

Vorlage Nr. 24/16	Datum 29.04.2016
--------------------------------	----------------------------

GR
☒

TA
☐

VA
☐

KiGaA
☐

☒

öffentlich

☐

nichtöffentlich

Sitzung am 9. Mai 2016

Aktenzeichen: 564.1:

TOP 2: Dachsanierung Schlossberghalle - Vorstellung der Kostenberechnung

I. Antrag:

1. Der Sachstand und die auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes erstellte Kostenberechnung zur Dachsanierung der Schlossberghalle des Architekturbüros HirthArchitekten, Bachstraße 23, 74388 Talheim, wird zur Kenntnis genommen.
2. Über das weitere Vorgehen zur Dachsanierung der Schlossberghalle ist zu beraten.

II. Sachverhalt:

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2015 hat der Gemeinderat die Planungsleistungen für die Sanierung der Dachflächen der Schlossberghalle an das Architekturbüro HirthArchitekten, Bachstraße 23, 74388 Talheim, vergeben.

Es war vorgesehen, dass die Sanierung des Flachdaches der Schlossberghalle im Laufe des Jahres 2016 ausgeschrieben und durchgeführt werden solle.

Das Architekturbüro HirthArchitekten hat mitgeteilt, dass für eine Ausführungsplanung umfangreiche Prüfungen des Bestandsdaches der Schlossberghalle und somit weitere ingenieurtechnische Prüfungen (Vermessungsleistungen und Ingenieurleistungen Gas/Wasser) notwendig sind. Diese Ingenieurleistungen sind noch nicht beauftragt.

Das Architekturbüro HirthArchitekten hat mit Schreiben vom 03.02.2016 eine erste Kostenrechnung nach DIN 276 vorgelegt.

-2-

Die Kostenberechnung vom 03.02.2016 schließt mit Gesamtkosten von brutto 713.852,25 €.

Sowohl die Kostenberechnung vom 03.02.2016 sowie die hierzu gemachten Erläuterungen liegen dieser Vorlage als Anlage 1 bei.

In der Haushaltsplanung des Jahres 2015 (Ansatz 200.000 €) und im Haushaltsjahr 2016 (30.000 €) sind insgesamt Haushaltsmittel in Höhe von 230.000 € für die Sanierung des Flachdaches der Schlossberghalle eingestellt.

Nach Vorstellung der Kostenberechnung nach DIN 276 des Architekturbüros HirthArchitekten ist festzustellen, dass die Sanierungsmaßnahme aufgrund der in dieser Höhe nicht erwarteten Gesamtkosten im Haushaltsjahr 2016 zunächst nicht realisiert werden kann.

Der derzeitige Zustand des Flachdaches der Schloßberghalle lässt aus Sicht der Verwaltung eine getrennte Durchführung der Sanierung zu, wonach die Priorität auf dem Hauptdach der Schloßberghalle liegt und in einem weiteren Bauabschnitt das Flachdach im Umkleidebereich realisiert werden könnte.

Zur weiteren Vorgehensweise wurde das Architekturbüro HirthArchitekten beauftragt, eine getrennte Kostenberechnung für die Sanierung des Hauptdaches der Schlossberghalle und des Nebendaches (Umkleidebereich) zu erstellen und der Gemeindeverwaltung vorzulegen. Nach Auskunft des Architekturbüros besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die Sanierung der beiden Dachflächen technisch getrennt durchzuführen.

Das Architekturbüro HirthArchitekten hat mit Datum vom 06.04.2016 eine getrennte Kostenberechnung vorgelegt.

Für das Hauptdach der Schlossberghalle wurde nach dieser Kostenberechnung ein Betrag von brutto 405.233,28 € einschließlich sämtlicher Nebenkosten (Ingenieurleistungen) ermittelt.

Für das Nebendach wurde nach dieser Kostenberechnung ein Betrag von brutto 332.789,10 € einschließlich aller Nebenkosten ermittelt.

Die getrennten Kostenberechnungen für das Hauptdach und das Nebendach liegen dieser Vorlage als Anlage 2 bei.

Das Architekturbüro HirthArchitekten, Herr Rainer Hirth, wird in der Gemeinderatssitzung zugegen sein und wird die Kostenberechnungen sowie die weiteren notwendigen Beauftragungen erläutern.

Über die weitere Vorgehensweise ist zu beraten.

