Beschlussvorlage **2019/089**	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 23, Gebäudemanagement
	Verfasser(in)	Finanzreferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	**26.03.2019**	**öffentlich**

Kindergarten Paar:
Instandsetzung Fenster, Fassadenanstrich, Budget

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt das Ergebnis zu den Kosten auf Grundlage des erstellen Musterfensters zu Kenntnis.

2. Der Maßnahmenumfang wird um den Überholanstrich der Fassade erweitert.

3. Der Bauausschuss nimmt die zur Umsetzung der Instandsetzung der Fenster sowie zu Realisierung des Überholanstrichs an der Fassade erforderlichen Projektkosten in Höhe von 185.000 € zur Kenntnis.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2019/089

Sachverhalt:

Dem Bauausschuss wurden in seiner Sitzung vom 15.03.2018 das Ergebnis des Ortstermins mit dem Landesamt für Denkmalpflege vom 29.11.2017 zu Kenntnis gegeben. Nach dem Veto des Landesamtes für Denkmalschutz hinsichtlich der ursprünglich angedachten kompletten Erneuerung der bestehenden Fenster wurde empfohlen, die bestehenden Fenster zu überarbeiten und hier zunächst ein Musterfenster erstellen zu lassen. Die Erstellung eines Musterfensters sollte zur Klärung des Restaurierungsziels sowie als Grundlage der Kostenschätzung dienen. Als Musterfenster wurde eines der stärker verwitterten Fenster an der Südseite des Gebäudes ausgewählt. Es handelt sich hierbei um ein zweiflügliges Kastenfenster mit Oberlicht und zwei Fensterläden. Die erforderlichen Maßnahmen zur Überarbeitung des bestehenden Fensters stellen sich wie folgt dar:

- Fensterflügel und Fensterläden ausbauen und Öffnungen mit Platten verschließen
- Schubstangenverschlüsse, Vorreiber und Ladenverschlüsse demontieren und säubern
- Farbschichten von Fenstern und Fensterläden mit Heißluftföhn und Schabern entfernen
- Glasscheiben mit Sprüngen ausglasen, Fälze nachstemmen und säubern
- Risse spachteln
- Flügel und Fensterläden schleifen
- Alle Teile grundieren
- Flügel und Fensterläden zwischenschleifen und zweimal streichen
- Farbschichten am Fensterstock vor Ort mit Heißluftföhn und Schaber entfernen
- Fensterstock vor Ort spachteln und schleifen
- Fensterstock vor Ort grundieren, zwischenschleifen und zweimal mit Farbe streichen
- Beschläge an Fensterflügel und Läden montieren, alle Teile einhängen, einstellen und Dichtungsleisten anpassen.

Vorbeschriebene Restaurierungsmaßnahmen am Musterfenster wurden von von Oktober bis Dezember 2018 ausgeführt.

Am 27.02.2019 konnte das Musterfenster dem Landesamt für Denkmalpflege vorgestellt werden. Das Musterfenster wurde hinsichtlich des Ergebnisses freigegeben und entspricht bis auf einige Kleinigkeiten hinsichtlich der Präzision in der Detailausführung den Erwartungen des Landesamtes für Denkmalpflege.

Kosten:
Auf Grundlage der Erfahrung der bei der Erstellung des Musterfensters hinsichtlich der erforderlichen Kosten- und Zeitansätze wurde unter Berücksichtigung zu erwartender Synergien (z.B. Gerüsterstellung, -vorhaltung) von 1.809€/m² brutto für die Instandsetzung eines Fensters inkl. Fensterläden ausgegangen. Der sich daraus ergebende pauschale Ansatz von 3.000€ pro Fenster bzw. 5.000€ inkl. Fensterläden wird vom Landesamt für Denkmalpflege als realistischer Ansatz gewertet.

Nachdem zur Durchführung der Instandsetzungsarbeiten an den Fenstern an der Fassade allseitig ein Gerüst zu erstellen ist, bietet sich an, in diesem Zuge den Fassadenanstrich ebenfalls zu überholen zu lassen. Ein Überholanstrich wird ebenfalls denkmalfachlich

befürwortet. Beim bestehenden Fassadenfarbe handelt es sich reine Silikatfarbe handelt und ist somit überholanstrichsfähig.

Kindergarten Paar

Kostenschätzung (KG 300 + 700)					brutto
Fenster einschl. Anstrich					€ 132.000,00
Gerüst	500	m²	€	12,00	€ 6.000,00
Anstrich Fassade	500	m²	€	30,00	€ 15.000,00
Maurer/Putzer	40	Std.	€	65,00	€ 2.600,00
SUMME (KG 300)					€ 155.600,00
Nebenkosten (KG 700)				17%	€ 26.452,00
SUMME KG 300 + 700					**€ 182.052,00**

Das Projekt kann im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie der bestehenden Bewirtschaftungsbefugnis der Verwaltung abgewickelt werden.

Mögliche Zuschüsse für den denkmalpflegerischen Mehraufwand werden noch geprüft. Es ist eine Zuschusshöhe von ca. 5 % denkbar.

Terminplanung:

- April/Mai 2019:
  - detaillierte Bestandsaufnahme der einzelnen Fenster vor Ort
  - Schadenskartierung
  - Entwicklung Maßnahmenkonzept
- Herbst 2019:
  - Ausschreibung – Vergabeverfahren
  - Die von der Verwaltung durchgeführte Marktrecherche u.a. bei den vom Landesamt für Denkmalpflege empfohlenen Fachfirmen für die Instandsetzung der Fenster hat sich ergeben, dass diese Firmen bis Ende 2019 ausgebucht sind.
- Pfingstferien bis Ende Sommerferien 2020:
  - Instandsetzung Fenster und Fassadenanstrich parallel zum laufenden Kindergartenbetrieb. Nutzungsintensive Bereich, wie z.B. die beiden Gruppenräume werden in den Sommerferien 2020 (3 Wochen Schließung Kindergarten) bzw. in den Pfingstferien, wenn nur eine Gruppe im Hause ist, realisiert. Die anderen Bereiche werden jeweils in Abstimmung mit dem

Kindergarten bzw. dem Kindergartenbetrieb parallel zur laufenden Nutzung ausgeführt.

Das vorgenannte Vorgehen wurde am 27.02.2019 mit der Kindergartenleiterin vorab abgesprochen und grundsätzlich akzeptiert. Im Vorfeld der Ausschreibung sowie der Entwicklung eines detaillierten Bauzeitenplanes wird der Bauablauf noch weiter konkretisiert.