

Gremium	Sitzungstag	Beratung	Amt	Vorlagenersteller	Datum
Gemeinderat	22.04.2024	öffentlich	Bürgermeisteramt	Burth/Gindele	11.04.2024

Tagesordnungspunkt:

Zuschuss der Gemeinde zur Sanierung der Kirche St. Nikolaus in Einhart

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde gewährt dem Katholischen Pfarramt Ostrach einen Zuschuss für die Sanierung der Kirche St. Nikolaus in Einhart in Höhe von 5 % der tatsächlich anfallenden Kosten, maximal in Höhe von 37.440 €.

.

Sachverhalt:

Das Katholische Pfarramt Ostrach hat am 14.12.2023 den Antrag auf Zuschuss zur Sanierung der Kirche St. Nikolaus in Einhart für folgende Baumaßnahmen gestellt:

- a.) Dachsanierung der Kirche St. Nikolaus mit einem voraussichtlichen Bauvolumen von 684.400 €
- b.) Innensanierung der Kirche St. Nikolaus mit einem voraussichtlichen Bauvolumen von 64.400 €

Die Diözese Freiburg hat bereits die Sanierung genehmigt. Das Katholische Pfarramt hat vor mit dem Bauvorhaben nach den denkmalrechtlichen Genehmigungen in 2024/2025 zu beginnen.

Die kirchliche Gemeinde bittet das Bauvorhaben wie bereits auch bei vergangenen Bauvorhaben mit einem Zuschuss von 5 % zu unterstützen. Das entspricht bei dem geplanten Bauvolumen von insgesamt 748.800 € einem Zuschussbetrag von 37.440 €.

Die Projektvorlagen und Beschreibungen sind als Anlage beigefügt.

Die Finanzierung erfolgt im Haushaltsplan 2024

KATHOLISCHES PFARRAMT OSTRACH

Kath. Pfarramt Hauptstr. 23 88356 Ostrach

An die
Gemeinde Ostrach
zu Hd. Frau Bürgermeisterin Burth
Hauptstr. 19

88356 Ostrach



29. November 2023

Zuschuss der Gemeinde zur Sanierung der Kirche St. Nikolaus in Einhart

Grüß Gott, Frau Bürgermeisterin,

die Diözese Freiburg hat die Sanierung der Kirche Einhart in der Kirchengemeinde Ostrachtal genehmigt. Nach den denkmalrechtlichen Genehmigungen wollen wir mit den Bauvorhaben in 2024/2025 beginnen. Es handelt sich dabei um folgende Baumaßnahmen:

- a.) Dachsanierung Kirche St. Nikolaus Einhart mit einem voraussichtlichen Bauvolumen von 684400 €
- b.) Innensanierung Kirche St. Nikolaus Einhart mit einem voraussichtlichen Bauvolumen von 64400 €

Die beiden Projektvorlagen liegen diesem Schreiben bei. Wir sind dankbar, dass uns die politische Gemeinde in der Vergangenheit mit einem 5% Zuschuss bei unseren Bauvorhaben unterstützt haben. Bei den vielen Gebäuden der Kirchengemeinde und dem dadurch entstehenden Sanierungsaufwand sind wir auf den Zuschuss der Gemeinde Ostrach angewiesen. Gerne stellen wir die Bauvorhaben im Gemeinderat vor. Wir bitten unseren Zuschussantrag wohlwollend zu prüfen. Herzlichen Dank und Vergelt's Gott für die Unterstützung dieser Maßnahme durch die politische Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen

Meinrad Huber, Pfarrer

Nikolaus Strobel, Pfarrgemeinderatsvorsitzender

Anlagen:
Projektvorlagebericht Dachsanierung Kirche Einhart
Projektvorlagebericht Innensanierung Kirche Einhart

Röm.-Kath. Kirchengemeinde Ostrachtal
Katholisches Pfarramt St. Pankratius
Hauptstr. 23

88356 Ostrach

PROJEKTVORLAGE – B E R I C H T :

Projekt-Nr. 20190465

Katholische Pfarrkirche St. Nikolaus in Ostrach – E I N H A R T

- ▶ Dachsanierung: Langhaus + Chor + Turm + Eingangsüberdachung
- ▶ Schädlingsbekämpfung durch Begasung

- Anlagen:
- 1.) Bericht vom 05.01.2023, Seite 1 – 4
Grundlagen:
 - Robert Ott, Sachverständiger / Restaurator für das Zimmererhandwerk und Holzschutz, Gammertingen:
 - Holzschutztechnisches Gutachten-Nr. 21-1027 vom 27.10.2021
 - Holzschutztechn. (Ergänzungs-) Gutachten-Nr. 22-0710 v. 10.07.2022
 - Kostenschätzung-Nr. KSS-21-022.04 vom 30.10.2022
 - Josef Fäßler, Stuckrestaurator, Fleischwangen:
 - Voruntersuchung Bockshaut und Putzdecke vom 06.03.2022
 - Kostenschätzung vom 08.11.2022
 -
 - 2.) Fotos vom Bestand, Seite 1 – 3
 - 3.) Kostenberechnung vom 05.01.2023, Seite 1 – 9

Mehrfertigungen:

- Erzbischöfliches Ordinariat Freiburg 1-fach
- Verrechnungsstelle Sigmaringen 1-fach
- Erzbischöfliches Bauamt in Konstanz in digitaler Form

Die Kirchengemeinde Ostrachtal beabsichtigte an der kath. Pfarrkirche St. Nikolaus in Ostrach-Einhart eine Dachsanierung mit Neueindeckung der Dachflächen auf dem Langhaus und Chor durchzuführen, da immer wieder gerissene Dachziegel oder deren Splitter auf dem Boden des angrenzenden Friedhofes lagen. Im Rahmen einer Orgelbesichtigung wurde dort ein akuter Holzwurmbefall festgestellt, der sich bis in den darüber liegenden Dachbereich ausbreitet, bzw. dort vermutlich den Anfang hatte.

Zur Feststellung des Schadensumfanges wurde Herr Robert Ott, Sachverständiger / Restaurator für das Zimmererhandwerk und Holzschutz aus Gammertingen, mit einer Voruntersuchung des Dachbereiches über Langhaus und Chor beauftragt.

