

2020/047

öffentlich



Dezernat C
Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:
DS 2016 Nr. S 7

Beratungsfolge	Ö / N
Ortschaftsrat Gebersheim (Kenntnisnahme)	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Kenntnisnahme)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

Grundschule Gebersheim - Sanierung Altbau Abrechnung der Gesamtmaßnahme

Beschlussvorschlag und Kenntnisnahme

1. Von der Abrechnung der Gesamtmaßnahme der Grundschule Gebersheim – Sanierung Altbau wird Kenntnis genommen.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von 1.135.985,14 EUR für die Sanierung des Altbaus der Grundschule Gebersheim werden anerkannt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
Grundschule Gebersheim Gebäudesanierung Altbau				
2 21140001 2114 940200	2016	685.000	580.576	
7 2110 013 7 101	2017	669.423	418.538	
	2018	251.812	92.525	
	2019	48.000	44.346	

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Drucksache 2016 S 7 wurde der Sanierung des Altbaus an der Grundschule Gebersheim zugestimmt.

Der Altbau wurde 1970 in Massivbauweise errichtet. Die Sanierungsarbeiten erstreckten sich über den gesamte Altbau bis zum Bauteilanschluss zum Erweiterungsbau der 1997 angebaut wurde. Der Altbau befand sich in einem bauzeitgemäßen Allgemeinzustand. In zahlreichen Bereichen waren daher aus bau- und gebäudetechnischer sowie aus energetischer und auch brandschutztechnischer Sicht Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Maßnahme wurde in zwei Bauabschnitte aufgeteilt.

Der erste Bauabschnitt erfolgte 2016. Hier wurde hauptsächlich Sanierungsarbeiten im Innenbereich ausgeführt. Die Sanierungsarbeiten wurden in den Sommerferien begonnen, damit mit Schulbeginn zum neuen Schuljahr 2016/2017 der Schulbetrieb mit nur geringen Einschränkungen starten konnte.

Die vorhandenen Bauteile, welche nicht mehr dem Stand der Technik entsprachen, wurden nach den gesetzlichen Vorgaben ausgebaut und entsorgt. Alle alten Bodenbeläge, ausgenommen der Flur- und Treppenbereiche, wurden erneuert. Die Türen wurden entsprechend der Schallschutzanforderungen angepasst und erneuert. Weiter wurden notwendige Brandschutzmaßnahmen in Form von Schaffung eines qualifizierten 2. Rettungsweges mit Hilfe einer Fluchttreppe und durch den Einbau von zusätzlich notwendigen Brand- und Rauchschutztüren umgesetzt. Alle Aufenthalts- und Nebenräume erhielten im Zuge der Baumaßnahme neue Heizungs- und Elektroinstallationen mit neuen Heizkörpern und neuen Raumleuchten. In den Sanitärbereichen wurde eine Regelung zur Be- und Entlüftung eingebaut, die Treppengeländer wurden überarbeitet und im gesamten Sanierungsbereich wurden neue Akkustikdecken eingebaut.

Mit dem zweiten Bauabschnitt wurde in den Pfingstferien 2017 begonnen. In diesem Bauabschnitt wurden die Fassadenflächen, die Fenster und das Dach saniert. Die Außenwände waren bis zur Sanierung ungedämmt und mit einer Putzschicht versehen. Die Fassadenflächen befanden sich weitestgehend in einem guten Zustand. Lediglich auf der Südseite im Bereich der Schulverwaltung kam es im Jahr 2012 zu Setzungen, welche eine erhebliche Rissbildung nach sich zog. Diese Risse wurden mit einer Fundamentanhebung durch ein Injektionsverfahren im Jahr 2013 verbessert. Nach der Fundamentanhebung wurden keine Veränderungen mehr festgestellt, so dass bei der Sanierung des Altbaus die sichtbaren Beschädigungen beseitigt werden konnten. Der gesamte Altbau wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt und erhielt einen neuen Anstrich. Die 45 Jahre alten Dachziegel und die Zwischensparrendämmung aus KMF-Faser, wurde ausgetauscht. Alle Klassen und Verwaltungsbereichsräume erhielten neue Fenster mit Sonnenschutz.

Die zusammengefassten Kostengruppen belaufen sich wie folgt in EUR inkl. MwSt.:

Kostengruppen	Kostenschätzung	Abrechnungssumme	-Mehr / +Minderk.
KG 200 Herricht.+Erschl.	25.000,00	29.328,43	- 4.328,43
KG 300 Baukonstruktion	483.000,00	533.027,37	- 50.027,37
KG 400 Techn. Anlagen	369.000,00	288.794,31	+ 80.205,69
KG 500 Außenanlagen	20.000,00	18.318,74	+ 1.681,26
KG 600 Ausstattung	55.000,00	1.210,26	+ 53.789,74
KG 700 Nenebkosten	298.000,00	265.306,03	+ 32.693,97
Gesamtkosten	1.250.000,00	1.135.985,14	+114.014,86

Nach Abrechnung aller Gewerke, Planungs- und Nebenleistungen belaufen sich die Kosten für die Sanierung des Altbaus auf 1.135.985,14 EUR brutto, was eine Unterschreitung der genehmigten Kosten in Höhe von 114.014,86 EUR bedeutet. Das entspricht einer Kostenminderung von 9,12%.

Anlage/n

- 1 GS Gebersheim Sanierung Altbau - Kostenfortschreibung _ Anlage 1 (öffentlich)
- 2 200225_Praes_Abrechnung Altbausanieung GS Gebersheim _ Anlage2 (öffentlich)

KOSTENFORTSCHREIBUNG
ANLAGE 1

 Objekt: Grundschule Gebersheim
 Projekt: Sanierung Altbau

KG	Gewerk	KOSTENSCHÄTZUNG DS 2016 S7	KOSTENFESTSTELLUNG = Abrechnungssumme	DIFFERENZ Kostenschätzung – Kostenanschlag
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	25.000,00 €	29.328,43 €	-4.328,43 €
	Schadstoffsanierung UG/EG mit Dach	25.000,00 €	29.328,43 €	-4.328,43 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	483.000,00 €	533.027,37 €	-50.027,37 €
	Bauzaun	1.500,00 €	1.145,18 €	354,82 €
	Baustelleneinrichtung		649,74 €	-649,74 €
	Gerüstbauarbeiten	12.500,00 €	23.229,89 €	-10.729,89 €
	Provisorische Fluchttreppe		3.327,24 €	-3.327,24 €
	Abbrucharbeiten ohne Schadstoffsanierung	13.500,00 €		13.500,00 €
	Rohbauarbeiten	10.500,00 €	22.545,87 €	-12.045,87 €
	sonstige Rohbauarbeiten		7.654,82 €	-7.654,82 €
	Natur- und Betonwerksteinarbeiten	1.000,00 €	761,60 €	238,40 €
	Zimmereiarbeiten		2.746,57 €	-2.746,57 €
	Dachdeckungsarbeiten	73.000,00 €	74.277,61 €	-1.277,61 €
	Notabdichtung		964,63 €	-964,63 €
	Klempnerarbeiten	8.000,00 €		8.000,00 €
	Putz- und Stuckarbeiten	56.000,00 €	65.118,98 €	-9.118,98 €
	Fliesen- und Plattenarbeiten	2.000,00 €	6.211,09 €	-4.211,09 €
	Tischlerarbeiten	26.000,00 €	19.760,55 €	6.239,45 €
	Sonstige Inneneinbauten		19.249,88 €	-19.249,88 €
	Metallbau- und Schlosserarbeiten	42.000,00 €	33.910,24 €	8.089,76 €
	Verglasungsarbeiten – Fenster	135.000,00 €	112.908,73 €	22.091,27 €
	Gebäudereinigung	5.000,00 €	5.878,98 €	-878,98 €
	Maler- und Lackierarbeiten	16.000,00 €	24.683,67 €	-8.683,67 €
	Bodenbelagsarbeiten	25.000,00 €	22.799,03 €	2.200,97 €
	Trockenbauarbeiten	56.000,00 €	83.751,27 €	-27.751,27 €
	Sonstige Anbauarbeiten Aussen		1.451,80 €	
400	Bauwerk – Technische Anlagen	369.000,00 €	288.794,31 €	80.205,69 €
	Abeasser-, Wasser-, Gasanlagen	35.000,00 €	41.511,73 €	-6.511,73 €
	Wärmeversorgungsanlagen	63.000,00 €	76.945,44 €	-13.945,44 €
	Lufttechnische Anlagen	97.000,00 €		97.000,00 €
	Starkstromanlagen	174.000,00 €	161.429,05 €	12.570,95 €
	Sonstige Installationen		8.908,09 €	-8.908,09 €
500	Außenanlagen	20.000,00 €	18.318,74 €	1.681,26 €
	Wiederherstellung	20.000,00 €	18.318,74 €	1.681,26 €
600	Ausstattung	55.000,00 €	1.210,26 €	53.789,74 €
	allgemeine Ausstattung	55.000,00 €	1.210,26 €	53.789,74 €
700	Baunebenkosten	298.000,00 €	265.306,03 €	32.693,97 €
	Planung	298.000,00 €	244.024,66 €	53.975,34 €
	Baustellenbetreuung		6.642,58 €	-6.642,58 €
	Sonstige Nebenkosten		14.638,79 €	-14.638,79 €
Gesamtsumme		1.250.000,00 €	1.135.985,14 €	114.014,86 €

FLUR ERDGESCHOSS



VORHER



NACHHER

FLUR 1. OBERGESCHOSS



VORHER



NACHHER

NORDSEITE



VORHER



NACHHER

HAUPTINGANG



VORHER



NACHHER

TREPPENRAUM



VORHER



NACHHER