

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/255/2018

Realschule am Europakanal: WC-Sanierung und Fenstererneuerung 2018/2019 Vorentwurfs- / und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	10.04.2018	Ö	Beschluss	
Bildungsausschuss	03.05.2018	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Amt 20 z.K., Amt 40, SG 504/Behindertenbeauftragter, Amt 14

I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung der WC-Anlagen und die Erneuerung der Fenster in der Realschule am Europakanal wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Wert- und Substanzerhalt des Schulgebäudes, sowie Verbesserung der Raumsituation für die Nutzer.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Sanierung der WC-Anlagen:

Die Sanitärräume der Realschule am Europakanal sind veraltet, bzw. verbraucht. Die Sanitäranlagen (Baujahr der Schule 1977) sind mittlerweile über 40 Jahre alt und haben Ihre rechnerische Nutzungsdauer von 25 Jahren gemäß VDI 2067 "Wirtschaftlichkeit gebäudetechnischer Anlagen" deutlich überschritten. Die vorhandene Anzahl und Ausstattung der Objekte entspricht teilweise nicht den anerkannten Regeln der Technik und wird im Zuge der Sanierung gem. Richtlinie VDI 6000 Blatt 6 "Ausstattung von und mit Sanitärräumen: Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen" angepasst. Des Weiteren verfügt die Schule über kein behindertengerechtes WC. Dieses wird im Erdgeschoss des Klassentraktes neu geschaffen (siehe Plan Anlage 4).

Beschreibung der Maßnahme:

Bauliche Maßnahmen:

Alle WC-Sanitärräume werden komplett entkernt. Dabei werden die WC-Trennwände, Innentüren, Wand- und Bodenfliesen, Estrich und abgehängte Decken abgebrochen. Nach der Montage der gebäudetechnischen Installationen werden die Räume entsprechend neu ausgebaut.

Sanitär:

Die WC- Bereiche werden komplett entkernt. Dies umfasst den Rückbau aller sanitären Einrichtungen und die Leitungsnetze der Trink- und Abwasserversorgung bis zum Anschlussraum im Kellergeschoss, bzw. den vorhandenen Abwasseranschlüssen. Die Gesamtzahl der Sanitäreinrichtungsgegenstände wird teilweise auf die aktuellen Richtwerte des Arbeitskreises kommunaler Verwaltungen reduziert. Die neuen Sanitärobjekte sind gemäß AMEV für eine gesamte Schülerzahl von 1000 Schülern ausgelegt. Im Untergeschoss werden Verteilleitungen bis zum Sanierungsbereich nach den örtlichen Erfordernissen neu hergestellt. Bestehende weiterführende Versorgungsleitungen werden an die neuen Leitungen wieder angebunden. Die Sicherstellung der Trinkwasserhygiene erfolgt über Spülstationen an den jeweiligen Endpunkten der Versorgungsstränge. Zur Stagnationsvermeidung in bestehenden Strängen (Klassenzimmer) werden elektronische Armaturen mit Hygienespülfunktion jeweils an den Endpunkten installiert.

Heizung:

Die derzeit im Bestand befindlichen Heizkörper werden aufgrund der bestehenden Rohrführung nur ausgetauscht. Der Austausch erfolgt größenabhängig. Die bestehende Heizungsanbindung an das vorhandene 4-Kantrohr im Sockelbereich wird nicht verändert.

Elektro:

Es werden nur die Sanierungsbereiche behandelt. Die bestehenden Installationen in den WCs werden rückgebaut und neu installiert. Hierzu zählen die Beleuchtung und die Verkabelung. Die Leuchten werden in LED Technik und als Einbauvariante in die neue Rasterdecke integriert. Die Beleuchtungssteuerung erfolgt über Bewegungsmelder. Jedes WC erhält eine Reinigungssteckdose. Der Übergabepunkt wird in den Räumen realisiert. Die Zuleitungen zu den WCs werden aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht erneuert.

Lüftung:

Die bestehenden Lüftungsleitungen und Ventilatoren werden demontiert. Die neue Lüftung soll über motorisch betriebene Öffnungsflügel in den Oberlichtbereichen der Fenster erfolgen. Die Ansteuerung hierfür erfolgt über die Bewegungsmelder. Innenliegende Räume bekommen einen Ablüfter und werden über die Fassade (ohne Durchdringung von Brandabschnitten) nach außen geführt.

Bauablauf der Maßnahme:

Da die einzelnen WC-Anlagen weiträumig innerhalb des gesamten Gebäudes verteilt sind, muss die Sanierung in Bauabschnitten erfolgen. Das ermöglicht die Nutzung der WC-Anlagen des zweiten Bauabschnitts während der Ausführung des ersten Bauabschnittes und umgekehrt. Als Baubeginn ist jeweils der Anfang der Sommerferien 2018 und 2019 vorgesehen, so dass die lärmintensiven Abbrucharbeiten in der Ferienzeit erfolgen. Dadurch werden Störungen während der Schulzeit bis zu den Herbstferien weitgehendst reduziert. Fertigstellung der Maßnahmen ist bis zum Ende der Herbstferien des jeweiligen Ausführungsjahres geplant.

