

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 3 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **21.10.2019**



<u>Bauherr:</u>	Stadt Lahr Rathausplatz 4 77933 Lahr
<u>Projektkosten:</u>	ca. 1,774 Mio € brutto (inkl. Baunebenkosten)
<u>Projektlaufzeit:</u>	01/2019 - 12/2021
<u>Projektdaten:</u>	<ul style="list-style-type: none">• Baujahr Mensa: 2007 Bestandsgebäude: 1965 Erweiterungsgebäude: 2006 Trockendock: 1962• von Sanierung betroffene Schulfläche: 2.793 m²
<u>Fördermittel:</u>	<ul style="list-style-type: none">• Zuwendung nach dem Kommunalinvestitions- förderungsgesetz, Kapitel 2: 476 T€ bewilligt• Klimaschutz-Plus-Zuwendung: 335 T€ bewilligt ca. 220T€ vsl. Auszahlung

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 70 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. [Es wird ein Photovoltaik-Anlage auf dem Dach installiert.](#)

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.: 3 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **21.10.2019**

Sanierung Unterrichts- und Verwaltungsräume - Bestandsgebäude -

Es ist der Austausch der Bodenbeläge (Kautschuk- oder Linoleumbelag), ein Überholungsanstrich der Wände, die Montage von Akustikdecken in den Klassenräumen **und die Umrüstung der Beleuchtung auf LED in den Klassenräumen** vorgesehen.

Sanierung Unterrichts- und Verwaltungsräume, Flurbereiche, Nebenräume - Erweiterung

Die verputzten Wände werden neu gestrichen **und die Beleuchtung in den Klassenräumen wird auf LED umgerüstet.**

Sanierung Unterrichts- und Verwaltungsräume, Flurbereiche, Nebenräume - Trockendock

Vorgesehen ist ein Überholungsanstrich der verputzten Wände.

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 3 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **21.10.2019**

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 m² 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 des Gebäudemanagements erstellt. Die Ausschreibung der ersten Gewerke wurde veranlasst, die Submissionen für den Innenausbau erfolgen in Kürze.

[Im Bestandsgebäude wurde die Sanierung der Innenräume im 2.OG abgeschlossen, die Dachsanierung erfolgt ab KW 43 und der Sonnenschutz wurde demontiert.](#)

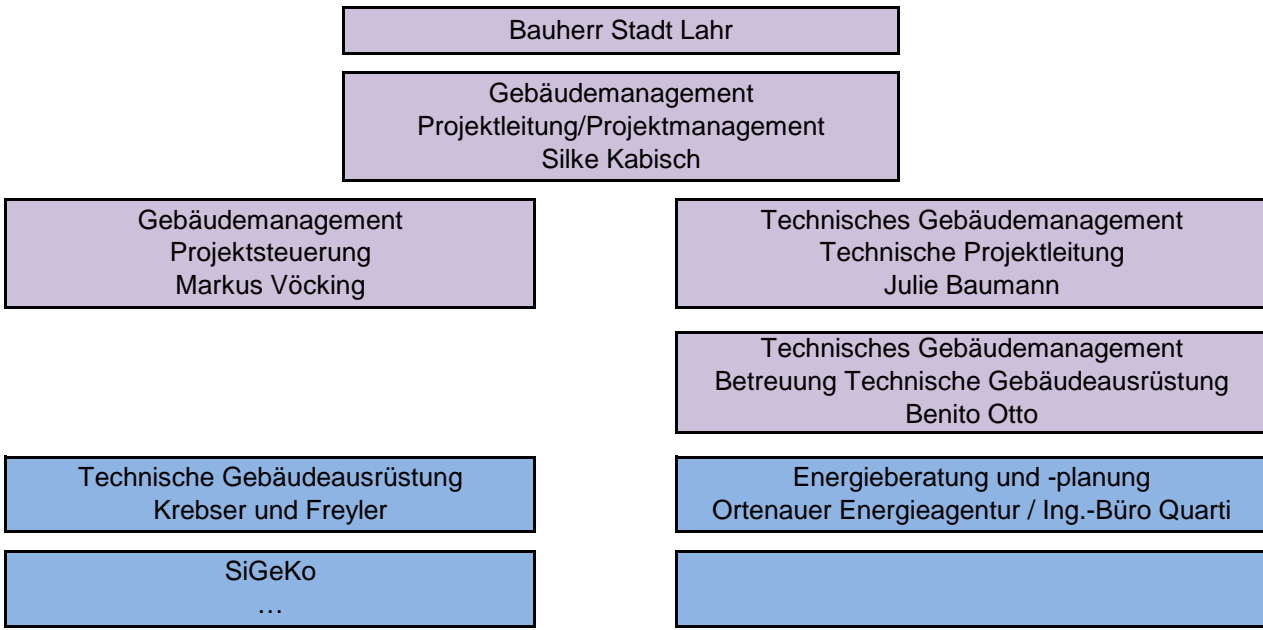
Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 3 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **21.10.2019**