Gemäß seines Gutachtens vom 27.10.2021 mit Schadenskartierung sind diese doch weit umfangreicher wie zunächst angenommen und es besteht Handlungsbedarf in folgenden Bereichen:

- Dachdeckung,
- Dachtragwerk, insbesondere bei den Dachstuhlfußpunkten,
- Auflagerbereiche Deckengebälk, inkl. Bretterboden,
- Nagekäferbefall im Dachbereich, Kircheninnenraum (Orgel) u. Sakristei

Für die allumfassende Beseitigung des Nagekäferbefalls wird die Anwendung eines Begasungsverfahrens mit Sulfuryldfluorid empfohlen.

Die genaue Beschreibung der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen ist dem Holzschutztechnischen Schadensgutachten-Nr. 21-1027 vom 27.10.2021 zu entnehmen.

Im Zuge vorstehend beschriebener Begutachtung wurden auch das Turmdach und die Eingangsüberdachung über dem Hauptportal in Augenschein genommen. Mit dem Ergebnis, dass vermutlich auch dort mit entsprechenden Schäden zu rechnen ist.

Deshalb wurde Herr Ott mit einer weiteren Voruntersuchung, bzgl. Turmdach und Eingangsüberdachung beauftragt.

Auch hier sind, gemäß seinem Ergänzungsgutachten vom 10.07.2022, Schäden in folgenden Bereichen festgestellt worden:

- Dachdeckung auf Turm und Eingangsüberdachung,
- Dachtragwerk vom Turm, insbesondere bei den Dachstuhlfußpunkten.

Die genaue Beschreibung der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen ist dem Holzschutztechnischen Schadensgutachten-Nr. 22-0710 vom 10.07.2022, als Ergänzungsgutachten zu o.a. Gutachten-Nr. 21-1027 zu entnehmen.

Im Zuge der Dach-/Gebälksanierung wird der vorhandene Bretterboden samt Mineralfaserdämmung ausgebaut und entsorgt, sodass die darunter liegende Bockshaut zugänglich wird.

Gemäß Voruntersuchung der Bockshaut durch Herrn Josef Fäßler, Stuckrestaurator aus Fleischwangen vom 06.03.2022 werden in Teilflächen Instandsetzungsarbeiten sowohl an der Bockshaut als auch an der Stuckdecke notwendig.

Während der Instandsetzungsarbeiten am Dachtragwerk und der Deckenkonstruktion ist die Stuckdecke unterseitig mit einer Weichsprießung auf einem Deckengerüst, welches auf einem umlaufenden Wandgerüst ruht, zu sichern.

Dadurch sind alle Decken- und Wandflächen vom Gerüst aus zugänglich. Somit bieten sich kleinere Ausbesserungsarbeiten und farbliche Retuschen in geringem Umfang an der Stuckdecke und den Wänden an.

Bedingt durch die umfangreiche Dachsanierung mit Begasung ergeben sich flankierende, bzw. ergänzende Gewerke wie:

- Gerüstarbeiten: Außen (Fassade) und Innen (Decke u. Wände)
- Zimmer- u. Holzbauarbeiten: Einhausung der Orgel als Schutzmaßnahme vor Beschädigungen.
- Flaschnerarbeiten: Turmdach mit Dachzier
- Flaschnerarbeiten: Langhaus- und Chordach, Eingangsüberdachung
- Verglasungsarbeiten: Prüfung und Reinigung der Kirchenfenster
- Malerarbeiten – Außen (Ausbesserungen)
- Restauratorische Arbeiten: Bockshaut und Stuckdecke
- EVENT.: Restauratorische Arbeiten: Innen-Wände und Decke
- Blitzschutzarbeiten
- Elektroarbeiten mit Leuchten (Dachbereich)

Im Einzelnen sollen folgende Arbeiten ausgeführt werden:

1. *Gerüstarbeiten:*
 - Fassadengerüst Dachsanierung: Langhaus + Chor + Turm + Eingangsüberdachung.
 - Innengerüst für Weichsprießung und eventuell Restaurierung der Decke und der Wände.
2. *Dachsanierung u. Begasung, gem. Kostenschätzung Robert Ott vom 30.10.2022:*
 - Rückbau- und Reinigungsarbeiten:
 - Dachdeckungen mit Lattungen, Blechbauteile, Aufschieblinge, Reparaturhölzer, geschädigte Hölzer (Deckenbalkenköpfe, Sparren, etc.) abnehmen und tfs. entsorgen.
 - Traufgesimssprießung.
 - Reinigen der Mauerkrone, Dachraum, Gewölbe über Chor. Planen-Abdeckung, Notdach.
 - Instandsetzungsarbeiten:
 - Sichern und Sprießen von Holzbauteilen.
 - Mauerlatten instand setzen: Teilstücke einbauen, liegender Blattstoß.
 - Sparren, Deckenbalken, Streben, Kehlbalken instand setzen: Prothesen mit stehendem Blattstoß.
 - Sparrenfußsicherung, Firstverbindungen sichern u. Passstücke einbauen.
 - Windverbände instandsetzen, tfs. Prothesen, tfs. Passstücke, Verbindungen nacharbeiten.
 - Neue Aufschieblinge einbauen.
 - Dachaufbau erneuern:
 - Ausgleichshölzer auf Sparren für Höhenausgleich.
 - Schalungsbahn im Traufbereich mit Konterlattung.
 - Traufschalung, Traufkeilbohlen, Traufabschlussprofil, Dachlattung.
 - Dachdeckungsarbeiten – Biberschwanz:
 - Neue Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln. First und Grat vermörtelt.
 - EVENT.: Eindeckung mit vorh. Biberschwanzziegel, Fehlbestände ergänzen.
 - Dachhaken und Schneefanggitter einbauen.
 - Bodenaufbau u. Treppe:
 - Alten Dielenboden samt Mineralfaserdämmung ausbauen und teils entsorgen.
 - Neue Holzfaserwärmedämmung 200 mm mit Rieselschutzbahn einbauen.
 - Wiederverwendbare Bodenbretter einbauen, event. verstärken, Teilflächen neu mind. 50 mm stark.
 - Revisionslaufstege auf Kehlgebälk für Reparaturarbeiten an Dachdeckung.
 - Instandsetzung Mauerwerk / Gesims:
 - Ausbesserungsarbeiten am Gesims-Mauerwerk inkl. Rückverankerung.
 - Flaschnerarbeiten (Kupfer) am Langhaus u. Chor:
 - Neue Dachrinnen mit Träger und Einlaufblech.
 - Grat-/Kehlnocken, Seitennocken für Wandanschlüsse inkl. Überhangstreifen.
 - Begasung:
 - Bekämpfung des Nagekäferbefalls im Kircheninnenraum im Begasungsverfahren mit Sulfurylfluorid.
 - Arbeiten am Turmdach:
 - Dachdeckung mit Lattung und Blechbauteilen abnehmen und entsorgen.
 - Geschädigte Hölzer komplett oder in Teilstücken ausbauen.
 - Instandsetzungsarbeiten an den betroffenen Holzbauteilen wie im Hauptdach, (Ersatz, Prothesen, Teilstücke, Passstücke, Verbindung mittels liegendem o. stehendem Blattstoß).
 - Dachaufbau erneuern wie beim Hauptdach.
 - Neue Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln, Mörtelfirst.
 - Dachhaken und Schneefanggitter einbauen.
 - Neue Dachrinnen mit Träger und Einlaufblech.
 - Seitennocken mit Überhangstreifen.
 - Alte Bodenbretter ausbauen u. entsorgen. Neue Bodenbretter 50 mm einbauen.
 - Arbeiten an der Eingangsüberdachung (Vordach) beim Hauptportal:
 - Dacheindeckung mit Lattung und Blechbauteilen abnehmen und entsorgen.
 - Vordach-Holzkonstruktion überarbeiten.
 - Dachaufbau erneuern: Höhenausgleich, Dachlattung, Windbretter, Zahnleiste, Traufkeilbohle.
 - Neue Dachdeckung mit Biberschwanzziegeln (event. Turmbiber?).
 - Neue Dachrinne mit Träger u. Einlaufblech, Wandanschlussblech mit Überhangstreifen.
 - Dokumentation aller Arbeiten.
3. *Zimmer- und Holzbauarbeiten:*
 - Einhausung der Orgel als Schutz vor Beschädigung (OSB-Platten, Folie, etc.).
4. *Flaschnerarbeiten – Dachziegel auf Turmdach:*
 - Kreuz und Wetterfahne prüfen und ggf. instandsetzen.
5. *Flaschnerarbeiten – Eingangsüberdachung:*
 - Neue Kupfer-Blechbauteile auf Vordach: Rinne + Träger u. Einlaufblech, Brustblech mit Überhangstr.