Im Bauabschnitt 1 sollen 2018 folgende WC-Anlagen im Südgebäude saniert werden:

- Lehrer-WC, Kellergeschoss Raum K007B/K007C
- Mädchen-WC, Erdgeschoss Raum 0017A/0017B
- Lehrerinnen-WC, 1. Obergeschoss Raum 0109A/0109B
- Lehrer-WC, 1. Obergeschoss Raum 0110A/0110B
- Mädchen-WC, 1. Obergeschoss Raum 0111A/0111B

Im Bauabschnitt 2 sollen 2019 folgende WC-Anlagen im Nordgebäude saniert werden:

- Knaben-WC, Erdgeschoss Raum 0035A/0035B
- WC barrierefrei, Erdgeschoss NEU
- Mädchen-WC, 1. Obergeschoss Raum 0131A/0131B
- Knaben-WC, 2. Obergeschoss Raum 0211A/0211B

- Mädchen-WC, 2. Obergeschoss Raum 0212A/0212B

Bei der Sanierung der WC-Anlagen kommen folgende Gewerke zur Ausführung:

Abbruch der alten WC-Anlagen, Rohbauarbeiten, Putz- und Stuckarbeiten, Estricharbeiten, Fliesenarbeiten, Schreinerarbeiten, Malerarbeiten, Trockenbauarbeiten, WC-Trennwandanlagen, Heizungs-, und Sanitärarbeiten, Elektro, Gebäudereinigung.

Kosten Sanierung der WC-Anlagen:

- Bauabschnitt 1: 320.000 €
- Bauabschnitt 2: 489.000 €

Geplante Bauausführung:

- Bauabschnitt 1: Baubeginn 30.07.2018 (Ferienbeginn Sommerferien)
Fertigstellung bis 02.11.2018 (Ferienende Herbstferien)
- Bauabschnitt 2: Ferienbeginn Sommerferien 2019
Ferienende Herbstferien 2019

Erneuerung der Fenster:

Die Holzfenster auf der Südseite des nördlichen 3 geschossigen Klassentraktes befinden sich in einem desolaten Zustand.

Die Fenster wurden in den vergangenen Jahren mehrfach instandgesetzt. Mittlerweile wurden einige Fenster dauerhaft geschlossen, da weitere Reparaturen nicht mehr möglich waren. Die Fenster werden durch energieeinsparende Kunststofffenster mit Dreifachverglasung ersetzt. Als Vorbereitung für ein später folgendes Wärmedämmverbundsystem werden die Elemente mit größerer Rahmenbreite ausgeführt. Zudem wird der Sonnenschutz durch den Einbau elektrisch gesteuerter Raffstoreanlagen verbessert.

Bei der Erneuerung der Fenster und des Sonnenschutzes kommen folgende Gewerke zur Ausführung:

Abbruch-, Rohbau-, Putz- u. Stuck-, Fenster-, Rollladen-, Sonnenschutz-, Maler-, Gerüst-, Elektroinstallationsarbeiten und Gebäudereinigung.

Kosten Fenstersanierung:

- Bauabschnitt 1: 100.000 €
- Bauabschnitt 2: 211.000 €

Geplante Bauausführung:

- Bauabschnitt 1: Sommerferien 2018
- Bauabschnitt 2: Sommerferien 2019

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Sachgebiet Bauunterhalt 242-1 in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Betriebstechnik 242-2. Die Planungsleistungen für die gebäudetechnischen Anlagen werden aus Kapazitätsgründen extern vergeben.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Gesamtkosten:

Nach vorliegenden Kostenberechnungen ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276, 2008)

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Gesamtbetrag brutto
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	671.261,16 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	307.125,87 €
500	Außenanlagen	0,00 €
600	Ausstattung	0,00 €
700	Baunebenkosten	137.982,63 €
	Gesamtkosten	1.116.369,67 €
	Zur Aufrundung	3.630,33 €
	Gesamtkosten gerundet:	1.120.000,00 €
	davon Gesamtkosten 2018	420.000,00 €
	davon Gesamtkosten 2019	700.000,00 €

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt werden.

Finanzierung:

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	1.120.000 €	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden für die Bauabschnitte 1 (2018) bei Sachkonto 521112, Kostenstelle 920632, Kostenträger 21510010.
- sind nicht vorhanden für die Bauabschnitte 2 (2019). Diese werden für 2019 im Budget Bauunterhalt vorgesehen.

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen. Bemerkungen waren

- nicht veranlasst
- veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

21.03.18 gez. Auernhammer

.....
Datum, Unterschrift

- Anlagen:**
- Anlage 1 WC-Sanierung Kellergeschoss Übersicht
 - Anlage 2 WC-Sanierung Kellergeschoss Lehrer-WC
 - Anlage 3 WC-Sanierung Erdgeschoss Übersicht
 - Anlage 4 WC-Sanierung Erdgeschoss Knaben-WC + WC-barrierefrei
 - Anlage 5 WC-Sanierung Erdgeschoss Mädchen-WC
 - Anlage 6 WC-Sanierung 1.Obergeschoss Übersicht
 - Anlage 7 WC-Sanierung 1.Obergeschoss Mädchen-WC1
 - Anlage 8 WC-Sanierung 1.Obergeschoss Mädchen-WC2 +Lehrer-WC
 - Anlage 9 WC-Sanierung 2.Obergeschoss Übersicht
 - Anlage 10 WC-Sanierung 2.Obergeschoss Mädchen-WC + Knaben-WC
 - Anlage 11 Fenstersanierung-Südensicht Bestand
 - Anlage 12 Fenstersanierung-Südensicht BA1
 - Anlage 13 Fenstersanierung-Südensicht BA2

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang