigt, dass hierfür ein vollkommen geschlossenes Fugenbild des Klinkers erforderlich ist, da die feinen Dämmmaterialien, z. B. Rigibead oder Rockwool durch die offenen Fugen des Klinkers förmlich durch Wind oder das Einblasen herausgesogen werden.

Weitere energetische Maßnahmen, wie z. B. der Austausch von Heizflächen, um mit niedrigeren Vorlauftemperaturen heizen zu können, muss geprüft werden.

Der Austausch der Fenster ist bereits im baulichen Konzept zur Außenhülle enthalten.

## 7. Kosten laufende Unterhaltung 2010-2016

Für die laufende Unterhaltung wurde von der Stadt Fürstenau in den Jahren 2010 - 2015, abzüglich der Erstattung laut Nebenkostenabrechnung für Unterhaltungskosten, insgesamt 7.489,75 € eingesetzt. Das entspricht einem jährlichen Einsatz der Stadt Fürstenau von 1.248,29 € für die laufende Unterhaltung des kompletten Gebäudes.

In 2016 wurde bereits die Heizungsanlage energetisch saniert. Die Kosten hierfür betragen rund 20.000,- € und wurden durch das NKomInvFöG gefördert.

## 8. Kostenschätzung Sanierung Innen und Außen

<i>Kostengruppe</i>		<i>Kosten</i>	<i>Kommentar</i>
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
<b>210</b>	<b>Herrichten</b>		

211	Sicherungsmaßnahmen	16.500,00 €	Bauzaun aufstellen, vorhalten, abbauen Bestandsbewuchs schützen
212	Abbruchmaßnahmen	1.000,00 €	Hindernisse beseitigen anpassen
213	Altlastenbeseitigung	2.500,00 €	Evtl. Laut Gutachten
214	Herrichten der Geländeoberfläche	3.000,00 €	Freischneiden Buschwerk, Bäume. Einplanieren von Stellfl. Kran/Container
219	Herrichten, sonstiges	1.500,00 €	Unvorhergesehen
	<b>Summe 210</b>	24.500,00 €	
<b>220</b>	<b>Öffentliche Erschließung</b>		
221	Abwasserentsorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
222	Wasserversorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
223	Gasversorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
224	Fernwärmeversorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
225	Stromversorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
226	Telekommunikation	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
227	Verkehrerschließung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
228	Abfallentsorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
229	Öffentliche Erschließung, sonstiges	1.000,00 €	Baustrom, Bauwasser o.ä.
	<b>Summe 220</b>	1.000,00 €	
<b>230</b>	<b>Nichtöffentliche Erschließung</b>		
231	Abwasserentsorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
232	Wasserversorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
233	Gasversorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
234	Fernwärmeversorgung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
235	Stromversorgung	2.500,00 €	Überarbeitung/Anpassung Hausanschluss und Absicherung
236	Telekommunikation	0,00 €	nicht erforderlich
237	Verkehrerschließung	0,00 €	nicht erforderlich
239	Nichtöffentliche Erschließung, Sonstiges	1.000,00 €	Baustrom, Bauwasser o.ä.
	<b>Summe 230</b>	3.500,00 €	
<b>250</b>	<b>Übergangsmaßnahmen</b>		
251	Provisorien	7.500,00 €	Zugänglichkeiten, Eingangsbereiche
252	Auslagerungen	2.500,00 €	Evtl. Kosten vom Mieter
	<b>Summe 250</b>	10.000,00 €	
	<b>Summe 200</b>	39.000,00 €	