Anlage 1 zur Vorlage 24/16

Sanierung Flachdach Schloßberghalle

Kostenberechnung nach DIN 276 vom 03.02.2016 des Architekturbüro
HirthArchitekten

HirthArchitekten

Bachstraße 23 : 74388 Talheim : Tel.:07133/982710 : FAX:07133/982730
mail:info@hirtharchitekten.de

HirthArchitekten Bachstraße 23 74388 Talheim

An die
Gemeinde Talheim
Zu Hd. Herrn Uhler
Rathausplatz 18
74388 Talheim

Betrifft: Flachdachsanierung Schlossberghalle Talheim In den Hofwiesen 21
Gemeinde Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim

Sehr geehrter Herr Uhler,

ich habe Ihnen im Anhang die Kostenberechnung nach DIN 276, sowie die notwendigen Erläuterungen dazu. Ebenfalls sind drei Pläne beigelegt, die verständlich machen sollen, nach welchem Prinzip wir entwässern.

Gerne können wir uns am Montag, den 08.02.2016 im Rathaus treffen zwecks Durchsprache.

Ich freue mich auf Nachricht von Ihnen.

Talheim, den 03.02.2016

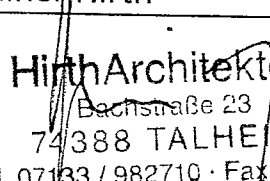
Herzliche Grüße!

HirthArchitekten
Bachstraße 23
74388 TALHEIM
Tel. 07133 / 982710 · Fax 982730
info@hirtharchitekten.de

Anlagen: Kostenberechnung 2-fach
Erläuterungen zu den Kostengruppen 2-fach
Drei Pläne mit dargestellter Schema-Entwässerung 2-fach

	Flachdachsanieierung Schloßberghalle	
	Kostenberechnung nach DIN 276	
Nr.	Kostengruppe	Berechnung
300	Bauwerk- und Baukonstruktion	
300.001	Gerüstarbeiten	25.727,00 €
300.009	Entwässerungs-Kanalarbeiten	18.900,00 €
300.021	Dachabdichtungsarbeiten	364.330,00 €
300.022	Flaschnerarbeiten	41.566,00 €
300.023	Putz- und Stuckarbeiten	14.994,00 €
300.032	Verglasungsarbeiten	121.748,00 €
300.050	Stationäres Seilsicherungssystem	33.400,00 €
	Gesamtsumme 300	620.665,00 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	
420	Wärmeversorgungsanlagen	20.500,00 €
446	Blitzschutz	10.412,00 €
	Gesamtsumme 400	30.912,00 €
	Erläuterungen zu den einzelnen Kostengruppen	
	im Anhang	

Nr.	Kostengruppe	Berechnung
700	Baunebenkosten	
730	Architektenleistungen	58.259,00 €
731	Statikerleistungen	1.785,00 €
732	Bauphysiker	2.231,25 €
733	Sanitär-Ing.-Leistungen (Euro 857,69)	
734	Geometerleistungen (Euro 1.011,50)	
	Summe Baunebenkosten	62.275,25 €
	Gesamtsumme Kostengruppe 300	620.665,00 €
	Gesamtsumme Kostengruppe 400	30.912,00 €
	Gesamtsumme Kostengruppe 700	62.275,25 €
	Gesamtsumme Kostengruppe 300+400+700	713.852,25 €
	Talheim, den 03.02.2016	
	Rainer Hirth	


Hirth Architekten
 Bachstraße 23
 74388 TALHEIM
 Tel. 07133 / 982710 · Fax 982730
 info@hirtharchitekten.de

HirthArchitekten

Bachstraße 23 : 74388 Talheim : Tel.:07133/982710 : FAX:07133/982730
mail:info@hirtharchitekten.de

**Erläuterungen zu der Kostenberechnung nach DIN 276 für die
Flachdachsanierung der Schlossberghalle In den Hofwiesen 21 74388 Talheim**

Zielführung:

Das anfallende Niederschlagswasser wird nicht wie seither durch das Dach abgeleitet, sondern aus dem Dachbereich innerhalb der Attika geführt und so zum großen Teil in die Schozach eingeleitet. Die restlichen Flächen, die nicht in die Schozach geleitet werden können, sind über Fallrohre und neue Kanalleitungen an die öffentliche Entwässerung angeschlossen.

Das Dach bekommt eine Gefälledämmung mit 2%.

Die Lichtkuppeln werden alle mit einer Durchsturzsicherung ausgestattet, wie es die DIN 4426 fordert.

Ein stationäres Flachdachsicherungssystem ist vorgesehen.

Noch zu klären:

Nach den Planunterlagen sind für die Dachdämmung ausschliesslich A-klassifizierte Produkte zu verwenden. Die seitherige Dämmung, sowie die geplante Dämmung ist in EPS und somit in B2.

Sollte eine Ausführung in der A-Klassifizierung gefordert sein, wäre eine neue Dachdämmung nicht möglich, da Steinwolle ca. das zehnfache an Gewicht mitbringt.

Es muss noch überprüft werden, ob die bestehenden 4 RWA-Lichtkuppeln dem heutigen geforderten Standard für Versammlungsstätten noch entspricht.

Der Statiker muss feststellen, ob das Dach noch die planerische Gewichtsreserve hat. Die notwendigen Informationen, ob und wieviel die Stahlträger noch überhöht sind, liefert im der Geometer.

HirthArchitekten

Bachstraße 23 : 74388 Talheim : Tel.:07133/982710 : FAX:07133/982730
mail:info@hirtharchitekten.de

Kostengruppe 300

300.001 Gerüstarbeiten

Enthält sowohl ein Flachdachgerüst gegen Absturz bei Arbeiten am Flachdach, wie auch ein Fassadengerüst für die Arbeiten an der Attika. Durch die Aufdopplung der Attika (Zu geringe Höhe) muss im Außenbereich eine 60 mm starke Dämmung ca. 500 mm breit angebracht werden, einschl. Gewebe, Putzarbeiten und Streicharbeiten.

300.009 Entwässerungs-Kanalarbeiten

Durch die Entwässerung des Daches ergeben sich neue Fallrohre im Bereich des EG-Daches. Dieses Regenwasser muss durch eine neue Kanalisation in die Schozach, bzw. in die öffentliche Entwässerung geführt werden.

300.021 Dachabdichtungsarbeiten

Geplant ist eine zweilagiges bituminöses Abdichtungssystem im Gefälle verlegt. In die Kalkulation wurde eine Dampfbremse mit einkalkuliert, da diese fehlt. Die alte Dämmung wird abgebaut und entsorgt.

300.022 Flaschnerarbeiten

Durch die notwendige Erhöhung der Attika sind die vorhandenen Blechteile nicht mehr verwendbar. Eine neue Attika wurde kalkuliert. Das Regenwasser der Fallrohre vom OG-Dach wird über waagrechte (im Gefälle) Rohre an die EG-Attika geführt und dort wiederum über Fallrohre in die Grundleitungen geleitet. Entweder direkt in die Schozach, oder im Bereich der Straße in die öffentliche Kanalisation.

300.023 Putzarbeiten

Durch die Attikaerhöhung wird es notwendig an den Attika-Außenseiten diesen Bereich zu verputzen. Um Rissefreiheit zu gewährleisten wird eine 60 mm starke Dämmlage aufgebracht samt Gewebe Putz und Farbe.

HirthArchitekten

Bachstraße 23 : 74388 Talheim : Tel.:07133/982710 : FAX:07133/982730
mail:info@hirtharchitekten.de

300.032 Verglasungsarbeiten

Entspricht dem Austausch aller Lichtkuppeln auf den EG-Dächern und dem OG-Dach. Die Bohlenkränze, sowie die dazugehörige Eindichtung muss in jedem Fall, auch beim Austausch von nur einzelnen Lichtkuppeln, bei allen gemacht werden. Durch die neuen Dachhöhen wird dies erforderlich.

300.050 Stationäres Seilsicherungssystem

Sicherungssystem für die Reinigungs- und Wartungsarbeiten auf dem Dach

Kostengruppe 400

420 Wärmeversorgungsanlagen

Dies entspricht der Demontage und Wiedermontage der Solarthermie samt Wasserleitung.

446 Blitzschutz

Kalkuliert wurde die Montage einer neuen Blitzschutzanlage. Die Demontage der bestehenden Blitzschutzanlage, samt Einlagerung und Wiederaufbau, sowie den notwendigen Reparaturarbeiten wäre teurer.

Kostengruppe 700

733 Sanitär-Ing.-Arbeiten

Die Ing.-Leistungen sind notwendig wegen der Demontage und Montage der Solarthermie. Zum Zeitpunkt der Abgabe des Architekten-Honorarangebots war dem Planer nicht bekannt, dass es diese Anlage gibt.

734 Geometerleistungen

Auf Grund der Aussage von Herrn Statiker Koch, dass er seinerzeit die hallendecke ohne abgehangte Decke gerechnet hat ist es notwendig zu wissen, ob das Dach noch Reserven hat, oder bereits überlastet ist. Der Geometer wird mit dem Laser im Bereich der Stahlträger die noch vorhandene, bzw. nicht mehr vorhandene Überhöhung feststellen. Nach dieser Messung und den Berechnungen des Statikers kann genau gesagt werden, wie es gewichtsmäßig um das Dach steht.

Talheim, den 03.02.2016

HirthArchitekten
Bachstraße 23
74388 TALHEIM
Tel. 07133 / 982710 · Fax 982730
info@hirtharchitekten.de