Gemeinde Sande

Sitzung des

Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

Di 18.01.2022

Sanierungskonzept – Marienturm

Konzept zur Instandsetzung und Sicherung des bestehenden Treppenturms der ehemaligen Schlossanlage Sande-Altmarienhausen

JOHANN H. BONER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
VAREL – DANGAST / OLDENBURG

Schlossanlage

JOHANN H. BONER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

VAREL – DANGAST / OLDENBURG

Datum 18.01.2022

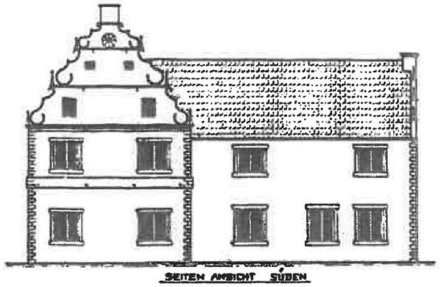
Schlossanlage

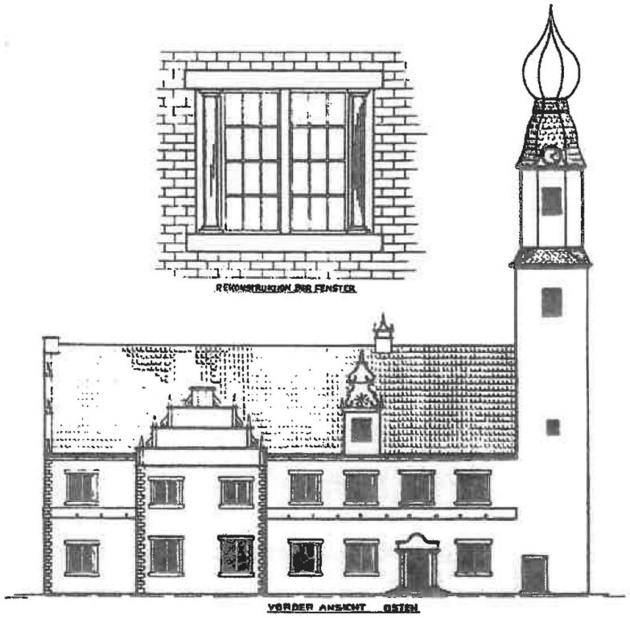
Rekonstruktion und Modell

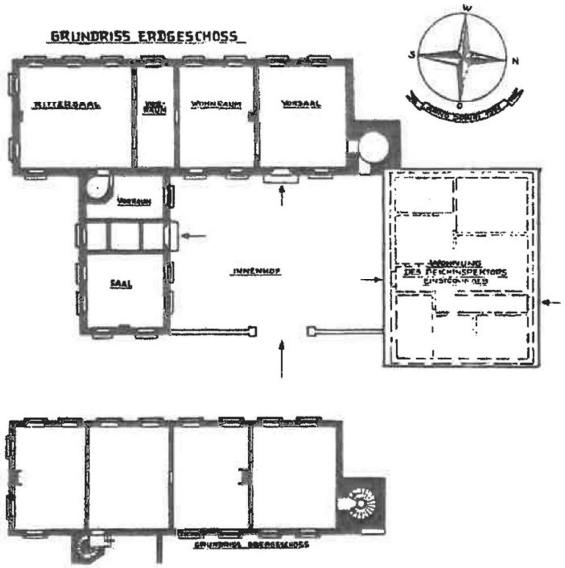
SCHLOSS MARIENHAUSEN

REKONSTRUIERT NACH ALTEN, UNVOLLSTÄNDIGEN BAUPLÄNEN AUS DEN JAHREN 1662 U. 1795, NACH DEN BAUAKTEN UND EINEM ENTWURF DES BAUMEISTERS JOHANNES DOMBURG AUS DEM JAHRE 1719

von







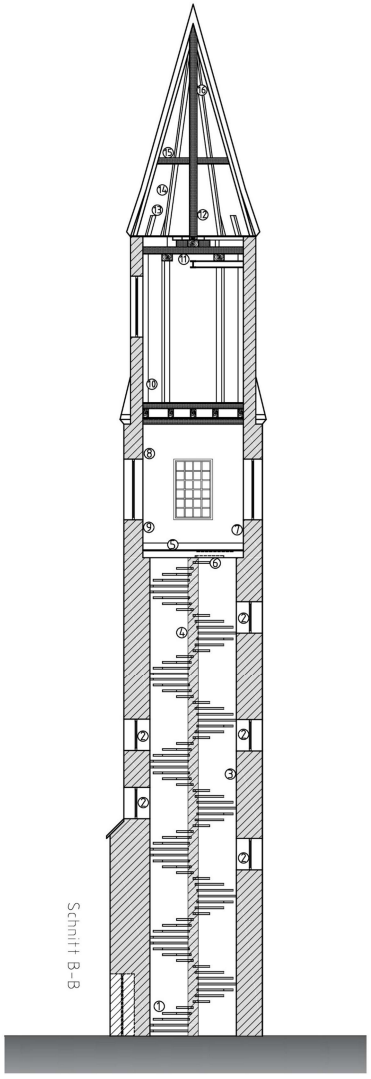
Datum 18.01.2022

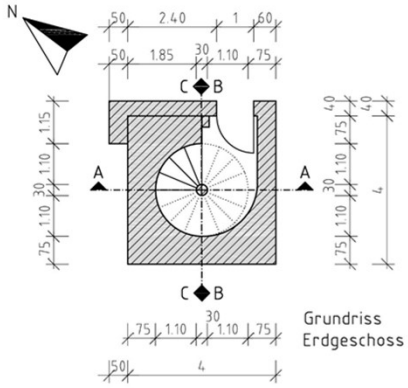
JOHANN H. BONER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
VAREL – DANGAST / OLDENBURG

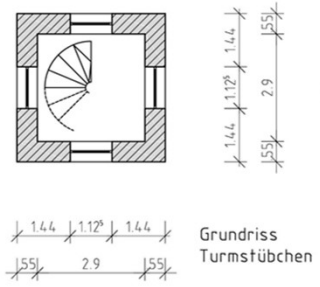
Schäden

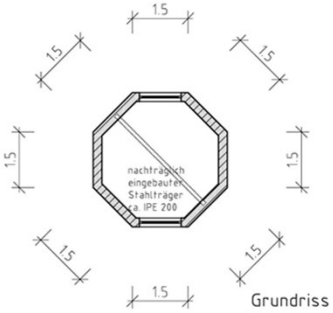
Schäden

Zeichnungen









Datum 18.01.2022

JOHANN H. BONER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
VAREL – DANGAST / OLDENBURG

Gewerk	Position	Menge	Einheit	EP br.	GP br.	GP ntt.
3.1.0 Außen						
3.1.1 Baustelleneinrichtung						
	Bauschuttcontainer gemischt vorhalten und abfahren	1	Stck.	550,00 €	550,00 €	462,18 €
	Lagercontainer liefern, vorhalten, abtransport	1	Stck.	400,00 €	400,00 €	336,13 €
	Bauzaun liefern, vorhalten, abbauen	20	lfdm	10,00 €	200,00 €	168,07 €
	Baustrom einrichten, vorhalten, abbauen	1	Stck	pschl.	1.000,00 €	840,34 €
3.1.2 Gerüstbau						
	Fassaden-Arbeitsgerüst, LK 3, W06; aufbauen, vorhalten, abbauen Grundeinsatzzeit: 4 Wochen [335 m2]	335	m²	14,00 €	4.690,00 €	3.941,18 €
	Gerüstüberlassung ab Woche 5	335/11	m²/Wo	0,50 €	1.842,50 €	1.548,32 €
	Dachfanggerüst	32	m	20,00 €	640,00 €	537,82 €
	Dachfanggerüstüberlassung	32/6	m/Wo	0,50 €	96,00 €	80,67 €
	Leiterzugang	15	Wo	50,00 €	750,00 €	630,25 €
	Schutznetz	15	Wo	6,00 €	90,00 €	75,63 €
	Schuttrohr	1	Stck	1.500,00 €	1.500,00 €	1.260,50 €
3.1.3 Kran						
	Baukran [15 Wo]	1	Stck	1.000,00 €	15.000,00 €	12.605,04 €
	div. Baugeräte	-	Stck	pschl.	2.500,00 €	2.100,84 €

3.1.4 Dachdeckungsarbeiten					
Baustelleneinrichtung inkl. Witterungsschutz	1	Stck	550,00 €	550,00 €	462,18 €
Dachdeckung, Schiefer vorhandene Dachdeckung auf Schäden überprüfen. Ggf, neue Dachdeckung liefern und eindecken	64	m²	75,00 €	7.850,39 €	6.596,97 €
Unterkonstruktion auf Schäden überprüfen neue Unterkonstruktion liefern und einbauen	64	m²	17,00 €	4.138,39 €	3.477,64 €
Dachanschluss / Verwahrung Verblechungen der Dachanschlüsse ausbauen und ersetzen	32	lfdm	70,00 €	3.765,20 €	3.164,03 €
4 Fensteröffnungen im Turmdachraum neu abdichten und überarbeiten	4	Stck	pschl.	1.100,00 €	924,37 €
Vordach Eingangsbereich					
Dacheindeckung Eingangsbereich abbrechen und entsorgen	4,5	m²	pschl.	250,00 €	210,08 €
Schalung neu aus Schalungsbrettern liefern und einbauen	4,5	m²	27,50 €	123,75 €	103,99 €
Lage Kunststoff-Dichtungsbahnen (PIB) liefern und nach Herstellervorgabe verlegen	4,5	m²	45,00 €	202,50 €	170,17 €
Dachdeckung mit Tonpfannen auf Lattung	4,5	m²	80,00 €	360,00 €	302,52 €
Vordach: Hängedachrinne gem. DIN EN 612, halbrund, aus Zink DN 80 mm befestigung mit Dachrinnenhaltern, Ausführung im Gefälle liefern und einbauen	4,675	lfdm	55,00 €	257,13 €	216,07 €
Wasserspeier für Vorposition liefern und einbauen	1	Stck	55,00 €	55,00 €	46,22 €
Anschluss an vorhandene Entwässerung			pschl.	1.500,00 €	1.260,50 €

