

| | Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung | am | TOP |
|---|---|-----------|------------|
| X | des Ausschusses für Bildung und Soziales | 14.06.11 | 7 |
| | des Umwelt-, Bau- und Kleingartenausschusses | | |
| | des Finanz- und Wirtschaftsausschusses | | |
| | des Hauptausschusses | | |
| | der Stadtvertretung | | |

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

Sanierung der Franz-Böttger-Schule

A) SACHVERHALT

Im Zuge der Zusammenlegung der Schulen wird von der Lehrerschaft und den Eltern der Franz-Böttger-Schule auf die aus ihrer Sicht dringend notwendige Sanierung des gesamten Schulgebäudes hingewiesen (siehe beigefügte Vermerke des Schulleiters der Theodor-Storm-Schule, Herr Wiegand, und des FB 4).

Gemäß Kostenaufstellung des eingeschalteten Architekten Gollus werden bei einer umfassenden bautechnisch notwendigen, optisch und gestalterisch wünschenswerten, nachhaltigen Sanierung der Klassenräume Kosten in Höhe von 350.000,00 € bis 400.000,00 € anfallen und für die rein bautechnisch notwendigen Instandsetzungsarbeiten Kosten in Höhe von 250.000,00 € bis 300.000,00 € veranschlagt (siehe beigefügte Erläuterung und Kostenermittlung des Architekten Gollus). Wie von Herrn Gollus berichtet wird, sind die erforderlichen finanziellen Aufwendungen für die Sanierung des Verwaltungsbereiches und der Flure noch nicht erfasst.

B) STELLUNGNAHME

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die vom FB 4 als bautechnisch notwendig erfassten Renovierungsarbeiten innerhalb der Klassenräume ausreichen, um den Schulunterricht in sauberen, gut beheizten und belüfteten Räumen zu gewährleisten. Die darüber hinausgehende Fassadensanierung und von Herrn Gollus vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik wurden hierbei noch nicht berücksichtigt. Allerdings haben sich die Ansprüche der heutigen Lehrer- und Elterngeneration an die Qualität und

Gestaltung der Schulen und insbesondere der Klassenräume auch entscheidend geändert. Im Interesse einer nachhaltigen Gebäudeerhaltung und Nutzungsattraktivierung wird deshalb auch die etwas umfangreichere Sanierungsvariante 1 empfohlen, wenn dieses aus finanziellen Gründen auch in mehreren Abschnitten auf 3 bis 4 Jahre verteilt werden müsste.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Kosten der vom Architekten Gollus vorgeschlagenen Sanierungsarbeiten der Klassenräume werden wie bereits dargestellt in der Variante 1 und 2 mit 13.881,35 € pro Klassenraum geschätzt. Die Gesamtsanierungsmaßnahme würde dabei ca. 350.000,00 € bis 400.000,00 € betragen. Bei der Variante 3, bei der sich die Sanierung auf die rein bautechnischen Mängel beschränkt, werden die Kosten mit 9.674,70 € pro Klassenzimmer veranschlagt. Die gesamte Sanierungsmaßnahme würde dann bei ca. 250.000,00 € bis 300.000,00 € liegen.

Bei einer in vier Schritten durchzuführenden blockweisen umfassenden Sanierung und Modernisierung wären somit jährlich 100.000,00 € bereitzustellen. Im Haushalt 2011 stehen für die bautechnisch unbedingt notwendigen Renovierungsarbeiten der Theodor-Storm-Schule und der Franz-Böttger-Schule ca. 55.000,00 € zur Verfügung. Davon ausgehend, dass die für die Theodor-Storm-Schule vorgesehenen Mittel in Höhe von 15.000,00 € dort nur noch zum Teil benötigt würden, ständen im Haushalt 2011 somit 40.000,00 € + ca. 10.000,00 € = 50.000,00 € zur Verfügung, für eine von Herrn Gollus vorgeschlagene musterhafte Teilsanierung des Erdgeschosses des östlichen Flügels an der Friedrich-Ebert-Straße, der aus drei Klassenräumen besteht zuzüglich dem dazugehörigen vorgelagerten Flur, womit man auch die Möglichkeit einer Begutachtung hätte, und über den Umfang der weiteren Sanierung entscheiden könnte.

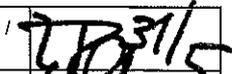
D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der schrittweisen Sanierung der Franz-Böttger-Schule auf Grundlage des von Architekten Gollus aufgestellten Konzeptes wird im Umfang der Variante 2 (bautechnisch notwendig und gestalterisch erforderliche Sanierung) zugestimmt. Die Mittel in Höhe von ca. 100.000,00 € jährlich sind im Jahr 2011 und den nächsten drei Haushaltsjahren bereitzustellen. Die in diesem Jahr noch zur Verfügung stehenden Unterhaltungsmittel für die Theodor-Storm-Schule und Franz-Böttger-Schule sind für die musterhafte Sanierung der drei Klassenräume und des Flures im östlichen Erdgeschossgebäudetrakt der Franz-

Böttger-Schule an der Friedrich-Ebert-Straße zu verwenden. Über Qualität und Umfang der weiteren Sanierungsschritte ist danach zu entscheiden.



(Heiko Müller)
Bürgermeister

| | |
|--------------------------------------|---|
| Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter |  |
| Amtsleiterin / Amtsleiter |  |
| Büroleitender Beamter |  |



Grundschule mit Förderzentrumsteil
der Stadt Heiligenhafen und der Gemeinde Großenbrode

23774 Heiligenhafen
Weidestraße 10
Telefon 04362/3811
Telefax 04362/504298
25. November 2010

GSF Weidestraße 10 · 23774 Heiligenhafen

Stadt

Heiligenhafen

Herrn Bürgermeister Müller

Markt 4-6

23774 Heiligenhafen

26/11.10
15

Ø 42

Stellungnahme der Schulkonferenz zum Umzug der Schule in das Gebäude der Franz-Böttger-Schule

Sehr geehrter Herr Müller,

auf ihrer Sitzung am 24.11.2010 hat die Schulkonferenz die folgende Stellungnahme einstimmig verabschiedet:

Die Schulkonferenz begrüßt weiterhin grundsätzlich einen Umzug der Grundschule von der Weidestraße in die Friedrich-Ebert-Straße.

Die Schulkonferenz macht jedoch einen Umzug von folgenden Voraussetzungen abhängig:

1. Die Hauptschulklassen der Regionalschule sind in das Gebäude am Sundweg umgezogen.
2. Gruppen-, Fach- und Klassenräume sind technisch so ausgestattet worden, dass sie den Anforderungen einer modernen Schule entsprechen (behindertengerechte Ausstattung, Beleuchtung, Sonnenschutz, Internetanschlüsse, ausreichende Zahl an Steckdosen u.a.).
3. Die vom „Ausschuss Umzug“ aufgeführten Mängel in der Bausubstanz und in der Ausstattung sind behoben worden (s. Anlage: „Zusammenfassung der Begehung der Franz-Böttger-Schule am 17.9.10“).
4. Räume und Flure sind umfassend renoviert worden.
5. Es ist ein Zeitplan für die Umgestaltung des Schulhofes aufgestellt worden.

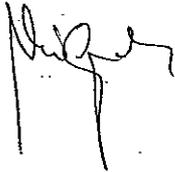
Begründung:

Der Umzug der Grundschule in das Gebäude in der Friedrich-Ebert-Straße markiert das Ende einer Zeit der ständigen Veränderungen in der Heiligenhafener Schullandschaft. Die Stadt hat inzwischen attraktive Gebäude für die Kinder im

Vorschulalter sowie die Schüler der Sekundarstufe errichtet. Nun muss als letzter Schritt auch die Ausbildungsstätte der Grundschüler den Anforderungen der heutigen Zeit angepasst werden. Der endgültige Umzug der Grundschule markiert einen Neuanfang, der nur in einem zeitgemäßen, attraktiven Gebäude glaubwürdig ist!