1.3 Projektbeteiligte:



Ausführende Firmen:

Bodenbeläge¹: Heinr. Schmid GmbH & Co KG, Offenburg;

[Boden Plus KG, Kehl](#)

Malerarbeiten¹: Jakob Lauer GmbH, Friesenheim; Rainer Bühler, Seelbach

Verglasungsarbeiten¹: [HEWE GmbH, Lahr](#);
Winterhalter+Maurer GmbH, Malterdingen

Elektroarbeiten: Eble GmbH, Neuried

Gerüstbau: [Feser e.K., Denzlingen](#)

[Trockenbauarbeiten: Hilberer GmbH, Lahr](#)

Dachdeckungsarbeiten: [Geiger GmbH, Lahr](#)

[Blitzschutzarbeiten: Lösch GmbH & Co KG, Offenburg](#)

[Fernwärmeanschluss: Badenova WP GmbH&Co KG,](#)

[Freiburg](#)

Wärmedämmverbundsystem: ...

Sonnenschutz: ...

¹ weitere Beauftragungen folgen

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 3 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: 21.10.2019

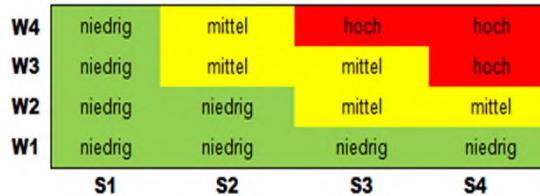
2.1 Qualitätssteuerung:

Legende:

Erläuterung Risikoeinstufung:

W = Eintrittswahrscheinlichkeit

S = Schadensausmaß



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:						
Sanierung im Schulbetrieb	Planer - Bauherr	Bauverzögerung, Störung des Schulbetriebes	2	2	niedrig	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:

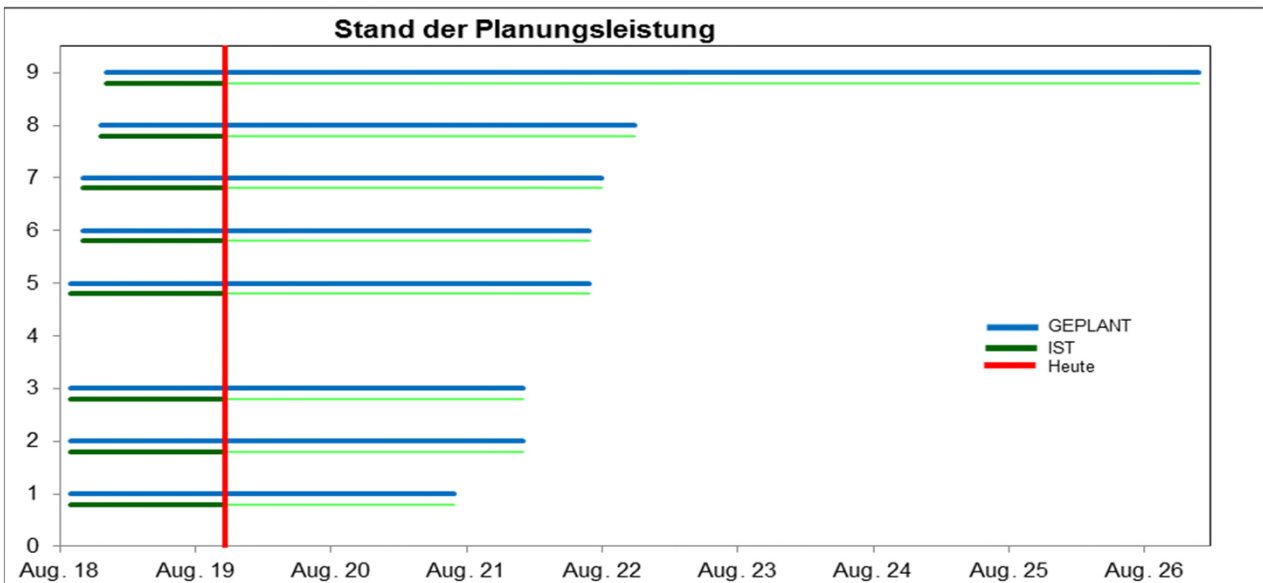
Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 3 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **21.10.2019**

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	46,0 Monate	In Bearbeitung
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	44,8 Monate	In Bearbeitung
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	45,9 Monate	In Bearbeitung
LPH 8	Objektüberwachung	47,3 Monate	In Bearbeitung
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	96,7 Monate	In Bearbeitung