3.1.5 Mauerarbeiten						
	Baustelleneinrichtung	1	Stck	550,00 €	550,00 €	462,18 €
	Außenmauerwerk im Bereich der Risse b > 0,3 mm oberhalb und unterhalb der Fenster aufnehmen; Gerissene Steine durch neue ersetzen Mauerwerk im Verband mit Mörtel Gruppe II neu vermauern, inkl. Liefern und Einbauen	10	m²	300,00 €	9.100,78 €	7.647,71 €
3.1.6 Putzarbeiten						
	Untergrund auf Schad- und Hohlstellen prüfen, Schad- und Rissverläufe markieren	335	m²	2,50 €	837,50 €	703,78 €
	Rotalgen-Reinigung: KEIM Mycal-Ex 50% von der Putzfläche, inkl. Materiallieferung	167,5	m²	4,00 €	670,00 €	563,03 €
	Zulage Fassadenreinigung Entsorgung von Reinigungswasser Anfallendes Renigungswasser in geeigneten Behältern sammeln, Wasser und Schlamm ordnungsgemäß entsorgen.	-	-	pschl.	500,00 €	420,17 €
	Schadhaften Putz entfernen und entsorgen 50% von der Putzfläche	167,5	m²	15,00 €	2.512,50 €	2.111,34 €
	Schadsetellen ausbessern mit: KEIM NHL-Kalkputz, 50% der Putzfläche inkl. Materiallieferung	167,5	m²	45,00 €	7.537,50 €	6.334,03 €
	Putz erneuern mit KEIM NHL-Kalkputz-Grob 50% der Putzfläche inkl. Materiallieferung	167,5	m²	45,00 €	7.537,50 €	6.334,03 €
	Risse schließen mit KEIM NHL-Kalkputz-Fein inkl. Materiallieferung	20	lfdm	65,00 €	1.300,00 €	1.092,44 €
	Flächen abwaschen mit KEIM Algicid-Plus inkl. Materiallieferung	335	m²	4,00 €	1.340,00 €	1.126,05 €
	Erdübergangsbereich abdichten: KEIM Porosam-Dichtungsschlämme, inkl. Materiallieferung + Abgraben & Auffüllen	8	m²	50,00 €	400,00 €	336,13 €
3.1.7 Natursteinarbeiten						
	Naturwerksteinbauteile instandsetzen und gegen Absturz sichern	-	-	pschl.	9.000,00 €	7.563,03 €
3.1.8 Malerarbeiten						
	Baustelleneinrichtung	1	Stck	pschl.	250,00 €	210,08 €
	Alte, lose Farbschichten entfernen und entsorgen	335	m²	5,00 €	1.675,00 €	1.407,56 €
	Grundierung mit KEIM Soldalit-Fixativ , inkl. Untergrundvorbereitung inkl. Materiallieferung	335	m²	6,50 €	2.177,50 €	1.829,83 €
	Grundanstrich mit KEIM Soldalit-ME-Grob, inkl. Untergrundvorbereitung inkl. Materiallieferung	335	m²	8,50 €	2.847,50 €	2.392,86 €
	Zwischenanstrich mit KEIM Soldalit-ME, inkl. Untergrundvorbereitung inkl. Materiallieferung	335	m²	8,50 €	2.847,50 €	2.392,86 €
	Schlussanstrich mit KEIM Soldalit-ME, inkl. Untergrundvorbereitung inkl. Materiallieferung	335	m²	8,50 €	2.847,50 €	2.392,86 €
	Fenster wie folgt behandeln: alte Beschichtung entfernen und entsorgen Imprägnierung mit fungizieden Zusatzstoffen, Zwischenbeschichtung auf Acryl-Basis Schlussbeschichtung aus Acryl-Lasur	16	m²	80,00 €	1.280,00 €	1.075,63 €
3.1.9 Tischlerarbeiten						
	Fensteranschlussfugen erneuern inkl. Abdichtung m Dichtband liefern und montieren	18	Stck	pschl.	1.500,00 €	1.260,50 €
	Fenster gangbar machen	18	Stck	pschl.	500,00 €	420,17 €
3.1.10 Glaserarbeiten						
	Verglasung von Fensterkonstruktion, inkl Glashalteleisten, demontieren und entsorgen	16	m²	80,00 €	1.280,00 €	1.075,63 €
	Verglasung von Fensterkonstruktion, mit Ein-scheiben-Floatglas, inkl Glashalteleisten, beidseitiger Falzraumversiegelung gem. DIN 18545, Glasfarbe: Farblos liefern und einbauen	16	m²	65,00 €	1.040,00 €	873,95 €
3.1.11 Geländearbeiten						
	Gelände-Niveau anpassen		-	pschl.	3.750,00 €	3.151,26 €
	vorhandene Pflasterflächen aufnehmen entfernen und entsorgen	20	m²	10,00 €	200,00 €	168,07 €
	Pflasterdecke mit Pflastersteinen aus Beton liefern und verlegen	20	m²	70,00 €	1.400,00 €	1.176,47 €
3.1.12 Sonstiges						
	Nebenkosten	-	-	17%	19.429,58 €	16.327,38 €
	Summe Teil 1				**133.721,21 €**	**112.370,76 €**

