

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 1 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **26.03.2019**

1.1 Projektbeschreibung:

Sanierung Gebäudehülle - Bestandsgebäude

Die Fensterelemente auf der Süd- und Nordseite wurde im Jahr 2013 erneuert. Die übrigen fensterlosen Fassadenflächen werden mit einer Wärmedämmung und Fassadenplatten versehen und das Dach wird erneuert. Die Fensterflächen an der Südseite werden noch mit einer Verschattungs- und Verdunklungsmöglichkeit ausgestattet. Es ist vorgesehen, dass das Gebäude, nach Durchführung der Maßnahmen, den Energieeffizienzstandard KfW 55 erreicht.

Sanierung Gebäudehülle - Trockendock

Analog zum Bestandsgebäude ist die Dämmung der Fassaden- und Dachflächen sowie der Einbau einer Verschattungs- und Verdunklungsmöglichkeit vorgesehen. Es ist hier ebenfalls vorgesehen, dass das Gebäude, nach Durchführung der Maßnahmen, den Energieeffizienzstandard KfW 55 erreicht.

Sanierung Heizungsanlage - Gesamtareal

Die Heizungsanlage ist im Untergeschoss des Gebäudes Trockendock untergebracht und versorgt das Gesamtareal inkl. der Gebäudeteile der Theodor-Heuss-Schule und das VHS-Gebäude (Altbau der Theodor-Heuss-Schule). Die veraltete Gas-Heizungsanlage muss erneuert werden, ebenso die Hauptverteiler sowie die Unterverteiler in den einzelnen Gebäudeteilen einschl. der gesamten Regelungstechnik. Aufgrund der deutlich geringeren Investitionskosten und der guten Ökobilanz im Vergleich zu den anderen Varianten kommt Fernwärme zum Einsatz.

Sanierung Innenräume - Mensa

Die verputzten Wände erhalten einen Überholungsanstrich.

Sanierung Unterrichts- und Verwaltungsräume - Bestandsgebäude -

Es ist der Austausch der Bodenbeläge (Kautschuk- oder Linoleumbelag) und ein Überholungsanstrich der Wände vorgesehen.

Sanierung Unterrichts- und Verwaltungsräume, Flurbereiche, Nebenräume - Erweiterung

Die verputzten Wände werden neu gestrichen.

Sanierung Unterrichts- und Verwaltungsräume, Flurbereiche, Nebenräume - Trockendock

Vorgesehen ist ein Überholungsanstrich der verputzten Wände.

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 1 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **26.03.2019**



Bauherr:	Stadt Lahr Rathausplatz 4 77933 Lahr
Projektkosten:	ca. 1,774 Mio € brutto (inkl. Baunebenkosten)
Projektlaufzeit:	01/2019 - 12/2021
Projektdaten:	<ul style="list-style-type: none">• Baujahr Mensa: 2007 Bestandsgebäude: 1965 Erweiterungsgebäude: 2006 Trockendock: 1962• von Sanierung betroffene Schullfläche: 2.793 m²
Fördermittel:	<ul style="list-style-type: none">• Zuwendung nach dem Kommunalinvestitions- förderungsgesetz, Kapitel 2: 476 T€ bewilligt• Klimaschutz-Plus-Zuwendung: 335 T€ beantragt

1.2 Projektstand:

In den Sitzungen am 18.11.2013 und 29.09.2014 hat der Gemeinderat der Sanierung der Schutterlindenbergschule und 17 weiteren Schulen in den Jahren 2014 bis 2024 zugestimmt. In der Gemeinderatssitzung am 19.03.2018 wurde die Verwaltung ermächtigt gem. der aktuell geänderten Konzeption Schulsanierungsförderungsanträge für die Schutterlindenbergschule und 7 weitere Schulen zu stellen. Am 26.03.2018 hat die Stadt Lahr einen Antrag auf Förderung nach Kommunalinvestitionsgesetz Kapitel 2 bzw. Kommunalem Sanierungsfond gestellt. Mit Schreiben vom 11.06.2018 hat das Regierungspräsidium für die Sanierungsarbeiten an der Schutterlindenbergschule eine Förderungszuwendung nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz, Kapitel 2 in Höhe von 476.000 € bewilligt.

Die Planung wird seitens der Gebäudemanagements erstellt. Die Ausschreibung der ersten Gewerke erfolgt in Kürze.

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 1 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **26.03.2019**

1.3 Projektbeteiligte:

Bauherr Stadt Lahr

Gebäudemanagement
Projektleitung/Projektmanagement
Silke Kabisch

Gebäudemanagement
Projektsteuerung
Markus Vöcking

Technisches Gebäudemanagement
Technische Projektleitung
Julie Baumann

SiGeKo
...

...

Ausführende Firmen:

Gerüstbau: ...
Dachdeckungsarbeiten: ...
Wärmedämmverbundsystem: ...
Sonnenschutz: ...
Elektroarbeiten: ...