<i>Kostengruppe</i>		<i>Kosten</i>	<i>Kommentar</i>
<b>300</b>	<b>Bauwerke - Baukonstruktionen</b>		
	<b>Anteilig Teilabbruch-, Instandsetzung-, Sicherungs- und Demontagarbeiten</b>		
<b>320</b>	<b>Gründung</b>		
325	Bodenbeläge	10.000,00 €	Sanierung Bodenbelag Keller
	<u>Summe 320</u>	10.000,00 €	
<b>330</b>	<b>Außenwände</b>		
331	Tragende Außenwände	35.000,00 €	Sanierung Fugenbild, Maurerarbeiten Außenwände
332	Nichttragende Außenwände	10.000,00 €	Sanierung Fugenbild, Maurerarbeiten Außenwände
333	Außenstützen	0,00 €	
334	Außentüren und -fenster	35.000,00 €	Fenster
335	Außenwandbekleidungen, außen	10.000,00 €	Wandbild Sonnenuhr erneuern
336	Außenwandbekleidungen, innen	30.000,00 €	Putz ausbessern, Maler-Fliesenarbeiten
338	Sonnenschutz	15.000,00 €	versch. Räume
339	Außenwände, Sonstiges	30.000,00 €	Fugenbild sanieren
	<u>Summe 330</u>	165.000,00 €	
<b>340</b>	<b>Innenwände</b>		
341	Tragende Innenwände	7.500,00 €	Maurerarbeiten Innenbereich
342	Nichttragende Innenwände	7.500,00 €	Maurerarbeiten Innenbereich
343	Innenstützen	0,00 €	
344	Innentüren und -fenster	10.000,00 €	Austausch Innentüren u. Fensterbänke
345	Innenwandbekleidung	25.000,00 €	Putz ausbessern, Malerarbeiten
346	Element Innenwände	15.000,00 €	Leichtbauwände Sanitärbereich u.a.
349	Innenwände, Sonstiges	3.000,00 €	Aufarbeitung Handläufe Treppe
	<u>Summe 340</u>	68.000,00 €	
<b>350</b>	<b>Decken</b>		

351	Deckenkonstruktionen	20.000,00 €	Sanierung Außen und Innentreppe
352	Deckenbeläge	20.000,00 €	Ausbesserung, Austausch und Sanierung von Bodenbelägen/Estrich
353	Deckenbekleidung	25.000,00 €	Unterdecken, Rasterdecken, Akustikdecken
359	Decken, Sonstiges	5.000,00 €	Fenstergitter überarbeiten sanieren
	<b>Summe 350</b>	70.000,00 €	
<b>360</b>	<b>Dächer</b>		
361	Dachkonstruktionen	140.000,00 €	Austausch komplette Dachdeckung mit Klempner und Zimmerarbeiten
362	Dachfenster, Dachöffnungen	10.000,00 €	Im Zuge Dachsanierung
363	Dachbeläge	20.000,00 €	Dämmung Geschossdecke
364	Dachbekleidungen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
369	Dächer, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<b>Summe 360</b>	170.000,00 €	
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>		
391	Baustelleneinrichtung	5.000,00 €	Einrichten, Vorhalten und Betreiben
392	Gerüste	40.000,00 €	Außen komplett Auf-,Um,-Abbauen, Vorhalten
393	Sicherungsmaßnahmen	1.000,00 €	Unvorhergesehen
394	Abbruchmaßnahmen	35.000,00 €	Rückbau Dach komplett und Innenraum teilw.
395	Instandsetzungen	1.000,00 €	Unvorhergesehen
396	Materialentsorgung	7.000,00 €	siehe KG 394
397	Zusätzliche Maßnahmen	1.000,00 €	Unvorhergesehen
398	Provisorien, provisorische Baukonstruktion	1.000,00 €	Unvorhergesehen
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen,	1.000,00 €	Unvorhergesehen
	<b>Summe 390</b>	92.000,00 €	
	<b>Summe 300</b>	575.000,00 €	

