

Zwischenbericht zum Umbau/Neubau des Quartierhauses der Ev. Kirchengemeinde Dönberg

Nachdem wir glaubten, alle Widrigkeiten aus dem Weg geräumt zu haben, und endlich die Baugenehmigung erteilt bekamen, kamen auf einmal diverse Probleme auf uns zu, die nicht vorauszusehen waren.

Als Erstes wurden unter dem vorhandenen Boden und in diversen Stellen des Wandputzes Asbestfasern in gebundener Form durch Schadstoffgutachten nachgewiesen. Diese Bereiche mussten zuerst saniert werden, bevor im Innenbereich überhaupt ein Handwerker tätig werden konnte.

Bei der Asbestsanierung im Gruppenraum neben der Küche wurde dann unter der Deckenverkleidung Schimmelbefall festgestellt, welcher daraufhin auch noch behandelt und beseitigt wurde.

Bei den Tiefbau-Arbeiten wurde bemerkt, dass die Abwasserrohre teilweise verschoben bzw. eingebrochen waren, woraufhin der Abwasserkanal sowohl im Gebäude als auch im Außenbereich komplett erneuert werden musste.

Die vorhandenen Heizungsrohre waren teilweise in einem desolaten, verrosteten Zustand, sodass ein Austausch nötig wurde. Das konnten wir erst erkennen, als die unter Putz liegenden Rohre freigelegt waren. Wegen Eindichtung der Heizkörper mit asbesthaltigen Dichtmaterialien wurden auch diese entfernt.

Wegen dieser nicht vorhersehbaren Zusatzarbeiten erhöht sich natürlich die gesamte Bausumme, was wir durch verschiedene Einsparungen versuchen werden, abzufangen. In der Zwischenzeit hatten einige Handwerker während der Arbeiten Probleme mit dem Corona-Virus, so dass die Arbeiten pausierten. Gleichzeitig kamen uns die Minus-Temperaturen in die Quere.



Jetzt geht es aber endlich weiter. Wie Alle ja schon etwas länger sehen können, steht schon mal wenigstens das Stahlbau-Skelett, und der Zimmermann hat die Verschalung montiert. Im Innenbereich sind alle Wände, die gemauert wurden, im Rohbau fertig. Dabei wurden noch aufgefundene Hohlstellen unter dem Betonboden, was auch wieder eine unangenehme Überraschung bedeutete, zusätzlich verstärkt.

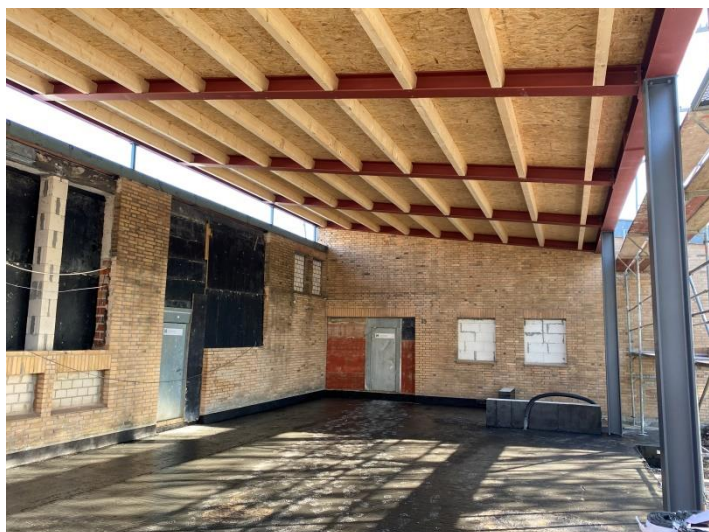
Die Lichtkuppeln der Küche sind im Dach eingebaut.

Es wurde mit der Verlegung der Elektroleitungen begonnen, die Heizungs- und Sanitärfirma steht zur Verlegung der erforderlichen neuen Leitungen in den Startlöchern.



Die Aufträge für die Metallbauarbeiten der Fassade und des Daches einschließlich der Fenster sind vergeben, der Trockenbauer hat schon die Hälfte der Unterkonstruktionen für die abgehängten Akustikdecken montiert. Beauftragt wurden auch der Maler und der Fliesenleger, damit keine Verzögerung bei den nachfolgenden Gewerken entsteht.

Die Außenanlage wurde zur Kostenreduzierung geändert. Auf die Rampenanlage wird verzichtet, da wir einen behindertengerechten, verbreiterten Zugang vom Parkplatz hinter der Kirche zum Quartierhaus für sinnvoller halten. Dadurch besteht auch nicht mehr die Gefahr, dass eine Person in der Rampenanlage hinfällt und durch die geschlossenen Seiten von der Straße aus nicht bemerkt wird. Gleichzeitig vergrößert sich die zur Verfügung stehende Außenfläche vor dem Gebäude. Der Fluchtweg und behindertengerechte Zugang von der Nebentür des großen Saales zum Spielplatz wird hinter das Gebäude verlegt.



Wegen unserer drei Kastanien vor dem Gebäude haben wir Kontakt mit der Unteren Landschaftsbehörde und dem Umweltamt aufgenommen. Die mittlere Kastanie wurde durch die Firma Cox bei der Baumkontrolle als bedenklich mit Vitalitätsstufe 4 verzeichnet, die Bäume links und rechts hatten im Januar an je einem großen Ast Eisbruch-Schäden. Die zuständige Behörde macht mit uns einen Ortstermin zur Beratung und zum weiteren Vorgehen. Laut Umweltamt haben Kastanien aber leider durch die aktuellen Klimaentwicklungen und den jährlichen Miniermottenbefall keinen langfristigen Bestand, und es sollte ein Austausch überlegt werden.

Inzwischen haben wir erfahren, dass im Zuge der Arbeiten an der Heizungsanlage Fördermittel für neue Heizungen ab Baujahr 1991 beantragt werden können. Dies umfasst auch alle dazugehörigen Nebenarbeiten. Unsere Anlage ist zum Glück von 1995 und somit förderfähig. Die Anträge befinden sich schon in Vorbereitung.

In der Hoffnung, dass nun keine weiteren unangenehmen und nicht vorherzusehenden Mängel oder Überraschungen auftauchen und uns im Zeitplan zurückwerfen, freuen wir uns auf einen weiteren störungsfreien und reibungslosen Umbau, damit wir bald unter Gottes Segen das Gebäude wieder seinem Zweck, nämlich dem Beisammensein in Gruppen und Kreisen und der Möglichkeit zur Kommunikation untereinander, in einem nicht mehr durch Corona-Einschränkungen reglementierten Rahmen, übergeben können und eine dementsprechende Einweihung feiern können.

Der Bau- und Finanzausschuss