Heiligenhafen mit seiner Lage zwischen Fehmarn und Oldenburg befindet sich in einer starken Konkurrenzsituation mit diesen beiden großen Schulstandorten sowie den Grundschulen der umliegenden kleineren Gemeinden. Junge Familien suchen ihren Wohnort nach der Qualität der vorhandenen schulischen Angebote aus. Hier kann es sich Heiligenhafen nicht erlauben, zurückzustehen. Es ist für den Bestand der schulischen Bildung in Heiligenhafen wichtig, dass die Kinder bereits im Grundschulalter an diesen Standort gebunden werden. Nur mit einer starken attraktiven Grundschule ist eine Zukunft auch für die weiterführende Schule am Ort denkbar.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Böttger', written in a cursive style.

Anlage:

Zusammenfassung der Begehung der Franz-Böttger-Schule am 17.9.10



Grundschule mit Förderzentrumsteil
der Stadt Heiligenhafen und der Gemeinde Großenbrode



GSF Weidestraße 10 · 23774 Heiligenhafen

23774 Heiligenhafen
Weidestraße 10
Telefon 04362/3811
Telefax 04362/504298
19. Oktober 2010

Zusammenfassung der Begehung der Franz-Böttger-Schule am 17.9.2010

Am 17.9.10 wurden alle Räume des Gebäudes besichtigt.

1. Generell wurde festgestellt, dass in allen Fluren und Räumen Malerarbeiten dringend notwendig sind. Dieser Renovierungsbedarf hat höchste Priorität, da aufgrund dieses Staus in der Gebäudeunterhaltung die gesamte Schule einen sehr verwahrlosten Eindruck macht.
2. Folgende weitere Beschädigungen wurden im Rahmen der Begehung festgestellt:
(die Raumbezeichnungen beziehen sich auf die offiziellen Baupläne des Bauamtes)
 1. Undichtigkeiten
Fenster nische Klasse 2 (K2); Fenster K5; Fenster Bücherei; Decke K8; Decke Flur vor K9/K10; Fenster nische K10; Scheibe undicht Putzraum; Decke EDV-Raum; Decke Musikraum; Tropfspuren aus der Betondecke vor der Aula (!!)
 2. Schimmelbildung
K14; K15; K16; Erste Hilferaum; Lehrerbücherei
 3. kaputte Fußbodenbeläge
K2; K3; K4; K7; K8; K11; K12; K13; K15; K16; Aula; Kartenraum;
 4. Löcher in den Wänden
K3; Flur vor K3; K5; K6; Flur vor K6; K7; K8; Physikraum; Flur vor Physikraum; Lehrmittel Physik; Flur vor Küche; Kunstraum
 5. Türblätter kaputt
K4; K6; K11; Zwischentür K14/15; K15; K16; Musikraum
 6. defekte Schalter/Steckdosen
Bücherei; Aula; K11; K12; K13; K14;
 7. defekte Deckenbeleuchtung
K4; K5; K6; K10;
 8. defekte Fenster
K4; Physikraum; Essraum
 9. kaputte Scheiben
EDV-Raum; große Scheibe vor der Aula (!!)
 10. defekte Armaturen / Waschbecken
Bücherei; EDV-Raum; K1; K4; K5; K14;
3. Der Schulhof entspricht nicht mehr den Anforderungen einer modernen Schule. Es sind umfangreiche Entsiegelungs- und Pflanzarbeiten durchzuführen sowie Bewegungs- und Erlebnisangebote für die Kinder zu schaffen.

f.d.R.



Grundschule mit Förderzentrumsteil
der Stadt Heiligenhafen und der Gemeinde Großenbrode

23774 Heiligenhafen
Weidestraße 10
Telefon 04362/3811
Telefax 04362/504298
22. November 2010

GSF Weidestraße 10 · 23774 Heiligenhafen

Leiter des Bauamtes

Herrn

Jürgen Bahr

Markt 4-5

23774 Heiligenhafen

Kopie 42

Umzug der Grundschule in das Gebäude der ehemaligen Franz-Böttger-Schule

Terminänderung

Sehr geehrter Herr Bahr,

die Schulkonferenz unserer Schule hat auf ihrer Sitzung am 30.6.2010 einen Ausschuss gebildet, der sich mit der Vorbereitung des Umzugs in das Gebäude der Franz-Böttger-Schule (FBS) befasst. Dieser Ausschuss hat in der Zwischenzeit mehrfach getagt und auch eine ausführliche Begehung des Gebäudes der FBS durchgeführt. Nun möchten wir Ihnen, dem Herrn Bürgermeister, dem Vorsitzenden des Bildungsausschusses, dem Leiter des Hauptamtes sowie Vertretern der Fraktionen gerne den Stand der bisherigen Arbeit mitteilen und mit Ihnen gemeinsam über das weitere Vorgehen bezüglich des geplanten Umzugs sprechen.

**Ich lade Sie hiermit zu dieser Veranstaltung
am 1.12.2010 um 19 Uhr im Lehrerzimmer der FBS ein.**

Der Termin wurde aufgrund einer Ausschusssitzung um einen Tag verschoben.

Ich bitte um kurze Rückmeldung, ob Sie oder ein Vertreter diese Einladung wahrnehmen werden.

Mit freundlichen Grüßen

FB 31 die Kopie zur Ktu. und
des Bitte den Unterhaltungsausschuss
für Unterhaltungsarbeiten auf der FBS
im Haushalts. 2011 um 15000,- Euro
zu erhöhen!

WV am 30. 11. 2010

24/11
2010

Vfg.

Unterhaltung der Franz-Böttger-Schule, Gebäudezustandskontrolle

1. Vermerk:

Auf die Umzugsbesprechung mit dem Lehrerkollegium und der Elternvertretung der FBS / TSS am 01.12.2010 um 19,00 Uhr wird Bezug genommen.

Es wurde wörtlich und anhand von Bildmaterial auf einen, aus dortiger Sicht erheblichen Reparaturstau hingewiesen.

Als Voraussetzung für den Umzug der TSS- Schüler in die FBS wurde von den Lehrer-, und Elternvertretern eine umfassende Renovierung der FBS, der Turnhalle und der Schulhöfe gefordert.

Bei einer Gebäudezustandskontrolle durch den FB 4 am Donnerstag, dem 02.12.2010, welcher sich im **1. Schritt im Wesentlichen auf das EG des nördlichen Gebäudeblockes** beschränkte, wurden von Herrn Rauscher und dem Unterzeichner folgende Mängel festgestellt:

Gebäude Nordosttrakt, Erdgeschoss

Raum 5, Klasse 5

- feuchte Stelle zwischen Waschbecken und Decke
- Durchfeuchtungen an den Stürzen oberhalb der Oberlichter
- Farbabplatzungen an der Stahlbetonstütze zwischen den Fensterelementen
- z. T. verschmutzte Wände insbesondere im unteren Bereich
- in der Decke befindet sich in Westostrichtung ein Riss, der schon einmal ausgebessert wurde, und nachgestrichen werden müsste
- Deckenbeleuchtung: 1 Kastenleuchte funktioniert nicht (die schulhofseitige Reihe, mittlere Lampe)
- Fußbodenausbesserung mit hellen PVC-Fliesen im anthrazitfarbenen Gesamtbelag

Treppenhaus Nordostflügel Erdgeschoss

- diverse Schäden im Anschlussbereich des Fensterelementes zu den Stahlbetonstützen
- diverse Putz- und Farbmängel im Deckenbereich bei den Deckenleuchten und Verteilerdosen

Raum 6, Klasse 4

- es fehlt das Klassennummernschild
- die Klassenraumtür ist von Innen beschädigt
- Fensterfassadedurchfeuchtungen im Bereich der Stützpfeiler und Oberlichter
- Fußboden: PVC-Belag teilweise gerissen und offen, Estrich gerissen und teilweise ausgebrochen
- Putzschaden im Stützpfeiler zwischen den Fenstern
- Fenstergetriebe für das Oberlicht am rechten Fenster defekt, die Drehkipplügel müssen beide nachgestellt werden (sitzen oben auf)
- Heizkörper: Lackschäden
- Handwaschbecken im Schüsselbereich gerissen
- Wand- und Deckenanstriche zzt. noch ohne Beanstandung

Raum 7, Bücherei

- außen fehlt das Zimmerschild
- Deckendurchfeuchtungen im Fensterbereich in Höhe der Oberlichter und neben den Stützpfeilern
- Zimmerdecke muss nach der erfolgten Beleuchtungssanierung ausgebessert und gestrichen werden
- an der Tafelwand befindet sich unterhalb des Schrankes in der Nähe des Fensters eine defekte Steckdose. Gemäß Aussage des Schulpsychologen, Herrn Schwarz, sprühen die Funken bei Benutzung
- oberhalb der Oberlichter dringt das Wasser von der Fassade in den Raum
- die Fensterrahmen müssten unbedingt einmal abgewaschen werden

Flurdecke im Erdgeschoss

- Vandalismusschäden durch Feuerzeug an der Decke

Raum 8, Klasse 1

- Fußboden im Eingangsbereich defekt bis zum Estrich
- im Bereich der Oberlichter Nordseite und ebenfalls Südseite Durchfeuchtungen und abblätternde Farbanstriche
- Zimmerdecke: teilweise platzt die Farbe ab und die ehemaligen Deckenleuchtenkästen sind noch deutlich erkennbar
- Fußbodenausbesserung mit weißen PVC-Fliesen, teilweise ist auch dort der Estrich gerissen und ausgebrochen
- Türblatt im Schlossbereich defekt

Flur westlicher Teil des Nordtraktes

- Fußboden im Bereich der Revisionsklappe andersfarbige PVC-Fliesen eingesetzt
- im Flur müsste die Scheuerleiste an der nördlichen Fensterfront insgesamt überarbeitet werden
- in Höhe Raum Nr. 9 ist der Fußboden im Flurbereich gerissen und der PVC-Belag defekt
- am Heizkörperventilanschluss bricht der Putz heraus

Raum 9, Klasse 2 (offene Ganztagsschule)

- Fußboden im Leibungsbereich des Raumeinganges defekt
- Fenster und Oberlichter gangbar machen und Rahmen abwaschen
- Wasserflecken an der Decke; es ist deutlich zu erkennen, wo die alte Deckenbeleuchtung gesessen hat
- Wandanstriche im unteren Bereich rundherum stark verschmutzt

Durchgang zum westlichen Treppenhaus

- oberhalb der Durchgangstür Verteilerdosendeckel fehlt

Westlich angrenzender Flur

- Schäden im PVC-Belag

Raum 10, Klasse 3

- Ausbesserung des PVC-Fußbodens in Türleibung durch andersfarbiges Material
- Decken- und Wandanstriche in Ordnung
- Fußbodenschäden: an der Fensterseite PVC-Belag inklusive Estrich eingebrochen
- Pinwand und Fußleisten beschädigt
- unterer Wandbereich an der Pinwandseite müsste nachgestrichen werden
- oberhalb der Pinwand an der Fensterseite eine offene Verteilerdose
- der Stützpfeiler zwischen den Fensterelementen ist im Sohlbankbereich beschädigt (Putz ist ausgebrochen)

Treppenhaus in Richtung Aula

- hinter dem ersten Sanitärtrakt offener Schalter im
- Durchgangsbereich zum westlichen Schulhof

Treppenhaus vor der Aula:

- Durchfeuchtungen im oberen Deckenbereich

Nördlicher Flur zu den Verwaltungsräumen:

- Riss in der Stahlbetondecke und alte Bohrlöcher in der südlichen Verblendsteinmauer

Lehrerbücherei

- an den schulhofseitigen Fensterrahmen zeigen sich Schimmelansätze
- offene Telefonverteilerdose im Lehrerbüchereiraum

weiter im Flur nach Westen

- die Decke zeigt Risse, an der schon Gipsmarkierungen angebracht waren, diese Gipsmarkierungen sind jedoch bisher nicht gerissen, woraus geschlossen werden kann, dass hier keine weitere Bewegung erfolgt ist
- im Sockelbereich der westlichen Notausgangstür blättert die Farbe ab, teilweise der Putz beschädigt
- der gesamt Rahmen des Fenstertürelementes müsste einmal abgeseift werden
- eine Deckenleuchte defekt

Raum 31 Damen-Personal-Toilette

- die Eingangstür klemmt

Raum 30 Herren-Personal-Toilette

- Handwaschbecken: Perlator austauschen
- bei den 3 Urinalen fehlt beim mittleren Urinal der Druckspüler

Hauseingangstür Friedrich-Ebert-Straße

- am rechten Türflügel ist die oberste Türhänge rausgerissen

*ed. durch Fa. Sorens
Dienstservice 15.12.2010
Paten*

2. Die Kontrollen der weiteren Gebäudeabschnitte sind für die nächsten 2 Wochen vorgesehen.
3. Für die abschnittsweise Sanierung sind dann die Instandsetzungs -, u. Reparaturkosten für die Haushaltsveranschlagung zu ermitteln.
4. Herrn Bürgermeister Müller zur Ktn. und der Bitte um Entscheidung ob diese Arbeit in Anbetracht der Eilbedürftigkeit vom FB 42 alleine oder mit Unterstützung eines Architekten (Gollus) erledigt werden soll?

Heiligenhafen, den 06.12.2010


(Unterschrift)

*Wg. des Abschlusses der Bauarbeiten
sollte eine externe Befehlsgewalt
erforderlich sein.
Bitte gemeinsame Befehlsgewalt
mit Herrschaften BA + SA
+ DGB vor Beginn der Reparaturen*

*6/12.10
Adm*

Vfg.

Unterhaltung der Franz-Böttger-Schule, Gebäudezustandskontrolle am 15.12.2010

1. Vermerk:

Mittlerer Gebäudetrakt

Raum 14

- Decke besteht noch aus Holzverkleidung und muss feuerhemmend mit Rigips verkleidet und gestrichen werden
- im nördlichen Bereich der Decke befindet sich eine Öffnung für die Lüftung zum Oberlicht; prüfen, ob dieses zukünftig bleiben muss
- Wände rund herum Anstrich erforderlich
- Beleuchtung kann so bleiben
- Fenster: keine vorhanden
- Heizung: vorhanden und in Ordnung
- Waschtisch: nicht vorhanden
- Fußboden: vorhandener Teppichfußboden muss ausgebessert werden
- Türen: die Flurtür ist in Ordnung

Raum 25, Kartenraum

- Decke: abgehängte Holzdecke, muss feuerhemmend verkleidet und gestrichen werden
- Wände: in Ordnung
- Beleuchtung: reparaturbedürftig, eine Kastenleuchte hängt halb runter und die Neonröhre an der Fensterbeleuchtung blinkt nur und schaltet nicht ein
- Fenster: Flügelemente funktionieren einwandfrei
- Heizung: der Heizkörper selbst ist in Ordnung, das Heizkörperventil muss auf Funktionstüchtigkeit kontrolliert werden
- Waschtisch: nicht vorhanden
- Fußboden: im Raum befindet sich ein alter Teppichboden, der leichte Verschmutzungen aber noch keine weiteren Verschleißspuren aufweist
- Türen: die Zimmertür weist auf der Flurseite Beschädigungen auf ggf. nachbessern ansonsten das Türblatt austauschen

Raum 26 + 27

Zzt. keine Kontrolle möglich, da sich die Türen mit dem uns zur Verfügung stehenden Generalschlüssel nicht öffnen lassen.

Raum 32, Putzmittelraum

- Decke: die Decke besteht ebenfalls noch aus einer abgehängten Holztafelung, müsste feuerhemmend verkleidet und gestrichen werden
- Wände: befinden sich in einem sehr schlechten Zustand, teilweise ist der Putz ausgebrochen, sehr viele Dübellöcher, schlechte Anstriche, insgesamt verschmutzt. Kompletter neuer Anstrich erforderlich. Die südliche Stirnseite weist einen deutlichen Setzungsrisse auf. Der Putz ist aufgebrochen und im Fensterbereich zerbröckelt (siehe Foto)
- Fenster: Westseite nördliches Fenster – Oberlicht lässt sich nicht öffnen bzw. schließen, Getriebe defekt. Das gesamte Fenster bzw. die Fensterrahmen sind abzuseifen und zu reinigen. Das südliche Fenster in diesem Raum ebenfalls komplett reinigen. Untere und obere Fensterflügel funktionieren
- Heizung: in Ordnung aber zu warm eingestellt, der Raum ist überheizt. Am nördlichen Heizkörper fehlt das Thermostatventil
- Waschtisch: nicht vorhanden
- Fußboden: anthrazitfarbener PVC-Fliesenbelag soweit erkennbar noch in Ordnung
- Türen: Zimmertür in Ordnung

Mitteltrakt, Verwaltung, südlicher Flur, Raum 52

- Decke: Holzverkleidung, muss ebenfalls feuerhemmend verkleidet und gestrichen werden
- Wände: bedürfen eines neuen Anstrichs
- Beleuchtung: wurde bereits erneuert
- Fenster: keine vorhanden
- Heizung: Heizkörperanstrich in Ordnung, Thermostatventil vorhanden und funktioniert
- Waschtisch: es ist eine kleine Schrankpantryküche mit eingebautem Kühlschrank und Kaffeemaschine vorhanden. Daneben steht ein weiterer Kühlschrank, der auch benutzt wird. Weiter steht im Raum ein Kopierer. Die Zwischenwand zum Lehrerzimmer ist mit waagerechten Holzpaneelen verkleidet und sollte ggf. auch mit Rigipsplatten feuerhemmend verkleidet und gestrichen werden

Raum 44, Lehrerzimmer

- Decke: ebenfalls Holzverkleidung, muss feuerhemmend verkleidet und gestrichen werden
- Wände: bedürfen eines neuen Anstrichs
- Beleuchtung: in Ordnung
- Fenster: Drehkippflügel- und Oberlichtgetriebe sind gangbar
- Heizung: Heizkörper sind gestrichen, Thermostatventile vorhanden und regulierbar
- Fußboden: im Raum befindet sich ein hellblauer Nadelfilzfußbodenbelag, der in den Laufbereichen schon starke Abnutzungserscheinungen zeigt
- Türen: Das Türblatt zum Verwaltungsflur muss beidseitig gestrichen werden

Räume 45, 46 und 47 lassen sich mit unserem Schlüssel nicht öffnen

Raum 48, Lehrer-WC Herren

- Druckspüler kontrollieren; 1 Druckspüler läuft so kräftig, dass die Gefahr besteht, dass das Wasser aus dem Urinal in den Raum überläuft
- Decke: in Ordnung
- Wände: in Ordnung
- Beleuchtung: ausreichend
- Fenster: mit Oberlichtgetriebe gangbar
- Heizung: Thermostatventil lässt sich nicht regulieren
- Waschtisch: in Ordnung, es könnte lediglich einmal eine neue Waschtischgarnitur eingebaut werden
- Toilettenanlage in Ordnung
- Spülkasten in Ordnung
- Türen: in Ordnung

Raum 49, Lehrer-WC Damen

- Tür hängt und schleift auf dem Flurfußboden auf
- Decke und Wände: in Ordnung
- Beleuchtung: ausreichend
- Fenster: Oberlichtgetriebe in Ordnung und gangbar
- Heizung: Heizkörper in Ordnung, Thermostatventil in Ordnung
- Handwaschtisch: in Ordnung, über dem Waschtisch der Reinigungskräfte befindet sich ein Durchlauferhitzer, das Auslaufrohr des Durchlauferhitzers müsste erneuert werden – das Wasser spritzt überall hin
- WC's: in Ordnung

Notausgangstür des südwestlichen Verwaltungstraktes

- Die Tür sitzt unten auf und muss nachgestellt werden

Raum 50, Besprechungszimmer

- Decke und Wände: in Ordnung
- Beleuchtung: macht starke Geräusche und muss kontrolliert werden
- Fenster: der untere Drehkipplügel und das Oberlicht sind gangbar
- Heizung: Thermostatventil defekt – muss ausgebessert werden
- Waschtisch: nicht vorhanden
- Fußboden: Teppich, beige, Schlingenware: kaum Abnutzungserscheinungen
- Türen: in Ordnung

Hauptflur zum Südtrakt, Mädchen-WC

- Eingangstür: Drückergarnitur defekt
- Ansonsten nach der erfolgten Sanierung noch ohne Beanstandung

Jungen-WC

- An der letzten Toilettenkabine schleift die Tür oben links an
- Das Heizkörperventil im Bereich der Jungen-WC's lässt sich nicht regulieren
- Waschtische: in Ordnung
- Fußboden: auf dem Fliesenfußboden vor den WC-Kabinen bleibt in einem kleinen Teilbereich Wasser stehen
- Türen: die Raumeingangstür ist beidseitig von unten mit Füßen beschädigt worden und muss nachgestrichen werden

EG Südtrakt, Flur zu den Klassenräumen, Abstellraum unter dem Treppenabsatz

- Tür lässt sich mit unserem Schlüssel nicht öffnen
- Die Flurdecke weist geringe Beschädigungen auf
- In der nördlichen Fensterfront zum Schulhof befindliche Drehkipplügel sind gangbar
- Die Notausgangstür lässt sich gut öffnen und schließen
- Die ~~Feuerbohlen~~^{Sch.} an der nördlichen Fensterfront sind auszubessern und neu zu streichen

Raum 70, Klasse 11

- Decke und Wände sind erst kürzlich gestrichen worden und befinden sich noch in einem akzeptablen Zustand
- Beleuchtung: ist erneuert
- Fenster: sind gangbar
- Heizung: Heizkörper könnten gestrichen werden, die Ventile lassen sich nicht ordnungsgemäß regulieren
- Waschtisch: verschmutzt aber heil, Fliesenspiegel müsste gesäubert werden
- Fußboden: besteht aus vorhandenem grauen PVC-Fliesenbelag, eine Fliese im Fensterbereich ist ausgebrochen und müsste erneuert werden. Die Fußleisten müssten rundherum gestrichen werden
- Türen: die Zimmertür müsste insgesamt ausgewechselt werden. Das Blatt ist im Schlossbereich schon mehrfach repariert worden und die Tür schleift insgesamt auf dem Flurfußboden auf

Raum 71, Klasse 12

- Türen: die Tür quietscht
- Decke und Wände müssen komplett neu gestrichen werden
- Beleuchtung: Die Deckenbeleuchtung ist erneuert worden, die tafelseitige mittlere Deckenbeleuchtung funktioniert jedoch nicht
- Fenster: rechtes Fenster Drehkipplügel und Oberlicht funktionieren, Fensterrahmen müssen jedoch abgeseift werden. Linkes Fenster Drehkipplügel lässt sich nur auf kipp stellen nicht auf drehen, das Getriebe für das Oberlichtfenster muss nachgearbeitet werden. Das Fenster lässt sich so gut wie gar nicht öffnen. Oberlichter auf der Nordseite lassen sich beide nicht über das Stangengetriebe öffnen oder schließen.
- Heizung: beide Heizkörper müssten gestrichen werden, am linken (östlichen) Heizkörper muss das Thermostatventil ausgetauscht werden; am rechten (westlichen) Heizkörper ebenfalls
- Fußboden: der graue PVC-Fliesenbelag zeigt an diversen Stellen Beschädigungen und zum Teil andersfarbige Ausbesserungsstellen

- Tür: wie schon oben erwähnt quillt, sitzt auf und im Türschlossbereich mehrfach repariert, müsste komplett ausgetauscht werden
- Sonstiges: Fußleisten müssten rund herum gestrichen werden
- Weiter wird empfohlen, die aus Verblendsteinen aufgemauerte Flurwand komplett zu spachteln und zu streichen, ebenfalls die darauf befindlichen Ringbalken und Stahlbetonpfeiler

Raum 72, Klasse 13

- Decke und Wände: in Ordnung
- Beleuchtung: in Ordnung
- Fenster auf der Südseite linkes Oberlichtgetriebe defekt, Fenster lässt sich nicht öffnen. Rechtes Fenster Drehkippflügel in Ordnung, Oberlichtfenster und Getriebe in Ordnung
- Heizung: Heizkörper sind beide weiß gestrichen, am linken Heizkörper muss das Thermostatventil ausgetauscht werden
- Fußboden: ebenfalls grauer PVC-Fliesenbelag, teilweise beschädigt und z. T. mit anders farbigen Materialien ausgebessert (siehe Foto)
- Waschtisch und Fliesenspiegel in Ordnung, Wasserhahn ebenfalls
- Türen: die Eingangstür ist im Blatt und im Schlossbereich stark beschädigt und müsste erneuert werden

Zweites Treppenhaus Südtrakt Westseite

An den Wänden befinden sich noch die alten Kleiderhakenstangen. Gemäß Auflage des Brandschutzes sind diese aus dem Treppenhaus zu entfernen.

Obergeschoss Südtrakt, Raum 73, Klasse 16

- Decke und Wände: in Ordnung
- Beleuchtung: in Ordnung
- Fenster: Südseite: Drehkippflügel auf der rechten Seite Fenstergriff locker – müsste nachgestellt werden, Oberlicht in Ordnung. Linkes Oberlicht in Ordnung. Fenster auf der Nordseite: Oberlichtgetriebe muss neu befestigt werden – löst sich im Übergangsbereich von der senkrechten Wand zur Fensterbank. Oberhalb der nordseitigen Fensterreihe zeigt sich zwischen Decke und Fensterrahmen Schimmel (siehe Fotos)
- Heizung: am rechten Heizkörper lässt sich das Thermostatventil nicht regulieren
- Waschtisch: Abflussrohr rausgebrochen – muss erneuert werden
- Fußboden: besteht aus hellgrauem PVC-Fliesenbelag, keine Beschädigungen erkennbar
- Türen: die Zimmertür muss erneuert werden
- Sonstiges: das Klassenzimmerschild an der Wand vor dem Klassenraum fehlt und ist zu ersetzen

Raum 74, Klasse 9 b

- Decke, Wände, Beleuchtung: in Ordnung
- Fenster: Südseite: rechter Drehkippflügel Fenstergriff lose – muss nachreguliert werden. Oberlichter auf der Nordseite ohne Beanstandung
- Heizung: rechter Heizkörper: Thermostatventil defekt
- Waschtisch: Handwaschbecken in Ordnung, an der Waschtischgarnitur ist der Perlator auszutauschen
- Fußboden: besteht aus hellgrauen PVC-Fliesen, der Belag wurde im südöstlichen Bereich wegen eines Estrichschadens herausgenommen aber nicht wieder eingebaut. Hier ist der Fußbodenbelag in einer Größe von ca. 1 m² zu erneuern (siehe Foto)

Raum 75, Klasse 14

- Decke und Wände: Anstriche befinden sich in einem sehr schlechten Zustand, müsste insgesamt gestrichen werden
- Beleuchtung: ist erneuert
- Fenster: Südseite: Drehkippflügel lässt sich nur kippen nicht drehen, Oberlicht ist gangbar, Getriebe in Ordnung. Linkes Fenster: Drehkippflügel lässt sich ebenfalls nur kippen nicht drehen, Oberlicht und Getriebe ohne Beanstandung. Die Fensterrahmen müssten insgesamt abgewaschen werden. Fenster Nordseite: linkes Oberlichtgetriebe lässt sich nicht betätigen, da ein Bücherschrank davor steht. Rechtes Oberlichtgetriebe ohne Beanstandung.
- Heizung: links: Thermostatventil lässt sich nur zwischen 3 und 5 drehen. Heizkörper rechts: keine Beanstandung
- Waschtisch: der Wasserhahn lässt sich nur mit Gewalt aufdrehen. Die Waschtischarmatur ist deshalb auszuwechseln. Die Versiegelung zwischen dem Waschtisch und dem Fließenspiegel ist zu erneuern, da sich unterhalb des Waschtisches schon Wassernasen zeigen
- Fußboden: besteht aus hellgrauen PVC-Bodenfliesen und zeigt keine offensichtlichen Mängel
- Türen: das Zimmertürblatt weist erhebliche Beschädigungen insbesondere im Bereich der Türdrückergarnitur auf und sollte ausgetauscht werden

Südtrakt, Treppenhaus 1, OG

- Decke: erhebliche Wasserschäden im Fensterbereich
- Wände: Verblendsteinmauerwerk mit geringfügigen Schmierereien
- Beleuchtung: von den sechs Flurlampen sind zwei ausgefallen
- Fenster: auf der Nordseite linker Drehkippflügel gangbar, lässt sich aus Sicherheitsgründen jedoch nur kippen
- Heizung: entfällt
- Waschtisch: entfällt
- Fußboden: vorhandener grauer Terrazzofliesenboden
- Türen: siehe Liste der angrenzenden Klassenräume
- Sonstiges: 1. die Notbeleuchtung ist defekt, 2. die Kleiderhakenstange ist gemäß Brandschutzaufgaben zu entfernen

Im Außenbereich, Treppenausgang Friedrich-Ebert-Straße, funktioniert die Beleuchtung im Überdach und an den Treppen nicht, muss unverzüglich in Ordnung gebracht werden (Hausmeisteraufgabe).

