

**2020/782/655**

**öffentlich**

Einleitungsbeschluss

655 - Technisches Gebäudemanagement

Bericht erstattet: Reis, Oliver



## **Grundschule Einöd – Bestandssanierung mit Umbau/Umwidmung der bisherigen Schulturnhalle.**

| <i>Beratungsfolge</i>                     | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|---------------------------------|--------------|
| Ständiger Vergabeausschuss (Entscheidung) | 06.10.2020                      | Ö            |

### **Beschlussvorschlag**

Die Durchführung des Umbaus / Umwidmung der bisherigen Schulturnhalle der Grundschule Einöd, sowie die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen, nach Vorgabe des Vergabeerlass vom 07.04.2020 bzw. allgemeine Dienstanzweisung Vergabe wird beschlossen.

### **Sachverhalt**

In seiner Sitzung vom 11.04.2019 wurde die Teilnahme der Grundschule Einöd am Förderprogramm KInvFG II durch den Stadtrat beschlossen.

Der Fördermittelantrag wurde am 09.03.2020 durch die Verwaltung eingereicht und am 19.06.2020 durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport in der erwarteten Höhe genehmigt:

|  |              |
|--|--------------|
| Angemeldete Gesamtkosten:                                    | 891.476,60 € |
| Zuwendungsfähige Ausgaben:                                   | 794.453,52 € |
| Zuwendung:   | 715.008,00 € |
| Verbleibender Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben: | 79.445,52 €  |
| Gesamter Eigenanteil:  | 176.468,60 € |

Die Maßnahme beinhaltet:

- Komplett-Abbruch des Geräteraumes , um dort einen erweiterten Anbau zu schaffen, der als zusätzlicher Raum für schulische Zwecke genutzt werden kann – Ausführung in Mauerwerk mit Fundamenten, Bodenplatte und Dachkonstruktion aus Stahlbeton, Dachabdichtung mit kunststoffbahnen, Bodenbelag Linoleum, Akustik-Rasterdecke
- Ausbau des Turnhallenbodens – Einbau Heizestrich, Bodenbelag Linoleum
- Abbruch Dacheindeckung – Neu-Eindeckung mit Sandwichpaneelen, Herstellen eines Lichtbandes im Bereich der neuen Aula, Installation einer Akustik-Unterdecke
- Abbruch Fassade und Ausbau Fenster – neue Fassadenbekleidung mit Fassadenplatten, neue Fenster- und Türelemente , teilweise nach Herstellung zusätzlicher Öffnungen
- Rückbau der Duschen und Umkleieräume – Umnutzung zum Förderraum, Arbeitsraum für Lehrer sowie zu einem Schularchiv.

- Einbau einer mobilen Trennwand in der Aula, um den Raum flexibler nutzen zu können
- Im Außenbereich muss die vorhandene Treppe zur FGTS verlegt werden sowie die Böschung abgetragen und mit Winkelstützelementen abgefangen werden
- In ehemaliger Halle und Anbau erfolgt die Beheizung künftig über eine Fußbodenheizung, in den Nebenräumen bleiben die statischen Heizkörper erhalten. Die Versorgung erfolgt über den Wärmeerzeuger der Schule (Standort Altbau Kellergeschoss)
- Die elektrische Anlage wird ebenfalls an den Bestand angeschlossen, die Beleuchtung soll mit LED-Leuchten erfolgen
- Der Multifunktionsaal sowie der Funktionssaal im Anbau sollen jeweils eine Einzelraumbelüftung und -entlüftungsanlage erhalten

Die erforderlichen Mittel stehen unter dem Produkt 21010101, Maßnahme 802, Konto 783141 zur Verfügung.

Die Bestandssanierung mit Umbau der Schulturnhalle ist nur ein Teil des gesamten Sanierungsbedarfs an der Grundschule Einöd. Folgende Maßnahmen müssen in den nächsten Jahren ebenfalls am denkmalgeschützten Altbau ausgeführt werden.