6. *Verglasungsarbeiten (Kirchenfenster):*
 - Verglasung der Kirchenfenster innen und außen prüfen, Schäden beheben.
 - Reinigung der Kirchenfenster von innen und außen.
7. *Malerarbeiten (Außen):*
 - Ausbesserungen am Alputz und Altanstrich im Bereich der Gesimse, Ortgänge und Turm-Zinnen,
 - Anstrich des Holzwerks der Eingangsüberdachung.
8. *Restauratorische Arbeiten: (gem. Voruntersuchung Josef Fäßler)*
 - Bockshaut und Putzdecke:
 - Weichsprießung auf Deckengerüst.
 - Ergänzen / Instandsetzung der Bockshaut während der Gebälksanierung.
 - Überprüfen der Decke nach der Gebälksanierung auf eventuelle Loslösungen u.ggf. instandsetzen.
 - Kitten des Risses hinter der Orgel und ergänzen der Fehlstelle bei der Orgel.
 - Putzergänzungen an der Traufe während und nach der Gebälksanierung.
 - EVENTUAL: Wände u. Decke (Voraussetzung: komplettes Wand- und Deckengerüst im Innenraum):
 - Trockenreinigung der Decke und Wände mit Akapadschwämmen,
 - eventuell partielles feuchtes Nachreinigen.
 - Kleinere Kittungen,
 - Farbliche Retusche.
9. *Blitzschutz:*
 - Wieder-Montage der Ableitungen, Ersatz beschädigter Teile
 - Messung mit Protokoll, Planerstellung.
 - EVENT.: Mängelbehebung
10. *Allgemeine Elektroinstallation mit Leuchten:*
 - Baustellenverteiler aufstellen. Stromlos-schalten der Dachbereiche, Demontage der Beleuchtung.
 - Nach Abschluss der Dachsanierung prüfen ob Installationen VDE-gerecht, tfs. erneuern.
 - Beleuchtung wieder montieren, tfs. erneuern.
11. *Baunebenkosten:*
 - Architektenleistungen durch Erzbischöfliches Bauamt und freier Architekt.
 - Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) gemäß Baustellenverordnung (Arbeitshöhe > 7,0 m).
 - Tragwerksplanung: Statische Beratung bei der Dachtragwerk-Sanierung
 - Voruntersuchung durch Restaurator im Zimmererhandwerk:
 - Dachbereich von Langhaus und Chor.
 - Dachbereich Turm und Eingangsüberdachung (Vordach) bei Hauptportal.
 - Voruntersuchung durch Stuckrestaurator: Bockshaut und Putzdecke
 - Artenschutzrechtliche Untersuchung, insbesondere bzgl. Fledermausvorkommen.
 - Voruntersuchung.
 - EVENT.: Bei Baubeginn in 2-3 Jahren:
 - Nochmalige Voruntersuchung + Baubegleitung + Abschlussbericht.
 - Bauleistungsversicherung.
 - Sonstige Allgemeine BNK, wie Baustrom, Bauwasser, Baustellentoilette, Freileitungssicherung, Digitaler Lageplan, etc..

Die detaillierte Beschreibung vorgenannter Maßnahmen ist der Kostenberechnung, sowie den Voruntersuchungen / Kostenschätzungen der Restauratoren Ott und Fäßler, zu entnehmen. Für eventuelle Rückfragen stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Sollten im Zuge der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung von Seiten der Denkmalpflege weitere Voruntersuchungen, z.B. durch weitere Restauratoren, gefordert werden, so sind die hierfür anfallenden Gutachterkosten nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen.



Peter Dreher

Projekt-Nr. 20190465

Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus in Ostrach – EINHART:

- ▶ **DACHSANIERUNG: Langhaus + Chor + Turm + Eingangsüberdachung**
- ▶ **SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG DURCH BEGASUNG**

Nachfolgende Fotos zeigen nur einen groben Überblick über die bauliche Situation der Kirche in Einhart.

