

Goethe-Mozart-Schule: Sanierung aller Sanitärräume für Jungen und Mädchen sowie für Lehrer/-innen; Antrag auf Massnahmegenehmigung

KSD 20123450

A N T R A G

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Das Gebäudemanagement der Stadtverwaltung Ludwigshafen wird beauftragt, die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Maßnahmebeschreibung zu Gesamtkosten in Höhe von

387.560,00 Euro

durchzuführen.

1.Begründung der Maßnahme:

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Grundschule im Stadtteil Ludwigshafen-Oppau.

Die WC-Bereiche für Mädchen und Knaben sowie Lehrer/-innen in den Geschossen: EG, 1.OG und 2.OG müssen grundsaniert werden.

Die Toiletten wurden seit der Gründung des Gebäudes nicht saniert und sind in einem schlechten Zustand. Besonders störend für den Schulbetrieb ist die Geruchsbelästigung, die auf den Fluren zu bemerken ist.

2.Allgemeine Beschreibung:

Der Baubeschreibung liegen die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Bauleistungen -VOB Teil B und allgemeine technische Vorschriften- VOB Teil C zugrunde.

Die Maßnahme umfasst 7 WC-Anlagen,
davon sind 3 x Buben,
2 x Mädchen, sowie
2 x Lehrer,

vom Erdgeschoss- bis in den 2. Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Bauarbeiten werden geschossweise in Bauabschnitten, beginnend mit dem Keller- und Erdgeschoss umgesetzt. Hierbei werden alle Grundleitungen der Entwässerung und Versorgung der WC-Anlagen erneuert.

In den Bereichen Knaben WC-Anlagen wird zusätzlich jeweils im EG und 1. OG ein Putz- und kleine Abstellräume konzipiert.

Rohbau/ Abbruch:

Das Gebäude besteht aus einem massiven konventionell erstellten Mauerwerksbau mit Unterzügen und tragenden Betondecken. Die Außenwände sind massiv mit Mauerwerk ausgefacht und raumseitig verputzt. Alle Öffnungen sind mit Fenster-/Türelementen geschlossen. Die Innenwände, soweit diese tragende Bauteile darstellen sind in verputztem Massivmauerwerk ausgeführt.

Nichttragende Innenwände wurden ebenfalls in Mauerwerk hergestellt. Die Innenwände in den WC-Bereichen sind bis auf eine Höhe von ca. 1,60 m verfliest, ebenfalls sind die Böden mit Steinzeugfliesen (Spaltklinker) belegt.

Sanitär-Trennwände bestehen aus einer Holz/Stahlkonstruktion werden komplett demontiert und erneuert.

Sämtl. Fliesenbeläge auf Boden/ und Deckenbereichen sind zu demontieren und durch neue Steinzeugfliesen zu ersetzen. Der Unterbau der Fliesen (Estrich), wird ersetzt.

Nichttragende Innenwände soweit diese nicht in die neue Grundrissgestaltung zu integrieren sind werden demontiert.

Mauerwerkswände im Bestand erhalten einen Kalkzementputz.

Die Wände, soweit diese nicht mit Fliesen verkleidet sind, werden malertechnisch mit einem Streichputz und Dispersionsanstrich versehen.

Leichte Trennwände werden als Gipskarton-Ständerwände ausgeführt mindestens 12,5 cm stark, je nach Erfordernis und Beanspruchung.

Allen WC-Anlagen werden, bis zu einer Höhe von ca. 2,01 m, mit keramische Wandplatten gefliest, Format ca. 30/30 cm. Die Fliesenflächen werden fachgerecht verfugt und erhalten umlaufend einen keramischen Sockelbereich. Evtl. erforderlichen Dehnfugen und Anschlussfugen werden dauerelastisch verfugt. Als Grundbeschichtung der gefliesten Wandbereiche wird ein Abdichtungsanstrich aufgebracht.

Decke WC- und Nebenräume:

Die notwendigen Installationen für E-Technik, Lüftung, Heizung, Sanitär werden in Installationsschächten und Abmauerungen verzogen.

Nachdem keine abgehängte Decke eingezogen wird, ist die Entlüftung der WC-Anlagen über sichtbare Wickelfalz Rohre herzustellen.

Alle Bauteile entsprechend den akustisch- und brandtechnischen Anforderungen gem. den Richtlinien und Vorschriften für den Schulbau.

Bodenbelag WC-Räume, Nebenräume:

Im Bereich der WC-Anlagen und Nebenräume wird auf den mit einer Abdichtungsmasse vorbehandelten vorhandenen Estrich ein Oberbelag aus Steinzeugfliesen oder keramische Bodenplatten Format 30/30 cm verlegt mit folgenden Anforderungen:

Rutschsicherheit R 10
Abriebfestigkeit Klasse 4

Die Fliesenflächen werden fachgerecht verfugt und erhalten umlaufend einen keramischen Sockelbereich. Evtl. erforderlichen Dehnfugen und Anschlussfugen werden dauerelastisch verfugt.

Türanlagen WC-und Nebenräume:

Sämtliche Türanlagen werden gem. den Erfordernissen der Schulbaurichtlinien überprüft.

Wenn erforderlich, werden Türanlagen gem. Forderung des Brandschutzes hergestellt.

WC-Trennwandanlagen:

Die Abtrennung der WC-Einheiten erfolgt mittels Trennwandanlagen bestehend aus kunststoffbeschichteten Holzwerkplatten mit Metallabschlussprofilen, Bodenabstandshalter und Türanlagen als fertiges Bauelement.

Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen:

Sanitärinstallation

Die vorhandenen Sanitäreinrichtungsgegenstände vom EG bis DG werden incl. der Ver- und Entsorgungsleitungen demontiert. In den WC-Räumen werden neue Sanitärobjekte installiert. Zur Versorgung der Sanitärobjekte erfolgt die Installation eines neuen Kaltwassernetzes vom UG bis zum DG (Mehrschichtverbundrohr) unter Beachtung der aktuellen Trinkwasserverordnung. Es werden geschossweise Absperreinrichtungen vorgesehen.

Die Warmwasserbereitung für die Putzmittelräume im EG und 1. OG erfolgt über dezentrale wandhängende Warmwasserbereiter. Das Kaltwassernetz wird vollständig gedämmt. Die Geschossdurchgänge werden brandschutztechnisch geschottet. Im EG werden automatische Spüleinrichtungen für die Trinkwasserinstallation installiert. Das Abwassernetz wird mit Gussrohren vollständig erneuert. Die Anschlüsse an den Bestand erfolgen für Trink- und Schmutzwasser im Untergeschoss. Hierzu werden die abgehängten Decken geöffnet und nach Montage wieder verschlossen.

Zusätzlich wird je WC-Anlage ein Bodenablauf vorgesehen.

Lüftungsinstallation – Abluftanlage nach DIN 18017

Zur Entlüftung der WC-Bereiche werden pro Bereich zentrale Abluftanlagen installiert. Die Luftmenge beträgt 15 m³/h für Urinale und 30m³/h für WC. Das Luftkanalnetz wird aus verzinktem Wickelfalzrohr sichtbar unterhalb der Geschossdecke ausgeführt.

Heizungsinstallation

Die vorhandenen Heizkörper der WC Anlagen, werden bis auf die Heizkörper im DG, demontiert und entsorgt. Die Anschlussleitungen zu den Bestandsheizkörpern in den Geschossen werden zurück gebaut, die Strangabgänge werden verschlossen.

Es werden neue Heizkörper (Röhrenradiatoren) mit einstellbaren Regulierventilen sowie Absperrverschraubungen installiert. Der Heizkörper im Dachgeschoss wird mit einem einstellbaren Regulierventil sowie einer Absperrverschraubung nachgerüstet und wieder montiert.

Die Anschlüsse an den Bestand erfolgen im Untergeschoss. Hierzu werden die abgehängten Decken geöffnet und nach Montage wieder verschlossen.

Sonstige Maßnahmen:

Erneuerung der Kaltwasserleitung vom Kaltwasserverteiler, bis zum Hebeanlageraum im KG.

Erneuerung der Kaltwasserleitung vom Kaltwasserverteiler, bis zu den Warmwasserbereitern im KG.

Erneuerung der Warmwasser- und Zirkulationsleitung, von den Warmwasserbereitern bis in den Kellerflur.

3.Kosten:

Die Kosten der Sanierung der Toiletten im EG, 1.OG, 2.OG und DG im Einzelnen:

Abbrucharbeiten	22.000,00 Euro
Rohbauarbeiten	7.450,00 Euro
Estricharbeiten	4.000,00 Euro
Maler- und Putzarbeiten	6.450,00 Euro
Fliesenarbeiten	35.460,00 Euro
Trockenbauarbeiten	19.550,00 Euro
Schreinerarbeiten Innentüren	5.600,00 Euro
Metallbauarbeiten	1.000,00 Euro
Bodenbelagsarbeiten	24.400,00 Euro
WC-Trennwände	7.500,00 Euro
Haustechnik HLS	137.050,00 Euro
Haustechnik Elektro	20.000,00 Euro
Baureinigung	2.000,00 Euro
Baunebenkosten (PM, Architekt und Fachingenieure)	

Honorare:

Architektur HOAI + 20% Umbauzuschlag	29.170,00 Euro
Haustechnik HOAI + 20 % Umbauzuschlag	43.810,00 Euro
Gutachten und Gebühren	22.120,00 Euro
	<u>95.100,00 Euro</u>
Gesamt:	387.560,00 Euro

4.Finanzierung:

Aus Mitteln des Finanzhaushaltes

387.560,00 Euro

5.Mittelbedarf:

Im Haushaltsjahr 2012

387.560,00 Euro

6.Verfügbare Mittel:

Im Jahr 2011 stehen auf der Kostenstelle 41310325, Investitionsnummer 03 43 1554 04 „Beseitigung von Baumängeln in der Goethe-Mozart-Schule“ 250.000 EURO zur Verfügung. Die Mittel müssen als Ermächtigung (Haushaltsrest) auf das Jahr 2012 übertragen werden.

Die weiteren Mittel in Höhe von 137.560 EURO stehen im Haushaltsplan-Entwurf 2012 nicht zur Verfügung. Sie müssen über die Änderungsliste in den HH 2012 aufgenommen werden.

Die Genehmigung der Maßnahme steht daher Insgesamt unter dem Vorbehalt, dass die erforderlichen Mittel im Haushalt 2012 veranschlagt und die Haushaltssatzung mit der Kreditermächtigung durch die Aufsichtsbehörde genehmigt wird. Eine Mittelfreigabe kann erst nach Genehmigung der Haushaltssatzung 2012 erteilt werden.