

## Leistungsbild einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvoruntersuchung für Architekten – Innenstadt Neustadt am Rübenberge

Mindestanforderungen für die Erstellung eines Kurzgutachtens zur Feststellung der Durchführbarkeit (Sanierungswürdigkeit) privater Sanierungs-/Fördermaßnahmen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme (Städtebauförderung)

Folgende Leistungen sind zu erbringen:

### **1. Bestandsaufnahme**

**Die eigenverantwortliche Entscheidung, ob nicht freiliegende Gebäudeteile ebenfalls einer Bestandserfassung unterliegen, obliegt ausschließlich dem fachmännischen Urteil des beauftragten Architekten. Werden Punkte aus dem Leistungsbild verkürzt dargestellt oder weggelassen, ist dies vom beauftragten Architekten entsprechend zu begründen.**

- 1.1 Standort des Gebäudes und Lageplan (Bestand)
- 1.2 Skizzenhafte Darstellung der Grundrisse, Schnitte und Ansichten (in geeignetem Maßstab)
- 1.3 Berechnung der Nutzflächen und des umbauten Raumes
- 1.4 Erfassung früherer Bauzustände, Verwendung von Archivmaterial, Darstellung verwendeter Materialien (soweit verfügbar und erforderlich)
- 1.5 Aufnahme/Beschreibung von baulichen, konstruktiven und technischen Mängeln
- 1.6 Fotodokumentation mit Darstellung von Missständen und Mängeln

### **2. Bewertung nach Ziel und Zweck der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (kurze Erläuterung)**

**Instandsetzungs- und Modernisierungswürdigkeit: Es ist eine Bewertung unter städtebaulichen, ggf. denkmalpflegerischen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten vorzunehmen. Die Bewertung hat Bezug zu nehmen auf die Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Innenstadt Neustadt am Rübenberge“.**

- 2.1 Erläuterung der städtebaulichen Bedeutung
- 2.2 Beschreibung von städtebaulichen Mängeln, Missständen, der Beeinträchtigung der Nutzung, der Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes
- 2.3 Eignung für bestimmte Nutzungen

### **3. Planung (Modernisierungs- und Instandsetzungskonzept)**

- 3.1 Bewertung der Bestandsaufnahme mit Einschätzung der nachhaltigen Sanierbarkeit und Nutzbarkeit des Gebäudes
- 3.2 Zeichnerische Darstellung des Sanierungsvorschlages
- 3.3 Berechnung der Nutzflächen und des umbauten Raumes
- 3.4 Maßnahmenbeschreibung der auszuführenden Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten nach Gewerken bzw. Bauteilen (farbliche Kenntlichmachung der baulichen Maßnahmen; Abriss: gelb, Neubau: rot)
- 3.5 Kostenschätzung nach Gewerken gem. DIN 276
- 3.6 Vorentwurfsabstimmung mit den Auftraggebern, der Gemeinde, ggf. der unteren Denkmalschutzbehörde, der Bauaufsicht u. a.
- 3.7 Angabe Restnutzungsdauer nach Sanierung