- Herstellen von Brandschutzwegen (Einbau von Brandschutztüren, Bildung von Brandabschnitten, Notausgangstüren, Beschilderung)
- Ertüchtigung der Geschossdecken
- Innensanierung/Modernisierung der Klassensäle und Fluren incl. E-Installation, ELA, Haustechnik

Insgesamt wird hierfür mit einem weiteren Mittelbedarf in Höhe von ca. 1,1 Mio. € gerechnet.

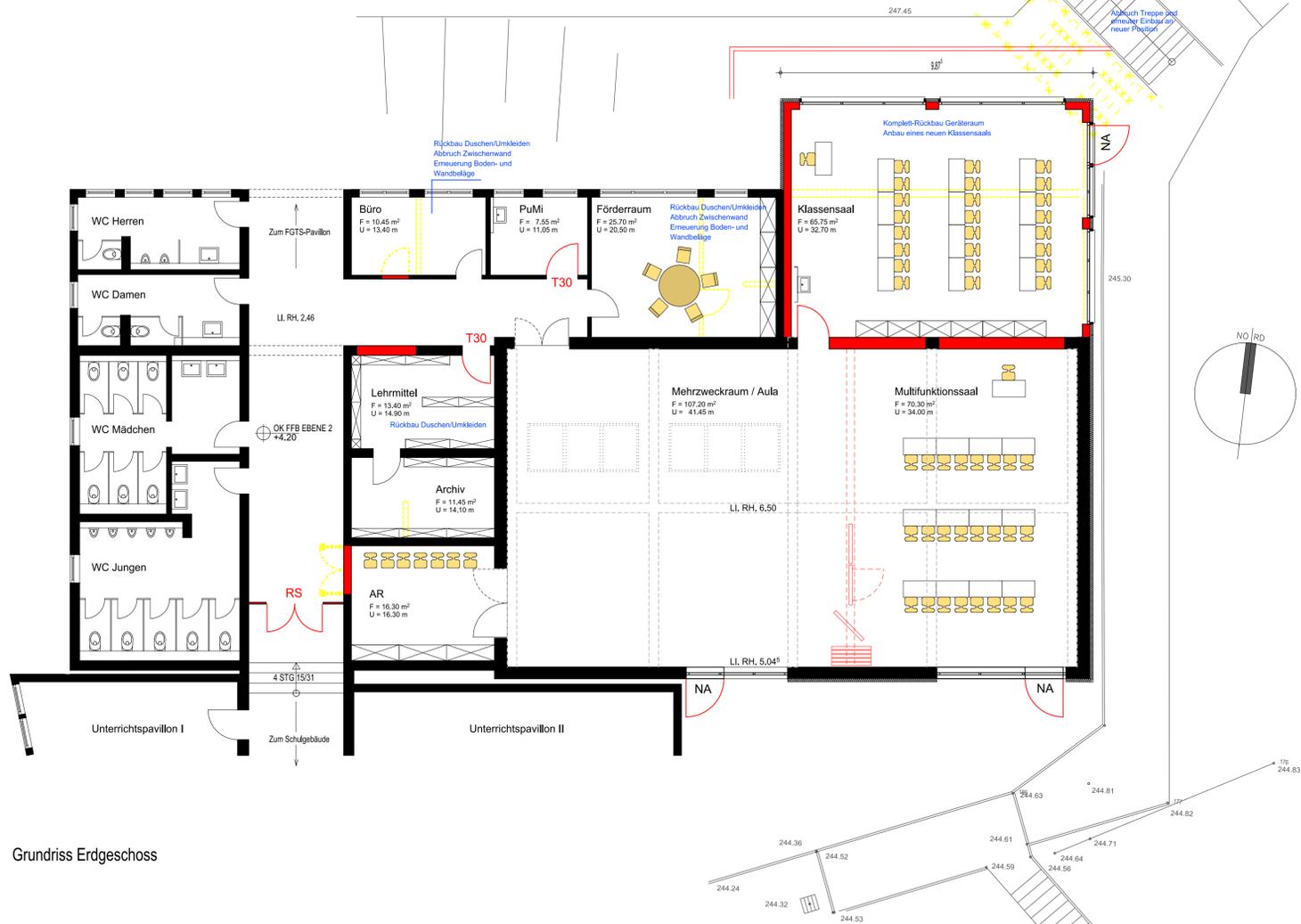
### **Kostenschätzung:**

Zur Umsetzung beschriebener Maßnahmen ist die Beauftragung von Ingenieurleistungen für den Bereich Architektur und Haustechnik notwendig. Die geschätzten Kosten hierfür belaufen sich über:

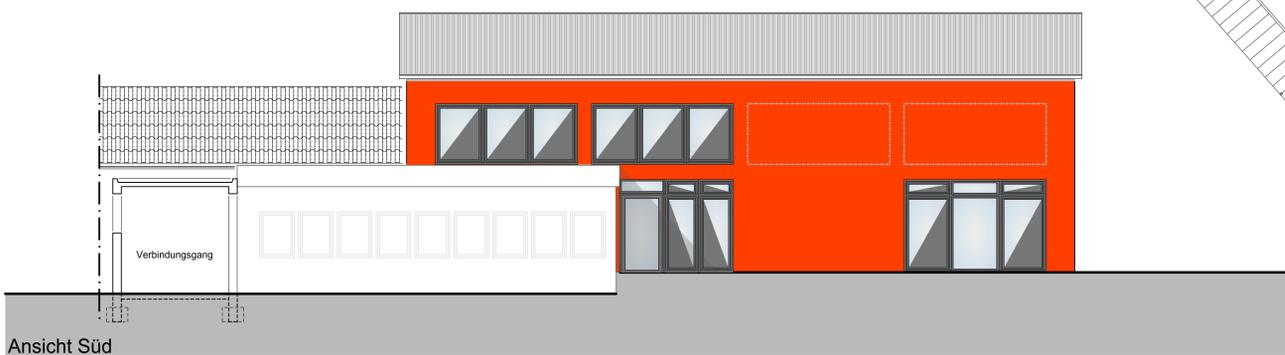
|  |                      |
|--|----------------------|
| • Architektenleistungen                    | 103.000,- € (Brutto) |
| • Tragwerksplanung                         | 24.000,- € (Brutto)  |
| • Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung | 42.000,- € (Brutto)  |
| • SiGeKo                                   | 6.000,- € (Brutto)   |
| • Brandschutz                              | 3.000,- € (Brutto)   |

### **Anlage/n**

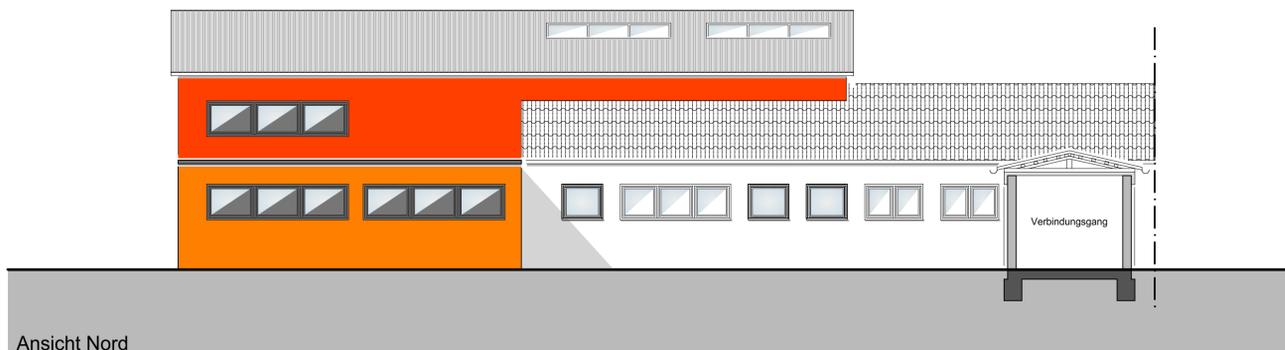
- 1 GS\_Einöd\_Umbau\_TH (öffentlich)
- 2 Bestandsanalyse\_12042018 (öffentlich)