Vertiefendes Bildmaterial ist in den Voruntersuchungen der Restauratoren enthalten:

- Robert Ott, Sachverständiger / Restaurator für das Zimmererhandwerk und Holzschutz, Gammertingen:
 - Holzschutztechnisches Gutachten-Nr. 21-1027 vom 27.10.2021
 - Holzschutztechn. (Ergänzungs-) Gutachten-Nr. 22-0710 vom 10.07.2022
- Josef Fäßler, Stuckrestaurator, Fleischwangen:
 - Voruntersuchung Bockshaut und Putzdecke vom 06.03.2022



Abb. 01: Nord / West – Seite
(mit Hauptportal und Eingangsüberdachung)



Abb. 02: Süd – Seite
(mit angrenzendem Friedhof)

PETER DREHER

Freier Architekt · Dipl.-Ing.
J.F. Kennedystr. 7
88630 Pfullendorf

Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus in Ostrach – Einhart:

- Dachsanierung: Langhaus + Chor + Turm + Vordach
- Schädlingsbekämpfung durch Begasung



Abb. 03: Dachfläche Nord-Seite



Abb. 04: Dachfläche Süd-Seite



Abb. 05: Hauptportal mit Eingangsüberdachung (Vordach)

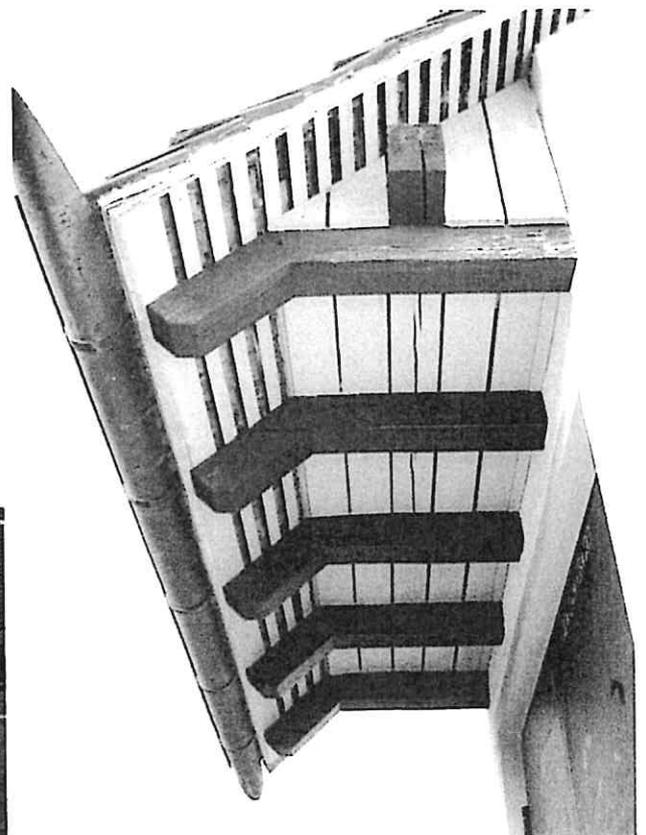


Abb. 06: Untersicht Eingangsüberdachung

PETER DREHER

Freier Architekt · Dipl.-Ing.
J.F. Kennedystr. 7
88630 Pfullendorf

Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus in Ostrach – Einhart:

- Dachsanierung: Langhaus + Chor + Turm + Vordach
- Schädlingsbekämpfung durch Begasung

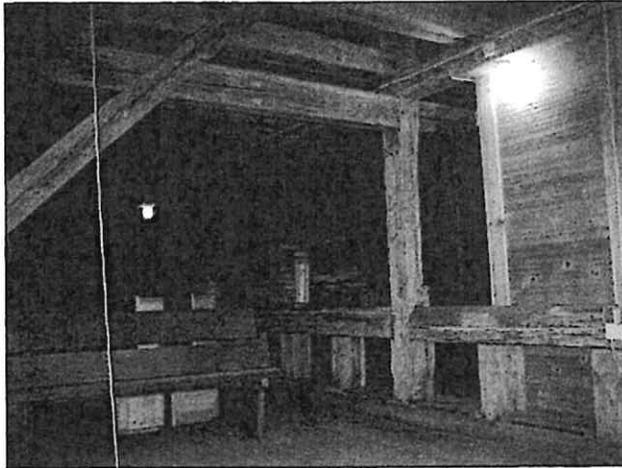


Abb. 07: Bühne über Langhaus
(Blick in Richtung Chor)



Abb. 08: Bühne über Chor
(Deckenversatz zwischen Langhaus u. Chor)



Abb. 09: Langhaus Traufe Nord-Seite



Abb. 10: Langhaus Traufe Süd-Seite

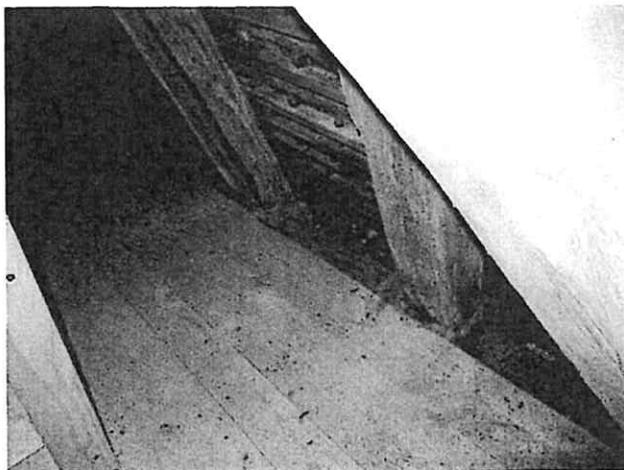


Abb. 11: Turmdach Traufe Süd-Seite



Abb. 12: Empore mit Hauptportal
(vom Chorraum aus gesehen)

PROJEKT VORLAGE

Projekt-Nr. 20190465

Projekt: Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus in Ostrach - EINHART:
 • DACHSANIERUNG: Langhaus + Chor + Turm + Eingangsüberdachung
 • SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG DURCH BEGASUNG

Bauherr: Röm.-Kath. Kirchengemeinde Ostrachtal
 Kath. Pfarramt St. Pankratius
 Hauptstr. 23, 88356 Ostrach

