

## **Ehemalige Taunuskaserne Kemel – Schlafplätze für Flüchtlinge (Umnutzung) SANIERUNGSMÄßNAHMEN**

Nach nochmaliger Begehung gemeinsam mit H. Oswald (FD III.3) und unseren Fachingenieuren wird vorgeschlagen das **Bauteil 5** zur Unterbringung von Flüchtlingen herzurichten. Das Gebäude ist ausreichend groß um mind. 150 Personen unterzubringen. (max. 180)  
Das Gebäude ist baulich sowie im Bereich der Technischen Gebäudeausrüstung zu sanieren  
Folgend aufgeführte Maßnahmen sind mindestens auszuführen, weitere verbessernde Maßnahmen können evtl. später auch unter laufendem Betrieb erfolgen.



## A Bauliche Maßnahmen

1. Das mit Eternitschiefer eingedeckte Dach ist an vielen Stellen Undicht, die Dachschaalung durchfeuchtet, sodass das Dach in Teilbereichen neu eingedeckt werden muss. Die Oberer Decke ist durch das Eindringen von Regenwasser sehr stark durchfeuchtet und mit Schimmel großflächig befallen. Somit ist eine Sanierung des Deckenputzes in Teilflächen notwendig. Im Treppenhaus ist der Putz abzuschlagen und zu erneuern.



2. Sanierung des Deckenputzes der kompletten OG Decke, sowie Malerarbeiten in allen Räumen und Fluren.
3. Komplette Grundreinigung



4. Innentüren müssen nachgearbeitet, teilweise erneuert, sowie Schlösser und Griffe ausgetauscht werden



5. Alle Fenster sind auf Funktion zu überprüfen ggfls. nachzustellen, zum Teil sind die Fensterverglasungen zu erneuern.
6. Eingangstüren sind nachzuarbeiten, auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen ggfls. zu streichen.

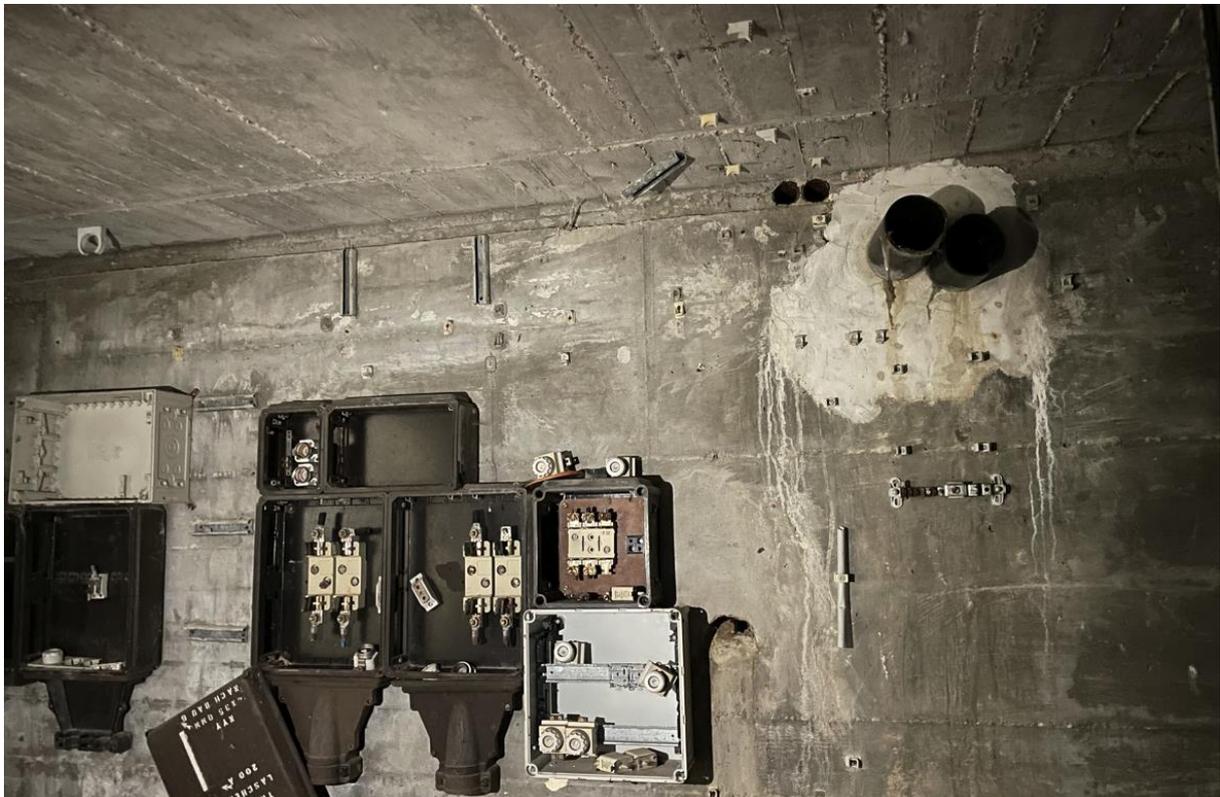


## B Maßnahmen im TGA Bereich – Elektro

1. Kabel und Leitungen entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.  
Alle Unterverteilungen im Bestand sind zerstört, Kabel abgeschnitten und nicht mehr betriebsbereit

