

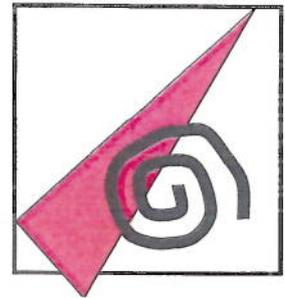
PLANUNG - BAULEITUNG - OBJEKTBETREUUNG

INGENIEURBÜRO CLAUS LIMBERGER • GARTENSTR. 2 • 78187 GEISINGEN

Stadt Geisingen - Gemeinde Gutmadingen
z.Hd. Hr. Ortsvorsteher Norbert Weber
Schulstrasse 9

78187 Geisingen-Gutmadingen

CLAUS LIMBERGER
I N G E N I E U R B Ü R O



DIPL.-BAUINGENIEUR (FH)
CLAUS LIMBERGER
GARTENSTRASSE 2
78187 GEISINGEN-GUTMADINGEN

TELEFON: 07704 8009925
TELEFAX: 07704 8009927
INFO@CLAUS-LIMBERGER.DE

BANKVERBINDUNG:
SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR
BLZ: 69450065
KONTO: 0240046468

USt.-ID-Nr.: DE 213319921

Geisingen-Gutmadingen, den 12.03.2015

**Gemeinschaftshaus Gutmadingen –
Ertüchtigung und Sanierung gemäß den aktuellen Vorschriften sowie der
Ortsbegehung mit Hr. Kreisbrandmeister Hagen**

Bau/Ausführungsbeschreibung

Das Gutmadinger Gemeinschaftshaus ist in den Jahren 1978/1979 aus dem alten Schulhausbau entstanden.

Bei der damaligen Umnutzung wurden im Erdgeschoss die vorhandenen Räume bestehend aus den WC-Anlagen, Mehrzweckraum, Umkleide.- und Duschaum sowie der Heizraum wurden so belassen, wie sie seit dem Schulhausneubau im Jahre 1959 errichtet wurden.

Der Mehrzweckraum dient mittlerweile als Probelokal für die örtlichen Vereine (z.Z. Musikverein Harmonie), der Umkleideraum und der Duschaum dienen als Lagerräume.

Im Erdgeschoss liegt auch der Hauptzugang zu dem Gebäude.

Bedingt durch die vorh. Bausubstanz des damaligen Schulgebäudes, wurde die Hallenfläche mit Bühnenbereich im Obergeschoss hergestellt.

Im Obergeschoss befinden sich auch die Küche, sowie ein Abstellraum mit Notausgang neben der Bühne.

Das Obergeschoss ist nur über die Geschosstreppe zu erreichen.

Angebaut an das Schulhaus ist eine überdachte Pausenhalle mit anliegendem Lehrerwohnhaus.

Das Lehrerwohnhaus wurde mittlerweile verkauft, und im Anschlussbereich die Pausenhalle um ca. 5m zurückgebaut, und damit baulich voneinander getrennt.

In den Jahren 2009 – 2014 wurden verschiedene Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Die Fenster wurden komplett erneuert, das Dach wurde gedämmt und neu eingedeckt, und die Toilettenanlagen wurden generalsaniert.

Was nach wie vor nicht vorhanden ist, ein behindertengerechter Zugang zur Halle sowie die erforderlichen Behinderten WC's gem. Versammlungsverordnung.

Der vorh. Eingangsbereich mit der überdachten Pausenhalle stammt noch aus der Zeit des ehemaligen Schulgebäudes.

Dies bedeutet, die Verglasung besteht noch als 1-Scheibenverglasung, eine Dachdämmung ist so gut wie nicht vorhanden, und die Dachdeckung ist noch mit asbesthaltigen Welleternitplatten ausgeführt.

Zudem wurde festgestellt, dass in der Dachdeckung größere Undichtigkeiten vorhanden sind, und dadurch bereits erste Schäden an der Gebäudekonstruktion ersichtlich werden.

Auf Grund vorgenannter Punkte wurde ich vom Ortschaftsrat Gutmadingen gebeten, eine Überplanung der Gesamtsituation vorzunehmen.

Bei dem neuen Planansatz wurden die vorgegebenen Eckpunkte wie die kürzlich erfolgten Sanierungsmaßnahmen sowie die Grundanforderungen einer Versammlungsstätte berücksichtigt.

Der Entwurf beinhaltet einen kleineren Anbau im Bereich der jetzigen Treppe in Richtung Hangstraße mit einem ebenerdigen Zugang mit den entsprechenden Behindertenparkplätzen.

Dieser Zugang ist ebenfalls als neue Andienung für die Halle und Küche vorgesehen.

Der Hauptzugang der Hallennutzer soll nach wie vor vom Erdgeschoss aus erfolgen.
Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt mittels einer neu eingebauten Treppenanlage.

Im Obergeschoss des Anbaues ist neben der Treppe auch ein kleines Foyer, sowie das Behinderten-WC vorgesehen. Durch den Rückbau der jetzigen Treppenanlage entsteht Platz für einen neuen Lagerraum.

Dieser Lagerraum ist direkt von der Küche aus, und über das neue Foyer ebenerdig erreichbar. Die Andienung der Küche muss somit nicht mehr wie bisher durch die Halle und über die Treppe aus dem im hintersten Teil des Erdgeschosses liegenden Lagerraum erfolgen.

Durch den Anbau und den Rückbau der Treppenanlage entstehen im Erdgeschoss zusätzliche Flächen zur Nutzung für die Lagerung der anfallenden Hallenausstattung.

Der vorhandene Eingangsbereich und die Dacheindeckung des Pausenhallendaches werden im Zuge des Anbaues, bedingt durch die baulichen Eingriffe, ebenfalls neu gestaltet und auf einen energetischen aktuellen Stand gebracht.

Eine Vorabsanierung des Eingangsbereiches und Pausenhallendaches ist nicht sinnvoll, da bei der Erstellung des Anbaues gerade in diesen Bereichen in die vorhandene Bausubstanz eingegriffen wird, und damit erneut die entsprechenden Bauteile bearbeitet werden müssen.

Da aktuell für die Halle und Bühne keine Lüftung vorhanden ist, soll in diesem Bereich eine einfache Lüftungsanlage neu installiert werden.

Am 16.01.2015 fand eine Begehung des Gemeinschaftshauses mit Hr. Kreisbrandmeister Hagen bzgl. der geplanten Bau.- und Sanierungsmaßnahme statt zur Abstimmung des Brandschutzes statt. Die geforderten Brandschutzauflagen wurden in die neue Kostenschätzung vom 12.03.2015 mit aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Claus Limberger









INGENIEURBÜRO CLAUS LIMBERGER

TELEFON: 07704 8009925 TELEFAX: 07704 8009927

GARTENSTRASSE 2 78187 GEISINGEN-GUTMADINGEN
HANDY: 0163 8009926 E-MAIL: INFO@CLAUS-LIMBERGER.DE

Auftraggeber: Stadt Geisingen - Gemeinde Gutmadingen

Bauvorhaben: Anbau mit Behinderten-Zugang, Behinderten WC, Treppe EG-OG, Zufahrt Hangstrasse
gem. Vorentwurf v. 28.08.2014

Datum: 12.03.2015

Kostenschätzung DIN 276

KG	Titel				
100	Baugrundstück				Ohne Ansatz
200	Herrichten und Erschließen				Ohne Ansatz
300	Bauwerk - Baukonstruktion				244.500,00 €
1	Abbruch + Rückbau				4.500,00 €
	Abbrucharbeiten	1 St	4.500,00 €	4.500,00 €	
2.	Anbau neu				170.000,00 €
	Bauwerk	1 St	170.000,00 €	170.000,00 €	
3.	Anpassarbeiten				10.000,00 €
	Anschlussarbeiten an Bestand	1 St	10.000,00 €	10.000,00 €	
4.	Sanierung Eingangsvorbau + Dach Pausenhalle				35.000,00 €
		1 St	35.000,00 €	35.000,00 €	
5.	Brandschutzmassnahmen gem. Begehung Kreisbrandmeister				25.000,00 €
	OG - Notausgang neu mit Steg	1 St	6.150,00 €	6.500,00 €	
	OG - Brandschutztüre Halle/Foyer	1 St	7.000,00 €	7.500,00 €	
	OG - Brandschutztüre Lager/Foyer	1 St	2.000,00 €	2.000,00 €	
	EG - Brandschutztüre Flur/Windfang	1 St	8.500,00 €	9.000,00 €	
400	Bauwerk - Technische Anlagen				31.000,00 €
1.	Elektroinstallation				in Pos. 300 enth.
2.	Heizungs + Sanitärinstallation				in Pos. 300 enth.
3.	Lüftung Halle neu (Abgespeckte Lösung)				31.000,00 €
	Alternativ: Lüftung gem. Berechnung		67.000,00 €		
500	Aussenanlagen				35.000,00 €
1.	Aussenanlage - Zugang Hangstrasse				35.000,00 €
	Zugang mit Parkplätzen	1 St	35.000,00 €	35.000,00 €	
700	Baunebenkosten				52.785,00 €
1.	Baunebenkosten				52.785,00 €
	Architekt, Statik, Vermessung	17 % aus	310.500,00 €	52.785,00 €	
Gesamtkosten netto:					363.285,00 €
	Kostenerhöhung für Ausführung 2016	4% aus	363.285,00 €		14.531,40 €
					377.816,40 €
	19% MwSt				71.785,12 €
Gesamtkosten brutto:					449.601,52 €

Aufgestellt: Geisingen-Gutmadingen, den 12.03.2015