KOSTENBERECHNUNG - ZUSAMMENSTELLUNG

05. 01. 2023

KOSTEN - GRUPPE	BEZEICHNUNG DER KOSTENGRUPPE	Fremdleistung	Eigenleistung	FREMDLEIST. EUR	EIGENLEIST. EUR
100	GRUNDSTÜCK				
200	HERRICHTEN u. ERSCHLIESSEN				
300	BAUWERK / BAUKONSTRUKTIONEN	Fremdleistung	Eigenleistung	514.100,00	
1.)	<u>Dachsanierung und Begasung:</u> gemäß Kostenschätzung Robert Ott v. 30.10.2022	514.100,00			
2.)	<u>Ergänzungsgewerke:</u>	Fremdleistung	Eigenleistung	51.200,00	
000	Baustelleneinrichtung	3.400,00			
016	Zimmer- u. Holzbauarbeiten (Orgel-Einhausung)	7.000,00			
022.1	Flaschnerarbeiten-Turmdachziegel	1.900,00			
022.2	Flaschnerarbeiten-Eingangsüberdachung	800,00			
032	Verglasungsarb.: Kirchenfenster prüf.+ reinigen	7.300,00			
034	Malerarbeiten	8.300,00			
101.1	Restaurator. Arbeiten: Bockshaut + Stuckdecke	15.900,00			
101.2	EVENT.-POS: Restaurator. Arb.: Decke + Wände	6.600,00			
400	TECHNISCHE ANLAGEN	Fremdleistung	Eigenleistung	10.900,00	
050	Blitzschutzanlage	4.600,00			
052	Allgem. Elektroinstallation mit Leuchten + Baustrom	6.300,00			
500	AUSSENANLAGEN	Fremdleistung	Eigenleistung		
600	AUSSTATTUNG u. KUNSTWERKE	Fremdleistung	Eigenleistung		
	ZWISCHEN - SUMME			576.200,00	
	REINE BAUKOSTEN (Brutto-Summe)			576.200,00	

KOSTEN - GRUPPE	BEZEICHNUNG DER KOSTENGRUPPE	FREMDLEIST. EUR	EIGENLEIST. EUR
700	BAUNEKENKOSTEN - Projektsteuerung (Serviceleistung vom EBK) - SiGeKo - Architektenleistungen - Statiker - Gutachten Ott: Langhaus u. Chor - Gutachten Ott: Turm u. Eingangsüberdachung - Gutachten Fäßler: Bockshaut u. Stuckdecke - Artenschutzrechtliche Untersuchung Frau Irg - <i>EVENT.: nochmalige Artenschutzrechtl. Untersuchung + Baubegleitung + Dokum.</i> - <i>EVENT.: U-Wert-Berechnung bzgl. Decken-Wärmedämmung (Bauphysiker)</i> - Bauleistungsversicherung - Sonstiges: Baustrom, Bauwasser, Baustellentoilette, Freileitungssicherung, etc.	108.200,00	
800	FINANZIERUNG		
	GESAMT - BAUKOSTEN (Brutto-Summe)	684.400,00	

aufgestellt:



TITEL	GEWERK / ARBEITEN	MENGE EINHEIT	E.P. EUR	FREMDLEIST. EUR	EIGENLEIST. EUR
-------	-------------------	------------------	-------------	--------------------	--------------------

300 BAUWERK / BAUKONSTRUKTIONEN

1.) DACHSANIERUNG u. BEGASUNG: gemäß Kostenschätzung von Herrn Robert Ott vom 30.10.2022

01 - Gerüstarbeiten Fassade (Langhaus + Chor + Turm)				62.736,00	
abzgl. 01.18 Chemie-Toilette aufstellen (siehe Baunebenkosten)				-60,00	
abzgl. 01.19 Chemie-Toilette unterhalten (siehe Baunebenkosten)				-2.400,00	
abzgl. 01.20 Baustromanschluss (siehe Allgem. Elektroarbeiten)				-1.800,00	
abzgl. 01.21 Bauwasseranschluss (siehe Baunebenkosten)				-500,00	
abzgl. 01.22 Freileitungssicherung (siehe Baunebenkosten)				-500,00	57.476,00
02 - Gerüstarbeiten Innengerüst					11.380,00
03 - Rückbau- und Reinigungsarbeiten					40.348,00
04 - Instandsetzungsarbeiten					79.450,00
05 - Dachaufbau					21.936,00
06 - Dachdeckungsarbeiten - Biberschwanz					60.820,24
07 - Bodenaufbau Treppenläufe					31.972,00
08 - Instandsetzung Mauerwerk / Gesims					11.028,00
09 - Flaschnerarbeiten - Kupfer					14.778,00
10 - Begasung Innenraum					30.000,00
11 - Arbeiten auf Nachweis					3.300,00
12 - Arbeiten am Turmdach					62.270,00
13 - Arbeiten Vordach (bei Hauptportal)					2.761,05
14 - Dokumentation					4.500,00
Netto Summe "Kostenschätzung OTT vom 30.10.2022" (ohne Baunebenkosten)					432.019,29
+ 19 % Mwst., gerundet					82.083,67
Brutto-Summe "Kostenschätzung OTT vom 30.10.2022" (ohne Baunebenkosten)					514.102,96

TITEL	GEWERK / ARBEITEN	MENGE EINHEIT	E.P. EUR	FREMDLEIST. EUR	EIGENLEIST. EUR
-------	-------------------	------------------	-------------	--------------------	--------------------

2.) ERGÄNZUNGSGEWERKE:

300.000 BAUSTELLENEINRICHTUNG:

1. Speicherbereich über Langhaus u. Chor ausräumen, gelagerte Gegenstände teils entsorgen, tils. auslagern: - 2 FA in ca. 8 Std.	16 Std.	66,00	1.056	
2. Nach Abschluss der Arbeiten wieder einlagern: 2 FA in ca. 5 Std.	10 Std.	66,00	660	
3. Fahrzeug, Gerät	1 psch.	50,00	50	
4. Container, Deponiegebühren	1 psch.	300,00	300	
5. Nach Abschluß der Arbeiten aufräumen und wieder herstellen der ursprüngl. Außenanl. Maschinen, Gerät, Fahrzeug, Material	8 Std. 1 psch.	66,00 250,00	528 250	

Netto Summe			2.844
+ 19 % Mwst., gerundet			540
Brutto-Summe "Baustelleneinrichtung"			3.384

300.016 ZIMMER- u. HOLZBAUARBEITEN: Sicherungsmaßnahmen an der Orgel

Als Schutz vor Beschädigungen im Zuge der Sanierung des Dachtragwerks und der Deckenkonstruktion muss die Orgel mittels Plattenmaterial und Folien eingehaust werden.