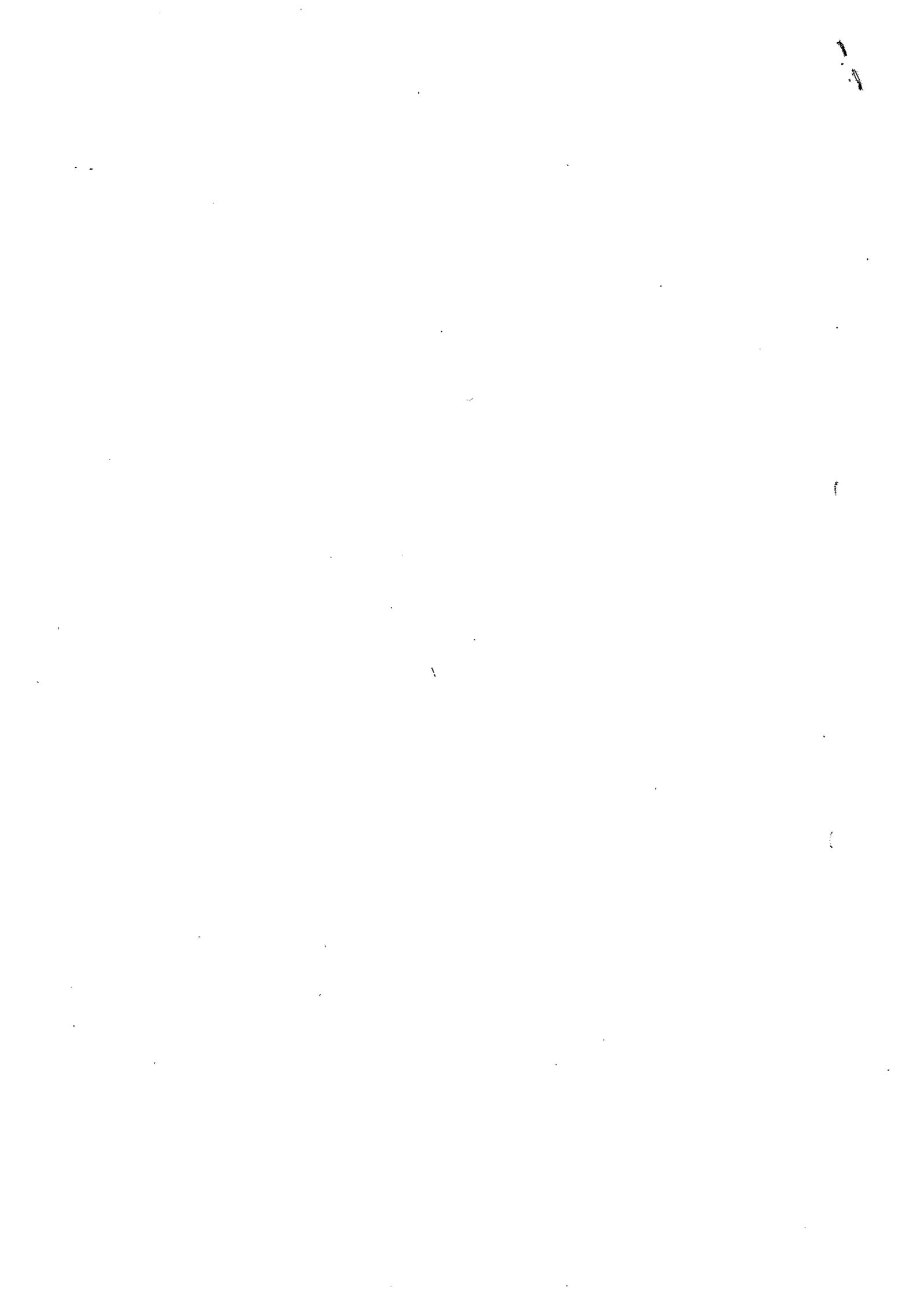
selbst est. am 15.12.10 

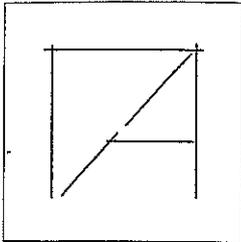
2. zV und zur weiteren Bearbeitung bei FB 42

Heiligenhafen, den 15. Dezember 2010


(Bahr)

| | |
|--------------------------------------|--|
| Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter | |
| Amtsleiterin / Amtsleiter | |
| Büroleitender Beamter | |





DIPL.-ING. JAN F. GOLLUS ARCHITEKT VFA
architekturbuero.gollus@t-online.de

Büro Heiligenhafen:
Mühlenstr. 21 23774 Heiligenhafen
Tel.04362/502560 Fax 04362/502561

Büro Hagen:
Brahmsstrasse 15 58097 Hagen
Tel. 02331/56000 Fax 04362/502561

Dipl.-Ing. Jan F Gollus Architekt Mühlenstr. 21 23774 Heiligenhafen

Stadt Heiligenhafen
Der Bürgermeister
z. Hd. Herrn Bahr
Markt 4 – 5

Datum : 27.05.2011

23774 Heiligenhafen

Sanierungsmaßnahme: Franz-Böttger-Schule in Heiligenhafen

Sehr geehrter Herr Bahr,

wie vereinbart habe ich mir vom baulichen Zustand der Franz-Böttger-Schule bei einigen Ortsterminen – unter Zuhilfenahme der von Ihnen bereits erstellten Mängelliste – ein Bild machen können.

Als erstes habe ich Bestandspläne M 1 : 100 als Sanierungspläne angefertigt mit Raumbezeichnung, Quadratmeterangaben der Wände, Decken und Fußböden sowie des Raumumfangs, der als Basis für die weitere Bearbeitung notwendig ist (diese Pläne erhalten Sie als Anlage zu diesem Schreiben).

Um die Kostenschätzung der Sanierungsmaßnahme besser einzugrenzen, habe ich mich in erster Linie auf die Klassenräume und Flure konzentriert.

Meine Beurteilung zum Zustand der Klassenräume und Flure:

1. Klassenräume

Die Klassenräume weisen insgesamt sehr viele bautechnische sowie optische Mängel auf.

1.1 Fußböden

Die Oberfläche der PVC-Fußböden ist z. T. bis auf den Estrich durchgeschliffen. Der Estrich ist an einigen Stellen gerissen und zerbröseln. Auch in einigen Bereichen, in denen der PVC-Belag noch in Ordnung ist, kann man beim Drauftreten fühlen, dass der darunterliegende Estrich nicht mehr fest ist. Weiterhin sind in der Vergangenheit bereits einige PVC-Platten ausgewechselt worden aber leider in unterschiedlichen Farben, so dass in einigen Klassenräumen – der Boden rein optisch gesehen – einen schlechten Eindruck macht (Flickenteppich).

Sanierungsvorschlag: Man kann die schadhaften Stellen des Fußbodens – wie es auch in der Vergangenheit gemacht worden ist – nachbessern und den PVC-Belag mit ähnlichen Platten wieder schließen. Es ist aber zu bedenken, dass der vorhandene Belag insgesamt schon sehr alt und abgenutzt ist, so dass ich hier nur eine Komplettsanierung des Bodens empfehlen kann, d. h., den alten PVC-Belag aufnehmen, Estrichfehlstellen nacharbeiten und neuen PVC-Belag auflegen, jedoch nicht als Platten, sondern als Bahnen mit verschweißten Fugen und hochgezogenem Sockel gleichen Materials. Dieses ist die preisgünstigste aber auch zugleich die optisch beste Lösung. Dazu kommt, dass dieser Belag am hygienischsten ist und am leichtesten zu reinigen. Eine Neuverlegung des Fußbodens hätte weiter den Vorteil, dass man in den Estrich eventuell zusätzliche Elektroleitungen verlegen könnte (Estrich aufschlitzen) sowie die z. T. im Wandsockelbereich bereits verlegten Aufputzkabel verschwinden zu lassen bzw. Verkabelung für eine spätere Nachrüstung wie Computer etc. vorzusehen.

1.2 Wände

Die geputzten Wandteile müssen neu gestrichen und die vorhandenen Wandrisse sowie Bohrlöcher und Wandabplatzungen geschlossen werden. Zum Teil müssen die Wändecken, Fensterpfeiler und Fensterlaibungen neu verputzt oder neu verspachtelt werden. Die Klinkerwände müssen gereinigt, die Verfugung nachgebessert und die gesamte Fläche imprägniert werden.

1.3 Decken

Die Deckenflächen müssen komplett gestrichen und die vorhandenen Deckenrisse sowie Bohrlöcher und Deckenabplatzungen geschlossen werden. Meiner Meinung nach ist es jedoch viel wichtiger, die schlechte Akustik in den Klassenräumen zu verbessern d. h., man müsste unter der Decke Schallschutzelemente einbauen/kleben. Hier gibt es mehrere Ausführungsvarianten. Die sinnvollste und preisgünstigste ist die, partiell unter die vorhandene Decke z. B. Ecophon-Platten 50 x 50 cm zu kleben bzw. abzuhängen. Mit der partiellen Plattenverlegung würde man automatisch eine Deckengestaltung erzielen. Zum Beispiel würde man die abgehängten Ecophon-Platten in weiß wählen und die übrigen Deckenbereiche farbig streichen, was mit Sicherheit eine angenehme Atmosphäre schaffen würde (weg von den langweiligen, nur weißen Decken).

1.4 Naßbereich/Waschbecken

Das vorhandene Handwaschbecken sowie die vorhandene Verfließung in diesem Bereich sind z. T. in sehr desolatem Zustand und entsprechen lange nicht mehr den heutigen optischen Anforderungen. Hier müsste der Naßbereich neu verfließt und ein neues Handwaschbecken mit Armatur eingebaut werden.

1.5 Heizung

Die Heizkörper sind meiner Meinung nach in einem sehr guten Zustand. Diese müssten lediglich neu gestrichen und eventuell mit neuen Thermostaten ausgestattet werden.

1.6 Elektro/Beleuchtung

Die Beleuchtungskörper sind zum größten Teil in ordnungsgemäßem Zustand, z. T. ist die Verkabelung der Beleuchtungskörper sichtbar unter der Decke im Kabelkanal geführt. Dieser kleine optische Mangel könnte, indem die Decken mit Akustikplatten gestaltet werden (Pkt. 1.3), beseitigt werden. Die Steckdosen und Schalterabdeckungen sind z. T. sehr alt. Hier empfiehlt sich, neue einzubauen sowie einige nachträglich verlegte Aufputzsteckdosen einschließlich der Kabel unter Putz zu legen. Es wäre empfehlenswert, eventuell auch zusätzliche Steckdosen vorzusehen.

1.7 Fenster/Türen

Die Fenster sind älteren Datums und entsprechen nicht den neuen EnEV-Anforderungen. Sie sind größtenteils in gutem Zustand, so dass man sie meiner Meinung nach zum jetzigen Zeitpunkt nicht unbedingt austauschen müsste. Ein Austausch der vorhandenen Fenster wäre der Idealfall. Die Fensterlelemente müssen z. T. neu eingestellt sowie in einigen wenigen Fällen die Beschläge und Schließmechanismen repariert bzw. erneuert werden.

Unbedingt notwendig ist jedoch die Sanierung der Außenfassadenteile im Bereich der Fensterstürze/Brüstungen. Auf der Innenseite der Fensterlaibungen ist z. T. Schimmelbildung sichtbar, da die Außenfassade in diesem Bereich nicht genügend wärmeisoliert und undicht ist. Hier müssen die vorhandenen Fassadenbekleidungen demontiert werden, die Flächen neu wärmeisoliert und mit Plattenelementen – z. B. Trespa-Platten oder anderen Fassadensandwichenelementen – geschlossen werden. Um hier die kostengünstigste und optisch beste Lösung zu finden, bedarf es einer detaillierten Untersuchung des vorhandenen Außenwandbereiches.

Die Klassenzimmertüren sind größtenteils in gutem Zustand. Hier wäre ein neuer Anstrich – auch des Türblindrahmens – nötig. Circa 5 Türen befinden sich in sehr desolatem Zustand, so dass hier ein Komplettaustausch des Türblattes notwendig wäre.

2. Flure

2.1 Bodenbeläge

Die Böden der Flure haben teils Terrazzofliesen-, teils PVC-Belag. Der Terrazzo-Belag ist überwiegend noch in ordnungsgemäßem Zustand. Auf die Flure, in denen der PVC-Belag verlegt ist, trifft das gleiche zu wie in den Klassenräumen (siehe Pkt. 1.1).

2.2 Wände

Hier trifft das gleiche zu wie in den Klassenräumen (siehe Pkt. 1.2).

2.3 Decken

Zum Teil müssen sichtbare Risse überarbeitet sowie die Decken komplett gestrichen werden.

2.5 Heizung

Hier trifft das gleiche zu wie in den Klassenräumen (siehe Punkt 1.5).

2.6 Elektro/Beleuchtung

Die Steckdosen und Schalterabdeckungen sind – wie in den Klassenräumen auch – sehr alt und könnten ausgetauscht werden.

2.7 Fenster/Türen

Hier trifft das gleiche zu wie in den Klassenräumen (siehe Punkt 1.7).

2.8

Die an der Fensterfront der Flure angebrachten Glasschutzelemente aus Hartholz müssen komplett neu überarbeitet und gestrichen werden.

Die vg. Punkte konzentrieren sich lediglich auf Klassenräume und Flure.

Die nachfolgende Kostenschätzung bezieht sich lediglich auf die Klassenräume, da hier eindeutig in 3 Varianten zum Ausdruck gebracht werden kann, was und in welchem Umfang saniert werden soll/kann. Bei allen übrigen Räumen, wie z. B. Verwaltung, Lehrerzimmer, Karten-, Putzmittelraum, usw., trifft fast das gleiche zu wie bei den Klassenräumen. Bei diesen Räumen muß in detaillierten Gesprächen einzeln abgewogen werden, was saniert werden sollte/müßte. Es ist anzumerken, dass einige der übrigen Räume mit Holzdecken versehen sind, die aus brandschutztechnischen Gründen nicht zulässig sind. Diese müssten feuerhemmend bekleidet bzw. die alten Decken demontiert und neue feuerhemmende Decken eingebaut werden.

Es gibt meiner Meinung nach 3 Varianten zur Sanierung der Klassenräume:

Variante 1

Es werden komplett alle bautechnischen wie auch optischen Mängel beseitigt.

Variante 2

Es werden komplett alle bautechnischen wie auch optischen Mängel beseitigt, jedoch aus Kostengründen werden diese in mehreren Bau-/Zeitabschnitten fertiggestellt.

Variante 3

Es wird nur das Notwendigste, also nur bautechnische Mängel beseitigt.

Kostenschätzung

Sanierung Klassenzimmer – Varianten 1 u. Variante 2

1. Böden

Vorhandenen PVC-Boden aufnehmen und entsorgen.

