

## **Sachbeschluss** **Neuwiesenschule, Teilsanierung Turnhalle**



### **Inhaltsverzeichnis**

1. Auftrag und Objektbeschreibung
2. Grundlagen und Nutzeranforderungen
3. Kostenherleitung (Planungs- und Baumittel)
4. Mittelabfluss
5. Anlagen
  - Bilddokumentation

# 1. Auftrag und Projektbeschreibung

<b>Auftraggeber:</b> AGM	<b>Auftrag vom:</b>
<b>Objektbezeichnung:</b> Neuwiesenschule, Turnhalle	<b>Straße, Hausnummer:</b> Weinbergstraße 40/5
<b>Projektbezeichnung/Maßnahme:</b> Teilsanierung	<b>Aufgabenstellung:</b> Sanierung von Fluren, Umkleide- und Sanitärbereichen im UG
<b>Bearbeitungszeit:</b> 2011	<b>Anmeldung Planungsmittel</b> X  <b>Anmeldung Baumittel</b> X

<b>Objektbeschreibung/Aufgabe</b>
<p>Die Sanierung der Flure, Umkleideräumen und Sanitärbereiche in der Turnhalle war mit Gesamtkosten von 280.000 € bereits zum Haushalt 2010 finanziert (siehe HH-Plan S. 241/2010), die Maßnahme wurde jedoch im Zuge notwendiger Einsparungen zur Haushaltskonsolidierung zurückgestellt. Nach wie vor ist die Investition dringlich, um dem deutlich erkennbaren Sanierungsstau entgegenzuwirken. Insbesondere die Duschen sind in einem schlechten Erscheinungsbild und vor allem technisch zu erneuern. Die Sanierung sieht folgende Bausteine vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• optische Aufwertung des Flurs, neue Akustikdecke</li> <li>• Sanierung von 4 Dusch-/ Waschräumen, 4 Umkleiden und 3 Toiletten im UG</li> <li>• Erneuerung der Ver-/ Entsorgungstechnik für Frisch- und Warmwasser</li> <li>• Sanierung der Elektroinstallationen mit erweiterter Automatisierung</li> <li>• Erneuerung der Fenster in denkmalgerechter Ausführung</li> </ul> <p>Neben der Instandsetzung der Räume liegt ein Schwerpunkt auf der Erneuerung der Haustechnik, da die Warmwasserversorgung der Duschen zuletzt Probleme bereitet hat und erhöhte Anstrengungen zur Legionellenprophylaxe erforderlich waren. Die Wärmeversorgung greift auf die BHKW-Versorgung des Hallenbads zurück; die veraltete Technik nutzt allerdings die Vorteile des Wärmeverbunds nicht nachhaltig. Durch eine technische Nach- bzw. Umrüstung sind deutliche Einsparungen im Unterhalt zu erwarten.</p>

### **Kosten/ Investitionen**

Der Haushaltsanmeldung liegt die Vorplanung mit Kostenschätzung des Architekten aus dem Jahr 2009 zugrunde, die Gesamtkosten von 280.000 € ausweist. Der Kostenansatz wurde zur HH-Anmeldung 2011 um rund 2%/A angehoben. Hinzu kommt die Erweiterung des Leistungspakets um einen Austausch der UG-Fenster, der bislang aufgrund der ablehnenden Haltung der Denkmalpflege nicht möglich war. Neue Verhandlungsergebnisse lassen nun die Realisierung der energetisch sehr sinnvollen Maßnahme zu.

Die erweiterten Gesamtkosten belaufen sich auf **325.000 €**.

## 2. Grundlagen und Nutzeranforderungen

### 2.1. Erschließung:

untersucht und bewertet		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	Kosten berücksichtigt	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Kosten	grob geschätzt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gem. Angebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	entfallen, nicht erforderlich	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>

### 2.2. Baugrund:

untersucht und bewertet		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	Kosten berücksichtigt	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Kosten	grob geschätzt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gem. Angebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	entfallen, nicht erforderlich	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>

### 2.3. Außenanlagen:

Angaben Grünflächenamt	liegen vor	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
		<input type="checkbox"/>	<b>X</b>
Angaben vom AGM	angenommen	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>

### 2.4. Nutzeranforderungen:

		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Anmerkungen:</b>
Liegen vor		<b>X</b>	<input type="checkbox"/>	
Nutzung wie Bestand		<b>X</b>	<input type="checkbox"/>	
Neue Nutzung unklar + offen		<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	

### 2.5. Planungsgrundlage:

Bestandspläne	vorhanden	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
		<b>X</b>	<input type="checkbox"/>
Bestandsaufnahme	durchgeführt	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>
Raumprogramm	vorhanden	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>
Hochbau-Planung bis LP2	vorhanden	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>
TA-Planung bis LP2	vorhanden	<input type="checkbox"/>	<b>X</b>

## Kostenherleitung (Planungs- und Baumittel)

	Ja	Nein
Kostenschätzung auf Basis einer Planung	X	<input type="checkbox"/>
Kostenrahmen auf Basis der Bestandsbewertung	X	<input type="checkbox"/>
Kosten auf Basis von Referenzprojekten	<input type="checkbox"/>	X
Kosten auf Basis einer groben Einschätzung nach Besichtigung	<input type="checkbox"/>	X

### Planungsdaten (nach DIN 277)

Bruttogrundfläche (BGF): 295,66m<sup>2</sup> € / m<sup>2</sup> BGF: 1.099,23

Bruttorauminhalt (BRI): m<sup>3</sup> € / m<sup>3</sup> BRI:

Geschosszahl 1

Art der Nutzung: Schule

Kostengruppen (nach DIN 276)	Gesamtbetrag brutto
100 Grundstück	€
200 Herrichten und Erschließen	€
300 Bauwerk – Baukonstruktion	147.500 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen / Gesamt *	120.000 €
500 Außenanlagen	€
600 Ausstattung und Kunstwerke	€
700 Baunebenkosten (10%) * ausschl. 760 Finanzierung	57.500 €
zur Aufrundung und für Unvorhergesehenes (10%)	€
<b>Gesamtkosten *</b>	<b>325.000 €</b>

\* Kosten ohne Preissteigerung

### 3. Mittelabfluss

Mittelbereitstellung und Mittelabfluss	gesamt €	2011 €	2012 €	2013 €	folgende €
Planungsmittel	57.500	57.500			
Baumittel (inkl. 10% unvorhersehbaren, anrechenbaren Kosten)	267.500	267.500			

(10% Unvorhersehbares wurde über alle Kostengruppen ausgewiesen. 10% Anteil der KG 700 wurde aber in den Baumitteln erfasst)

### 4. Anlagen

	Ja	Nein	Anmerkungen
4.1. Kostenschätzung / Kostenrahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.2. Bilddokumentation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.3. Auftragsschreiben	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4. Raumprogramm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5. Nutzeranforderungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.6. Planunterlagen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.7. Vorplanung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.8. Lageplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.9. Bestandsunterlagen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

aufgestellt:

gesehen:

Dieter Katein

Dirk Bastin

# Neuwiesenschule, Turnhalle

## Anlage 1 Grundrissausschnitt UG



# Neuwiesenschule, Turnhalle

## Anlage 2 Bildokumentation