1. Sicherungsarbeiten an der Orgel: - Staubschutz + Schutz vor Beschädigung. Einhausung mittels Holzrahmen, OSB-Pl., Folie, etc.: 2 FA in ca. 2 Tagen	35 Std.	66,00	2.310
2. Gerät, Material	1 psch.	2.000,00	2.000
3. Abbau der Einhausung nach Abschluss der Arbeiten, inkl. Entsorgung d. Materialien: - 2 FA in ca. 1 Tag	20 Std.	66,00	1.320
4. Gerät, Fahrzeug, Entsorgung	1 psch.	280,00	280

Netto Summe			5.910
+ 19 % Mwst., gerundet			1.123
Brutto-Summe "Zimmer- u. Holzbauarbeiten" (Orgel-Sicherung)			7.033

300.022.1 FLASCHNERARBEITEN - TURMDACHZIER

1. Dachzier: Kreuz u. Wetterfahne Prüfen und ggf. instandsetzen: - 2 FA in ca. 1 Tag	20 Std.	66,00	1.320
2. Material, Gerät	1 psch.	250,00	250

Netto Summe			1.570
+ 19 % Mwst., gerundet			298
Brutto-Summe "Flaschnerarbeiten-Turmdach"			1.868

TITEL	GEWERK / ARBEITEN	MENGE EINHEIT	E.P. EUR	FREMDLEIST. EUR	EIGENLEIST. EUR
300.022.2	<u>FLASCHNERARBEITEN - EINGANGSÜBERDACHUNG</u>				
	1. Kupfer-Dachrinne inkl. Träger und Einlaufblech.	4 lfm	85,00	340	
	2. Zulage für geschweißte offene Enden	2 Stk.	30,00	60	
	3. Brustblech als oberer Abschluss.	4 lfm	30,00	120	
	4. Überhangstreifen als Abdeckung für das Brustblech.	4 lfm	28,00	112	
	Netto Summe			632	
	+ 19 % Mwst., gerundet			120	
	Brutto-Summe "Flaschnerarbeiten-Eingangsüberdachung"			752	

300.032 **VERGLASUNGSARBEITEN (Kirchenfenster)**

Nachdem die Außenwände sowohl innen als auch außen eingerüstet sind, bietet sich eine professionelle Fensterreinigung durch eine mit Kirchenfenstern vertraute Firma an.

Gleichzeitig könnten kleinere Schäden an den Fenstern wie z.B. gerissene Gläser, defekte Verbleiungen, etc. behoben / ersetzt werden.

	1. Prüfen der Verglasung (innen + außen) und kleinere Schäden beheben: - ca. 2,5 Std./Fenster x 10 Fenster	25 Std.	70,00	1.750	
	2. Material, Gerät	1 psch.	300,00	300	
	3. Fenster-Reinigung: Innen + Außen - Trockenreinigung mit Staubsauger und Akapad-Reinigungsgummi - Feuchtreinigung mit Glasreiniger und Frottiertuch - 2 FA in ca. 3 Tagen	55 Std.	66,00	3.630	
	4. Material, Gerät	10 Fenst.	45,00	450	
	Netto Summe			6.130	
	+ 19 % Mwst., gerundet			1.165	
	Brutto-Summe "Verglasungsarbeiten: Kirchenfenster"			7.295	

300.034 **MALERARBEITEN (Außen)**

Bedingt durch die Restaurierungsarbeiten am Dachtragwerk von Langhaus mit Chor und Turm werden sicher Ausbesserungsarbeiten am angrenzenden Putz mit Anstrich notwendig.

Der Aufwand hierfür lässt sich nur sehr grob abschätzen. Von folgendem wird ausgegangen:

- Aufwand Langhaus mit Chor: 2 Mann in ca. 4 Tagen
- Turm: 2 Mann in ca. 1 Tag

	1. Ausbesserungsarbeiten am Altputz mit Anstrich am Gesims, Ortgängen und Turm-Zinnen von Langhaus, Chor u. Turm: - 2 FA in ca. 5 Tagen	90 Std.	66,00	5.940	
	2. Material, Gerät	1 psch.	350,00	350	
	3. Anstrich Holzwerk der Eingangsüberdach.: - reinigen u. anschleifen + Imprägniergrund. - Grund- u. Schlussbeschichtung	9 qm	80,00	720	
	Netto Summe			7.010	
	+ 19 % Mwst., gerundet			1.332	
	Brutto-Summe "Malerarbeiten (Außen)"			8.342	

TITEL	GEWERK / ARBEITEN	MENGE EINHEIT	E.P. EUR	FREMDLEIST. EUR	EIGENLEIST. EUR
-------	-------------------	------------------	-------------	--------------------	--------------------

300.101.1 RESTAURATORISCHE ARBEITEN: Bockshaut + Stuckdecke

Nach Entfernen der Bodenbeläge (inkl. Wärmedämmung) im Dachraum über Langhaus und Chor bietet sich eine Instandsetzung der Bockshaut an.

Zur Beurteilung des Zustandes der Bockshaut und der Stuckdecke wurde Herr Josef Fäßler, Stuckrestaurator aus Fleischwangen, mit einer Voruntersuchung dieser Bereiche beauftragt.

