

**Projekt:**

# Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 2 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **19.06.2019**



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

## 1.1 Projektbeschreibung:

### Sanierung Gebäudehülle - Bestandsgebäude

Die Fensterelemente auf der Südseite wurden im Jahr 2013 im **1. und 2.OG zum Teil** erneuert. Die übrigen fensterlosen Fassadenflächen werden mit einer Wärmedämmung und Fassadenplatten versehen und das Dach wird erneuert. **Die Fenster im Erdgeschoss (Südseite) werden zum Teil ausgetauscht. Die Oberlichter im 1. und 2.OG (Nordseite) werden ausgetauscht.** 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 / GiGS

Analog zum Bestandsgebäude ist die Dämmung der Fassaden- und Dachflächen, **der Austausch aller Fenster** 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.

**Projekt:**

## **Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen**

Bericht Nr.: 2 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **19.06.2019**

Sanierung Unterrichts- und Verwaltungsräume - Bestandsgebäude -

Es ist der Austausch der Bodenbeläge (Kautschuk- oder Linoleumbelag), ein Überholungsanstrich der Wände [und die Montage von Akustikdecken in den Klassenräumen 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.

### **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.

[In der Sitzung am 20.03.2019 hat der Technische Ausschuss der Sanierung der Heizzentrale mit einer Versorgung mit Fernwärme auf Grundlage eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs zugestimmt.](#)

[Mit Schreiben vom 22.03.2019 hat die Landeskreditbank Baden-Württemberg für die nachhaltige, energieeffiziente Sanierung der Schutterlindenbergschule eine Zuwendung über das Förderprogramm "Klimaschutz-Plus" in Höhe von 335.160 € bewilligt. Für den Erhalt der ergänzenden Festbetragsfinanzierung ist der KfW Effizienzhausstandard 55 der KfW \(Kreditanstalt für Wiederaufbau\) zu erreichen. Die dafür erforderlichen Zusatzmaßnahmen werden derzeit geprüft und können zu einer Erhöhung der Baukosten führen.](#)

[Nach jetzigem Stand betrifft die energetische Sanierung allenfalls 1.468 m<sup>2</sup> der Schulfläche. Voraussichtlich können daher nur rund 175.000,- € der zusätzlichen Fördermittel in Anspruch genommen werden.](#)

[Die Planung für die Gebäudehülle und die Innenraumsanierung wird seitens der Gebäudemanagements erstellt. Die Ausschreibung der ersten Gewerke wurde veranlasst, die Submissionen für den Innenausbau erfolgen in Kürze.](#)

**Projekt:**

**Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen**

Bericht Nr.: 2 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: 19.06.2019

**1.3 Projektbeteiligte:**

Bauherr Stadt Lahr

Gebäudemanagement  
Projektleitung/Projektmanagement  
Silke Kabisch

Gebäudemanagement  
Projektsteuerung  
Markus Vöcking

Technisches Gebäudemanagement  
Technische Projektleitung  
Julie Baumann

Technisches Gebäudemanagement  
Betreuung Technische Gebäudeausrüstung  
Benito Otto

Technische Gebäudeausrüstung  
Krebser und Freyler

Energieberatung und -planung  
Ortenauer Energieagentur / Ing.-Büro Quarti

SiGeKo  
...

**Ausführende Firmen:**

Bodenbeläge<sup>1</sup>: Fa. Heinrich Schmid GmbH & Co KG

Malerarbeiten<sup>1</sup>: Jakob Lauer GmbH / Fa Bühler

Verglasungsarbeiten<sup>1</sup>: Winterhalter + Maurer

Elektroarbeiten: Fa. Eble

Gerüstbau: ...

Dachdeckungsarbeiten: ...

Wärmedämmverbundsystem: ...

Sonnenschutz: ...

**Projekt:**

**Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen**

Bericht Nr.: 2 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **19.06.2019**

**2.1 Qualitätssteuerung:**

**Legende:**

Erläuterung Risikoeinstufung:

W = Eintrittswahrscheinlichkeit

S = Schadensausmaß

<b>W4</b>	niedrig	mittel	hoch	hoch
<b>W3</b>	niedrig	mittel	mittel	hoch
<b>W2</b>	niedrig	niedrig	mittel	mittel
<b>W1</b>	niedrig	niedrig	niedrig	niedrig
	<b>S1</b>	<b>S2</b>	<b>S3</b>	<b>S4</b>

Risikobeschreibung	Wer trägt Risiko?	Auswirkung				
			W	S	Risiko	Handlungsweise
<b>Allgemein:</b>						
Schlüsselperson fällt aus	Planer - Bauherr	Bauverzögerung	1	2	niedrig	Klare Vertreterstruktur erstellen
Ausführungsmängel	Planer - Bauherr	Bauverzögerung, Qual.verringering	2	2	niedrig	Qualität kontinuierlich kontrollieren
<b>Projektbezogene Risiken:</b>						
Sanierung im Schulbetrieb	Planer - Bauherr	Bauverzögerung, Störung des Schulbetriebes	4	2	mittel	Bauphasen bilden, Bauablauf prüfen auf Beeinträchtigungen