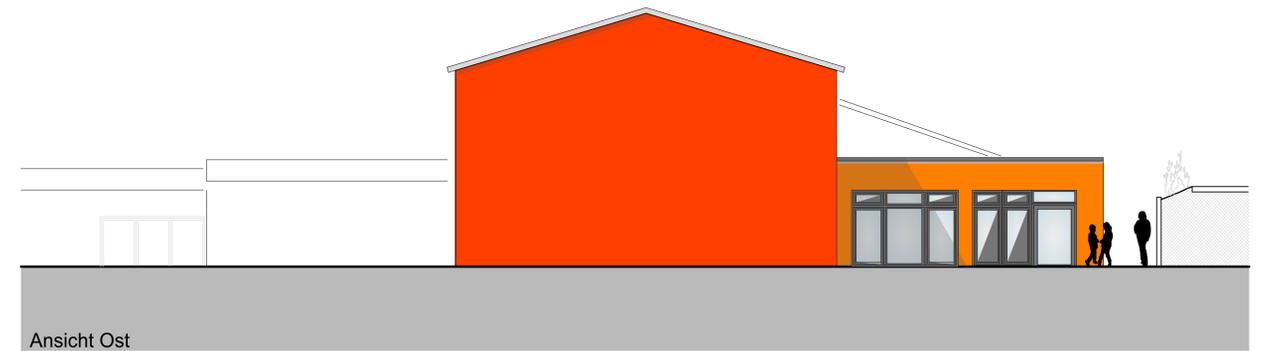
Grundriss Erdgeschoss



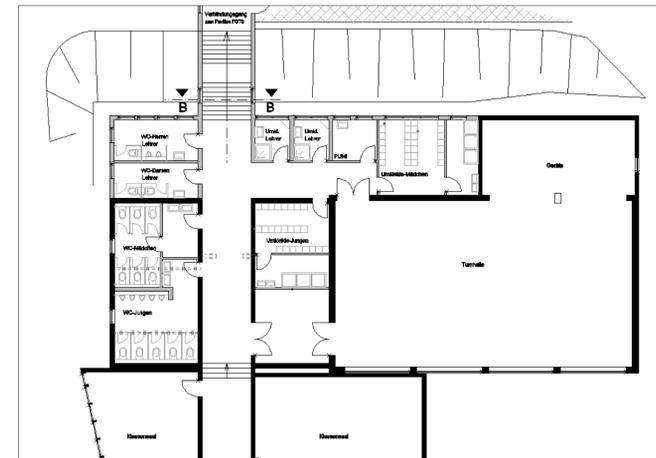
Ansicht Süd



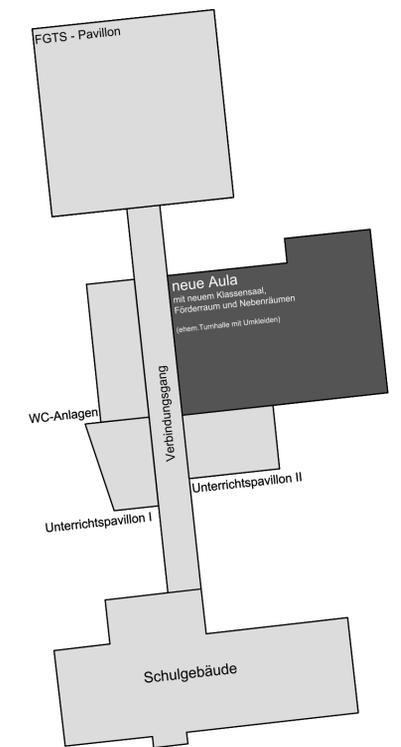
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Grundriss Erdgeschoss - Ist-Zustand