<i>Kostengruppe</i>		<i>Kosten</i>	<i>Kommentar</i>
<b>400</b>	<b>Bauwerke - Technische Anlagen</b>		
<b>410</b>	<b>Abwasser-, Wasser, Gasanlagen</b>		
411	Abwasseranlagen	20.000,00 €	Sanierung Toiletten und Kücheneinrichtungen
412	Wasseranlagen	10.000,00 €	Sanierung Toiletten und Kücheneinrichtungen
413	Gasanlagen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
414	Feuerlöschanlagen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
419	Abwasser-, Wasser, Gasanlagen, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<u>Summe 410</u>	30.000,00 €	
<b>420</b>	<b>Wärmeversorgungsanlagen</b>		
421	Wärmeerzeugungsanlagen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
422	Wärmeverteilnetze	10.000,00 €	Sanieren altes Verteilernetz/Rohre
423	Raumheizflächen	10.000,00 €	neue Heizkörper
429	Wärmeversorgungsanlagen, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<u>Summe 420</u>	20.000,00 €	
<b>430</b>	<b>Lufttechnische Anlagen</b>		
431	Lüftungsanlagen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
432	Teilklimaanlagen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
433	Klimaanlagen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
434	Kälteanlagen	2.500,00 €	evtl. Bestand einbinden in neue E-Technik
439	Lufttechnische Anlagen, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<u>Summe 430</u>	2.500,00 €	
<b>440</b>	<b>Starkstromanlagen</b>		
443	Niederspannungsschaltanlagen	15.000,00 €	Austausch der Verteilungen
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	15.000,00 €	Überarbeiten anpassen Bestand
445	Beleuchtungsanlagen	10.000,00 €	neue LED-Leuchten
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	15.000,00 €	Neuer Blitzschutz
449	Starkstromanlagen, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<u>Summe 440</u>	55.000,00 €	
<b>450</b>	<b>Fernmelde- und Informationstech. Anlagen</b>		
451	Telekommunikationsanlagen	0,00 €	vorhanden

453	Zeitdienstanlagen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
454	Elektroakustische Anlagen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
455	Fernseh- und Antennenanlagen	1.500,00 €	neu Installation
456	Gefahrmelde- und Alarmanlagen	4.500,00 €	Rauch/Einbruchmelder
457	Übertragungsnetze	5.000,00 €	Anpassen an Stand der Technik, W-Lan Netz
459	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, Sonstiges		z.Zt. nicht erforderlich
	<b>Summe 450</b>	11.000,00 €	
<b>470</b>	<b>Nutzungsspezifische Anlagen</b>		
471	Küchentechnische Anlagen	0,00 €	Vorhanden Mieter
475	Feuerlöschanlagen	0,00 €	Feuerlöscher vorhanden
	<b>Summe 470</b>	0,00 €	
<b>490</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Tech. Anlagen</b>		
491	Baustelleneinrichtung	1.000,00 €	Einrichten, Vorhalten und Betreiben
492	Gerüste	1.000,00 €	Unvorhergesehen
493	Sicherungsmaßnahmen	1.000,00 €	Unvorhergesehen
494	Abbruchmaßnahmen	7.500,00 €	Rückbau Installationen KG400
495	Instandsetzungen	1.000,00 €	Unvorhergesehen
496	Materialentsorgung	1.500,00 €	siehe KG 494
497	Zusätzliche Maßnahmen	1.000,00 €	Unvorhergesehen
498	Provisorische Maßnahmen, Provisorien	1.000,00 €	Unvorhergesehen
499	Sonstige Maßnahmen für tech. Anlagen, Sonstiges	1.000,00 €	Unvorhergesehen
	<b>Summe 490</b>	16.000,00 €	
	<b>Summe 400</b>	134.500,00 €	

	<i>Kostengruppe</i>	<i>Kosten</i>	<i>Kommentar</i>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
<b>510</b>	<b>Geländeflächen</b>		
511	Oberbodenarbeiten	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
514	Pflanzen	1.000,00 €	Wiederherstellung nach Baumaßnahme
519	Geländeflächen, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<b>Summe 510</b>	1.000,00 €	
<b>520</b>	<b>Befestigte Flächen</b>		
521	Wege	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
522	Straßen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich

523	Plätze, Höfe	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
524	Stellplätze	5.000,00 €	Wiederherstellung nach Baumaßnahme
526	Spielplatzflächen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
529	Befestigte Flächen, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<u>Summe 520</u>	5.000,00 €	
<b>530</b>	<b>Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>		
531	Einfriedungen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
532	Schutzkonstruktionen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
533	Mauern, Wände	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
534	Rampen, Treppen, Tribünen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
535	Überdachungen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
539	Baukonstruktionen in Außenanlagen, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<u>Summe 530</u>	0,00 €	
<b>540</b>	<b>Technische Anlagen in Außenanlagen</b>		
546	Starkstromanlagen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
549	Technische Anlagen in Außenanlagen, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<u>Summe 540</u>	0,00 €	
<b>570</b>	<b>Pflanz- und Saatflächen</b>		
571	Oberbodenarbeiten	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
573	Sicherungsbauweisen	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
<b>590</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen</b>		
591	Baustelleneinrichtung	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
599	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, Sonstiges	0,00 €	z.Zt. nicht erforderlich
	<u>Summe 590</u>	0,00 €	
	<b><u>Summe 500</u></b>	6.000,00 €	

	<i>Kostengruppe</i>	<i>Kosten</i>	<i>Kommentar</i>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
<b>710</b>	<b>Bauherrenaufgaben</b>		
711	Projektleitung	0,00 €	Bauamt
713	Projektsteuerung	0,00 €	Bauamt
719	Bauherrenaufgaben, Sonstiges	0,00 €	Bauamt
	<u>Summe 710</u>	0,00 €	

<b>730</b>	<b>Architekten- und Ingenieurleistung</b>		
731	Gebäudeplanung	65.000,00 €	Planung Hochbau
736	Planung der technischen Ausrüstung	20.000,00 €	Planung Heizung u. Elektro
	<u>Summe 730</u>	85.000,00 €	
<b>740</b>	<b>Gutachten und Beratung</b>		
748	Umweltschutz, Altlasten	2.500,00 €	Asbest-,PCB Untersuchungen
	<u>Summe 740</u>	2.500,00 €	
<b>770</b>	<b>Allgemeine Baunebenkosten</b>		
771	Prüfung, Genehmigungen, Abnahmen	3.000,00 €	Evtl. Baugenehmigung, Sachverständige, SiGeKo usw..
	<u>Summe 770</u>	3.000,00 €	
<b>790</b>	<b>Sonstige Baunebenkosten</b>		
	<u>Summe 700</u>	90.500,00 €	

<i>Kostengruppen</i>		<i>Kosten</i>
	<b>Summe 100</b> Grundstück	z.Zt. nicht erforderlich
	<b>Summe 200</b> Herrichten und Erschließen	39.000,00 €
	<b>Summe 300</b> Bauwerk - Baukonstruktionen	575.000,00 €
	<b>Summe 400</b> Bauwerk - Technische Anlagen	134.500,00 €
	<b>Summe 500</b> Außenanlagen	6.000,00 €
	<b>Summe 700</b> Baunebenkosten	90.500,00 €
	<b><u>Summe 100 bis 700</u></b>	845.000,00 €

## 9. Zeitfenster/Bauabschnitte

Es sollen 2. Bauabschnitte gebildet werden, um die Nutzer möglichst wenig einzuschränken. Auch soll verhindert werden, dass durch zu viele zeitgleich anwesende Handwerker auf der Baustelle der laufende Verkehr zum/zur Kindergarten/Schule übermäßig beeinträchtigt wird. Die Arbeiten außen sind stark witterungsabhängig.

I.BA            *Arbeiten abhängig vom Gerüst, Arbeiten außen*  
-                Dachdecker, Zimmerei Klempner

- Gerüstarbeiten
- Dämmung Geschossdecke
- Blitzschutz
- Fugenbild
- Malerarbeiten Fassade außen
- usw.

*II.BA Arbeiten unabhängig vom Gerüst, Arbeiten innen*

- Fenster, Türen
- Malerarbeiten Innen
- Treppen innen u. außen
- Sanitärarbeiten
- Elektroinstallation
- Sonnenschutz
- Bodenbelagsarbeiten
- usw.

## 10. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt 2017 der Stadt Fürstenuau stehen Haushaltsmittel in Höhe von 103.000,- € für die laufende Unterhaltung, für den Fenstertausch und für die Dachsanierung zur Verfügung. Weitere Mittel stehen derzeit nicht zur Verfügung.

## 11. Allgemeine Hinweise

- Alle genannten Zahlen sind brutto.
- Während der Bauarbeiten sind das Gebäude und die umliegenden Verkehrsflächen nur eingeschränkt nutzbar. Die Anzahl der Parkplätze ist stark beschränkt.
- Es kann zu unvorhersehbaren Kosten auch aufgrund des Alters des Gebäudes kommen.
- Punkt 8 Kostenschätzung; laut HOAI kann es hier zu Abweichungen +/- 30% kommen
- Aktuell wird von einer Bauzeit von ca. 1 Jahr ausgegangen
- Die Arbeiten außen sind stark witterungsabhängig.
- Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz
- Eine Barrierefreiheit wurde in der Kalkulation nicht berücksichtigt

**Peters**  
**Hochbautechniker**

2. Dipl.-Ing. (FH) Schröder zur Kenntnis:
3. Samtgemeindeamtsrätin Kolosser zur Kenntnis:
4. Samtgemeindeamtsrat Thomas Wagener zur Kenntnis:
5. Samtgemeindeverwaltungsoberratsrätin Moormann zur Kenntnis:
6. Samtgemeindebürgermeister Trütken zur Kenntnis:



Bild 1-4: Ansichten Dachflächen



Bild 5: Fugenbild Sandsteinmauerwerk



Bild 6: Fugenbild Verblendmauerwerk und Außenfenster



Bild 7: Fugenbild Verblendmauerwerk



Bild 8: Außentreppe



Bild 9: Außentür



10: Fenstergitter außen

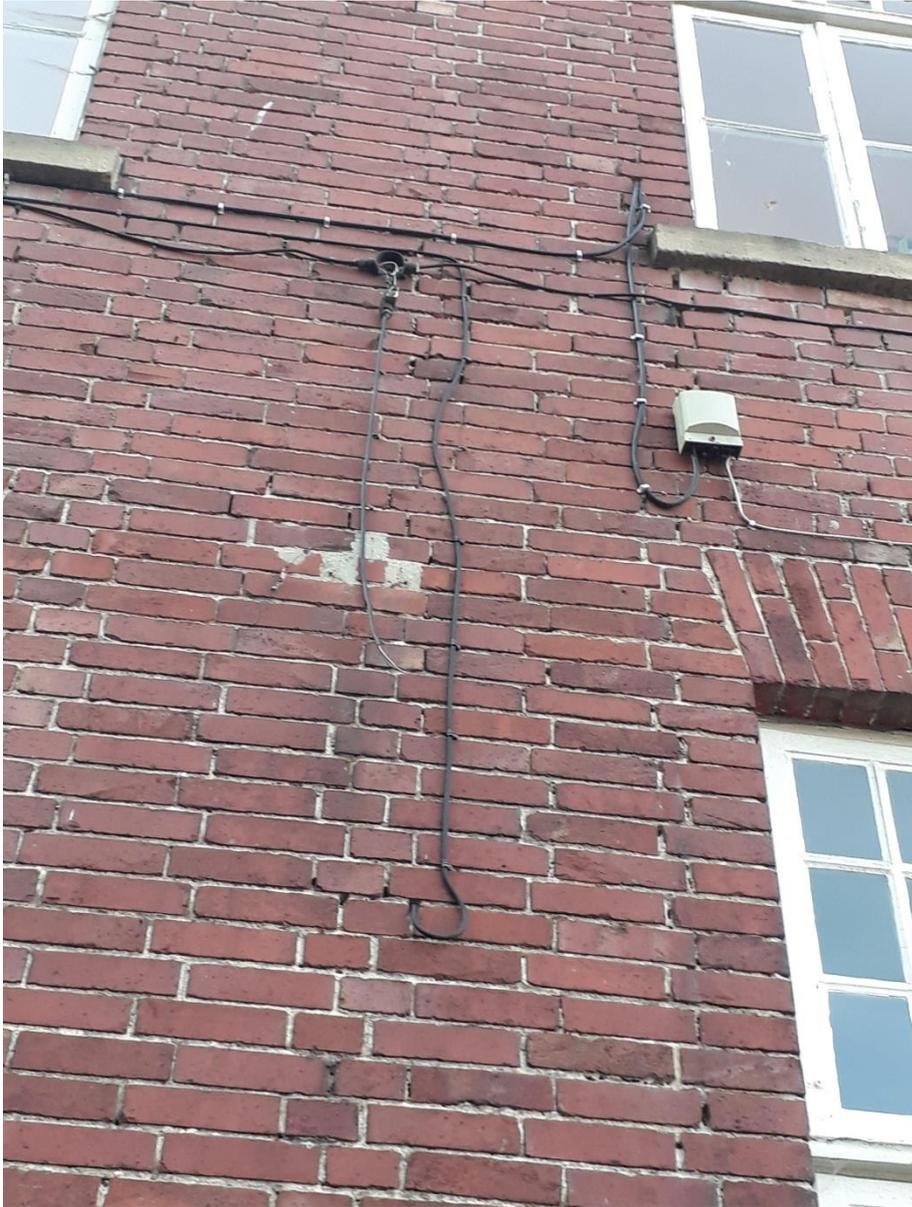


Bild 11: Elektroinstallationen außen



Bild 12: Bodenfliesen Flur Treppenhaus



Bild 13: PVC Bodenbelag Jugendpfleger



Bild 14: Höhenunterschied Stolperkanten Fußboden



Bild 15: Heizungsinstallation im Gebäude



Bild 16:Wandflächen innen



Bild 17:Wandfläche Keller



Bild 18: Beleuchtung Werkstatt Keller



Bild 19: Bodenbelag Keller



Bild 20: Schadhafte Stufe Treppenhaus



Bild 20: Wasserflecken Decken

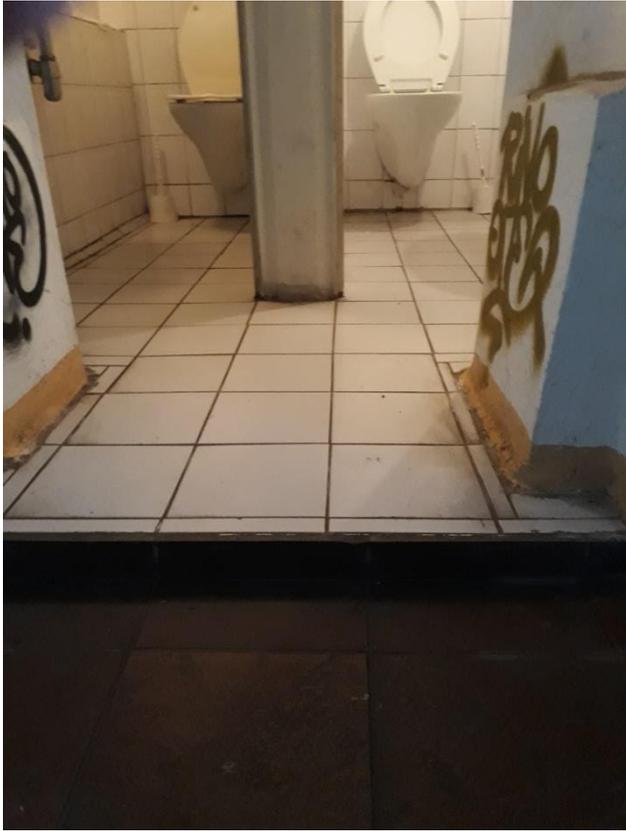


Bild 21: WC-Bereich Keller



Bild 22: WC-Bereich EG