Gewerk	Position	Menge	Einheit	EP br.	GP br.	GP ntt.
3.2.0 Innen						
3.2.1 Mauerarbeiten						
	Baustelleneinrichtung	1	Stck	750,00 €	750,00 €	630,25 €
	Gewölbe Instandsetzen im Bereich der größeren Risse b > 1,0 mm, und versetzten Oberflächen in kleinen Abschnitten aufnehmen Gebrochene Steine durch neue ersetzen Mauerwerk im Verband mit Mörtel Gruppe II a neu vermauern, inkl. Material	-	-	pschl.	15.000,00 €	12.605,04 €
3.2.2 Natursteinarbeiten						
	Sandsteinstürze reparieren In der Lagerfuge zwischen dem Sandstein und dem Mauerwerk werden zwei Rundstäbe mit angeschweißten Kopfplatten eingemauert	3	Stck	2.000,00 €	6.000,00 €	5.042,02 €
3.2.3 Innenputz						
	Baustelleneinrichtung	1	Stck	500,00 €	500,00 €	420,17 €
	Schadhaften Putz entfernen und entsorgen	40	m²	65,00 €	2.600,00 €	2.184,87 €
	Grundputz liefern und aufbringen Kalk-Grundputz: weber.cal 172	40	m²	65,00 €	2.600,00 €	2.184,87 €
	Leibungen verputzen, innen; tiefe über 200-400mm Leibungsputz: weber.cal 172 inkl. Material	25	m	30,00 €	750,00 €	630,25 €
3.2.4 Malerarbeiten						
	Vor- und Deckanstrich liefern und auf der Vorposition aufbringen; Silikatfarbe weber.ton 410 AquaBalance	46	m²	20,00 €	920,00 €	773,11 €
3.2.5 Holzbauarbeiten						
	Auflagerbereich des Hauptträgers ertüchtigen nach Beschreibung				12.500,00 €	10.504,20 €
	Teil des Hauptbalkens Nordnordwest ergänzen				12.500,00 €	10.504,20 €
	Hookstiel Nordnordwest zurück versetzen				7.500,00 €	6.302,52 €
	Hookstiel Nordnordost ersetzen				7.500,00 €	6.302,52 €
	Fehlende Andreaskreuze wieder einbauen				7.500,00 €	6.302,52 €
	Anschlüsse im Stabwerkssysteem ertüchtigen				9.000,00 €	7.563,03 €
	Von 16 Mauerwerksankern 14 stück ersetzen, anfertigen schmiedearbeiten, verzinken und ersetzen / einbauen (ohne evt. Maurerarbeiten und Gerüst oder Arbeitsbühnen kosten)				16.000,00 €	13.445,38 €
	Holzrahmenstiche ergänzen	-	-	pschl.	7.500,00 €	6.302,52 €
	Beschädigte Holztreppenstufen demontieren, neue liefern und einbauen	10	Stck	500,00 €	5.000,00 €	4.201,68 €
	Eingangstür überarbeiten ca. 1,80 m x 1,00 m	1	Stck	pschl.	1.000,00 €	840,34 €
3.2.6 Stahlbauarbeiten						
	Geländer und Türscharniere überarbeiten Rost entfernen, Halterungen befestigen, stark geschädigte Abschnitte erneuern		-	pschl.	1.250,00 €	1.050,42 €
3.2.7 Elektroarbeiten						
	Elt - Erneuerung + Sicherungskasten + Beleuchtung + Kabel + Tag / Nachschaltung inkl. Lieferung und Montage	-	-	pschl.	10.000,00 €	8.403,36 €
	Außenbeleuchtung liefern und montieren	-	-	pschl.	1.400,00 €	1.176,47 €
3.2.8 Sonstiges						
	Nebenkosten	-	-	17%	21.720,90 €	18.252,86 €
	Summe Teil 2				**149.490,90 €**	**125.622,61 €**

Kosten

Summe Teil 1	**133.721,21 €**	**112.370,76 €**
Summe Teil 2	**149.490,90 €**	**125.622,61 €**
Summe Gesamt	**275.113,51 €**	**237.993,37 €**

JOHANN H. BONER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

VAREL – DANGAST / OLDENBURG

Datum 18.01.2022