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:**

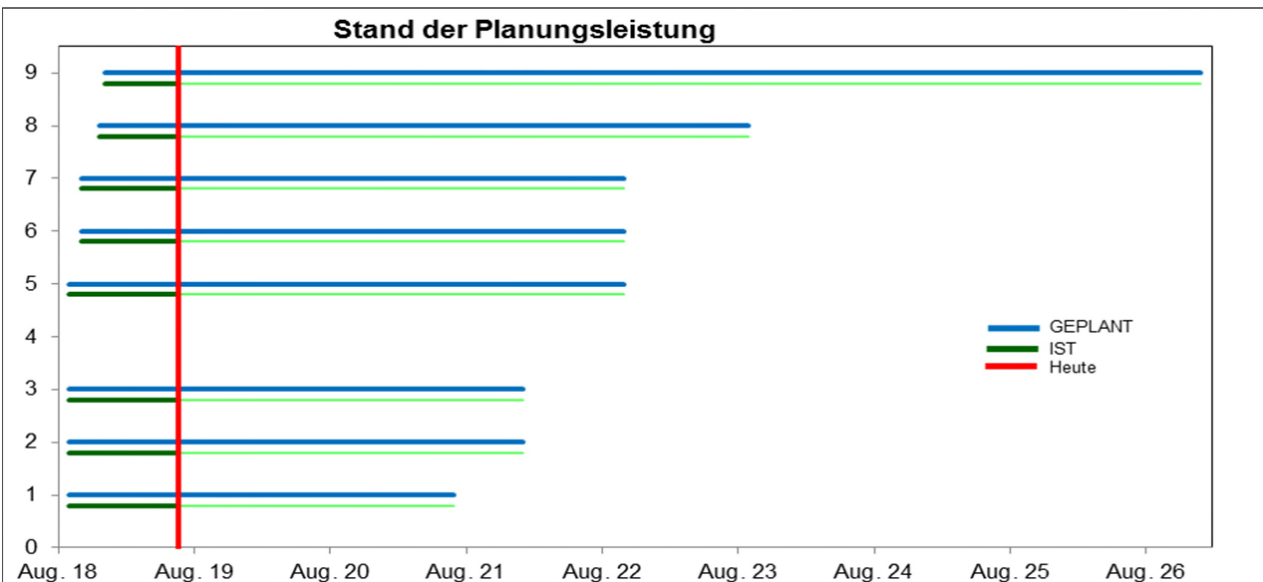
## Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 2 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: 19.06.2019

### 2.2 Terminsteuerung:

Leistungsphasen nach HOAI		Zeit (geplant)	Status
LPH 1	Grundlagenermittlung	34,0 Monate	In Bearbeitung
LPH 2	Vorplanung	40,0 Monate	In Bearbeitung
LPH 3	Entwurfsplanung	40,0 Monate	In Bearbeitung
LPH 4	Genehmigungsplanung	--	--
LPH 5	Ausführungsplanung	49,0 Monate	In Bearbeitung
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	47,9 Monate	In Bearbeitung
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	47,9 Monate	In Bearbeitung
LPH 8	Objektüberwachung	57,3 Monate	In Bearbeitung
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	96,7 Monate	In Bearbeitung



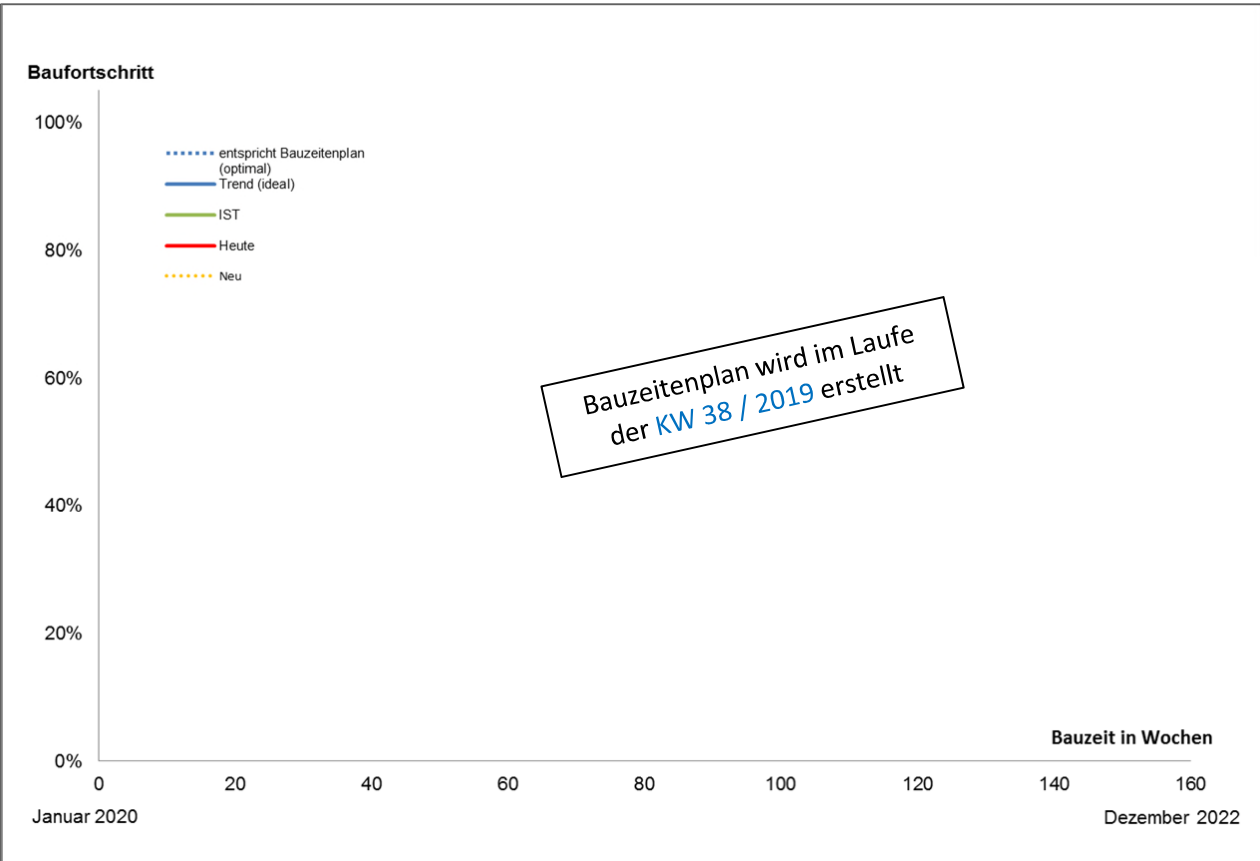
Vergabevorschriften, einschließlich der Befassung in den jeweiligen Gremien sind in der LPH 6 und 7 berücksichtigt.

**Projekt:**

**Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen**

Bericht Nr.: 2 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: 19.06.2019



Text einfügen

dauerhafte/kritische Abweichung

temporäre/unkritische Abweichung

planmäßig

**Projekt:**

**Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen**

Bericht Nr.: 2

Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **19.06.2019**

**2.3 Kostensteuerung**

Nr.	Gewerke	Budget	Kosten-schätzung	Kosten-berechnung	Kosten-voranschlag	Kosten-anschlag	Prognose
200	Herrichten und Erschließen*	0,00 €	0,00 €	--	--	--	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	627.240,00 €	872.000,00 €	--	--	--	872.000,00 €
400	Bauwerk - technische Anlagen	837.220,00 €	460.000,00 €	--	--	--	460.000,00 €
500	Außenanlagen	0,00 €	0,00 €	--	--	--	0,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €	0,00 €	--	--	--	0,00 €
700	Baunebenkosten	309.340,00 €	266.000,00 €	--	--	--	266.000,00 €

<b>Summe</b>	<b>1.773.800,00 €</b>	<b>1.598.000,00 €</b>	--	--	--	<b>1.598.000,00 €</b>
--------------	-----------------------	-----------------------	----	----	----	-----------------------

gerundet	1.774.000,00 €	1.598.000,00 €	--	--	--	1.598.000,00 €
zulässige Abweichung nach DIN 276 HOAI			+/- 20%		+/- 10%	
tatsächliche Abweichung			--	--	--	--
Abweichung zum Budget						-9,91%
						Prognose Mehr/Minderkosten: -175.800,00 €

**Beauftragte Gewerke:**

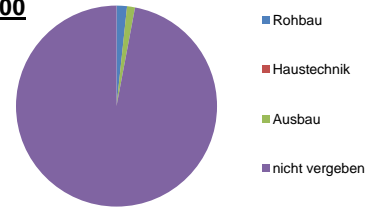
Rohbau	3,2%
Haustechnik	0,0%
Ausbau	9,5%
<b>Summe</b>	

**Vergabewert**  
(ohne Nachträge)

22.289,89 €
0,00 €
16.757,78 €
<b>39.047,67 €</b>

**Anteil KG 300 + 400**

1,7%
0,0%
1,3%
<b>2,9%</b>



Kostensteigerung

unkritische  
Kostenabweichung

Kosteneinhaltung

**3.1 Fazit/Zusammenfassung**

Die Ausschreibung der ersten Gewerke wurde veranlasst, die Submission für den Innenausbau erfolgt in Kürze. Die Sanierung des Innenausbau und der Fenster im GiGS beginnen in den Sommerferien 2019. Der Energiebericht für das Hauptgebäude und das GiGS wird zur Zeit vom Büro Quarti erstellt.

insgesamt Abweichungen

geringfügige  
Abweichungen

planmäßig