Übersichtsplan Grundschulkomplex



Skizze Innenraum Mobile Trennwand

# ENTWURF

Projekt  
**Grundschule Einöd**  
 Umbau und Sanierung Turnhalle  
 Im Wieschen 7a, 66424 Homburg

Bauherr:  
**Kreisstadt Homburg**



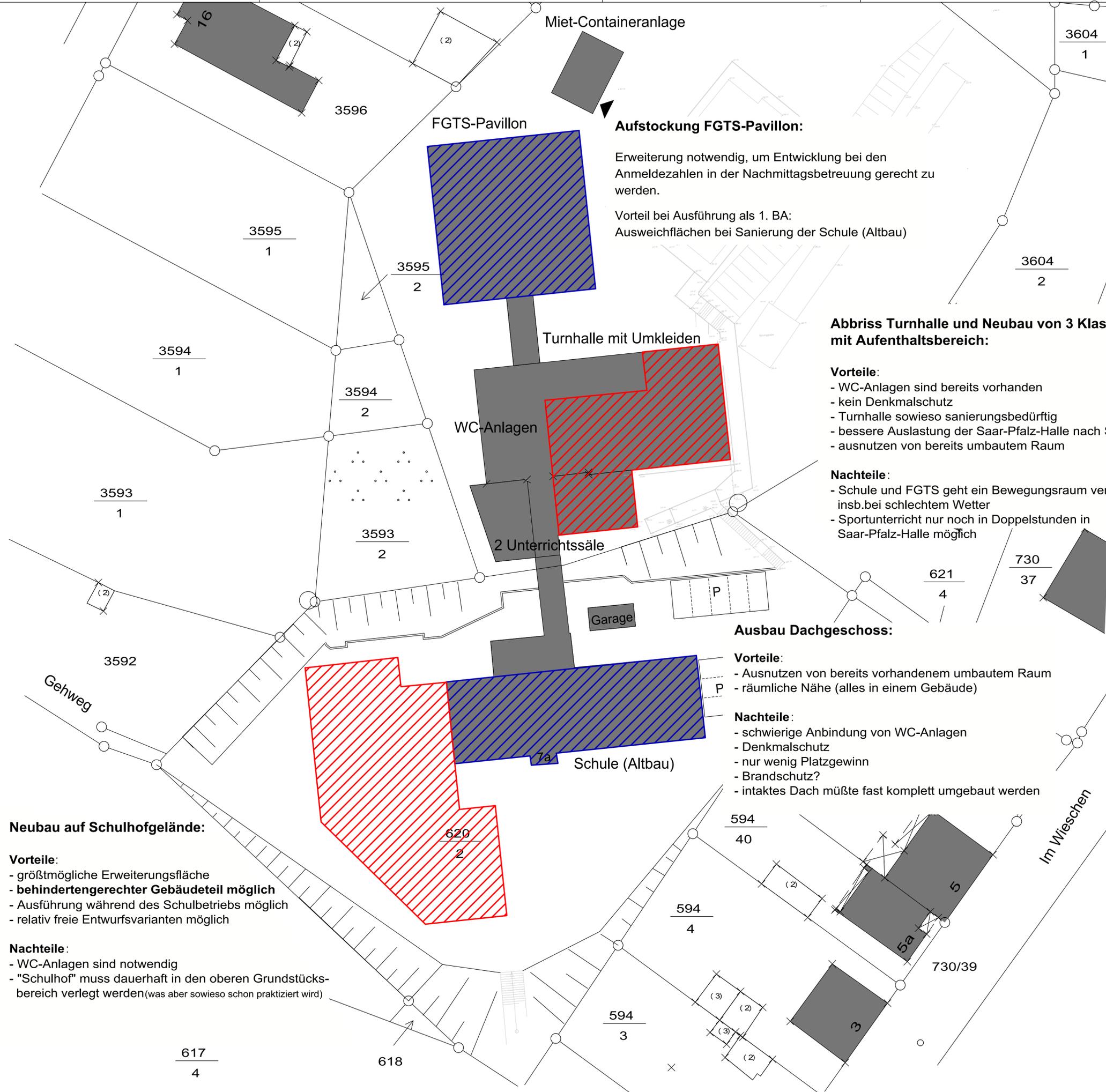
Am Forum 5, 66424 Homburg

Entwurfsverfasser:  
**Kreisstadt Homburg**  
 Kämmererei - Abt. Liegenschaften und Gebäudeunterhaltung  
 Am Forum 5, 66424 Homburg

Plan / Bauteil:  
**Grundriss und Ansichten**

CAD-Bearbeitung S. Wendel-Rippel  
 Datum 06.09.2019

Maßstab: 1 : 100  
 Plan-Nr.: GS\_Einöd\_Umbau\_San\_TM\_Entw\_01



Miet-Containeranlage

FGTS-Pavillon

**Aufstockung FGTS-Pavillon:**

Erweiterung notwendig, um Entwicklung bei den Anmeldezahlen in der Nachmittagsbetreuung gerecht zu werden.

Vorteil bei Ausführung als 1. BA:  
Ausweichflächen bei Sanierung der Schule (Altbau)

Turnhalle mit Umkleiden

**Abbriss Turnhalle und Neubau von 3 Klassensälen mit Aufenthaltsbereich:**

**Vorteile:**

- WC-Anlagen sind bereits vorhanden
- kein Denkmalschutz
- Turnhalle sowieso sanierungsbedürftig
- bessere Auslastung der Saar-Pfalz-Halle nach Sanierung
- ausnutzen von bereits umbautem Raum

**Nachteile:**

- Schule und FGTS geht ein Bewegungsraum verloren, insb. bei schlechtem Wetter
- Sportunterricht nur noch in Doppelstunden in Saar-Pfalz-Halle möglich

WC-Anlagen

2 Unterrichtssäle

Garage

**Ausbau Dachgeschoss:**

**Vorteile:**

- Ausnutzen von bereits vorhandenem umbautem Raum
- räumliche Nähe (alles in einem Gebäude)

**Nachteile:**

- schwierige Anbindung von WC-Anlagen
