



Katholisches Pfarramt Postfach 1146 49215 Glandorf

An die
Gemeinde Glandorf
z.Hd. Herrn Bürgermeister
Torsten Dimek
Münsterstr. 11

49219 Glandorf

Osnabrücker Straße 2
49219 Glandorf
Telefon: 05426 9430-0
Telefax: 05426 9430-14
info@st-johannis-glandorf.de
www.st-johannis-glandorf.de

Jürgen Niesemeyer
Pastoraler Koordinator
Telefon: 05424 80 98 22
Mobil: 0151 68 127 345
j.niesemeyer@bistum-os.de

25.10.2023

Antrag

Sanierungsarbeiten im Altbau der Kindertagesstätte St. Johannis Glandorf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Dimek,

der Altbau der Kindertagesstätte St. Johannis Glandorf ist mittlerweile 60 Jahre alt und wurde in der Vergangenheit nicht grundlegend saniert. Seit 2020 weist die Kirchengemeinde St. Johannis Glandorf auf einen grundlegenden Sanierungsbedarf hin und hat das Architekturbüro Ossege beauftragt, die unterschiedlichen Sanierungsbedarfe zu ermitteln und entsprechende Handlungsoptionen zu erarbeiten.

Die dringenden grundlegenden Sanierungsbereiche stellen sich wie folgt dar:

- (a) Optimierung der Heizungsanlage zur Steigerung der Energieeffizienz,
- (b) Erneuerung der Trinkwasseranlage zur Verhütung von Trinkwasserverunreinigungen und zur Gewährleistung des Verbrühungsschutzes,
- (c) Erneuerung der Elektounterverteilungen, um entsprechende Sicherheitsstandards zu gewährleisten,
- (d) Sanierung der jahrzehntealten Sanitärräume 1,2 u. 4,
- (e) Schaffung einer separaten Mitarbeiter*innentoilette und einer



- Behindertentoilette (die Kita ist eine integrative Einrichtung),
- (f) Erneuerung des Bodenbelages im Eingangsbereich und in der Bewegungshalle zur Reduzierung des Unfallrisikos (Stolperfallen),
 - (g) Ersatz der Sprossenleitern im Bewegungsraum, die aus Unfallverhütungsgründen nicht mehr zugelassen sind. Weiterhin Ergänzung des Mobiliars und der Spielgeräte im Bewegungsraum aufgrund dringlicher Empfehlung des Kultusministeriums,
 - (h) Reparatur der gesamten Oberlichtmotoren zur Belüftung der Räumlichkeiten,
 - (i) Ergänzung der Akustikdecken im Bereich der Küche, des Leitungsbüros und der Gruppe 1 zur notwendigen Verbesserung der Raumakustik,
 - (j) Erneuerung und Isolierung des Satteldaches des Altbaus zur Vermeidung von Wasserschäden und zur Dämmung und
 - (k) Anbringung einer 10 kWp Pv-Anlage mit Stromspeicher zur Senkung der Energiekosten.

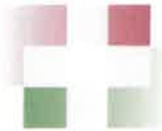
Beigefügt ist diesem Antrag ein Erläuterungsbericht zur Vorplanung, den das Architekturbüro Ossege erstellt hat. Er stellt die einzelnen Maßnahmen differenziert dar und illustriert diese mittels Aufnahmen. Ein aktueller Grundriss der betroffenen Gebäudeteile ist beigefügt. Die aktuelle Situation wurde verschiedenen Gremien der Gemeinde Glandorf, der Verwaltung der Gemeinde, dem Kirchenvorstand und dem Bistum Osnabrück bei Vor-Ort-Besichtigungen vorgestellt. Ein Protokoll der letzten Begehung mit Herrn Bürgermeister Dimek und Herrn Fachbereichsleiter Leimkühler ist angefügt.

Die Gesamtkosten belaufen sich nach einer Ermittlung der Baukosten nach DIN 276 durch das Architekturbüro Ossege auf 399.364,48 € (brutto, siehe Anlage).

Aus der Bauunterhaltungsunterlage der Kita stehen noch ca. 15.700,00 € zur Verfügung. Ebenfalls stehen die Mittel aus dem Bauunterhaltungsbudget für 2024 mit 18.000,00 € bereit.