55,00 m² x 4,00 Euro = 220,00 Euro

Vorhandene Estrichfläche nacharbeiten, Risse überbrücken, lose Estrichflächen entfernen und neu vergießen.

ca. 1,00 m² pauschal = 120,00 Euro

Vorhandene Estrichfläche von Kleberesten reinigen und für die Verlegung des neuen Bodens vorbereiten.

ca. 55,00 m² pauschal = 200,00 Euro

Neuer PVC-Belag einschl. aller Nebenarbeiten

ca. 55,00 m² x 38,00 Euro = 2.090,00 Euro

Sockelausbildung in PVC

30 lm x 10,00 Euro = 300,00 Euro

Estrichschlitze für Verlegung von Leerrohren für Elektrokabel

ca. 5 lm pauschal = 100,00 Euro

2. Wände

Geputzte Wandbereiche neu 2 x streichen, Farbe leicht abgetönt einschl. aller Zulagen

ca. 70 m² x 12,00 Euro = 840,00 Euro

Klinkerwand säubern, Fugen nacharbeiten, gesamte Fläche
imprägnieren/versiegeln
ca. 20,00 m² x 18,00 Euro =

360,00 Euro

Wanddecken und Fensterlaibungen: Putz nacharbeiten und
spachteln
pauschal: Material =
Arbeitsstunden: 5 Std. x 38,00 Euro =

30,00 Euro
190,00 Euro

3. Decken

Vorhandene Deckenflächen, Risse, Abplatzungen
überarbeiten

pauschal: Material =
5 Arbeitsstunden x 38,00 Euro =

30,00 Euro
190,00 Euro

Ecophon-Platten partiell abhängen
35,00 m² x 68,00 Euro =

2.380,00 Euro

Deckenrandbereiche, in denen keine Ecophon-Platten
abgehängt sind, 2 x streichen Farbton mittel getönt
15,00 m² x 15,00 Euro =

225,00 Euro

Abschlußwinkel Ecophon-Platten Anstrich
ca. 30 lm x 7,00 Euro =

210,00 Euro

4. Nassbereich/Waschbecken

Vorhandenen Fliesenspiegel abstemmen und entsorgen
ca. 2,5 m² x 20,00 Euro =

50,00 Euro

Neuen Fliesenspiegel einschl. Wandvorbehandlung
ca. 2,5 m² x 80,00 Euro =

200,00 Euro

Vorhandenes Waschbecken u. Anschlüsse demontieren
und entsorgen
pauschal =

30,00 Euro

Neues Waschbecken einschl. aller Anschlüsse und
Armaturen
pauschal =

400,00 Euro

5. Heizung

Heizkörperoberfläche streichen einschl. Untergrund-
behandlung
pauschal =

300,00 Euro

6. Elektro/Beleuchtung

Vorhandene Auf-Putz-Wandkabel unter Putz verlegen
pauschal =

50,00 Euro

Verlegung zusätzlicher Elektroleitung für eventuelle spätere Nachrüstung

ca. 20 lm

pauschal =

150,00 Euro

Vorhandene Auf-Putz-Elektrokabel unter der Decke für die Beleuchtungskörper verlegen, den Ecophon-Deckenplatten anpassen

pauschal =

150,00 Euro

Neue Steckdosen und Schalterabdeckungen

pauschal =

100,00 Euro

ca. 5 zusätzliche Steckdosen einschl. Verkabelung

pauschal =

150,00 Euro

7. Fenster und Türen

Fenster nachjustieren

pauschal =

50,00 Euro

z. T. Beschläge und Schließmechanismen auswechseln

pauschal =

250,00 Euro

8. Außenfassadenelemente im Bereich der Klassenfenster Erneuern wie vor in Pkt. 1.7 beschrieben

pauschale Grobschätzung =

2.000,00 Euro

Türblatt und Blendrahmen

Oberfläche neu streichen einschl. Untergrundvorbehandlung

pauschal =

300,00 Euro

Sanierungskosten eines Klassenzimmers Netto =

11.665,00 Euro

19 % MwSt.

2.216,35 Euro

Sanierungskosten eines Klassenzimmers Brutto

13.881,35 Euro

Kostenschätzung

Sanierung Klassenzimmer – Variante 3

1. Böden

Vorhandenen PVC-Boden aufnehmen und entsorgen.

55,00 m² x 4,00 Euro =

220,00 Euro

Vorhandene Estrichfläche nacharbeiten, Risse überbrücken, lose Estrichflächen entfernen und neu vergießen.

ca. 1,00 m² pauschal =

120,00 Euro

Vorhandene Estrichfläche von Kleberesten reinigen und für die Verlegung des neuen Bodens vorbereiten.

ca. 55,00 m² pauschal =

200,00 Euro

Neuer PVC-Belag einschl. aller Nebenarbeiten
ca. 55,00 m² x 38,00 Euro = 2.090,00 Euro

Sockelausbildung in PVC
30 lm x 10,00 Euro = 300,00 Euro

2. Wände

Geputzte Wandbereiche neu 2 x streichen, Farbe leicht
abgetönt einschl. aller Zulagen
ca. 70 m² x 12,00 Euro = 840,00 Euro

Klinkerwand säubern, Fugen nacharbeiten, gesamte Fläche
imprägnieren/versiegeln
ca. 20,00 m² x 18,00 Euro = 360,00 Euro

Wanddecken und Fensterlaibungen: Putz nacharbeiten und
spachteln
pauschal: Material = 30,00 Euro
Arbeitsstunden: 5 Std. x 38,00 Euro = 190,00 Euro

3. Decken

Vorhandene Deckenflächen, Risse, Abplatzungen
überarbeiten
pauschal: Material = 30,00 Euro
5 Arbeitsstunden x 38,00 Euro = 190,00 Euro

Deckenflächen 2 x streichen
Farbton leicht getönt
55,00 m² x 12,00 Euro = 660,00 Euro

5. Heizung

Heizkörperoberfläche streichen einschl. Untergrund-
behandlung
pauschal = 300,00 Euro

7. Fenster und Türen

Fenster nachjustieren
pauschal = 50,00 Euro

z. T. Beschläge und Schließmechanismen auswechseln
pauschal = 250,00 Euro

8. Außenfassadenelemente im Bereich der Klassenfenster

Erneuern wie vor in Pkt. 1.7 beschrieben
pauschale Grobschätzung = 2.000,00 Euro

| | |
|---|---------------|
| Türblatt und Blendrahmen Oberfläche neu streichen einschl. Untergrundvorbehandlung pauschal = | 300,00 Euro |
| <hr/> | |
| Sanierungskosten eines Klassenzimmers Netto = | 8.130,00 Euro |
| 19 % MwSt. | 1.544,70 Euro |
| <hr/> | |
| Sanierungskosten eines Klassenzimmers Brutto | 9.674,70 Euro |

Die Kostenschätzung für die gesamte Sanierungsmaßnahme kann erst dann aufgestellt werden, wenn gemeinsam detailliert festgelegt worden ist, welche Bereiche in welchem Umfang saniert werden sollen. Wenn man die von mir geschätzten Sanierungskosten für ein Klassenzimmer zugrunde legt, z. B. Varianten 1 + 2 mit 13.881,35 Euro, dann dürfte die grob geschätzte Gesamtanierungsmaßnahme bei ca. 350.000,00 – 400.000,00 Euro liegen. Bei Variante 3 mit 9.674,70 Euro pro Klassenzimmer dürfte die geschätzte Gesamtanierungsmaßnahme bei ca. 250.000,00 – 300.000,00 Euro liegen.

Ich schlage vor, erst ein Klassenzimmer bzw. einen Klassentrakt – z. B. das Erdgeschoß des östlichen Flügels an der Friedrich-Ebert-Straße, bestehend aus drei Klassenräumen und dem dazugehörigen vorgelagerten Flur – nach der Variante 1 zu sanieren und nach Begutachtung des sanierten Bereiches, den weiteren Umfang zu bestimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Jan F. Gollus

Anlagen