

Beschlussvorlage

zu Punkt 5. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 5. November 2015

Beratung und Beschlussfassung über Sanierungsmaßnahmen am Gebäude Rotdornallee 9 - 11

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Begehungsprotokoll vom 15.10.2015

10.00 Uhr bis 11.35 Uhr

**Teilnehmer: Frau Günter, Frau Stark, Frau Delfs, Herr Straub
Rotdornallee 9/11 – Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes**

- Das Dach ist neu → Dämmung auf der Bodenplatte
- Fallrohre sind nicht neu
- Fassaden gerissen, Sturzausbildungen, Sohlbänke
- Verkabelungen am Mauerwerk → TV-Antennen auf das Dach
- Grünstreifen um das Haus weg nehmen, auf nehmen, mit Kiesel wieder verfüllen
- Kellerbereich außen vollständig sanieren und abdichten
- Kellerfenster auswechseln (an die Lüftung denken!)
- Fenstersanierung im gesamten Objekt, Haustüren, Glasbausteine, Fenster mit festem Unterlicht
- Kellertreppen → Stufen entfernen und Aufgangsbereich verlegen
- Keller 1,5 m tief ausschachten, im „Remmers-System“ sanieren (z. B. Greve Bau – Borgstedt)
- Kellerdecke dämmen
- Kellerbereich Waschküche → Boden fliesen, Abflüsse erneuern, Abflussleitungen erstellen, Anschlüsse der Waschmaschinen herstellen, Elektrik, Gussrohre prüfen
- Kompletter Kellerboden mit Bodenanstich versehen
- Horizontalsperre außen / innen prüfen ggf. erneuern
- Steigeleitungen Wasser/Abwasser prüfen ggf. erneuern
- Steigeleitungen Elektrik prüfen ggf. erneuern
- Schließzylinder in Schlüsselsystem tauschen
- Wohnungseingangstüren tauschen
- Eingangspodest → Flachdach, Eingangsüberdachung, Schmutzfangbereich, Trittsicherheit
- Pflastersteine Außenanlage & Kiesel um die Blöcke herum
- Haustüren, Klingel- und Sprechanlagen, Briefkastenanlagen nach außen
- Wenn Elektrik neu, dann auch Klingel- und Sprechanlagen
- Treppenhaus → streichen, lackieren, Eingangsterrazzo mit Schmutzfangmatten sanieren
- Kellertüren neu ST30 RS

- Gasthermen tauschen oder Prüfung der Kosten einer GASZENTRALHEIZUNG (Kostengegenüberstellung → Wärmemessgeräte mieten, Heizkostenabrechnung erstellen, Kostenausfallwagnis säumiger Mieter, Wartung- und Reparaturkosten)
 - In den Wohnungen EBK inkl. Oberschränke, jedoch ohne Kühlschränke
 - Dunstabzugshauben nach Außen → bei Montage der Oberschränke auf die Breite der Fenster beim Öffnen dieser achten
 - Rauchmelder in den Wohnungen prüfen und ggf. installieren
 - Balkone vor die Wohnungen setzen, Kellerniedergang dafür vom Objekt im 90 Gradwinkel setzen
 - Neue Innentüren in Weiß, neuer Bodenbelag, ohne Türschwellen, durchgängig in alle Räume
 - Türschwellen raus
 - Bad: Handtuchheizkörper
 - Schornsteine im DG prüfen und ggf. sanieren, verputzen
 - Ausbau des DG prüfen
 - Fensterausstieg im DG prüfen → Fehlerhafter Anschluss
 - DG → Dachflächenfenster prüfen und streichen lassen
 - Limit bei der Auftragsvergabe für die Verwaltung prüfen und ggf. hochsetzen
-
- Prüfen von Förderprogrammen:
 - o Misstände im Städtebau, Energie-Förderungen, KfW-Darlehen, EU Mittel
 - Angebot einholen für „Planungsleistungen“

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die jeweiligen Kosten konnten noch nicht ermittelt werden.

3. Beschlussvorschlag:

Ergibt sich aus der Beratung.

Im Auftrage

gez.
Marc Nadolny

Anlage(n):