

Ev.-Luth. St. Johannes-Kirchengemeinde Appen
Herrn Pastor Frank Schüler
Opn Bouhlen 47
25482 Appen

Ahrensburg, 22.02.2014

Sanierung des Daches der Kita Appen, Opn Bouhlen 49
Kostenabschätzung

Sehr geehrter Herr Schüler,

wir halten die Kerninformationen des Gespräches vom 18.02.14 im Gemeindehaus wie folgt fest:

- Das Kitadach ist im Bestand ein Kaltdach mit ca. 6 Grad Neigung mit einer handwerklichen Stehfalzdeckung aus Zinkblech. Diese weist entsprechend eines eingeholten Gutachtens zahlreiche Mängel und Undichtigkeiten auf, die älteren Teile der Dächer wurden ca. 1980 errichtet, es kommt in vielen Bereichen zu Leckagen.
- Aus fachlicher Sicht ist eine komplette Erneuerung der Blechdachdeckung in Form einer vorgefertigten Aluminiumdeckung vom Typ „Kal-Zip“ oder „Bemo“ oder gleichwertig sinnvoll, da eine Reparatur hohe Folgekosten erwarten lässt. Im Zuge dieser Maßnahmen können einige konstruktive Verbesserungen an dem Dach vorgenommen werden (z. B. größere Bahnenlängen zur Vermeidung der vorhandenen Absätze in den Dachflächen).
- Nach Möglichkeit soll die Maßnahme in den Sommerferien 2014 abgewickelt werden.

Eine erste Abschätzung der Kosten zur Sanierung des Kitadaches sieht wie folgt aus (grobe Schätzwerte, brutto einschl. derzeitiger MwSt.):

Einrüsten ca. 110 lfm, verschiedene Höhen, Sicherungsmaßnahmen	10.000 €
Aluminiumblechdach, einschl. Rinnen und Abschlüsse 1.200 m ² * 125 € =	150.000 €
Holzarbeiten, u. a. Anpassen der Höhen in Teilbereichen	20.000 €
Lichtkuppeln, 8 Stück	20.000 €
Verbesserung der Dämmung 1.200 m ² * 50 € =	60.000 €
<u>Baunebenkosten ca. 15 %</u>	<u>40.000 €</u>
<u>Summe</u>	<u>300.000 €</u>

Im Nachgang zu der gemeinsamen Besprechung mit dem Bürgermeister und den politischen Vertretern habe ich mit Herrn Sablowski den Dachraum begangen und besichtigt (bisher lagen uns nur Fotos vor).

Dabei wurde deutlich, dass sich dem ersten Augenschein nach diese Maßnahmen so wie in der Besprechung grob vorgestellt umsetzen lassen. Es wurde aber auch deutlich, dass überlegt werden sollte, auch die vorhandenen Unterdecken (diese sind bereits einmal erneuert worden, bzw. es wurde eine zweite Lage „untergeschraubt“) zu erneuern. Zum einen wurden diese Decken seinerzeit nicht luftdicht eingebaut, was Energieverluste zur Folge hat und ggf. dazu führen kann, dass an vorhandenen Fugen einströmende Luft Fasern aus der vorhandenen auf den Unterdeckern aufliegenden Wärmedämmung ins Rauminnere transportiert werden. Es wäre nach heutigem Kenntnisstand wünschenswert, die Atemluft frei von solchen Fasern zu halten, da die im Gebäude vorhandenen Mineralfaserdämmstoffe sehr wahrscheinlich (aufgrund ihres Alters) ein gesundheitliches Gefährdungspotenzial aufweisen. Bevor man nun auf die vorhandene Dämmung weitere Dämmung aufbringt, was zwar den Dämmwert erhöht, wäre zu überlegen, bei dieser Gelegenheit:

- die alte Dämmung zu entfernen,
 - eine luftdichte Ebene im Deckenbereich herzustellen, wie Sie heute Standard ist ,
 - und neue, akustisch wirksame Unterdecken einzubauen,
- anschließend würde die Decke komplett mit neuem Dämmstoff gedämmt werden.

Ein großer Vorteil dieser Vorgehensweise wäre, dass dabei die aus heutiger Sicht unzureichende Akustik der Räumlichkeiten korrigiert werden könnte. Die unzureichende Akustik wird dadurch verursacht, dass die heute vorhandenen Unterdecken glatt sind und keine akustische Dämpfungswirkung aufweisen. Die führt zu hohen Schallpegeln in den Räumen, die für die Kinder und auch das Personal nicht zuträglich sind. Sie haben ja den direkten Vergleich zu dem großen Saal und dem Jugendraum im Gemeindehaus, wo wir mit akustisch wirksamem Deckenmaterial gearbeitet haben.

Ganz grob gerechnet würde die Erneuerung der Unterdecken mit weiteren ca. 100 – 120 €/ m² zu veranschlagen sein. Bei ca. 1.200 m² wären dies ca. 120.000 bis 140.000 €.

Diese Fragestellung sollte im Zuge der Entscheidungsfindung sorgfältig abgewogen werden. Für weitere Auskünfte stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Jan Hage

Anlagen: -