Gemeinde Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Gemeinde Rosendahl ··· Postfach 1109 ··· 48713 Rosendahl
vorab per Fax: 0 25 41/18-52 97
Kreis Coesfeld
Abt. 51 - Jugendamt -
Herrn Werremeier
Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

Kreis Coesfeld
Eing. 17. Jan. 2011
Abt.: .....

Gemeinde Rosendahl ··· Der Bürgermeister
Hauptstraße 30 ··· 48720 Rosendahl
Telefon 0 25 47 · 77-0 ··· Fax 0 25 47 · 77-299
info@rosendahl.de ··· www.rosendahl.de

Wir sind für Sie da

Mo – Mi 8:00 – 12.30 & 13.30 – 16.00
Do 8:00 – 12:30 & 13:30 – 18:00, Fr 8:00 – 12:30
sowie nach Vereinbarung

Auskunft erteilt Herr Gottheil
Telefon 0 25 47 77 - 214
E-Mail erich.gottheil@rosendahl.de
Datum 14.01.2011 Az. FB I / 464.21

Gewährung von Zuschüssen für den Umbau des Gebäudes Brink 1 "Haus der Partnerschaft" im Ortsteil Osterwick zu einem Jugendzentrum

Sehr geehrter Herr Werremeier,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf das am heutigen Tage mit Ihnen geführte Telefonat übersende ich Ihnen als **Anlage** Unterlagen zur Kostenentwicklung für das Jugendzentrum im „Haus der Partnerschaft" in Osterwick zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Prüfung, in welcher Höhe zu den anstehenden Mehrkosten eine weitere Investitionskostenförderung möglich ist.

Des Weiteren bitte ich zu prüfen, ob aufgrund der telefonischen Sachdarstellung die Kosten für die Haustüranlage von ca. 4.000 € nicht doch als förderungsfähig eingestuft werden können.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Gottheil
Allgemeiner Vertreter

Anlage zur SV-8-0406

Gemeinde **Rosendahl**
Holtwick Osterwick Darfeld

Gemeinde Rosendahl ··· Postfach 1109 ··· 48713 Rosendahl

An die
Mitglieder des Rates
und sachkundigen Bürger
der Gemeinde Rosendahl

Gemeinde Rosendahl ··· Der Bürgermeister
Hauptstraße 30 ··· 48720 Rosendahl
Telefon 0 25 47 · 77-0 ··· Fax 0 25 47 · 77-299
info@rosendahl.de ··· www.rosendahl.de

Wir sind für Sie da

Mo – Mi 8:00 – 12.30 & 13.30 – 16.00
Do 8:00 – 12:30 & 13:30 – 18:00, Fr 8:00 – 12:30
sowie nach Vereinbarung

Auskunft erteilt Herr Gottheil
Telefon 0 25 47 77 - 214
E-Mail erich.gottheil@rosendahl.de
Datum 22.12.2010 Az. FB I / 464.21

Aktualisierte Kostenentwicklung für das 'Haus der Partnerschaft' Brink 1 im Ortsteil Osterwick

Sehr geehrte Damen und Herren,

als **Anlage** übersende ich Ihnen ein Schreiben des Architekturbüros Bußmann, Rosendahl, vom heutigen Tage zu den entstehenden Mehrkosten für das Jugendhaus Osterwick zur gefl. Kenntnisnahme.

Unter Berücksichtigung der entstehenden Mehrkosten ergeben sich für das Gebäude „Haus der Partnerschaft" nunmehr folgende Gesamtkosten:

• bisherige Kosten für Jugendhaus einschließlich Toilettenanlage im EG	=	87.000 €		
• Mehrkosten lt. Schreiben rd.	=	12.000 €		
• Gesamtkosten Jugendhaus (OG) einschließlich Toilettenanlage im EG rd.	=	99.000 €	=	99.000 €
• Maßnahmen im Erdgeschoss einschließlich der zusätzlichen Maßnahmen lt. Vermerk vom 02.12.2010			=	41.000 €
voraussichtliche Gesamtkosten			=	**140.000 €.**