Die Verkabelung muß erneuert werden, kein Unternehmen kann und wird die Gewährleistung für die vorhandene Verkabelung übernehmen

Die im Bestand vorhandene und vor dem Gebäude abgeschnittene Hauptzuleitung vermittelt den Eindruck, dass sie verlängert und weiter genutzt werden kann. Das ist vorher durch eine Messung zu prüfen



2. Als sofortige bzw. schnelle Lösung empfehlen wir in jeder Etage einen neuen Auf-Putz Verteiler im Flur zu installieren. Von diesem werden Kabel in einem Auf-Putz Kanal in jedes Zimmer geführt. Senkrecht neben der Tür wird der Kanal von der Decke bis zum Boden geführt. In diesem Kanal können alle elektrotechnische Anschlüsse wie 230V Steckdose, RJ45 Datendose, Lichtschalter, Antennendose, usw. eingebaut werden. Die vorhandenen Installationen könnten im Bestand verbleiben, werden aber nicht in Betrieb genommen. Um Missbrauch zu vermeiden empfehlen wir die Demontage der Einbaugeräte
3. Es sind Rauchmelder aufgeschaltet auf eine Brandmeldeanlage in den Flucht- und Rettungswegen zu installieren, dazu ist eine Brandmeldezentrale zu installieren Vernetzte batteriebetriebene Rauchmelder sind in den Zimmern zu installieren.
4. Es ist eine Sicherheitsbeleuchtung in den Flucht- und Rettungswegen zu installieren Für die Beleuchtung sind keine Leuchtmittel mehr erhältlich, die gesamte Beleuchtung ist gegen energiesparende LED Beleuchtung zu tauschen

### C Maßnahmen im TGA Bereich – Sanitär

1. Warmwasserversorgung und Kaltwasserinstallation für Duschen, Waschräume, WC's, Küchen müssen außerhalb realisiert werden, da die vorh. Verrohrung im Gebäude aus verzinktem Gewinderohr besteht. Die Eindichtung der Formstücke mittels Hanf, ist ausgetrocknet und kann nicht mehr in Betrieb genommen werden (Verbindungen undicht).
2. Das vorh. Entwässerungsnetz ist bereits ausgereizt. Kläranlage am Limit Realisierbare Wasch- und WC-Bereiche sind nur mit entspr. Containern denkbar.

### D Maßnahmen im TGA Bereich – Heizung

1. Die Gasleitung vom BT-7 nach BT-5 zu verlegen, wäre möglich, ist jedoch zu zeitaufwendig.  
Das EDZ wird mit einbezogen, Wärmelieferung in Form von Bestellung, Aufstellung eines, Hotmobils. Lieferbar in 4-6 Wochen, bei sofortiger Bestellung. (Heizperiode). Anschluss der vorh. Unterverteilung in BT-5 mit stat. Heizflächen (konstante Temperatur). Heizkörper (Guss) und geschweißtes Gewinderohr (Installation) nach Sichtprüfung noch in Ordnung.
3. Druckprüfung sollte durchgeführt werden, um Dichtung der Verbindungen, Formstücke zu prüfen. Evtl. Erneuerung der Ventile und Thermostate (ca 30 %)



4. Andere Variante wäre die Neuinstallation der Heizung, mit Kessel, ca. 100 KW, hierzu gibt es mehrere Möglichkeiten, die aber ca. 6 Monate benötigen.  
Gasleitung verlegen, Außen-Edelstahl-Kamin bauen, Kessel für Gasbetrieb, Diese Variante wird hier nicht betrachtet.

**E Kostenzusammenstellung:**  
(Bruttoendsummen)

<b>A. Bauliche Maßnahmen</b>	<b>360.000,00</b>
<b>B. TGA – Elektro</b>	<b>150.000,00</b>
<b>C. TGA – Sanitär</b>	
<b>Container Auf und Abbau, Miete</b>	<b>58.000,00</b>
<b>D. TGA – Heizung</b>	<b><u>90.000,00</u></b>
Mietkosten Heizmobil und Container für 6 Monate enthalten	
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>658.000,00</b>

(Kosten für Einrichtungen sind nicht enthalten)

**F Ausführungszeiten:**

Für die Realisierung der baulichen sowie der TGA Leistungen werden etwa 4 bis 6 Wochen benötigt ab Ausführungsbeginn.

Zu berücksichtigen sind die Vorlaufzeiten für Angebotseinholung bis hin zur Beauftragung, was sicherlich aufgrund der momentanen Lage und Zeitpunkt (Herbst) sehr schwierig werden kann.

Das setzt aber auch voraus, dass von den Vergaberichtlinien abgewichen werden darf.

**F weiterhin erforderlich:**

- Antrag auf Nutzungsänderung
- Flucht und Rettungswegeplanung
- Feuerwehrpläne

Aufgestellt am 12.10.2023

F.Morath