- Denkmalschutz
- nur wenig Platzgewinn
- Brandschutz?
- intaktes Dach müsste fast komplett umgebaut werden

Schule (Altbau)

**Neubau auf Schulhofgelände:**

**Vorteile:**

- größtmögliche Erweiterungsfläche
- **behindertengerechter Gebäudeteil möglich**
- Ausführung während des Schulbetriebs möglich
- relativ freie Entwurfsvarianten möglich

**Nachteile:**

- WC-Anlagen sind notwendig
- "Schulhof" muss dauerhaft in den oberen Grundstücksbereich verlegt werden (was aber sowieso schon praktiziert wird)

**Bestandsanalyse**

|   |                                 |           |                   |
|---|---------------------------------|-----------|-------------------|
| Projekt<br><b>Grundschule Einöd</b><br>Aufstellen einer Miet-Containeranlage zur Erweiterung der FGTS<br>Im Wieschen 7a, 66424 Homburg  |                                 |           |                   |
| Entwurfsverfasser:<br><b>Kreisstadt Homburg</b><br>Kämmerlei - Abt. Liegenschaften und Gebäudeunterhaltung<br>Am Forum 5, 66424 Homburg |                                 |           |                   |
|    |                                 |           |                   |
| Plan / Bauteil:<br><b>Lageplan</b><br>mit Darstellung der möglichen bebaubaren Flächen bzw. ausbaubaren Gebäudebereiche                 |                                 |           |                   |
| CAD-Bearbeitung   | S. Wendel-Rippel                | Maßstab:  | 1 : 250           |
| CAD-File  | K:\Allgemein\CAD\WENDELGS_Einöd | Plan-Nr.: | Datum: 12.04.2018 |