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 1 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: 26.03.2019

2.1 Qualitätssteuerung:

Legende:

Erläuterung Risikoeinstufung:

W = Eintrittswahrscheinlichkeit

S = Schadensausmaß

W4	niedrig	mittel	hoch	hoch
W3	niedrig	mittel	mittel	hoch
W2	niedrig	niedrig	mittel	mittel
W1	niedrig	niedrig	niedrig	niedrig
	S1	S2	S3	S4

Risikobeschreibung	Wer trägt Risiko?	Auswirkung				
			W	S	Risiko	Handlungsweise
Allgemein:						
Schlüsselperson fällt aus	Planer - Bauherr	Bauverzögerung	1	2	niedrig	Klare Vertreterstruktur erstellen
Ausführungsmängel	Planer - Bauherr	Bauverzögerung, Qual.verringering	2	2	niedrig	Qualität kontinuierlich kontrollieren
Projektbezogene Risiken:						
derzeit keine bekannt	-	-	-	-	-	-

Aufgrund kontinuierlicher Analyse und Bearbeitung werden die Risiken auf ein Minimum reduziert. Die Qualität kann aufgrund der sorgfältigen Projektleitung und Projektsteuerung beibehalten werden.



Qualitätsreduzierung



Qualitätsänderungen



Beibehaltung der Qualitätsvorgaben

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

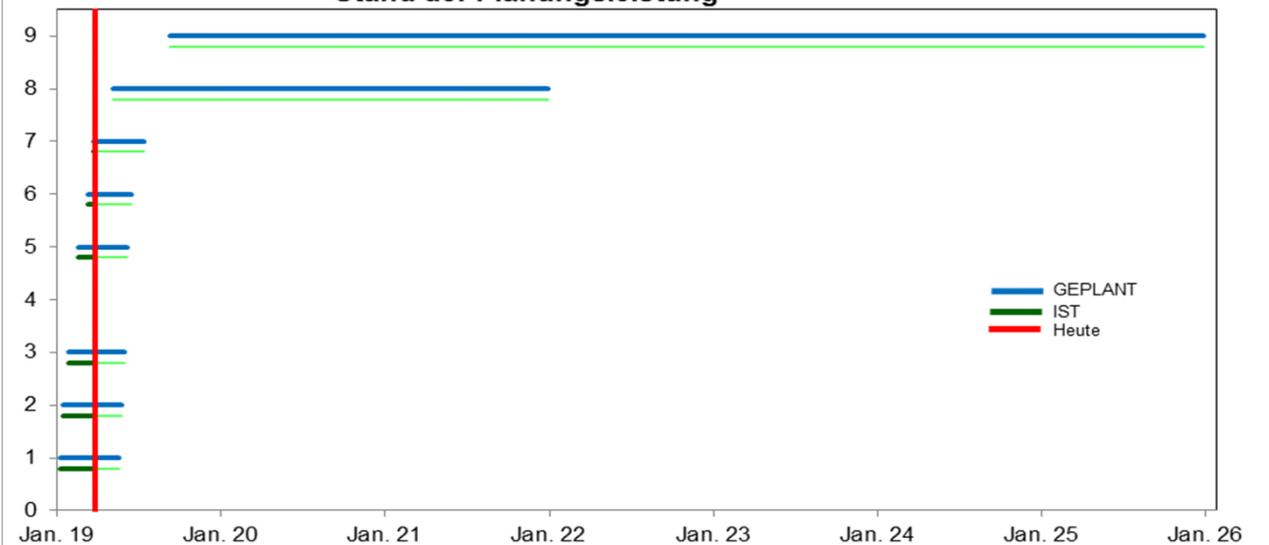
Bericht Nr.: 1 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **26.03.2019**

2.2 Terminsteuerung:

Leistungsphasen nach HOAI		Zeit (geplant)	Status
LPH 1	Grundlagenermittlung	19 Wochen	In Bearbeitung
LPH 2	Vorplanung	19 Wochen	In Bearbeitung
LPH 3	Entwurfsplanung	18 Wochen	In Bearbeitung
LPH 4	Genehmigungsplanung	--	--
LPH 5	Ausführungsplanung	16 Wochen	In Bearbeitung
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	14 Wochen	In Bearbeitung
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	16 Wochen	In Bearbeitung
LPH 8	Objektüberwachung	32 Monate	Ab 06.05.2019
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	6,3 Jahre	Ab 09.09.2019