Das Bistum konnte bis dato keine Zuschüsse zusagen, da entsprechende Kostenkalkulationen nicht vorlagen. Ein Zuschuss des Bistums Osnabrück (20% der Kosten) wird zeitnah beantragt, das Bistum Osnabrück hat eine wohlwollende Prüfung zugesagt.

Weitere Zuschüsse können beantragt werden, u.a. entsprechende Bafa-Mittel.



Seite 3 von 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aufgeführten Sanierungsbereiche sind aus unserer Sicht dringend anzugehen, damit entsprechende Gefährdungen der Kinder und der Mitarbeiter*innen ausgeschlossen werden können.

Wir sind gerne bereit, mit Ihnen über einzelne Maßnahmen und über den Umsetzungsprozess ins Gespräch zu kommen und Ihnen bei einer Vor-Ort-Begehung die Probleme differenziert zu erläutern.

Wir beantragen die Finanzierung und die Umsetzung dieses Sanierungsvorhabens.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

im Namen des Kirchenvorstandes der Kirchengemeinde St. Johannis Glandorf




Jürgen Niesemeyer, Pastoraler Koordinator

Anlagen

Architekturbüro Ossege
Architekturbüro Ossege
Architekturbüro Ossege
Gemeinde Glandorf

Erläuterungsbericht zur Vorplanung
Grundriss Erdgeschoss
Ermittlung der Baukosten nach DIN 276
Vermerk des Gespräches am 19.10.2023 im
Johanniskindergarten

Sanierungsarbeiten in der St. Johanniskindertagesstätte Glandorf **Erläuterungsbericht zur Vorplanung**

Wir wurden von der Kirchengemeinde Glandorf beauftragt, das Gebäude der St. Johannis Kindertagesstätte die vorhandene Heizungs- und Sanitärinstallationen zu prüfen und ggf. einen Vorschlag zur energieeffizienten Sanierung zu unterbreiten.

Hierfür wurden Ortstermine zur Sichtung des Bestandsgebäudes durchgeführt. Mit Hilfe einer Heizlastberechnung wurden verschiedene Sanierungsmöglichkeiten der Heizungsanlage unter Berücksichtigung der Gebäudehülle geprüft. Nachfolgend wird der wirtschaftlichste Vorschlag aufgeführt.

Die vorhandene Heizungsanlage besteht aus einer ca. 15 Jahre alten Gasbrennwertanlage. Nach Angabe der Kirchengemeinde gibt es keine Beanstandungen zu der Anlage. Während des Ortstermins wurden an der Gasbrennwertanlage keine Beanstandung festgestellt. Aus diesem Grund wird die Bestandsanlage im Bereich der Wärmeverteilung optimiert.

Zwei ineffiziente Umwälzpumpen werden durch Hocheffizienzpumpen ersetzt.

Die Heizkörper im Gebäude werden mit voreinstellbaren Thermostaten ausgestattet und alte Heizkörper werden gegen neue ersetzt. Anschließend wird das gesamte Heizungssystem hydraulisch neu eingestellt.

Gemäß den technischen Regeln für Trinkwasserversorgungen (DIN1988) und Schutz des Trinkwassers vor Verunreinigungen in Trinkwasser-Installationen und allgemeine Anforderungen an Sicherungseinrichtungen zur Verhütung von Trinkwasserverunreinigungen durch Rückfließen (DIN EN 1717) ist die vorhandene Trinkwasseranlage in der Kindertagesstätte nicht zulässig.

Sie kann unter keinen Umständen weiter betrieben werden. Der zentrale Verbrühungsschutz im Keller am Warmwasserspeicher muss demontiert werden und gegen dezentrale Schutzeinrichtungen an jeder Warmwasserarmatur, die für Kinder zugänglich ist, ersetzt werden. Damit sichergestellt werden kann, dass die Mindesttemperatur von 55 Grad im Warmwasserrücklauf eingehalten werden kann, ist das Verlegen einer Zirkulationsleitung erforderlich. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen werden alle Sanitärobjekte der Gruppen 1 bis 4 an das neue Trinkwassernetz angeschlossen.

Die Waschräume der Gruppen 1,2 und 4 müssen grundlegend saniert werden. Die Wasserarmaturen lassen sich nicht mehr schließen. Fliesen sind abgebrochen und stellen ein Gefährdungspotenzial da. Die Waschtische sind mit einem zu geringen Abstand zur Wand montiert worden. Hier besteht die Gefahr, dass sich Kinder dort verfangen können.

Im Waschraum der Gruppe 1 soll außerdem eine Mitarbeitertoilette, eine Behindertentoilette, sowie ein separater Putzmittelraum geschaffen werden.

Die neuen Leitungen werden in die Zwischendecke verlegt, damit sie für die Zukunft besser zugänglich sind.

Die Bewässerung des Spielplatzes wird über das gleiche Trinkwassernetz geführt. Für den Hygieneschutz muss ein Systemtrenner zur Separierung des Trinkwassernetzes eingebaut werden.

Während der Ortsbesichtigungen wurde festgestellt, dass die Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen in den Elektrounterverteilungen nach VDE 0110-410 nicht mehr zulässig sind und umgehend erneuert werden müssen.

Mitarbeiterinnen teilten uns mit, dass die Elektrounterverteilung der Gruppen 2 bis 4 überlastet ist. Dies macht sich durch regelmäßiges Auslösen der Sicherungen bemerkbar. Um diesen Missstand zu beheben, muss eine weitere Unterverteilung installiert werden.

In diesem Zuge wird die Elektroinstallation der Waschräume der Gruppen 1,2 und 4 erneuert und an die neue Unterverteilung angeschlossen.

Sämtliche Oberlichtmotoren sind defekt. Die Spindelantriebe müssen gewartet oder erneuert werden.

Es wird empfohlen auf dem Satteldach eine 10 kWp PV-Anlage mit Stromspeicher zu installieren, um die Energiekosten dauerhaft zu senken.

Die beiden Satteldächer auf dem Hauptgebäude wurden in den 60er Jahren errichtet. Der Feuchte- und Wärmeschutz wurde seitdem nicht verändert. Die Dachpfannen sind rückseitig nicht vermörtelt, bzw. es ist keine Unterspannbahn vorhanden. Dies führt zu regelmäßigem Eintritt von Regenwasser und Flugschnee in den Sparrenzwischenraum, wodurch es in der Vergangenheit zu Wasserschäden im Dachgeschoss kam.

Durch die fehlende Dämmung in der Dachkonstruktion ist die Nutzung der Räumlichkeiten in der Heizperiode unwirtschaftlich. In den Sommermonaten ist die Überhitzungsgefahr der Räumlichkeiten gegeben. Dies entspricht nicht den Vorgaben für die Nutzung als Differenzierungsräumen in einer Kindertagesstätte.

Die Satteldächer sollen für den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz gedämmt und gegen das Eindringen von Feuchtigkeit geschützt werden.

Da sich der alte Bodenbelag im Eingangsbereich, Spielflur, Bewegungsraum und in Gruppe 4 löst und vermehrt Stolperfallen auftreten, soll hier ein neuer Bodenbelag verlegt werden.

Die Funktion des Schwingbodens im Bewegungsraum ist aufgrund von Quitschgeräuschen beim Begehen der Fläche nicht mehr gegeben.

Es wird daher vorgeschlagen, den Schwingboden gegen einen Estrich auszutauschen.

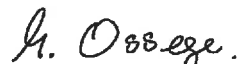
Die Sprossenleitern im Bewegungsraum sind nicht mehr zugelassen und müssen ersetzt werden.

Die Begehung durch die Landesschulbehörde (Herr Eilermann) hat ergeben, dass teilweise Spielgeräte und Mobiliar neu angeschafft werden soll.

