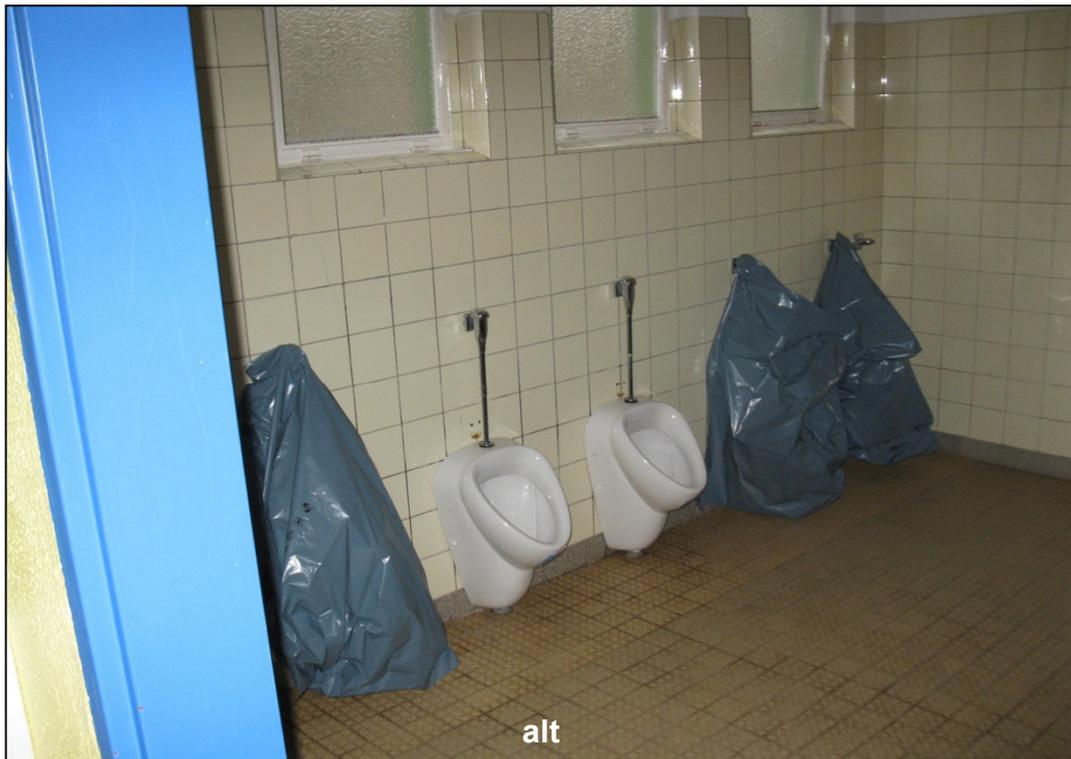


Gemeinschaftsgrundschule Schmittgasse 66



Die Generalsanierung der Jungen- und Mädchen-WC's in der Schmittgasse wurde aufgrund einer ersten Einschätzung mit 180.000 € angesetzt. Bereits bei der Grobplanung wurde aber klar, dass eine oberflächliche Sanierung nicht ausreichen würde, daher wurde die Maßnahme in der Zielvereinbarung 2012 mit 229.000 € angesetzt. Im Verlauf der weiteren Planungen, aber auch noch während der Durchführung der Arbeiten, stellte sich heraus, dass noch umfänglichere Maßnahmen erforderlich waren, die zu einer weiteren Kosten-, aber auch Zeitverschiebung führten.

Hierbei handelt es sich im einzelnen um:

- **Sanierung der Grundleitungen** **ca. 16.000 €**
Bei einer Kamerabefahrung wurde festgestellt, dass die vorhandenen Grundleitungen erneuerungsbedürftig sind.
- **Sanierungsbedürftigkeit Lehrertoiletten** **ca. 20.000 €**
Während der Sanierungsmaßnahme wurde festgestellt, dass auch die Lehrertoiletten instandsetzungsbedürftig sind.
- **Erstellen eines Behinderten-WC's** **ca. 10.000 €**
Um den aktuellen Baustandart im Bezug auf barrierefreies Bauen – uneingeschränkte Nutzung für alle - zu entsprechen wurde ein Behinderten-WC geplant. Das Behinderten-WC konnte nicht in die vorhandene Toilettenanlage integriert werden, sondern wurde in einem anderen Bereich eingeplant.

- **Erneuerung der Heizungsleitungen**

ca. 25.000 €

Unterhalb der Toilettenanlage befindet sich ein Kriechkeller (Höhe ca. 50 cm). Eine Neuverlegung von Abwassergrundleitungen im Zuge der Sanierungsmaßnahme innerhalb dieses Kriechkellers war auf Grund der geringen Höhe nicht möglich. Es wurde daher seitens der Fachbauleitung Haustechnik entschieden, neue Grundleitungen oberhalb der Bodenplatte innerhalb von Vorwandinstallationen zu führen. Die Planung sah vor, an zentralen Punkten Bodenöffnungen parallel zur Außenwand zu erstellen, um das Abwasser von dort direkt in den Außenbereich zu führen. Die neu zu erstellenden Öffnungen mussten aufgrund statischer Anforderungen untermauert werden, um die Statik der Bodenplatte zu erhalten.



Im Januar 2012 wurden diese Bodenöffnungen erstellt. Dabei stellte sich heraus, dass die Heizungsleitungen, die den offenen Ganztag und die Sporthalle versorgen, direkt darunter verlaufen, was zum Zeitpunkt der Planung nicht erkennbar war. Die während der Bauausführung zum Vorschein gekommene Leitungsführung der Heizungsverteilung ermöglichte keine statisch notwendige Untermauerung. Es wurde daher entschieden, die Heizungsleitungen innerhalb der Abhangdecke der Toilettenanlage neu zu verlegen. Dies wirkt sich ebenfalls positiv auf die zukünftige Instand- und Bauunterhaltungsarbeit des Schulkomplexes aus,

da z.B. bei zukünftigen Leckagen ein Erreichen der Leitungen über Revisionsöffnungen in der Decke sehr einfach ist.

Durch diese während der Bauausführung zum Vorschein gekommene Leitungsführung hat sich eine Bauverzögerung von ca. 14 Wochen ergeben. Es mussten Lösungsansätze erarbeitet werden, um sowohl den Bestand als auch die notwendigen Arbeiten der Sanierungsmaßnahme zu vereinen. Weiter mussten Nachtragsangebote für diese zusätzlichen Leistungen erstellt, genehmigt, beauftragt und ausgeführt werden.





- **Erstellen eines WC's für die OGTS**

ca. 7.000 €

In den Mädchentoiletten war eine Kabine für das Personal der OGTS reserviert. Ebenfalls standen in dieser Kabine Waschmaschine und Trockner der OGTS. Durch die neue Einteilung der Toilettenanlage musste dieser Bereich für die OGTS im Mädchen WC entfallen und wird in einem separaten Bereich –

entsprechend den gültigen Vorschriften - neu erstellt.

- **Ersatztoiletten WC Container** ca. 15.000 €

Weiter war es notwendig die erforderliche Anzahl an Toiletten für die Schüler während der Bauphase sicherzustellen. Dies erfolgte durch die Aufstellung von WC-Containern.



- **Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen**

ca. 23.000 €



- **Ausschreibungsergebnisse** ca. 20.000 €

Die Ausschreibungsergebnisse einzelner Gewerke waren höher als anhand von aktuellen Vergleichsobjekten geschätzt.

- **Sanitärarbeiten** ca. 20.000 €

Die Verlegung der Trinkwasserleitungen aus dem Bodenhohlraum konnte nur mit erhöhtem Aufwand ausgeführt werden.

Die voraussichtlichen Kosten belaufen sich somit auf 385.000 €.

Die Toiletten sind seit Februar 2013 in Benutzung. Lediglich die Erneuerung der Außentüren und die Aufarbeitung der Fenster - die aus Gründen des Denkmalschutzes und der Kosten nicht komplett erneuert werden sollen - müssen aufgrund Insolvenz der mindestbietenden Firma neu ausgeschrieben werden. Aufgrund der Ausschreibungs- und Lieferfristen kann dies wohl erst in den Herbstferien 2013 realisiert werden.



Einige Planungsunterlagen:

