

Reetz, 60, Gemeinde Am Mellensee

Von: CONCEPTPLAN <mail@concept-plan-berlin.com>
Gesendet: Mittwoch, 15. September 2021 11:01
An: Reetz, 60, Gemeinde Am Mellensee
Betreff: Gemeindehaus Gadsdorf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Reetz,

ergänzend zu unseren Stellungnahmen möchten wir Ihnen eine erste kurze Kosteneinschätzung geben zu dem Abbruch bzw. Teilabbruch des bestehenden Gemeindehauses in Gadsdorf:

A	Abbruch der Gebäudekubatur einschl. Grundmauern und Tiefenentrümmerung soweit erforderlich	40. - 45.000,00 € brutto
B1	Gebäudesicherung einschl. Witterungsschutz Gerüst & Einhausung für die Dauer der Sanierungsmaßnahmen vorhalten, <u>nur zur Realisierung:</u>	12. - 17.500,00 € brutto
B2	Teilabbruch nicht sanierungsfähiger Dachstuhl, der Giebelwände sowie Holzbalken-Decke über EG zusätzlich erforderliche Ein Teilabbruch erfordert grundsätzlich eine andere Abbruchtechnologie & -logistik und	25. - 30.000,00 € brutto
B3	Sicherungsmassnahmen Bestandsmauerwerk Erneuerung Ringbalken	10. - 15.000,00 € brutto
B4	Risikorückstellungen für Unvorhersehbares 20 - 40% Im Falle eines Teilabbruchs lassen sich die Risiken nicht wirklich annähernd einschätzen, ob sich die vorhandenen Fenster- und Türstürze werden halten können.	12. - 24.000,00 € brutto

Vor dem Hintergrund der vom Sachverständigen festgestellten statisch-konstruktiven Mängel an der Gründung lassen sich die Kosten für eine Mängelbeseitigung nicht einschätzen.

Es steht in keiner wirtschaftlichen Relation, mit einem sehr viel höheren Aufwand als dem Komplettabbruch eine verbleibende Bausubstanz zu sanieren, zumal sich nur mit zusätzlichen Baukosten versucht werden kann, annäherungsweise einen energetisch förderfähigen Standard zu erreichen.

Dies setzt wiederum einen gänzlich anderen Planungsauftrag voraus mit sehr viel höheren Kosten.

Mit freundlichen Grüßen

CONCEPTPLAN
Andreas R. Graeff

CONCEPTPLAN
Architekten & Generalplaner