In seinem Gutachten vom 06.03.2022 schlägt er folgende Maßnahmen vor:

- Weichsprießung der Stuckdecke mittels Schaumstoffmatten und Holzroste durch den Stuckrestaurator. Raumseitig über die gesamte Deckenfläche im Langhaus.
- Ergänzen der Bockshaut während der Gebälksanierung.
- Überprüfen der Decke nach der Gebälksanierung auf eventuelle Loslösungen.
- Kitten des Risses hinter der Orgel.
- Ergänzen der Fehlstelle bei der Orgel.
- Putzergänzungen an der Traufe während und nach der Gebälksanierung.
- *Eventual-Maßnahmen bzgl. Wände u. Decke → siehe nächste Position*

Nachfolgende Kostenberechnung basiert auf der Kostenschätzung von Herrn Fäßler vom 08.11.2022

1.1 Baustelleneinrichtung, Abdekarbeiten, etc.. Nach Beendigung der Arbeiten fachgerecht Entsorgen aller Materialien.	1 psch.	275,00	275
1.2 " : Material und Gerät	1 psch.	55,00	55
2.1 Absaugen von Spinnweben und lose aufliegender Staub und Schmutz	15 Std.	65,00	975
2.2 " : Material und Gerät	1 psch.	20,00	20
3.0 Einbauen e. Weichsprießung mittels Schaumstoffmatten und Holzroste: - Einbau, Vorhaltung und Abbau	140 qm	42,00	5.880
4.1 Ergänzen der Bockshaut während der Gebälksanierung	25 Std.	65,00	1.625
4.2 " : Material und Gerät	1 psch.	120,00	120
5.1 Risskittungen raumseitig. Putz-Ergänzung bei der Orgel.	50 Std.	65,00	3.250
5.2 " : Material und Gerät	1 psch.	270,00	270
6.0 Dokumentieren aller Arbeitsschritt und Materialien. Schriftlich und fotografisch.	1 psch.	900,00	900
Netto Summe			13.370
+ 19 % Mwst., gerundet			2.540
Brutto-Summe "Restauratorische Arbeiten: Bockshaut + Stuckdecke"			15.910

EVENTUAL - POSITION :

300.101.2 RESTAURATORISCHE ARBEITEN: Decke + Wände

Für die notwendige Weichsprießung muss die komplette Deckenfläche mit einem Gerüst eingerüstet werden, welches durch Wandgerüste abgestützt wird.

Nachdem somit Wände und Decke vom jeweiligen Gerüst aus zugänglich sind, bieten sich auch noch folgende Maßnahmen an (Empfehlung von Herrn Fäßler, Stuckrestaurator):

- Trockenreinigung der Decke und Wände mit Akapad-Schwämmen.
- Kleinere Kittungen.
- Farbliche Retusche.

Nachfolgende Kostenberechnung basiert auf der Kostenschätzung von Herrn Fäßler vom 08.11.2022

1.0 Trockenreinigen mit Akapad-Schwämme	250 qm	10,00	2.500
2.0 Event. partielles, feuchtes Nachreinigen, nach Absprache mit der Bauleitung.	10 Std.	65,00	650
3.1 Farbliche Retusche	35 Std.	65,00	2.275
3.2 " : Material und Gerät	1 psch.	110,00	110
Netto Summe			5.535
+ 19 % Mwst., gerundet			1.052
Brutto-Summe "Restauratorische Arbeiten: Decke + Wände"			6.587

TITEL	GEWERK / ARBEITEN	MENGE EINHEIT	E.P. EUR	FREMDLEIST. EUR	EIGENLEIST. EUR
-------	-------------------	------------------	-------------	--------------------	--------------------

400 TECHNISCHE ANLAGEN

400.050 BLITZSCHUTZANLAGE

Es wird von einer intakten Blitzschutzanlage ausgegangen.
Die Ableitungen auf den Dachflächen von Langhaus, Chor und Turm werden im Zuge der Dachdeckungsarbeiten demontiert und seitlich gelagert.
Die Wieder-Montage sollte jedoch durch eine Blitzschutzfirma erfolgen.

1. Wieder-Montage der Ableitungen auf den Dachflächen mit Verbindung zu den Ableit. bei den Fallrohren, Ersatz beschädigter Teile, Verbindungsmittel neu:

- 2 FA in ca. 1,5 Tagen	30 Std.	66,00	1.980
2. Material, Gerät	1 psch.	700,00	700
3. Messung mit Protokoll	1 Stk.	200,00	200
4. Skizze / Planerstellung	1 psch.	300,00	300
5. EVENT.: Mängelbehebung nach Messung	1 psch	700,00	700

Netto Summe			3.880
+ 19 % Mwst., gerundet			737
Brutto-Summe "Blitzschutzanlage"			4.617

400.052 ALLGEMEINE ELEKTROINSTALLATION MIT LEUCHTEN

1. Dachbereich von Langhaus, Chor u. Turm "stromlos-schalten", Beleuchtung demont. und tfs. entsorgen (Langhaus u. Chor).
El.-Installation prüfen ob VDE-gerecht:

- 2 FA in ca. 1/2 Tag	8 Std.	66,00	528
2. Gerät, Fahrzeug, Entsorgung	1 psch.	200,00	200

3. Beleuchtung wieder montieren, tfs. neu verkabeln:
 - Turm: vorh. Leuchten wieder montieren
 - Langhaus + Chor: neue Leuchten

- 2 FA in ca. 1,5 Tagen	30 Std.	66,00	1.980
4. Material: Neue Leuchten	5 Stk.	100,00	500
5. Sonstiges Material	1 psch.	300,00	300

6. Baustromanschluss:
Baustellenverteiler mit Meßeinrichtung aufbauen, vorhalten und wieder abbauen, inkl. Erst- u. monatl. Wiederhol.-Prüfungen

1 psch.	1.800,00	1.800
---------	----------	-------

Netto Summe			5.308
+ 19 % Mwst., gerundet			1.009
Brutto-Summe "Allgem. Elektroinstallation mit Leuchten"			6.317

