



# Gemeinde Altenbeken

## Verwaltungsvorlage

**BA/055/13**

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Amt              | Bauamt          |
| Abteilung        |                 |
| Berichterstatter | Pelizäus, Ewald |

|                |            |
|----------------|------------|
| Vorlagen-Datum | 05.06.2013 |
|----------------|------------|

| Gremium                    | Termin     | TOP-Nr. | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------------|------------|---------|-----------------------|
| Bau- und Verkehrsausschuss | 19.06.2013 |         | öffentlich            |

**Betreff: Maßnahmen zur Gebäudeunterhaltung**  
**a) Übergangwohnheim Schwaney, Osttorstr. 44**  
**b) Feuerhergerätehaus Altenbeken**

### Sach- und Rechtslage:

#### a) Übergangwohnheim Schwaney, Osttorstr. 44

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.02.2013 wurde beschlossen, die notwendigen Sanierungsarbeiten an den Balkonen des Gebäudes noch einmal im Bauausschuss zu beraten. Die im Ausschuss diskutierte Ausrüstung der Balkontüren mit anderen Schlössern um die Begehung der Balkone zu verhindern kann nicht ausgeführt werden, da die Türen als 2. Rettungsweg offenbar bleiben müssen. Fenster und Türen, die als 2. Rettungsweg dienen, müssen eine lichte Öffnung von 0,90m x 1,20m aufweisen.

Insofern ist es nun unabdingbar, die nicht mehr verkehrssicheren Balkongeländer zu überarbeiten bzw. vor den Balkontüren ein Gitter anzubringen, um den Zutritt auf die Balkonflächen zu verhindern. Die wirtschaftlichste Variante ist die Überarbeitung der Befestigungselemente der Balkongeländer, da die Gittervariante Kosten in Höhe von ca. 250 €/Balkontür bei 8 Balkontüren verursachen würde.

Um Folgeschäden durch eindringende Feuchtigkeit zu vermeiden ist es ohnehin erforderlich, die vorhandenen Fußböden der Balkonflächen zu sanieren. Hierbei werden auch die Befestigungspunkte des Geländers freigelegt und können verstärkt und neu befestigt werden. Die Kosten hierfür werden seitens der Verwaltung auf < 1.000 € geschätzt.

Da die Balkone ohnehin nur selten von Personen genutzt werden, schlägt die Verwaltung vor, die Balkonflächen nach Überarbeitung der Geländer lediglich mit einer 2-lagigen bituminösen Abdichtung neu zu belegen.

Gesamtkosten der Maßnahme: ca. 4.500 €  
(Haushaltsansatz: 5.000 €)

|                                                     |         |
|-----------------------------------------------------|---------|
| - Entfernen der vorhandenen Fliesenbeläge:          | 1.500 € |
| - Überarbeitung Balkongeländer:                     | 1.000 € |
| - 2-lagige bituminöse Abdichtung mit Wandanschluss: | 2.000 € |

## **b) Feuerwehrgerätehaus Altenbeken (Wärmedämmputz u.a.)**

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.02.2013 wurde beschlossen, die notwendigen Sanierungsarbeiten am Feuerwehrgerätehaus Altenbeken noch einmal im Bauausschuss zu beraten.

Der Verwaltung liegen mittlerweile von heimischen Unternehmen zu den Arbeiten an der Außenfassade sowie der Dachflächen konkrete Kostenvoranschläge vor.

Die Überarbeitung der vorhandenen Dachflächen mit der Vorgabe, die vorhandenen Betondachsteine (46 Jahre alt) wieder zu verwenden verursacht Kosten in Höhe von ca. 25.000 €, die Neueindeckung der Dachflächen ca. 29.000 €.

Der relativ hohen Kosten der 1. Variante sind dadurch begründet, dass die Dachflächen mit Vorsicht abgedeckt werden müssen (erhöhter Personalaufwand) um eine diffusionsoffene Unterspannbahn aufzubringen.

In der Überarbeitung der Dachflächen sind jeweils folgende Teilleistungen enthalten:

- Gerüststellung
- Entfernen der vorh. Traglattung und Erneuerung
- Aufbringen einer Unterspannbahn
- Überarbeitung der maroden Dachüberstände und Verlängerung auf ca. 60cm
- Überarbeitung der Ortgänge
- Erneuerung der Dachrinnen
- Erneuerung des Dachausstiegsfensters

Für die Sanierung der Außenfassade liegen der Verwaltung Kostenvorschläge für ein Wärmedämmverbundsystem sowie reine Malerarbeiten vor. Die Malerarbeiten werden aufgrund des Rückbaus der Betonsteine mit Einfachverglasung im Bereich des Treppenhauses erforderlich.

Für die Malerarbeiten werden Kosten in Höhe von ca. 13.000 € genannt, ein Wärmedämmverbundsystem verursacht Kosten in Höhe von ca. 55.000 €.

Wie schon in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses erwähnt, werden sich die hohen Kosten des WDV- Systems wirtschaftlich nicht darstellen lassen.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung folgende Sanierungen am Feuerwehrgerätehaus vor:

Gesamtkosten der Maßnahme: ca. 62.000 €  
(Haushaltsansatz: 70.000 €)

|                                                                                                       |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| - Erneuerung der Dachflächen:                                                                         | 29.000 € |
| - Entfernen der Betonsteine im Treppenhaus und Zumauern der Öffnung incl. Einbau von 2 Fensterflächen | 7.500 €  |
| - Überarbeitung der Ortgangvertäfelungen im Balkonbereich                                             | 2.500 €  |
| - Freilegen und Überarbeitung der Sockelputzflächen                                                   | 5.000 €  |
| - 3 Stück Fenster erneuern                                                                            | 3.000 €  |
| - Malerarbeiten Außenfassade                                                                          | 13.000 € |
| - Entfernen eines asbesthaltigen Lüftungskanal im Keller                                              | 2.000 €  |

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Sanierungsarbeiten sollen, wie von der Verwaltung empfohlen, ausgeführt werden.**