

STATUSBERICHT:

Sanierung, Umbau und Erweiterung



Planungsskizze © Architektenbüro Detlefsen und Figge, Kiel

Ansicht des Kieler Landeskirchenamtes von Süd-West

In der letzten Ausgabe haben wir den Projektsteuerer Dipl.-Ing. Sigmund Kuźmicki vorgestellt. In dieser Ausgabe berichtet er über die Aktivitäten in den letzten drei Monaten hinsichtlich der Sanierung, des Umbaus und der Erweiterung des Landeskirchenamtes (LKA) in Kiel.

Ein Meilenstein war die Abgabe des Bauantrages und des Entwässerungsantrages beim Bauamt. Bis zum geplanten Baubeginn im November 2015 hat das Bauamt nun ausreichend Zeit, die Unterlagen in alle Ämter und Gremien zur Prüfung zu geben.

Umfangreiche Vorarbeiten

Dazu haben Architekten und die Fachingenieure umfangreiche Vorarbeiten erbracht: So musste zum Beispiel die Planung der Fassaden und der Außenanlagen vorab mit der Stadtplanung und dem Beirat für Stadtgestaltung abgestimmt werden. Mit dem Nachbarn „Alte Feuerwache“ wurde eine einvernehmliche Regelung der gegenseitigen Abstandsflächen erreicht. Der Statiker hat die Abmessungen der tragenden Bauteile berechnet. Die Dimensionen der Rohrleitungen für die Entwässerung wurden ermittelt und die alten Grundleitungen mit einer Kamerabefahrung inspiziert. Die Planung der Arbeitsplätze wurde mit der Berufsgenossenschaft ‚Verwaltung‘ abgestimmt und das Brandschutzkonzept wurde in Varianten entwickelt und mit der Feuerwehr abgestimmt.

Zurzeit wird an der Ausführungsplanung gearbeitet und eine detaillierte Kostenberechnung durchgeführt. Bis Ende August werden die Leistungsverzeichnisse erstellt, nach denen die Baufirmen ihre Angebote abgeben werden. Der Beginn der Arbeiten erfolgt mit dem Abbruch im November 2015. Im frühen Entwurfsstadium 2014 wurden die Kosten für den Bau noch grob nach Nutzflächen und statistischen Kennwer-

ten geschätzt. Nach Vorlage der Statik konnten die Kosten nun schon genauer nach Gewerken wie Betonbau, Maurer und so weiter berechnet werden. - Die Haustechnikgewerke wurden schon in einem früheren Stadium genauer berechnet. - Nach den jetzt vorliegenden Berechnungen liegen die Kosten innerhalb des genehmigten Budgets.

Auch die Ausführungsplanung läuft termingerecht für den Baubeginn im November 2015. Bis August werden die Leistungsverzeichnisse für den Abbruch, die Erdarbeiten, die Bohrpfehlgründung und die Stahlbeton- und Maurerarbeiten vorliegen.

Anmietung von Ersatzflächen und Umzug

Derzeit werden vom Gebäudemanagement verschiedene Optionen geprüft. Leider sind so große zusammenhängende Büroflächen nicht einfach zu finden. Immerhin geht es um mindestens 1.500 Quadratmeter Nutzfläche. Der Zuschnitt der Büros, die Lage in Kiel, Stellplatzangebot, IT-Verkabelung, Besprechungsraumkapazitäten und Mietpreis sind die beeinflussenden Faktoren, die es zu berücksichtigen gilt. Kontaktdaten von möglichen Vermietern können gerne an das Gebäudemanagement weitergegeben werden. Der Umzug wird durchgeführt, sobald ein Ersatzquartier gefunden wurde und natürlich vor Baubeginn.

Zunächst sollen die Mitarbeiter der Dänischen Straße 35 umziehen, da dieser Gebäudeteil parallel zur Erstellung des Neubaus saniert werden soll. Später werden die Mitarbeitenden aus der Dänischen Str. 21 umquartiert. Es können auch andere Abteilungen von einem Umzug betroffen sein, wenn dies zur Aufrechterhaltung eines geordneten Geschäftsbetriebes im LKA notwendig ist. Die detaillierte Umzugsplanung wird den Mitarbeitenden in Kürze gesondert vorgestellt.

Auch die Risikoentwicklung ist positiv verlaufen: Es besteht kein Kampfmittelverdacht wie Blindgänger oder Altmunition, und es sind keine Verunreinigungen oder Altlasten im Boden zu erwarten. Archäologische Voruntersuchungen sind nicht erforderlich. Die Baugrunduntersuchungen für die Pfahlgründung laufen. Die Nachbargebäude werden vor Baubeginn mit einem so genannten Beweissicherungsverfahren auf mögliche Vorschäden begutachtet, so dass es hinterher keinen Streit über den Verursacher gibt.

Dipl.-Ing. Sigmund Kuźmicki
Projektsteuerer