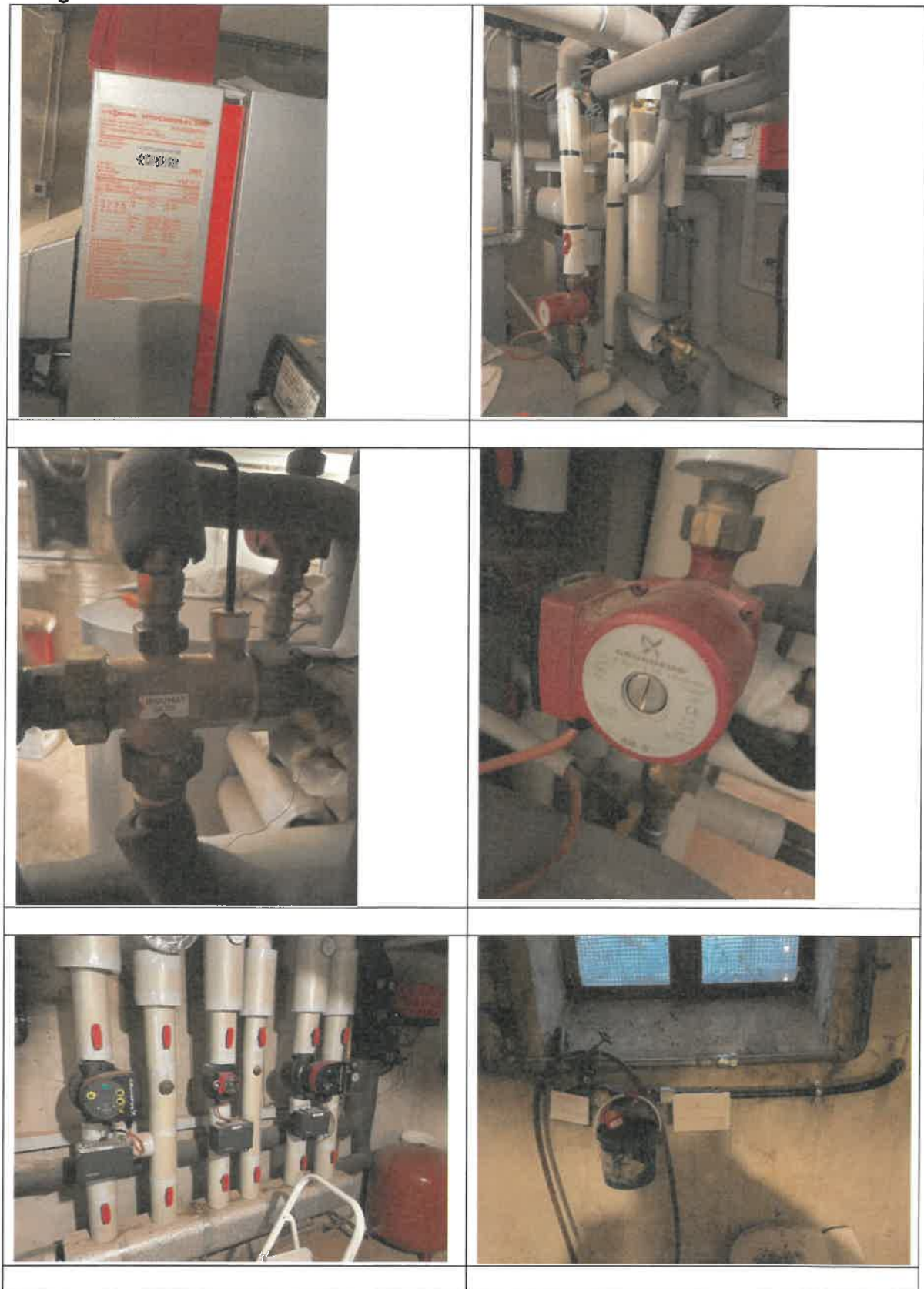
Im Spielflur gibt es im Bereich der Küche, Leitungsbüro und Gruppe 1 noch eine Fläche ohne Akustikdecke. Diese soll im Zuge der Sanierungsarbeiten für die Sanitärbereiche ergänzt werden, da die neuen Wasserleitungen in den Zwischenraum verlegt werden sollen.

Aufgestellt:

Glandorf, den 23.10.2023


Matthias Ossege

Anlage Bilder



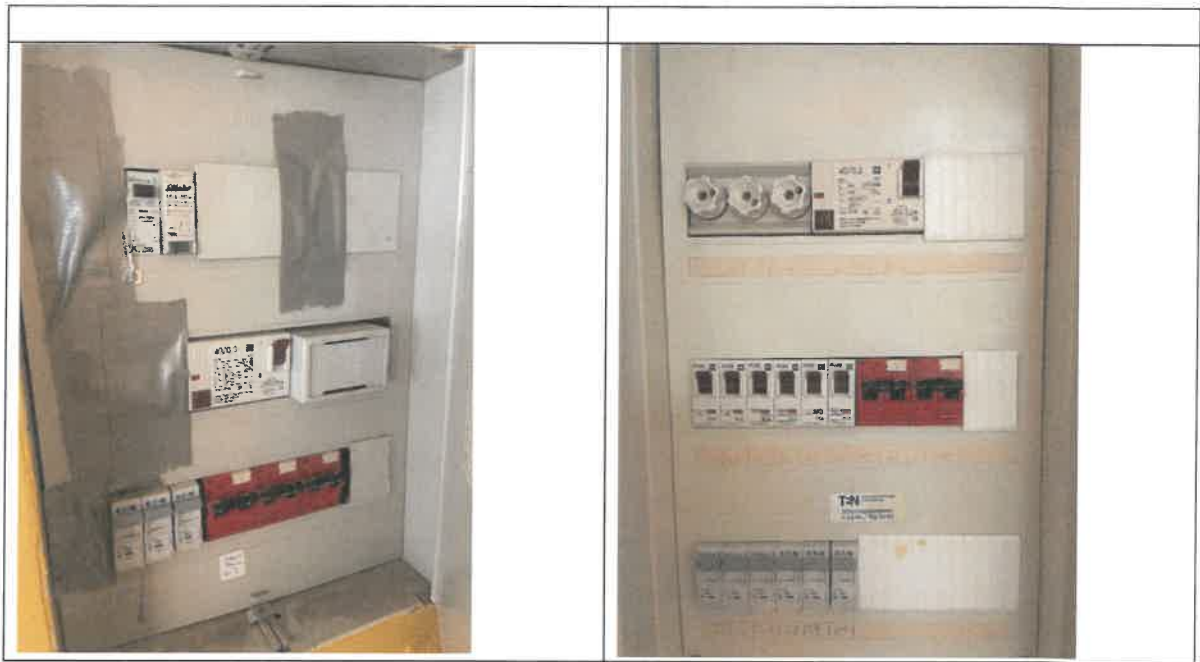
„Man kann die Zukunft planen, ohne sie sich zu verbauen.“ (Otto Koloman Wagner, 1841 – 1918)



„Man kann die Zukunft planen, ohne sie sich zu verbauen.“ (Otto Koloman Wagner, 1841 – 1918)

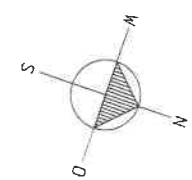


„Man kann die Zukunft planen, ohne sie sich zu verbauen.“ (Otto Koloman Wagner, 1841 – 1918)



„Man kann die Zukunft planen, ohne sie sich zu verbauen.“ (Otto Koloman Wagner, 1841 – 1918)

A diagram of a sphere with a shaded spherical cap. The sphere has a center point labeled 'O'. A vertical line segment from 'O' to the top of the sphere is labeled 'M'. A horizontal line segment from 'O' to the right side of the sphere is labeled 'N'. A diagonal line segment from 'O' to the bottom-left of the sphere is labeled 'S'. The spherical cap, which is the portion of the sphere above the horizontal plane defined by 'O', 'N', and the point where 'M' meets the sphere, is shaded with diagonal lines.