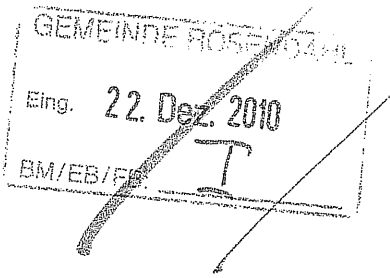
Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Gottheil
Allgemeiner Vertreter

DIETER BUßMANN
DIPL.ING ARCHITEKT

Mittwoch, 22. Dezember 2010

Gemeinde Rosendahl
Hauptstrasse 30
48720 Rosendahl



Sehr geehrter Herr Gottheil,

Die Umbaukosten im Bereich der Kostengruppe 300 waren in der Kostenberechnung vom 17.7.2010 mit 61.550,40 € kalkuliert und angegeben. Speziell im Bereich der Unterkostengruppen 340 (Innenwände) und 350 (Decken) sind die angesetzten Kosten nicht haltbar und werden überschritten.

Begründung: Die massiven Deckenbalken aus Eichenholz ca. 28 x 26 cm liegen über das gesamte Gebäude in einem Abstand von 0,9o bis 1,10 m. Dort wo die neue Stahlbetontreppe durch die Decke nach oben geführt wurde lagen die Balken in einem Abstand von 20 cm. Eine völlig unverständliche Bauweise für die es bautechnisch keine Erklärung gibt. Vorsichtshalber habe ich zunächst den Statiker Georg Galle hinzugezogen, ob es nicht doch eine Erklärung für dieses Phänomen gibt. Aber auch er hatte für die damalige Vorgehensweise in diesem Punkt keine Erklärung. Also mussten diese Balken komplett ausgebaut werden. Hinzu kommt, dass die Wand zum Internetraum zur Hälfte auf dem linken Randbalken stand und ebenfalls mit abgebrochen werden musste. Der Mehraufwand beträgt ca. 2.240,00 €. Der Wiederaufbau der Wand in Trockenbauweise liegt bei ca. 680 €. Nachdem durch die Öffnung der Decke und den Abbruch der Drempelwände die Lage und Querschnitte der Deckenbalken genau festgestellt werden konnte, hat Herr Galle die Durchbiegung der Balken hinsichtlich der zusätzlichen Belastung durch den Estrich berechnet und für ok. befunden. Er schlug jedoch vor, aus Sicherheitsgründen den vorgesehenen Abfangträger im Dachgeschoss etwas zu verstärken und eine zusätzliche Stütze einzubauen. Die Mehrkosten hierfür betragen ca. 660,00 €.

Die evangelische Kirchengemeinde (Herr Schrage) bat bei einer Baustellenbegehung doch das Stück Wand rechts der Eingangstür (von innen gesehen) bis zum Kamin hin zu entfernen, da sich dadurch eine Nische ergibt, die man dann auskleiden und verputzen kann um sie für Gottesdienstutensilien zu nutzen. Ebenso soll der Raum unterhalb der neuen Stahlbetontreppe für diese Zwecke genutzt werden. Der vorgesehene Abstellraum kann dadurch entfallen. Die Raumverhältnisse im Eingangsbereich stellen sich dadurch wesentlich besser dar. Da der Kirchenraum zur Treppe hin in der Feuerwiderstandsklasse F 90 geschlossen werden muss, war ursprünglich eine davor gestellte homogene Tockenbauwand vorgesehen. Wird die Wand jedoch durch ein anderes Bauteil (in diesem Fall die Betontreppe) unterbrochen, so ist die durchgehende Homogenität der Feuerschutzwand aufgehoben und der Feuerschutz nicht mehr zu 100% gewährleistet. Aus diesem Grund wurde die Treppe mit Kalksandsteinen und Zementmörtel untermauert. Nach Rücksprache mit der Gemeinde wurden die Arbeiten so durchgeführt. Mehrkosten ca. 1.390 €.

