

Kostenschätzung

"zwei Gedenkzellen" im Alten Rathaus

inkl. ergänzender Hinweise!

Gedenkzelle 1		
1	Schreinerarbeiten Dielen, Fenster	3.550,00 €
2	Innenputz, Verkleidungen, Malerarbeiten	5.880,00 €
3	Elektro-, Heizung-, Sanitärarbeiten	1.400,00 €
	Summe Gedenkzelle 1	10.830,00 €

Gedenkzelle 2		
1	Schreinerarbeiten Dielen, Fenster	3.310,00 €
2	Innenputz, Verkleidungen, Malerarbeiten	5.040,00 €
3	Elektro-, Heizung-, Sanitärarbeiten	1.400,00 €
	Summe Gedenkzelle 2	9.750,00 €

Flur 1 vor Eine-Welt-Laden		
1	Verkleidungen, Malerarbeiten	830,00 €
2	Elektroarbeiten	700,00 €
3	Brandschutztüren	3.900,00 €
	Summe Flur 1	5.430,00 €

Flur 2 bis Treppenstufen		
1	Verkleidungen, Malerarbeiten, Innenputz	3.860,00 €
2	Elektro-, Heizung-, Sanitärarbeiten	1.000,00 €
3	Stufen und Bodenbelag	1.550,00 €
	Summe Flur 2	6.410,00 €

Flur 3 bis 1. Querwand		
1	Verkleidungen, Malerarbeiten, Innenputz	3.860,00 €
2	Elektro-, Heizung-, Sanitärarbeiten	1.000,00 €
3	Stufen und Bodenbelag	200,00 €
4	Demontgearbeiten	50,00 €
5	Brandschutztür	1.600,00 €
	Summe Flur 3	6.710,00 €

Flur 4		
1	Verkleidungen, Malerarbeiten, Innenputz	675,00 €
2	Elektro-, Heizung-, Sanitärarbeiten	200,00 €
3	Brandschutztüren	2.200,00 €
4	Bodenbelag	100,00 €
	Summe Flur 4	3.175,00 €

Flur 5, langer Flur als 2. Rettungsweg		
1	Verkleidungen, Innenputz	1.400,00 €
2	Elektro-, Heizung-, Sanitärarbeiten	550,00 €
3	Brandschutztüren	5.750,00 €
Summe Flur 5		7.700,00 €

Flur 6, Verbindungsflur bis Treppe als 2. Rettungsweg		
1	Verkleidungen, Innenputz	800,00 €
2	Elektro-, Heizung-, Sanitärarbeiten	600,00 €
3	Brandschutztüren	1.250,00 €
Summe Flur 6		2.650,00 €

Treppe zu Verbindungsflur zwischen Hausnr. 1 und 3		
1	Verkleidungen, Innenputz	800,00 €
2	Elektro-, Heizung-, Sanitärarbeiten	600,00 €
3	Treppenanlage, Stufen überarbeiten	1.000,00 €
4	Demontgearbeiten	50,00 €
Summe Treppe		2.450,00 €

Verbindungsflur		
1	Elektroarbeiten	500,00 €
2	Brandschutztüren	2.500,00 €
3	Summe Verbindungsflur	3.000,00 €

Summe der einzelnen Bereiche	58.105,00 €
19 % MWSt	11.039,95 €
Summe	69.144,95 €
zur Rundung	855,05 €
Summe	70.000,00 €
Planungs- und Architektenleistungen	10.000,00 €
Sicherheit für Unvorhersehbares (10%) von Umbaukosten	7.000,00 €
Umbaukosten komplett	87.000,00 €

Ergänzende Hinweise:

Bauaufsichtliche Aspekte

Die Herrichtung von Kellerräumen zu Gedenkzellen zum Zwecke einer öffentlichen Nutzung als Ausstellungsräume oder als Weiterbildungsstätte bedingt ein behördliches Genehmigungsverfahren. Ein entsprechender Bauantrag mit Nutzungsänderung ist nach abschließender Festlegung von Umfang und Art der vorgesehenen Nutzung schriftlich beim Amt für Bauservice und Bauordnung einzureichen. Erst durch die hieraus resultierende Baugenehmigung ergeben sich

der genaue Umfang der notwendigen bauaufsichtlichen sowie brandschutztechnischen Vorgaben und Maßnahmen.

Natürlich wurden im Zusammenhang mit der Erstellung der Kostenschätzungen bereits grundlegende Eckdaten mündlich mit einem Vertreter des Amtes für Bauservice und Bauordnung erörtert und absehbare Maßnahmen wie die brandschutztechnische Abschottungen der unterschiedlichen Nutzungsbereiche berücksichtigt (Brandschutztüren, Schaffung zweiter Rettungsweg oder Fluchtwegbeschilderungen).

Sicherheitstechnische Aspekte

In den Fluren befinden sich an der Decke und den Wänden Absperrsysteme für Gas/Wasser, Rohrleitungen und EDV-Leitungen, die mittels Gipskarton verkleidet werden müssen. Die in den Zellen vorhandenen Leitungen müssen möglichst verlegt oder ebenfalls verkleidet werden. Die im Bereich der Zelle 2 befindlichen Treppenstufen müssen ausgetauscht und ebenso Dielen in einigen Zellen wegen bereits eingebrochener Stellen erneuert werden.

Denkmalschutztechnische Aspekte

Ebenfalls wurden die baulichen Voraussetzungen zur Herrichtung der Gedenkzellen mit dem Kulturamt besprochen. Nach dortiger Aussage muss für die Bauarbeiten wegen ihres Umfangs vom Kulturamt ein Benehmen mit dem Amt für Denkmalpflege in Münster hergestellt werden. Für dieses Verfahren sind mehrere Monate einzuplanen.

Bauliche Maßnahmen

Der vorhandene Innenputz ist mürbe und hohl. Dieser muss vor Herstellung der Zellen komplett erneuert werden; dies bedingt auch einen neuen Anstrich. Die Elektroinstallationen sowie Beleuchtungen in den Fluren und Zellen müssen ebenfalls erneuert werden.

Aspekte der Raumnutzungen

Der im Grundrissplan mit „Gedenkzelle 1“ bezeichnete Raum stellt die dort untergebrachte Hausmeisterwerkstatt dar. Die Räume 2 und 3 werden als Archivräume des Kulturamtes bzw. der VHS genutzt. Der 4. Raum ist ein Technikraum, insbesondere für Gerätschaften der EDV. Hierfür müssen ggf. Ersatzlösungen gefunden werden; entsprechende Kosten sind bisher nicht berücksichtigt.

Sanitäranlagen

Bei den bisherigen Nutzungsüberlegungen sind keine sanitären Einrichtungen vorgesehen.

Aufgestellt:
Stadt Lüdenscheid
Zentrale GebäudeWirtschaft

Lüdenscheid, den 17.02.2011

gez. Gabi Krumme