**DIE IN DEN RAUMSTEMPeln ANGEgebenEN flÄchen SIND
BRUTTO-WOHnflÄchen (OHNE PUTZABZUG):
DIE NETTO-WOHnflÄchen (MIT ca. 3% PUTZABZUG) SIND
DEN BERECHNUNGEN AUS DER GENEHMIGUNGSPLANUNG ZU
ENTNEHMEN!**

NEUE BAUTEILE
VORHANDENE BAUTEILE
ABBRUCH

SSEGE
Architectural
Studio
Bauplanung
Generalplanung

Call 800 666 6666
Hardy@hugoboy.com
For 02426481-1
For 05426481-2
info@hugoboy.com
www.hugoboy.com

Projekt:	Steuerung der Vaporträume im Saint-Johannes-Krankenhaus Krankenhausstraße 10 46319 Glandorf				
Bauherr:	Kath. Krankenhaus St. Johann Glandorf Ottensbrunn Straße 2 46319 Glandorf				
Planungsstand: Leistungsphase: (003)	Vorplanung				
Platzhöhe:	Erdgeschoss				
Standort:	Parzelle: 21718	Gezeichnet: 50m	1:50m 14.05.2023	1:100m 17.04	1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:10000m 17.04 1:20000m 17.04 1:50000m 17.04 1:100000m 17.04 1:200000m 17.04 1:500000m 17.04 1:1000000m 17.04 1:2000000m 17.04 1:5000000m 17.04 1:10000000m 17.04 1:20000000m 17.04 1:50000000m 17.04 1:100000000m 17.04 1:200000000m 17.04 1:500000000m 17.04 1:1000000000m 17.04 1:2000000000m 17.04 1:5000000000m 17.04 1:10000000000m 17.04 1:20000000000m 17.04 1:50000000000m 17.04 1:100000000000m 17.04 1:200000000000m 17.04 1:500000000000m 17.04 1:1000000000000m 17.04 1:2000000000000m 17.04 1:5000000000000m 17.04 1:10000000000000m 17.04 1:20000000000000m 17.04 1:50000000000000m 17.04 1:100000000000000m 17.04 1:200000000000000m 17.04 1:500000000000000m 17.04 1:1000000000000000m 17.04 1:2000000000000000m 17.04 1:5000000000000000m 17.04 1:10000000000000000m 17.04 1:20000000000000000m 17.04 1:50000000000000000m 17.04 1:100000000000000000m 17.04 1:200000000000000000m 17.04 1:500000000000000000m 17.04 1:1000000000000000000m 17.04 1:2000000000000000000m 17.04 1:5000000000000000000m 17.04 1:10000000000000000000m 17.04 1:20000000000000000000m 17.04 1:50000000000000000000m 17.04 1:100000000000000000000m 17.04 1:200000000000000000000m 17.04 1:500000000000000000000m 17.04 1:1000000000000000000000m 17.04 1:2000000000000000000000m 17.04 1:5000000000000000000000m 17.04 1:10000000000000000000000m 17.04 1:20000000000000000000000m 17.04 1:50000000000000000000000m 17.04 1:100000000000000000000000m 17.04 1:200000000000000000000000m 17.04 1:500000000000000000000000m 17.04 1:1000000000000000000000000m 17.04 1:2000000000000000000000000m 17.04 1:5000000000000000000000000m 17.04 1:10000000000000000000000000m 17.04 1:20000000000000000000000000m 17.04 1:50000000000000000000000000m 17.04 1:100000000000000000000000000m 17.04 1:200000000000000000000000000m 17.04 1:500000000000000000000000000m 17.04 1:1000000000000000000000000000m 17.04 1:2000000000000000000000000000m 17.04 1:5000000000000000000000000000m 17.04 1:10000000000000000000000000000m 17.04 1:20000000000000000000000000000m 17.04 1:50000000000000000000000000000m 17.04 1:100000000000000000000000000000m 17.04 1:200000000000000000000000000000m 17.04 1:500000000000000000000000000000m 17.04 1:1000000000000000000000000000000m 17.04 1:2000000000000000000000000000000m 17.04 1:5000000000000000000000000000000m 17.04 1:10000000000000000000000000000000m 17.04 1:20000000000000000000000000000000m 17.04 1:50000000000000000000000000000000m 17.04 1:100000000000000000000000000000000m 17.04 1:200000000000000000000000000000000m 17.04 1:500000000000000000000000000000000m 17.04 1:1000000000000000000000000000000000m 17.04 1:2000000000000000000000000000000000m 17.04 1:5000000000000000000000000000000000m 17.04 1:10000000000000000000000000000000000m 17.04 1:20000000000000000000000000000000000m 17.04 1:50000000000000000000000000000000000m 17.04 1:100000000000000000000000000000000000m 17.04 1:200000000000000000000000000000000000m 17.04 1:500000000000000000000000000000000000m 17.04 1:1000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:2000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:5000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:10000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:20000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:50000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:100000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:200000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:500000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:1000000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:2000000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:5000000000000000000000000000000000000000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:100m 17.04 1:200m 17.04 1:500m 17.04 1:1000m 17.04 1:2000m 17.04 1:5000m 17.04 1:1000