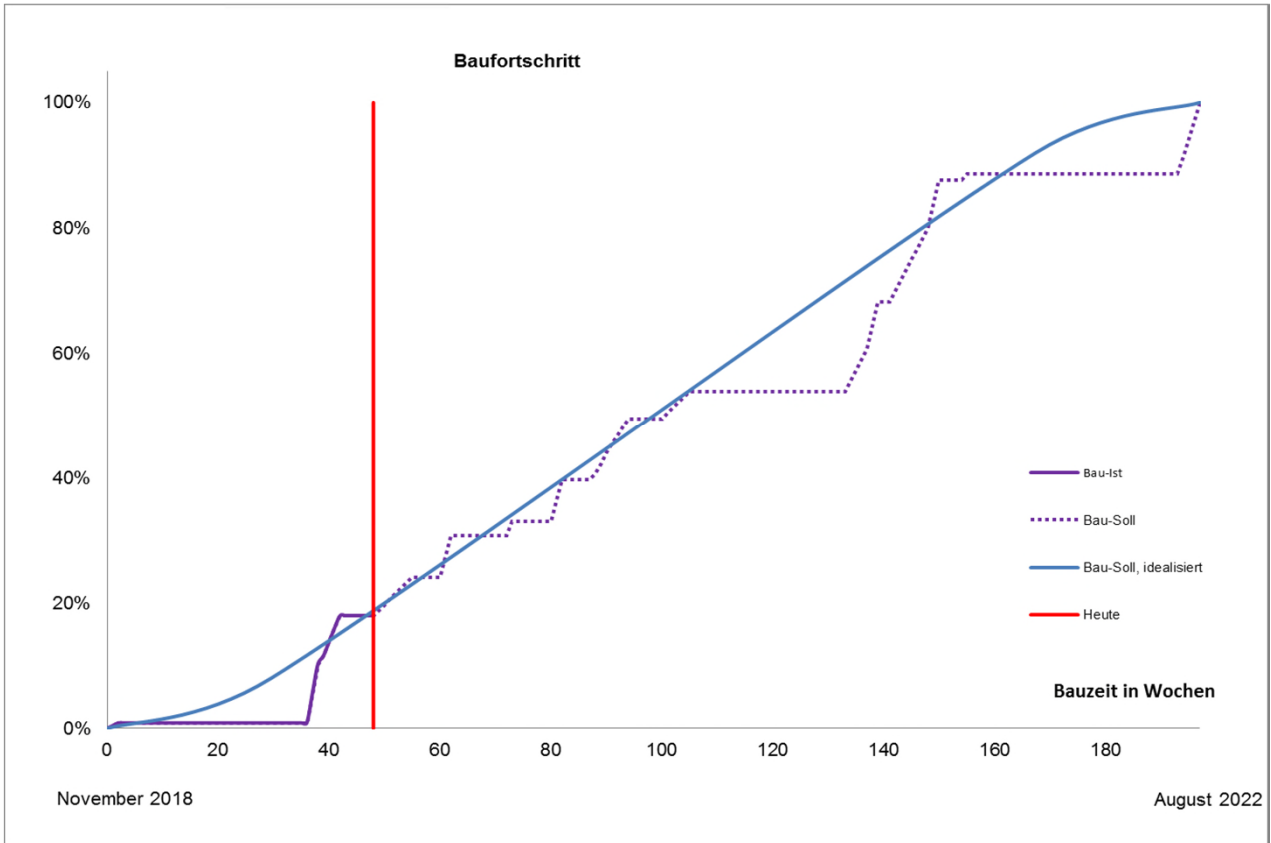
Vergabevorschriften, einschließlich der Befassung in den jeweiligen Gremien sind in der LPH 6 und 7 berücksichtigt.

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 3 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **21.10.2019**



Der Bauablauf erfolgt planmässig.

dauerhafte/kritische Abweichung

temporäre/unkritische Abweichung

planmässig

Projekt:

Schutterlindenbergschule, Grundschule Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 3

Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: 21.10.2019

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 €

	Summe	1.773.800,00 €	1.598.000,00 €	--	--	--	1.598.000,00 €
--	-------	----------------	----------------	----	----	----	----------------

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 €

Eigenanteil der Stadt Lahr zu Projektbeginn

Budget	1.774.000 €
abzgl. Anteil Förderung KInvFG II	476.000 €
Summe	1.298.000 €

Eigenanteil der Stadt Lahr, aktuell

Prognose	1.598.000 €
abzgl. Anteil Förderung KInvFG II	476.000 €
abzgl. Klimaschutz-Plus-Förderung	220.000 €
Summe	902.000 €

Beauftragte Gewerke:

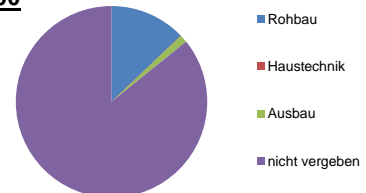
Rohbau	24,8%
Haustechnik	0,0%
Ausbau	9,5%
Summe	

Vergabewert

(ohne Nachträge)	
172.166,58 €	
0,00 €	
16.757,78 €	
188.924,36 €	

Anteil KG 300 + 400

12,9%
0,0%
1,3%
14,2%



Kostensteigerung



unkritische
Kostenabweichung



Kosteneinhaltung

3.1 Fazit/Zusammenfassung

Die Submission für den Innenausbau erfolgte und begann in den Sommerferien 2019.



insgesamt Abweichungen



geringfügige
Abweichungen



planmäßig