Des weiteren entstehen zusätzliche Kosten im Bereich der Kostengruppe 360 (Dächer). Hier ist in der Kostenaufstellung vom 17.7.2010 kein Ansatz berücksichtigt, da das Dach durch die

geplante Baumaßnahme in keiner Weise berührt wird und sichtbare Schäden bei einer Grundinspektion im Juni 2010 nicht zu erkennen waren.

Begründung: Nach Demontage der Holzwolle-Leichtbauplatten (Heraklith-Platten) durch die Jugendlichen der offenen Jugendarbeit wurde die Dachuntersicht auf der gesamten Dachfläche sichtbar. Bei meinen täglichen Inspektionen auf der Baustelle konnte ich immer mehr Haarrisse in den Ziegeln (Betondachsteine aus den 60-ziger Jahren) und Faulstellen in der Dachlattenkonstruktion feststellen. Die Latten waren teilweise durch den ständigen Wassereintritt so verfault, dass sie eingebrochen und die aufliegenden Pfannen um ca. 1-2 cm abgesackt sind. Von außen nicht erkennbar und von innen ebenfalls nicht, da zwischen Dachlatte und Heraklith-Platte immer noch der Abstand der vollen Sparrenstärke von 14 cm lag und das eingedrungene Wasser am Sparren entlang nach außen zum Dachüberstand lief. Die Sparren aus dem Ursprungsdach haben ebenfalls den Wassereinbruch aushalten müssen, waren aber so gut gegen Fäulnis und Pilzbefall imprägniert, dass sie nach meiner Ansicht keinen Schaden genommen haben.

Die festgestellten Mängel müssen zwingend behoben werden, da die gesamte Sparrenstärke plus zusätzlicher Aufdopplung von 6 cm mit Wärmedämmung (Vollsparrendämmung) in einer Gesamtstärke von 20 cm ausgefüllt wird. Eine ursprünglich vorgesehene obere Fliesbeschichtung der Wärmedämmung gegen Flugschnee reicht bei weiteren zu erwartenden Schäden gegen direkten Wassereinbruch nicht aus. Nachdem ich die Dachsituation der Verwaltung gemeldet hatte wurde die Dachhaut von Herrn Mertens und dem Dachdeckermeister Andreas Elsbecker begutachtet. Beide konnten diese Mängel ebenfalls feststellen und Herr Elsbecker ist der Meinung, dass man im Moment wegen der knappen finanziellen Mittel die Schäden reparieren sollte aber ansonsten eine Totalsanierung zwischen 5 bis 10 Jahren ins Auge fassen muss. Für die Gefährdung der Wärmedämmung durch weitere Schäden an den Dachziegeln, die in der Zwischenzeit (bis zur Totalsanierung) auftreten können muss eine wasserabweisende Weichfaserplatte, die gleichzeitig auch noch als Wärmedämmung dient, direkt unter die Dachlattenkonstruktion eingebaut werden. Diesem Vorschlag von Herrn Mertens kann ich nur vollinhaltlich zustimmen und wird auch von Herrn Elsbecker für zwingend erforderlich gehalten.

Auf Ihre Anfrage hin, ob die Kolpingsfamilie bereit sei, diese Weichfaserplatten in Eigenleistung einzubauen, habe ich mit Jürgen van Deenen Rücksprache gehalten und ich kann Ihnen die Durchführung dieser Arbeit zusagen.

Die Reparaturkosten, der momentan erkennbaren Schadstellen beläuft sich auf ca. 2.500,00 €, die Materialkosten für die Weichfaserplatten liegen bei ca. 2.400,00 € und ca. 300,00 € werden für Leisten und Befestigungsmaterial benötigt.

Insgesamt betragen somit die Mehrkosten ca. 10.170,00 € Netto

+19% Mehrwertsteuer = 1.932,30 €

12.102,30 € Brutto

Mit freundlichen Grüßen,

Dieter Bußmann

Dieter Bußmann

staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz
WELLENORT 18, 48720 ROSENDAHL
TELEFON: 02547/98207 • FAX: 02547/98209 • E-MAIL: architekt@dieter-bussmann.de
Konto: 202 226 200, Volksbank Baumberge eG, BLZ: 40069408