Sanierung Waschräume
Sanierung Fußboden
Sanierung Fußboden

Bauvorhaben: Sanierung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation, sowie der Satteldächer

Bauherr: Katholische Kirchengemeinde St Johannis Glandorf, Osnabrücker Str. 2, 49219 Glandorf

Projekt-Nr.: 21175

Grundlage: Pläne vom

WF-Netto m²:

Ermittlung der Baukosten nach DIN 276

		2. Kostenschätzung
		21.10.2023
KG 100	Grundstück, vorbereitende Maßnahmen	
	vorhanden	0,00 €
	Summe Netto	0,00 €
	zzgl. 19,0 % MwSt.	0,00 €
	Summe Brutto	0,00 €
KG 200	Grundstück Herrichten und Erschließen	
	vorhanden	0,00 €
	Summe Netto	0,00 €
	zzgl. 19,0 % MwSt.	0,00 €
	Summe Brutto	0,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	
	Abbrucharbeiten	10.500,00 €
	Zimmerer-, Dachdecker- und Klempnerarbeiten	43.840,00 €
	Trockenbauarbeiten Wände und Decken	14.170,00 €
	Estricharbeiten	4.620,00 €
	Malerarbeiten	12.000,00 €
	Wand- und Bodenfliesen	26.000,00 €
	Bodenbelagsarbeiten Vinyl / Teppich	16.550,00 €
	Innentüren Holz - HPL Oberfläche	3.600,00 €
	WC-Trennwände	9.000,00 €
	Gebäudereinigung	2.900,00 €
	Unvorhergesehenes	20.000,00 €
		0,00 €
	Summe Netto	163.180,00 €
	zzgl. 19,0 % MwSt.	31.004,20 €
	Summe Brutto	194.184,20 €
KG 400	Technische Gebäudeausrüstung	
	Heizungsinstallation	20.350,00 €
	Sanitärinstallation	51.380,00 €
	Elektroinstallation	20.780,00 €
	PV-Anlage 10 kW mit Speicher	25.000,00 €
	Summe Netto	117.510,00 €
	zzgl. 19,0 % MwSt.	22.326,90 €
	Summe Brutto	139.836,90 €
KG 500	Außenanlagen	
		0,00 €
		0,00 €
	Summe Netto	0,00 €
	zzgl. 19,0 % MwSt.	0,00 €
	Summe Brutto	0,00 €

KG 600	Ausstattung	
	Wand- und Deckengeräte Bewegungsraum	10.000,00 €
		0,00 €
	Summe Netto	10.000,00 €
	zzgl. 19,0 % MwSt.	1.900,00 €
	Summe Brutto	11.900,00 €

KG 700	Baunebenkosten	
	Objektplanung	0,00 €
	Fachplanung TGA	0,00 €
	Annahme ca. 16%	44.910,40 €
	Summe Netto	44.910,40 €
	zzgl. 19,0 % MwSt.	8.532,98 €
	Summe Brutto	53.443,38 €

KG 800	Finanzierung	
		0,00 €
	Summe Netto	0,00 €
	zzgl. 19,0 % MwSt.	0,00 €
	Summe Brutto	0,00 €

Zusammenfassung Gesamt (Brutto)		
KG 100	Grundstück	0,00 €
KG 200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	194.184,20 €
KG 400	Technische Gebäudeausrüstung	139.836,90 €
KG 500	Außenanlagen	0,00 €
KG 600	Ausstattung	11.900,00 €
KG 700	Baunebenkosten	53.443,38 €
KG 800	Finanzierung	0,00 €
Gesamtkosten Brutto		399.364,48 €

Aufgestellt:
Glandorf, den 21.10.2023

M. Ossege

M.Sc, Dipl.-Ing. Mathias Ossege, Ossege GmbH

Vermerk

Anstehende Sanierungsarbeiten im Johanniskindergarten

Gespräch am 19.10.2023 im Johanniskindergarten

Teilnehmende: Herr Dimek (Bürgermeister)
 Herr Leimkühler (Fachdienstleiter Bürgerservice)
 Herr Ossege (Architekturbüro Ossege)
 Herr Pabst (Architekturbüro Ossege)
 Frau Diekamp (Leiterin Johanniskindergarten)
 Herr Niesemeyer (pastoraler Koordinator)

Gesprächsdauer: 11:00 – 12:30 Uhr

Dass Gespräch wird im Ergebnis wiedergegeben:

- Es stehen verschiedene Sanierungsarbeiten im Johanniskindergarten an (s. anliegende Kostenübersicht des Architekturbüros Ossege). Die Heizungsanlage (Gas) ist erst 15 Jahre alt und bleibt zunächst bestehen. Evtl. kann schon mal eine PV-Anlage für eine zukünftige Nutzung im Kindergarten installiert werden (65 KW). Grundlast könnte bei einem Austausch von Gas auf Wärmepumpe (in ca. 10-15 Jahren) abgedeckt werden. Die restliche Wärme würde über eine Infrarot-Heizung geliefert.

Sanierungsarbeiten Keller

- Es werden Regler eingebaut, damit Temperatur von 60 Grad von (Rohr-) Anfang bis Ende gewährleistet ist. Unter den Waschtischen der oberen Waschräume werden ebenfalls Regler eingebaut. Gartenwasser und Trinkwasser werden separat von aneinander geführt.

Sanierungsarbeiten Erdgeschoss

- In den drei Sicherungskästen werden die FI-Schalter getauscht. In den Sicherungskästen werden alle Bäder einen eigenen Anschluss erhalten.
- Es gibt keine vernünftige Mitarbeitertoilette. Im Waschraum (Mitte) wird eine Mitarbeitertoilette, eine Behindertentoilette, sowie ein separater Putzmittelraum geschaffen. Da sich der Keller unterhalb des Waschraums befindet, können Leitungen relativ einfach neu verlegt werden. Estrich würde neu kommen, ebenso die Fliesen und Waschtische.
- In jeder Küche werden neue Leitungen bis zur Spüle (Aufputz) gelegt
- Im Foyer wird ein neuer Fußboden (mit Vinyl) verlegt.

- Im Waschraum des hinteren Bereichs wird neuer Estrich sowie ein neuer Fußboden verlegt. Ebenso neue Heizkörper oder Fußbodenheizung. Vorgeschrieben wären drei Toiletten, aufgrund des Bestandsschutzes könnte es bei zwei Toiletten bleiben.
- Die vorhandenen Radiatoren werden durch Heizkörper oder Fußbodenheizung ersetzt.
- Vom Foyer bis zum Büro der Kindergartenleitung werden Akustikdecken gezogen.

Sanierungsarbeiten Erdgeschoss Bewegungsraum:

- Es wird im Bewegungsraum neuer Estrich und Fußboden verlegt. Ebenso neue Heizkörper oder eine Fußbodenheizung. Im Nebenraum wird neuer Fußboden verlegt.
- Anschaffung von neuen Spielgeräte (wie von Herrn Eilermann vorgeschlagen) wird vom Bistum (dort Herr Hülsmann) geprüft.

Dachgeschoss

- Hier liegen aktuell keine Sanierungsarbeiten an

Förderung:

- Evtl. könnten 10 % der Sanierungskosten über Bafa-Mittel gefördert werden – **Klärung durch Architekturbüro Ossege**
- Evtl. unterstützt das Bistum die Sanierungskosten mit 20% der Gesamtsumme – **Klärung durch Jürgen Niesemeyer**

Verschiedenes:

Sollte in 10 Jahren eine neue Heizung erforderlich sein, müsste in diesem Zusammenhang auch die Hülle des Kindergartens mit einbezogen werden. Evtl. Kooperation mit der Caritas (Theresienhaus) möglich. Der Kommunale Wärmeplan ist bis 2026 aufzustellen.

gez. Jürgen Leimkühler