Stand der Planungsleistung



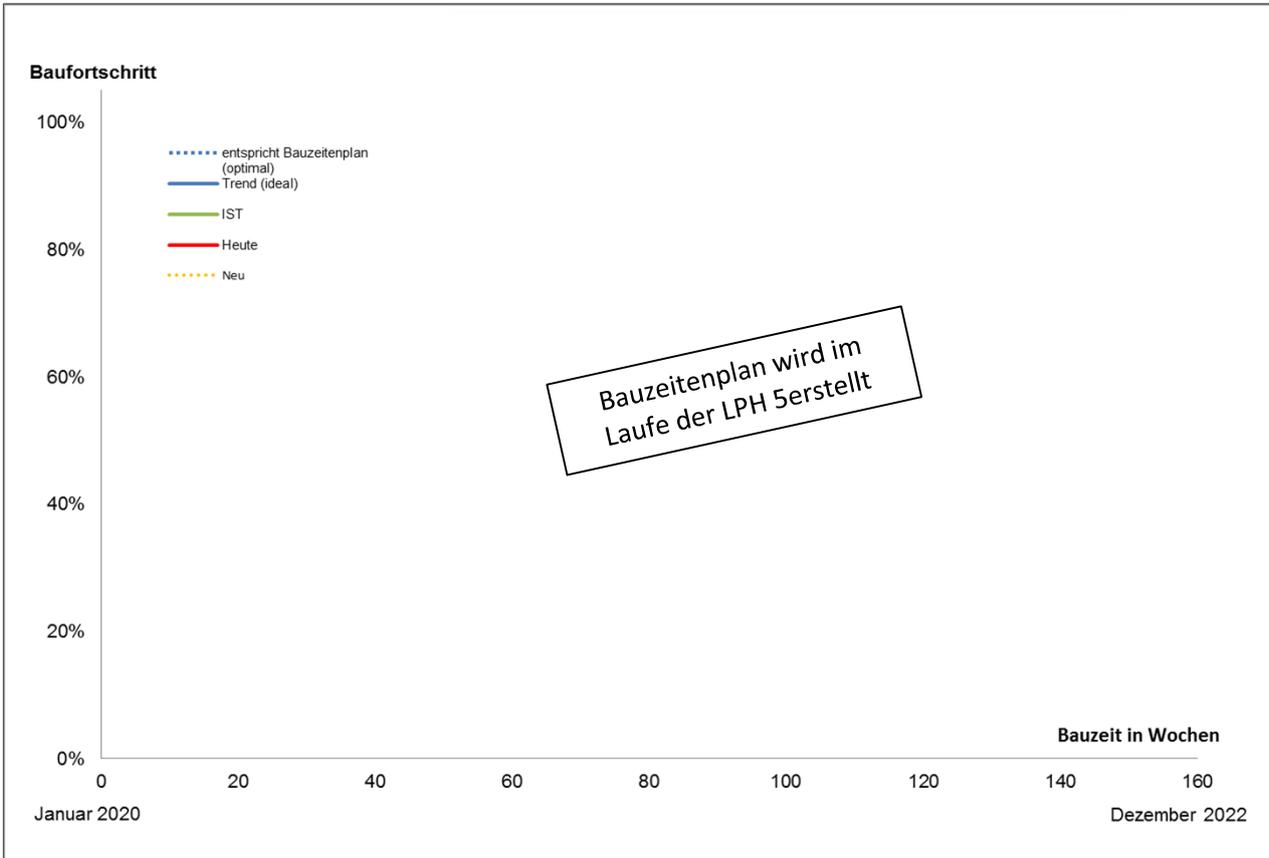
Vergabevorschriften, einschließlich der Befassung in den jeweiligen Gremien sind in der LPH 6 und 7 berücksichtigt.

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 1 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **26.03.2019**



Text einfügen

dauerhafte/kritische Abweichung

temporäre/unkritische Abweichung

planmäßig

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 1

Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **26.03.2019**

2.3 Kostensteuerung

Nr.	Gewerke	Budget	Kosten-schätzung	Kosten-berechnung	Kosten-anschlag	Prognose
200	Herrichten und Erschließen*	0,00 €	--	--	--	--
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	627.240,00 €	--	--	--	--
400	Bauwerk - technische Anlagen	837.220,00 €	--	--	--	--
500	Außenanlagen	0,00 €	--	--	--	--
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €	--	--	--	--
700	Baunebenkosten	309.340,00 €	--	--	--	--
Summe		1.773.800,00 €	--	--	--	--

gerundet 1.774.000,00 €

zulässige Abweichung nach DIN 276 HOAI

+/- 20% +/- 10%

tatsächliche Abweichung

--

--

Abweichung zum Budget

--

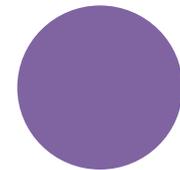
Prognose Mehr/Minderkosten:

--

Beauftragte Gewerke:

Vergabewert Vergabewert Anteil KG 300 + 400

		(ohne Nachträge)	(ohne Nachträge)	
Rohbau	0,0%	0,00 €	0,00 €	0,0%
Haustechnik	0,0%	0,00 €	0,00 €	0,0%
Ausbau	0,0%	0,00 €	0,00 €	0,0%
Summe		0,00 €	0,00 €	0,0%



- Rohbau
- Haustechnik
- Ausbau
- nicht vergeben

Kostensteigerung



unkritische
Kostenabweichung



Kosteneinhaltung

3.1 Fazit/Zusammenfassung

Die Ausschreibung der ersten Gewerke erfolgt in Kürze.



insgesamt Abweichungen



geringfügige Abweichungen



planmäßig