600 AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE

TITEL	GEWERK / ARBEITEN	MENGE EINHEIT	E.P. EUR	FREMDLEIST. EUR	EIGENLEIST. EUR
700	<u>BAUNE BENKOSTEN</u>				
	ANRECHENBARE BAUKOSTEN: (für SiGeKo)			576.200,00	
				<u>Eigenleistungen</u>	
				Brutto-Summe	576.200,00
				abzgl. 19% MwSt.	91.998,32
				<u>Netto - Summe</u>	484.201,68
					484.200,00
710	Bauherrenaufgaben				
	713 Projektsteuerung durch EBK (Baubeitrag)				wird als Serviceleistung nicht separat erfasst
	714 SiGeKo:				
	erforderlich gem. Baustellenverordnung, da besonders gefährliche Arbeiten gem. Anhang II:				
	- Arbeitshöhe > 7,0 m !!				
	a) Planungsphase: %-Satz aus anrech. Bauko.	0,4%	=	1.936,80	
	b) Ausführ.- phase: %-Satz aus anrech. Bauko.	0,6%	=	2.905,20	
				<u>4.842,00</u>	
	c) zzgl. Nebenkosten	+ 5%	=	242,10	
				<u>5.084,10</u>	
	zzgl. Mehrwertsteuer	+ 19%	=	965,98	
				<u>6.050,08</u>	6.100
720	Vorbereitung der Objektplanung				
730	Objektplanung				
	731 Architektenleistungen gemäß Anlage (Freier Architekt)				77.500
740	Fachplanung				
	741 Tragwerksplanung: Statische Beratung bei der Dachtragwerk-Sanierung				4.000
	742 Fachplanung: HLS + ELT				
750	Künstlerische Leistungen				
760	Allgemeine Baunebenkosten				
	761.1 Voruntersuchung Dachbereich v. Langhaus + Chor durch Restaurator Robert Ott: SR vom 23.11.2021 = 5.958,21 EUR				5.960
	761.2 Voruntersuchung Turmdach + Eingangsüberdachung durch Restaurator Robert Ott: SR vom 06.10.2022 = 4.226,29 EUR				4.230
	761.3 Voruntersuchung Bockshaut + Stuckdecke durch Stuckrestaurator Josef Fäßler: SR v. 14.03.2022 = 1.511,30 EUR				1.520
	761.41 Artenschutzrechtliche Untersuchung (z.B. Fledermäuse) durch Dipl.-Biologin Tanja Irg: SR vom 17.06.2022 = 368,90 EUR				370
	761.42 <i>Event.-Pos.: Bei Baubeginn in 2-3 Jahren: Nochmalige Artenschutzrechtl. Untersuchung, Baubegleitung u. Abschlussbericht</i>				1.200
	761.5 <i>Event.-Pos.: U-Wert-Berechnung bzgl. Wärmedämmung in Deckengefachen (Bauphysiker)</i>				1.000
	761.6 Voruntersuchung / Gutachten bzgl. Orgel ???				
	766 Bauleistungsversicherung				2.300
	769 Sonstiges:				
	- Baustrom		50 €		
	- Baustellentoilette: gem. Schätzung R.Ott		2.900 €		
	- Bauwasseranschluss		500 €		
	- Freileitungssicherung		500 €		
	- Digitaler Lageplan für Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung		60 €		
	- Sonstiges (Fotoarbeiten, etc.)		50 €		4.060
790	Sonstige Baunebenkosten				
	Brutto - Summe "Baunebenkosten"				108.240

TITEL	GEWERK / ARBEITEN	MENGE EINHEIT	E.P. EUR	FREMDLEIST. EUR	EIGENLEIST. EUR
-------	-------------------	------------------	-------------	--------------------	--------------------

ANLAGE ZUR KOSTENBERECHNUNG / ZUM HONORARVORSCHLAG:

REINE BAUKOSTEN (gem. vorst. Kostenberechnung):	Fremdleistungen	576.200,00
	Eigenleistungen	
	<u>Brutto-Summe</u>	576.200,00
	abzgl. 19% Mwst.	91.998,32
	<u>Netto - Summe</u>	484.201,68
	abzgl. Begasung: - 2/3	-20.000,00
		<u>464.201,68</u>

VORLÄUFIGE HONORARBERECHNUNG

ANRECHENBARE BAUKOSTEN = reine Baukosten - netto	464.200,00 €
(Technische Anlagen < 25% der sonstigen anrechenbaren Baukosten)	

Honorar gemäß	HOAI (2021) § 35 Absatz 1	
Honorar-Zone:	IV	
Honorarsatz:	Basissatz (Mindestsatz)	
ergibt den Grundleistungssatz zu 100% von:	$49.864,- + (28.585,- \times 164.200,-) / 200.000,- =$	73.332,29 €

LEISTUNGSBILD: GEBÄUDE

Lph.-Nr.	Leistungen	gem. HOAI	vereinbart	Teilhonorare
1.	Grundlagenermittlung	2%	1%	733,32 €
2.	Vorplanung	7%	2%	1.466,65 €
3.	Entwurfsplanung	15%	9%	6.599,91 €
4.	Genehmigungsplanung	3%	3%	2.199,97 €
5.	Ausführungsplanung	25%	10%	7.333,23 €
6.	Vorbereitung der Vergabe	10%	8%	5.866,58 €
7.	Mitwirkung bei der Vergabe	4%	4%	2.933,29 €
8.	Objektüberwachung	32%	32%	23.466,33 €
9.	Objektbetreuung	2%	2%	1.466,65 €
	<u>Summe</u>	<u>100%</u>	<u>71%</u>	<u>52.065,93 €</u>

BESONDERE LEISTUNGEN gem. HOAI § 3 Abs. 3

(z.B. Bestandsaufnahme, Aufmaß, etc.)

- Aufmaß Grundrisse, Höhen,	4 Std.	80,00 €/Std.	320,00 €
- Bestandspläne anfertigen: falls erforderlich			nach Zeitaufwand
- Prüfung ob zuwendungsfähig (LDA)	3 Std.	80,00 €/Std.	240,00 €
- Zuwendungsantrag u. Verwendungsnachweis (LDA)			nach Zeitaufwand
- Foto-Dokumentation: falls Auflage von denkmalschutzrechtlicher Genehmigung			nach Zeitaufwand

ZUSCHLÄGE (gem. HOAI 2013)

gem. § 12 HOAI Instandsetzungen u. Instandhaltungen	40% aus Lph 8	9.386,53 €
---	---------------	------------

Honorar-Zwischensumme (netto)	62.012,46 €
-------------------------------	-------------

NEBENKOSTEN (Vervielfältigungen, Telefon, etc.)	pauschal: 5% aus Netto-Hon.	3.100,62 €
---	-----------------------------	------------

Honorarsumme - Netto	65.113,08 €
----------------------	-------------

Umsatzsteuer	19% aus Netto	12.371,49 €
--------------	---------------	-------------

HONORARSUMME - BRUTTO	77.484,57 €
------------------------------	--------------------

BAUBEITRAG EBK: entfällt (Serviceleistung)	0% aus <u>73.332,29 €</u>	<u>0,00 €</u>
--	---------------------------	---------------