



**121/22**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Sanierung der alten Gesamtschule Dabendorf, Triftstraße - Ausschreibung der Planungsleistungen der LP 3-9

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 08.11.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	16.11.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen der Stadt Zossen (Vorberatung)	17.11.2022	Ö
Ausschuss für Soziales, Jugend, Bildung und Sport der Stadt Zossen (Vorberatung)	23.11.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen (Vorberatung)	29.11.2022	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	07.12.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Sanierung des alten Gebäudes der Gesamtschule Dabendorf zur Nutzung für den Hort und die Grundschule Dabendorf mit folgenden Paketen:

**1. Paket 1 Mindestmaßnahme** (Schadstoffsanierung, Sanierung/Ausbau Innen, Barrierefreiheit/Aufzug, Elektro, Sanitär, Heizungsverteilung innen)

5.456.913,11 €

und

**2. Paket 2 Fenster** (Austausch der Fenster, Einbau Wärmeschutzverglasung und außenliegenden Sonnenschutz)

1.611.797,88 €

und

**3. Paket 3 Fassade** WDVS - Wärmedämmverbundsystem (Fassadendämmarbeiten, Putz und Anstrich inkl. Gerüst)

815.115,54 €

und

**4. Paket 4 Dach** (Erneuerung Dachabdichtung inkl. Aufdämmung nach energetischem Standard)

541.080,39 €

und

**5. Paket 5 Dachbegrünung + Kies** (zusätzlicher Dachaufbau als Gründach mit Kiesrandstreifen zur Kühlung der Dachfläche und Erhöhung der ökologischen Umfeldqualität)

75.993,40 €

und

**6. Paket 6 Ausstattung feste Einbauten** (Einbaumöbel/Schränke in Klassenräume und Teeküchen)

575.484,00 €

und

**7. Paket 7 Neubau Aula** (Anbau eines zentralem Gebäudeteils für Schulspeisung, Aufführungen und Pause)

578.938,68 €

und

**8. Paket 8 Heizstation, je nach Heizart** (Kostensatz für die Erneuerung der zentralen Heizungsanlage - Kosten in Abhängigkeit der noch zu wählenden Systeme (BHKW, Wärmepumpen,...))

418.922,84 €

#### **Mitwirkungsverbot gem. §22 BbgKVerf**

besteht nicht                     besteht für:

#### **Begründung**

Das für die Lph. 1 und 2 gewonnene Planungsbüro hat sich mit dem Gebäude der alten Gesamtschule auseinandergesetzt und einen Vorentwurf erarbeitet. Schulleiterin der Grundschule sowie die Hortleiterin wurden in die Planung einbezogen.

Es entstand der nun vorliegende Entwurf.

Anlage 1-7

Die jetzige Kostenberechnung für das Gesamtprojekt - Paket 1-8 - belaufen sich auf 10.074.246,84 €.

An Hand der einzeln aufgelisteten Pakete soll nun beraten und entschieden werden, mit welchem Umfang die weiteren Planungsphasen zu diesem Objekt ausgeschrieben werden sollen.

**Finanzielle Auswirkungen** Ja  Nein

Gesamtkosten:	Planungskosten + Baukosten bis ca. 12 Mio€
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

**Anlage/n**

1	121-22 Ausbaupakete Sanierung Schule Dabendorf
2	121-22 Grundrisse und Ansichten
3	121-22 Sanierung Schule Dabendorf

## Entscheidungsvorlage Ausbaupakete Sanierung Schule Dabendorf

Projektkostenübersicht = Baukosten KG 200-700 gem. vorgezogener Kostenberechnung nach Bauteilen/DIN 277; inkl. 19% MWSt. 19% und 24% Baunebenkosten

Stand 02.06.2022  
Kostenstand BKI 01.2022

Paket	Maßnahme	Mindestmaßnahme
<b>Paket 1</b>	<b>Schadstoffe u. Sanierung</b> enthalten sind alle in der Kostenberechnung dargestellten Einzelmaßnahmen, die zur inneren Sanierung des Gebäudes beschrieben sind. Hierzu zählen insbesondere die Kosten für: - Schadstoffsanierung - Sanierung/Ausbau Innen - barrierefreie Erschließung / Aufzug - Elektroinstallation - Sanitärinstallation - Heizungsverteilung innen (ohne Wärmeerzeugungsanlage) Förderung 25% / 35% von ca. 40% Baukosten	<b>6.456.913,11 €</b>
<b>Paket 2</b>	<b>Fenster</b> Austausch der Fenster, Einbau Wärmeschutzverglasung u. aussenliegender Sonnenschutz Fördermöglichkeit 25% bzw. 35% prüfen bei anrechenb. Baukosten von 40%	<b>1.611.797,88 €</b>
<b>Paket 3</b>	<b>Fassade WDVS</b> Fassadendämmarbeiten, Putz u. Anstrich (Wärmedämmverbundsystem), inkl. Gerüst Fördermöglichkeit 25% bzw. 35% prüfen	<b>815.115,54 €</b>
<b>Paket 4</b>	<b>Dach</b> Erneuerung Dachabdichtung inkl. Aufdämmung nach energetischem Standard Fördermöglichkeit 25% bzw. 35% prüfen	<b>541.080,39 €</b>
<b>Paket 5</b>	<b>Dachbegrünung + Kies</b> zusätzlicher Dachaufbau als Gründach mit Kiesrandstreifen zur Kühlung der Dachfläche und Erhöhung der ökologischen Umfeldqualität	<b>75.993,40 €</b>
<b>Paket 6</b>	<b>Ausstattung feste Einbauten</b> Einbaumöbel/Schränke Klassenräume und Teeküchen keine Förderung	<b>575.484,00 €</b>
<b>Paket 7</b>	<b>Neubau Aula</b> Anbau einer zentralen Gebäudeteils für Schulspeisung, Aufführungen und Pause als Neubau, Fördermöglichkeit KfW40, 35% prüfen	<b>578.938,68 €</b>
<b>Paket 8</b>	<b>Heizstation, je nach Heizart</b> Kostenansatz für die Erneuerung der zentralen Heizungsanlage. Kosten in Abhängigkeit der noch zu wählenden Systeme (BHKW, Wärmepumpe etc.), Nahwärmestation	<b>418.922,84 €</b>
<b>Paket 1-8 als Gesamtmaßnahme Projektkosten brutto</b>		<b>10.074.245,84 €</b>

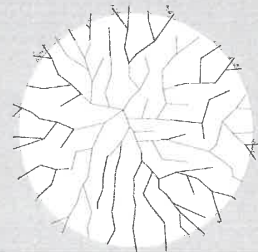
Empfehlung der Sanierung als Gesamtmaßnahme aufgrund Vorbildwirkung der Kommune im Sinne von Nachhaltigkeit, Zukunftsbildung Integration  
Fördermaßnahmen für Sanierungen sollten von einem Energieberater geprüft werden.  
Folgende Fördermöglichkeiten der KfW können möglicherweise beantragt werden:

**KfW Effizienzhaus 85 oder besser, Förderung 30-50% der anrechenbaren Baukosten**  
Förderung der energetisch wirksamen Baukosten (Ansatz ca. 40% der Baukosten Paket 1, sowie vollständige Baukosten der Fassade, Haustechnik und Neubaus bei entsprechendem Standard)

Nur als Gesamtmaßnahme Paket 1-7; mit Förderfahrplan  
als Kredit oder Zuschuss brutto ca. **1.735.497,73 €**

**KfW Einzelmaßnahmen, Förderung 25% der anrechenbaren Baukosten**  
Förderung der energetisch wirksamen Baukosten (Ansatz ca. 40% der Baukosten Paket 1, sowie Baukosten der Fassade, der Haustechnik und des Neubaus bei entsprechendem Standard)

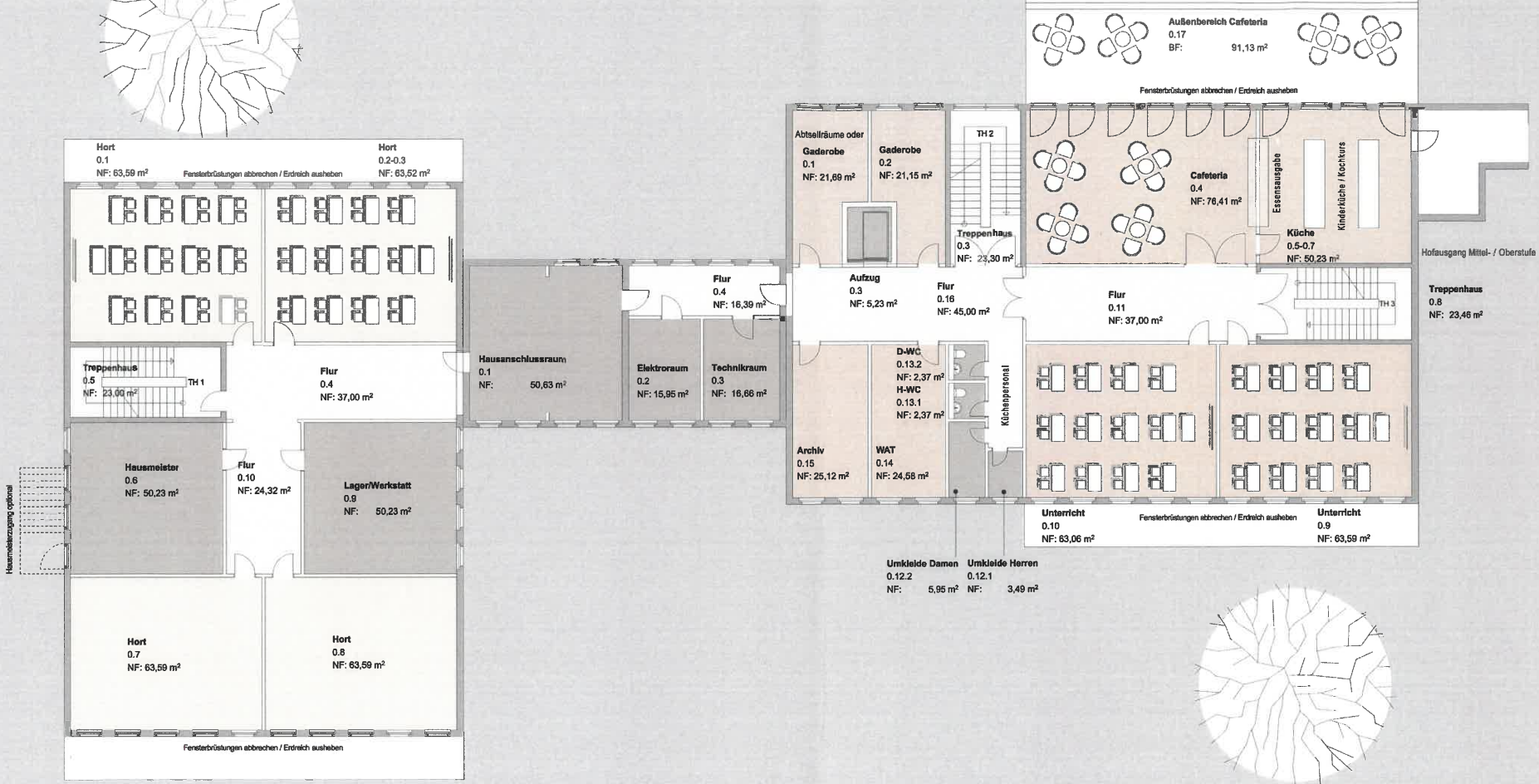
auch Einzelmaßnahmen unabhängig voneinander förderfähig  
als Kredit oder Zuschuss brutto ca. **682.846,10 €**



Gebäudeteil A  
Hort

Gebäudeteil V  
Verbinder

Gebäudeteil B  
Grundschule



KG

- Legende
- BRH Brüstungshöhe
  - DFP Dachflurabstreifer
  - CE Oberlicht
  - DA Dachausstieg
  - RW Regenrinne
  - UK Unterkanal
  - TH Treppenhaus
  - RR Regenrinne

Änderungen

Inhalt: Grundriss KG

Plan: Bestandsplanung

Projekt

Bauherr

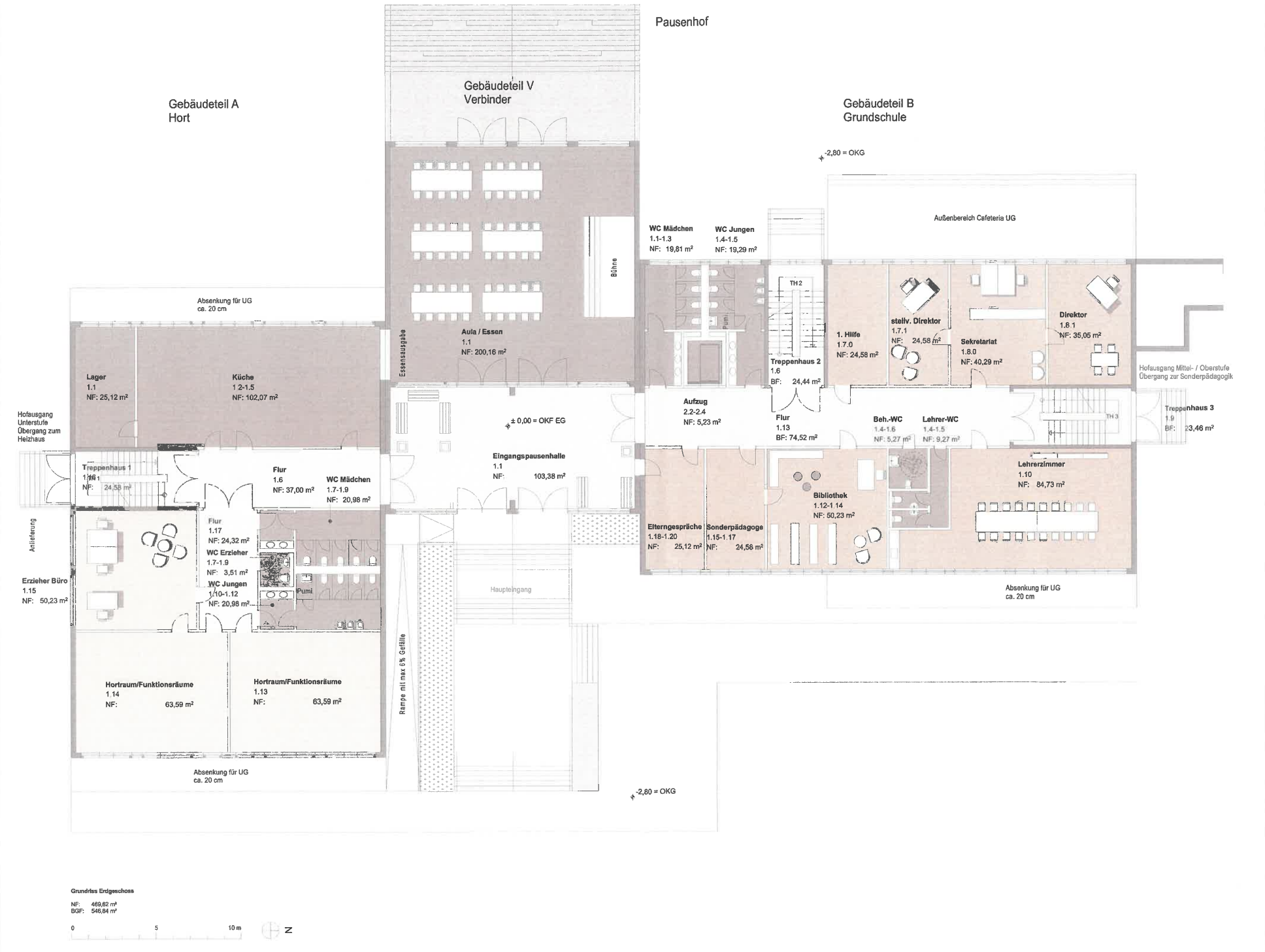
Planung: LAUB VON HEJACULT PARTNER GMBH ARCHITECTEN UND INGENIEURE  
 Bahnhofstr. 3  
 14072 Pankow  
 T 03022 - 236051  
 F 03022 - 236052  
 M info@laubvonhej.com

Blattformat A1 - 841x594 | Maßstab 1:100  
 Datum 31.08.2021 | Index  
 Plan tr3\_0r\_kg

Grundriss Kellergeschoss  
 NF: 450,82 m<sup>2</sup>  
 BGF: 648,94 m<sup>2</sup>



**VORABZUG**



**EG**

Legende

- BRH Erläuterungstafel
- DFB Dachüberwarter
- CL Corridor
- DA Deckausgang
- RR Raumtür
- UK Unterkerle
- TH Treppenhaus
- RR Regaleinbaue

Änderungen

Inhalt	Grundriss EG
Plan	Bestandsplanung
Projekt	
Baubau	
Planung	LAND VON HELLMACK PARTNER GMBH ARCHITECTEN UND INGENIEURE

Bahnhofsstr. 3  
 40127 Fellensen  
 T 02022 - 299981  
 F 02022 - 299982  
 M www.vh-architekten.com

Blattformat A1 - 84x120  
 Datum 31.08.2021 Maßstab 1:100  
 Plan 013\_gr\_eg

Grundriss Erdgeschoss  
 NF: 469,62 m<sup>2</sup>  
 BGF: 546,84 m<sup>2</sup>

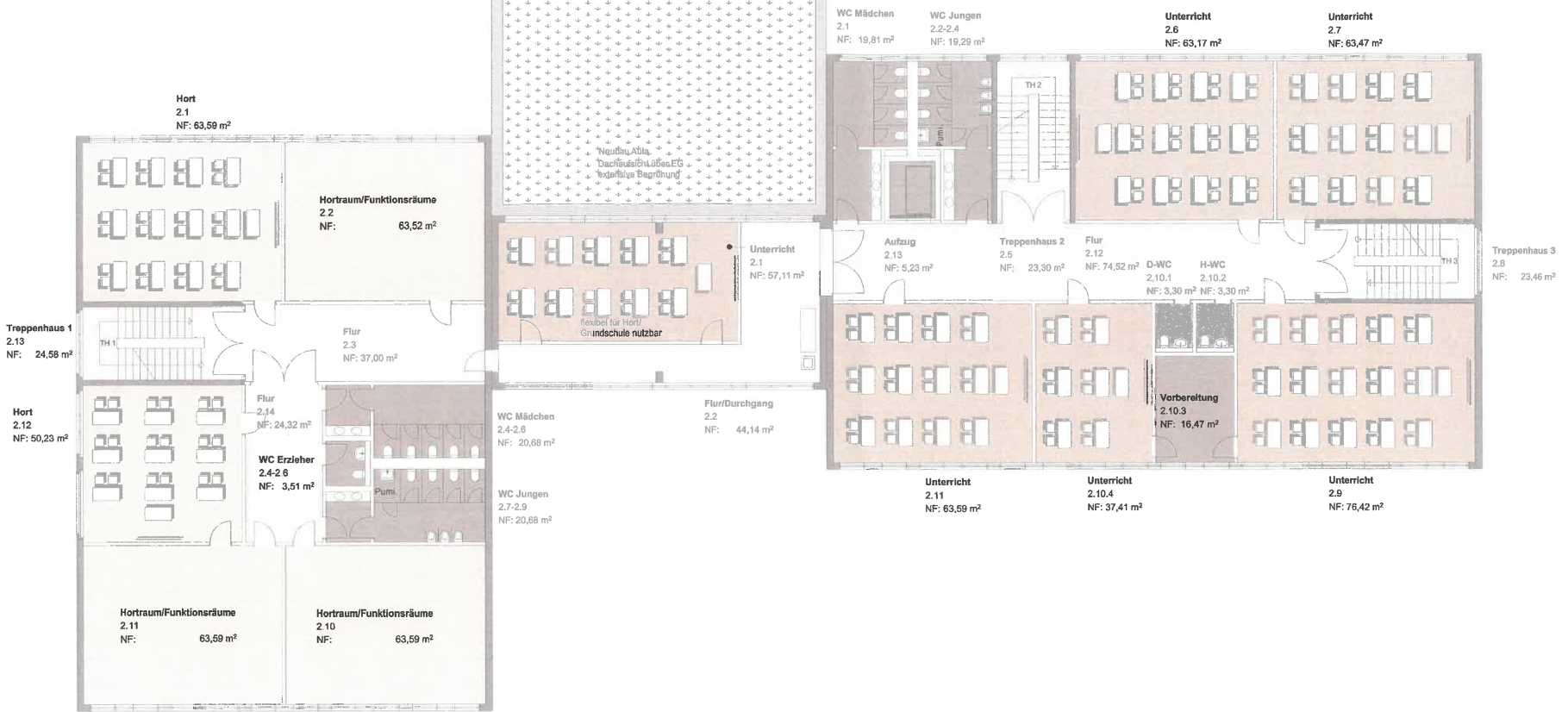




Gebäudeteil A  
Hort

Gebäudeteil V  
Verbinder

Gebäudeteil B  
Grundschule



# 1.0G

- Legende
- BSH Bstuhmhöhe
  - DF Dachflurblech
  - CL Oberlicht
  - DA Dachausstieg
  - RS Raumhöhe
  - UC Unterkante
  - TH Treppenhaut
  - RS Regenfallrohr

Änderungen

Inhalt Grundriss 1.0G

Plan Bestandsplanung

Projekt

Bauherr

**VORABZUG**

Planung LABS VON HELMUT F. PARY DWB  
ARCHITECTEN UND INGENIEURE

Dahnholz 3  
14112 Falkensee  
T 03329 - 25695  
F 03329 - 25692  
M info@h-f-pary.de

Blattformat A1 - 84 x 1254     Maßstab 1:100  
Datum 31.08.2021     Index

Grundriss 1. Obergeschoss

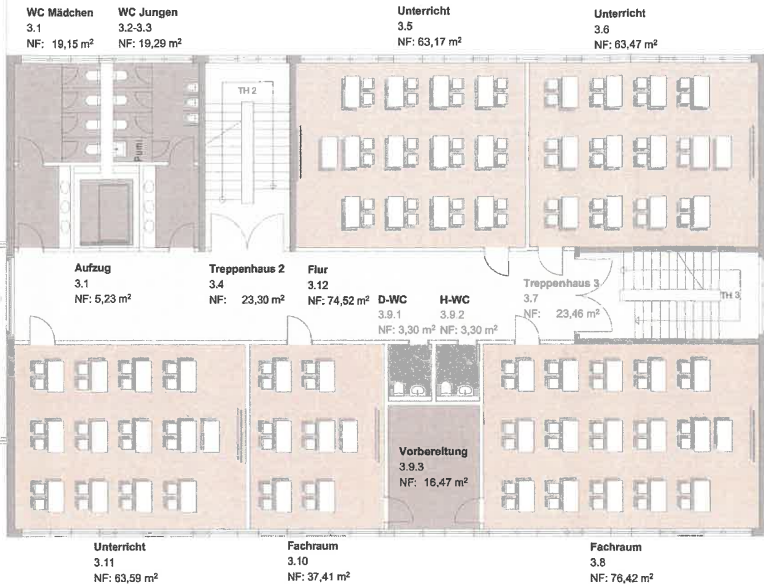
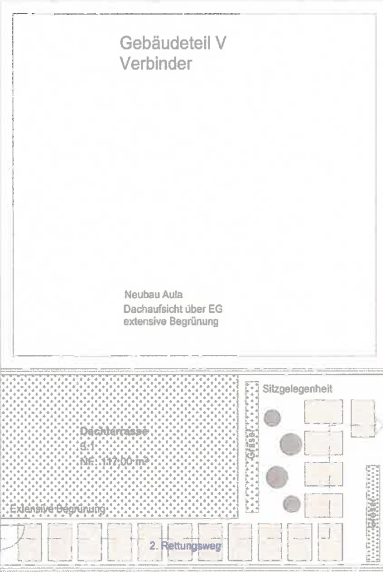
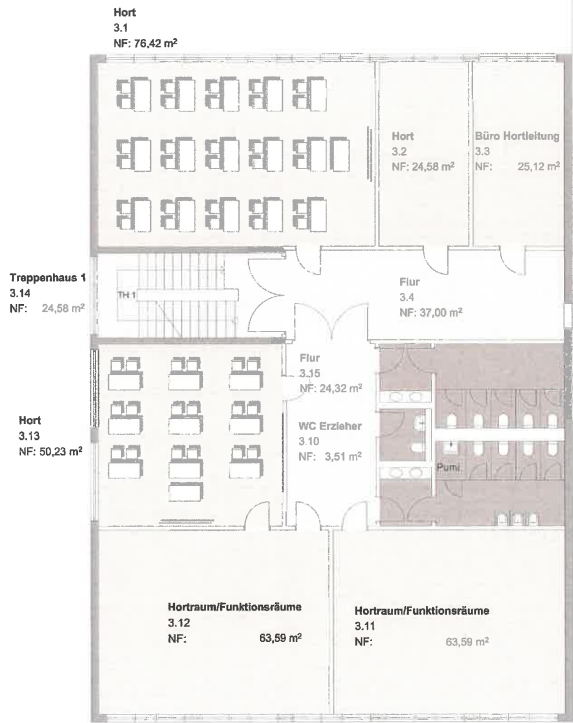
NF: 469,62 m<sup>2</sup>  
BGF: 548,94 m<sup>2</sup>



Gebäudeteil A  
Hort

Gebäudeteil V  
Verbinder

Gebäudeteil B  
Grundschule



2.OG

- Legende
- BRH Bekleidungsabteilung
  - OPF Oberflächenschutz
  - OK Oberkante
  - DA Dachauflicht
  - RA Raumfläche
  - UK Unterkante
  - TH Treppenhaus
  - PR Regenrinne

Änderungen

Inhalt Grundriss 2.OG

Plan Bestandsplanung

Projekt

Bauherr

Planung LABS VON HELMOLT PARTNER GMBH  
ARCHITECTEN UND INGENIEURE  
Bühnenstr. 3  
14112 Fichtenau  
T 03322 220661  
F 03322 220662  
M info@h-m-architekten.com

Blattformat A1 - 841x604  
Blattzahl 1/100  
Datum 31.08.2021  
Plan tr13\_gr\_2og

**VORABZUG**

Grundriss 2. Obergeschoss  
NF: 469,62 m<sup>2</sup>  
BGF: 546,84 m<sup>2</sup>

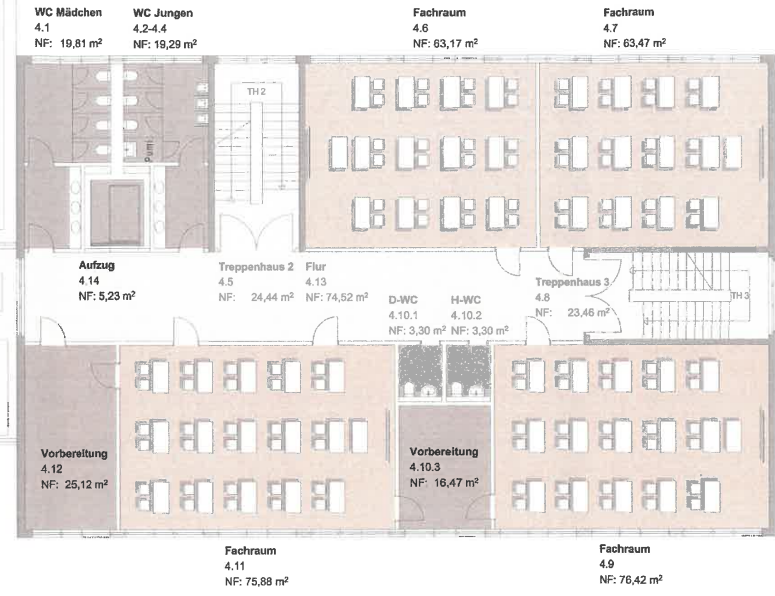
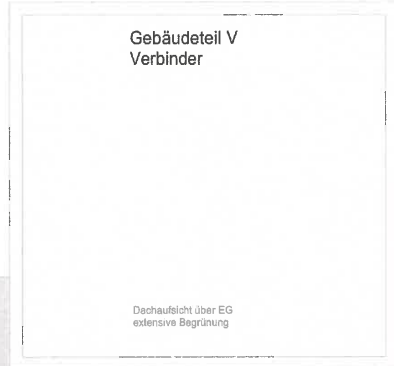




Gebäudeteil A  
Hort

Gebäudeteil V  
Verbinder

Gebäudeteil B  
Grundschule



3.OG

- Legende
- BSH Bismarckhöhe
  - DFP Dachflurfenster
  - OK Oberkante
  - DA Dachausstieg
  - RF Raumfläche
  - UK Unterkante
  - TH Treppenhaus
  - RI Regalführer

Anmerkungen

Inhalt Grundriss 3.OG

Plan Bestandsplanung

Projekt

Bezieher

Planung LABS VON HELMOLT PARTNER GMBH  
ARCHITECTURE AND ENGINEERING  
Bahnhofstr. 3  
14012 Falkensee  
T 03322 226611  
F 03322 226602  
M info@h-v-a-architekten.com

Blattformat A1 - 841x564 Maßstab 1:100  
Datum 31.08.2021 Index  
Plan tr3\_gr\_30g

Grundriss 3. Obergeschoss  
NF: 469,62 m<sup>2</sup>  
BGF: 548,84 m<sup>2</sup>



**VORABZUG**



Photovoltaikanlagen

Rampe

Haupteingang Tribelrasse

Ost Ansicht  
Variante 1

- Legende
- BBH Brüstungshöhe
  - DFH Dachfluchtlinienfenster
  - CL Oberkante
  - DA Deckenstufung
  - RA Raumhöhe
  - UC Untere Kante
  - TH Treppenhöhe
  - PH Regenerationshöhe

Änderungen

Inhalt Variante 1

Plan Bestandsplanung

Projekt

Bauherr

Planung LAIS VOM HELMOLT PARTNER  
ARCHITECTEN UND INGENIEURE  
Bahnhofs 3  
14612 Falkensee  
T 03322 - 236961  
F 03322 - 236962  
M info@lvs-architekten.com

Blattformat A1 - 841x594 Maßstab 1:100  
Datum 21.08.2021 Index  
Plan 213\_01\_01\_v1

**VORABZUG**

Photovollansichten



Legende

B/Bh	Befestigungshöhe
D/F	Dachstuhlverweiser
Cl	Oberrand
Da	Dachanschiebung
Rh	Raumhöhe
Lk	Unterkannte
Th	Treppenhause
Rt	Regenfallrohr

Änderungen

Inhalt Variante 1

Plan Bestandplanung

Projekt

Bauherr

Planung LABS VON HELMOLT PARTNER GMBH  
 ARCHITECTEN UND INGENIEURE  
 Bahnhofstr. 3  
 14193 Potsdam  
 T 03322 - 239911  
 F 03322 - 239992  
 M info@labs-erco.de

Blattformat A1 - B4x594 Maßstab 1:100  
 Datum 31.08.2021 Index  
 Plan 013\_01a\_w\_01

West Ansicht  
 Variante 1

**VORABZUG**



## Sanierung Schule Dabendorf

Präsentation Zwischenstand Vorplanung  
Zossen, 30.09.2021

## 0. Kurzvorstellung Büro

1. Bestandspläne
2. Vorentwurf
3. Qualitäten, Flächen, Termine
4. Kosten / Optionen

## Vorstellung Büro

*„Bauen begreifen wir als gesamtes Schaffen aller Beteiligten.  
Jeder Mensch und jeder Ort erfordert eigene Sichtweisen, eigene  
Ideen und auch die zur Umsetzung notwendigen Kompromisse.“*

Seit 1990 steht das Architektur & Ingenieurbüro Torsten Labs für den souveränen Umgang unterschiedlichsten Bauaufgaben. Im Jahr 2016 erfolgte die Umfirmierung zu dem Büro Labs von Helmolt, Architekten und Ingenieure PartGmbB. Zu den realisierten Bauvorhaben zählen neben einer Vielzahl von Neubauten für öffentliche und privater Bauherren auch komplexe Sanierungsaufgaben.

### KOMPETENZ U. QUALITÄT

Durch die praktische Erfahrung von mittlerweile über 25 Jahren im Bereich Bauwesen können wir die Abwicklung von Bauaufgaben von der ersten Skizze bis zur Abnahme anbieten.

### ARCHITEKTENLEISTUNG

Architektenleistungen in allen Leistungsphasen von frühen Konzeptstudien bis zur kompetenten Bauüberwachung.

**QUALITÄTSSICHERUNG / PROJEKTSTEUERUNG**  
Übergeordnete Überwachung von Bauplanung, Termin- und Kostenplanung in der Verantwortung als Bauherrenvertretung.

**WERTGUTACHTEN / IMMOBILIENBERATUNG**  
Bestandsuntersuchung zur Validierung des realen Verkaufswertes. Erstellung von Verkaufsexposés.

**GUTACHTER-/ SACHVERSTÄNDIGENLEISTUNGEN**  
Fachingenieur der Denkmalpflege, Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, Holz-, Bauten und Feuchteschutz.





## Vorstellung Partner

---

**Torsten Labs, Dipl. Ing. Architekt**  
geboren 1964 in Berlin

Studium und beruflicher Werdegang

2016 / Gründung Labs von Helmolt PartGmbB, Ingenieure und Architekten  
2001 / Gründung des Büros Torsten Labs, Architekten und Ingenieure  
1996 / Anerkannter Sachverständige für Gebäude und Holzschutz im Bau  
1990 / Gründung des Ingenieurbüros P3  
1990 / Diplom an der Technische Fachhochschule Berlin

über 30 Jahre Berufserfahrung

**Rüdiger von Helmolt , Dipl. Ing. Architekt**  
geboren 1973 in Wolfsburg

Studium und beruflicher Werdegang

2016 / Gründung Labs von Helmolt PartGmbB, Ingenieure und Architekten  
seit 2010 als Director im Büro von Gerkan, Marg und Partner  
seit 2006 / Kooperation mit Büro Torsten Labs  
seit 1999 / Mitarbeit im Büro von Gerkan, Marg und Partner  
1998 / Diplom an der Technische Fachhochschule Berlin

über 20 Jahre Berufserfahrung

**Kai Schreiber – Assoziierter Partner**



Torsten Labs

Kai Schreiber

Rüdiger von Helmolt

# Unsere Philosophie

---

*Gute Projekte  
entstehen im Dialog.*

Nur wenn die richtigen Fragen an eine Bauaufgabe gestellt werden, kann sie optimal gelöst werden. In über 30 Jahren Tätigkeit mit unterschiedlichsten Bauherren und Anforderungen haben wir gelernt,

diese Fragen zu stellen. Gemeinsam mit dem Bauherrn finden wir Antworten, um das individuell auf die jeweiligen Bedürfnisse zugeschnittene Projekt zu entwickeln.“



## **SINNFÄLLIGKEIT**

Die Suche nach der sinnfälligsten Lösung. Vom Einfachen das Beste.



## **IDENTITÄT**

Entwicklung einer Identität aus dem Spezifischen der Aufgabe.

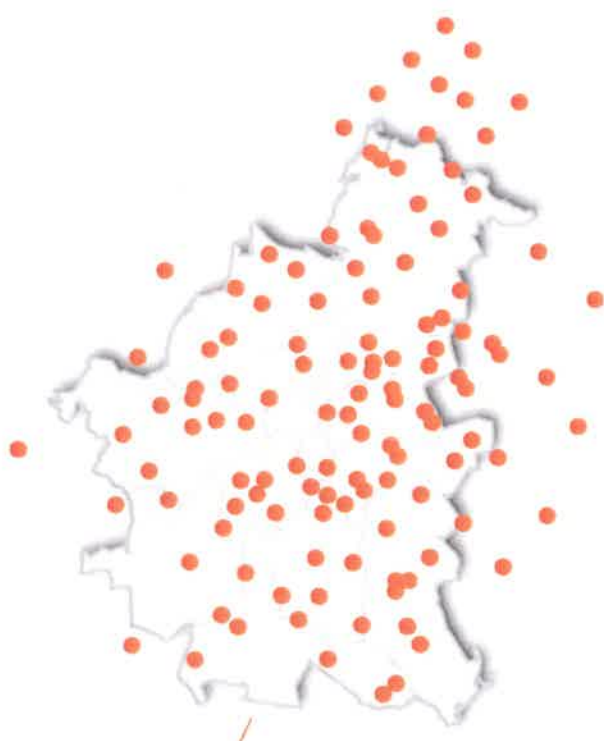
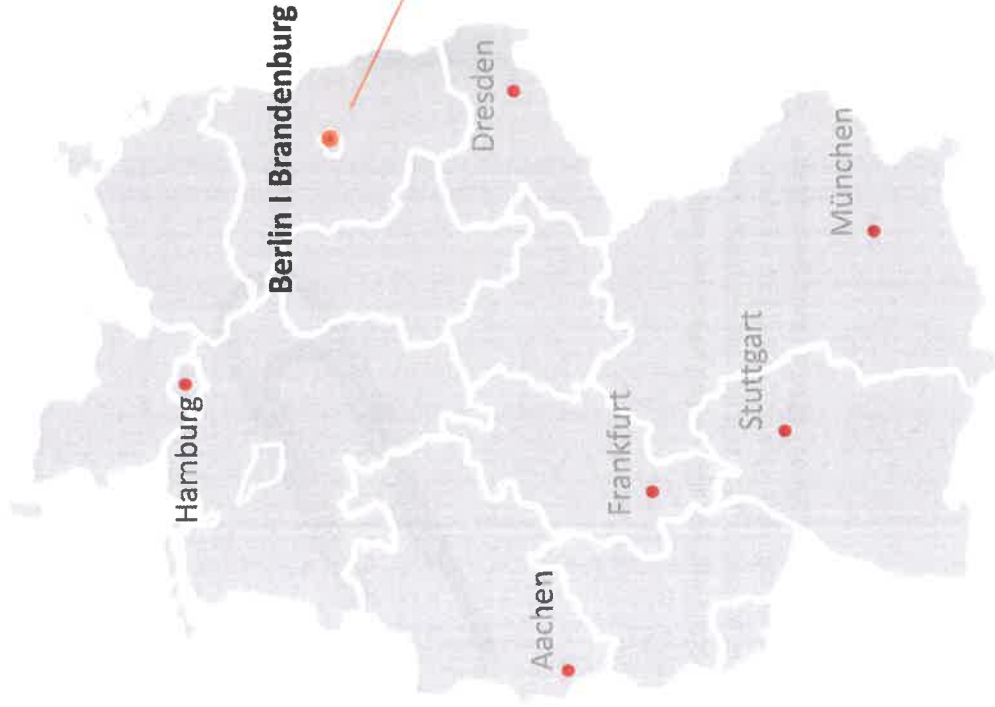


## **ORDNUNG**

Organisation der Funktionen zu klaren Bauformen.

## Wirkungsgebiete

„In den letzten 30 Jahren haben wir über 500 Projekte realisiert. Mit Schwerpunkt in der Region Berlin | Brandenburg realisiert (Neubau und Sanierung)



... und international

## Sanierung Schule Dabendorf die nächsten Schritte...



- **Freigabe Vorplanung + Benennung der gewählten Kostenpakete**
  - Abstimmung Rahmentermeine Projektentwicklung
  - Empfehlung Beauftragung Schadstoffgutachten
  - Empfehlung Beauftragung Aufmaßpläne
- Einbindung Brandschutzplaner
  - Einbindung EnEV-Berater
  - Einbindung Fachplaner Haustechnik / Elektro
  - Einbindung Tragwerksplaner

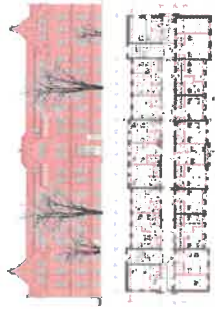




## Labs von Helholt PartGmbB / ausgewählte Projekte



Wohnbauprojekt  
Quartier Greifswalder Straße 13, Berlin



Denkmalgerechte Sanierung  
Anklamer Straße 76, Greifswald  
Studentenwohnpark „Edith Stein“



Sanierung Torhorstschule  
in Oranienburg



Sanierung Hochhaus DRV-Bund  
Hohenzollerndamm, Berlin  
für Architekten von Gerkan, Marg und Partner



Umbau Blumenhalle, Kindermuseum für das Jüdische  
Museum Berlin - Kooperation Olson & Kundig Seattle



Studentenwohnheim Wildau  
Projektsteuerung für das Studentenwerk Potsdam

„Unsere Tätigkeit umfasst die Planung und Steuerung von regionalen Projekten für die öffentliche Hand und privaten Investoren. Der Fokus liegt auf praxisnahen Lösungen im Zusammenspiel mit den am Bau beteiligten Partnern“

0. Kurzvorstellung Büro

**1. Bestandspläne**

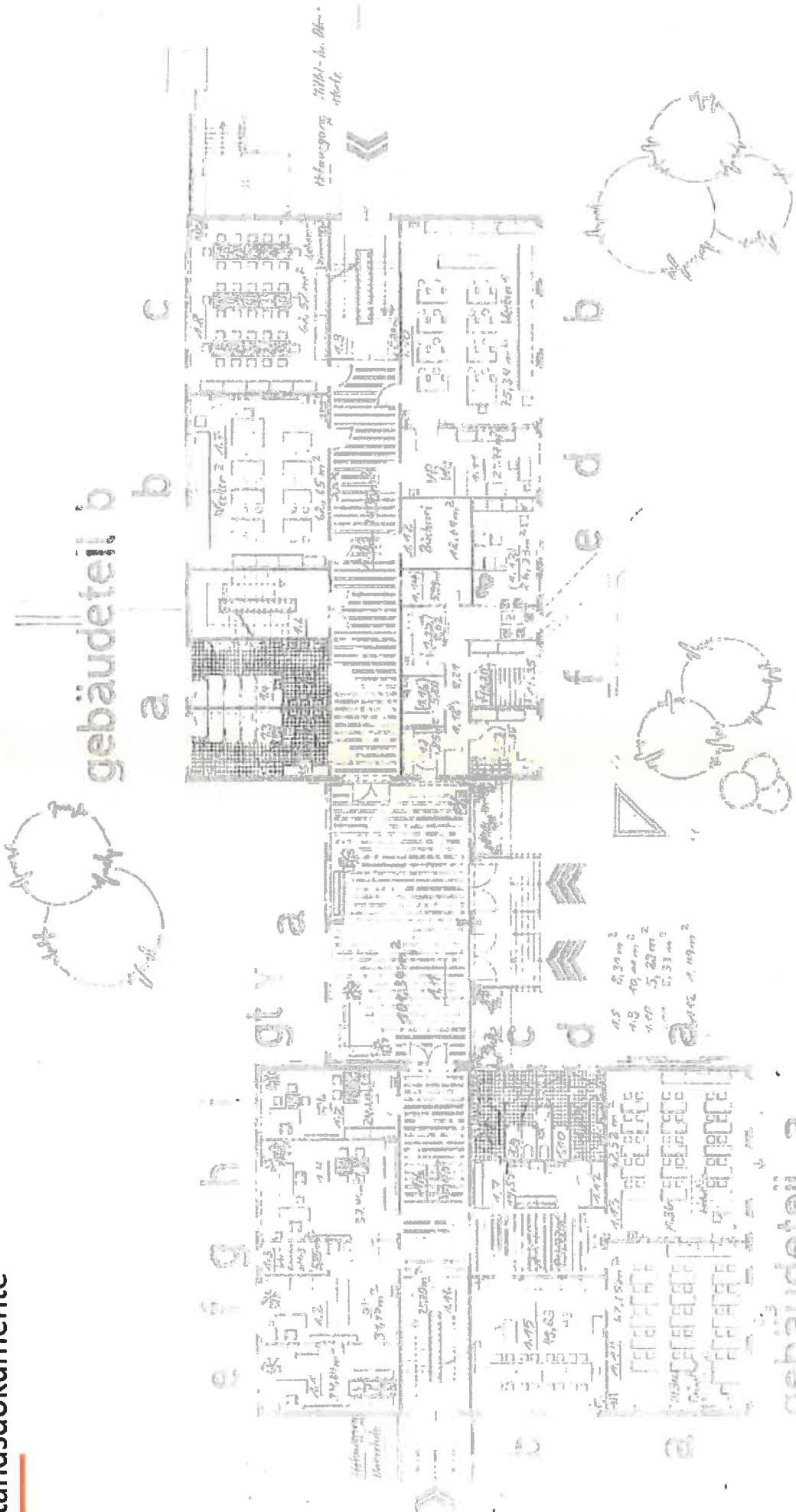
2. Vorentwurfskonzept

3. Qualitäten, Flächen, Kosten- und Termine

4. Weitere Schritte



# Bestandsdokumente

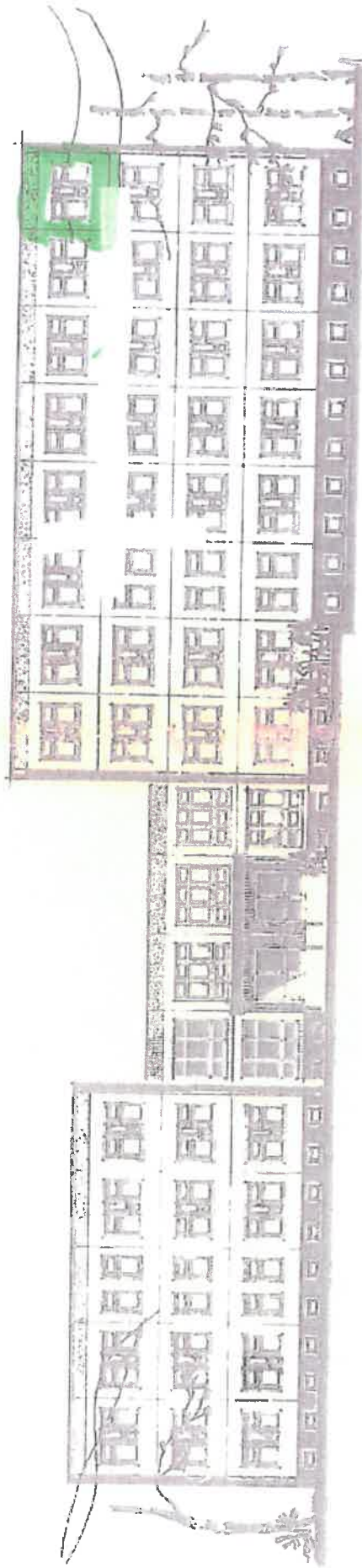


VEB WOHNUNGSBAUKOMBINAT ERFURT	
Ansprechpartner: 2 zug. POS. S. 20. 20. KS	Blatt: 1/17
Übersichtsgrundriss: 1. Geschoß	Objekt: 1111-1112
Vermaßstab: 1:100	Projektant: [Signature]
Projekt: 1111-1112	Blatt: 1/17

- GT A
  - a Klasse 3
  - b Hofraum
  - c Garderobe
  - d WC
  - e Direktor
  - f Sekretariat
  - g Telefonanschlus
  - h stellv. Direktor
  - i Hortigung
- GT B
  - a WC
  - b FUR Werken
  - c Zentr. Pad. raum
  - d VR Werken
  - e Absjeiraum
  - f Hausm. wohnung
- GT V
  - a Eingangspausenhalle

(F. 5)

# Bestandsdokumente



SÜDANSICHT (Autosicht)

VEB WÖHNUNGSBAUKOMBINAT ERFURT			
SEITENPROJEKT		Datum	6/82
Angebotsprojekt 2 zug BWS SBP 80 K6		GT	A, B, Y
Südansicht		Proj. - Zeichner	PT 1
Kleinarchitekt		Proj. - Leiter	...
...		Proj. - Leiter	...

8711611

## Bestandsdokumente

### Festgestellter Sanierungsbedarf:

Die Schule war bis Sommer 2021 vollständig in Betrieb. Alle Bereiche waren bis zuletzt vollständig in Funktion und wurden vom Schulbetrieb genutzt. Bei einer Neubesetzung der Räumlichkeiten ist jedoch eine vollständige Sanierung der technischen Anlagen sowie der Oberflächen erforderlich. Darüber hinaus ist eine energetische Sanierung der Fassaden und Dächer sowie des Heizhauses zu empfehlen.



empfohlen wird eine energetische Sanierung der Fassaden und Dächer



Heizhaus und Ringversorgung: energetische Sanierung der Technik



## Bestandsdokumente



Überprüfung der Zulässigkeit von Räumlichkeiten, z. T. werden die geltenden Anforderungen an Brandschutz, Entfluchtung, Ausstattung nicht mehr eingehalten

## Bestandsdokumente

---



Sanierung der Technik der Oberbeläge, Türen, Einbauten und der Sanitäreinrichtungen

## Bestandsdokumente



Grundrissänderungen, Schaffung neuer Räume / Vorbereitungsflächen. Öffnen der Untergeschossflächen zum Schulhof



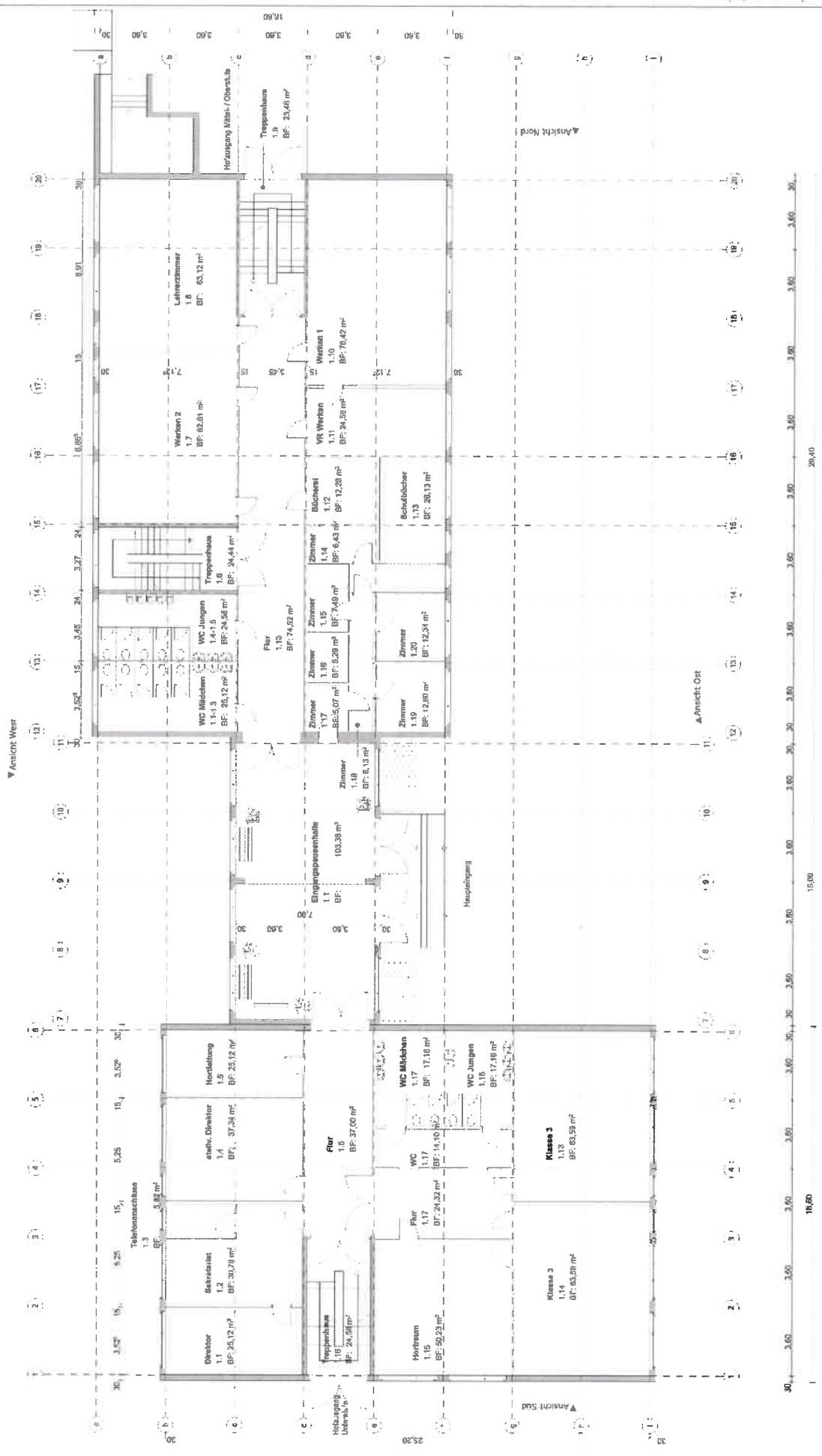


# Bestand EG

Gebäudeteil A

Gebäudeteil V

Gebäudeteil B



- 1.11 1.11
- 1.12 1.12
- 1.13 1.13
- 1.14 1.14
- 1.15 1.15
- 1.16 1.16
- 1.17 1.17
- 1.18 1.18
- 1.19 1.19
- 1.20 1.20

Fläche

Architekt  
 Datum

**VORABZUG**  
 1:100  
 1:200  
 1:500  
 1:1000  
 1:2000  
 1:5000  
 1:10000  
 1:20000  
 1:50000  
 1:100000  
 1:200000  
 1:500000  
 1:1000000  
 1:2000000  
 1:5000000  
 1:10000000

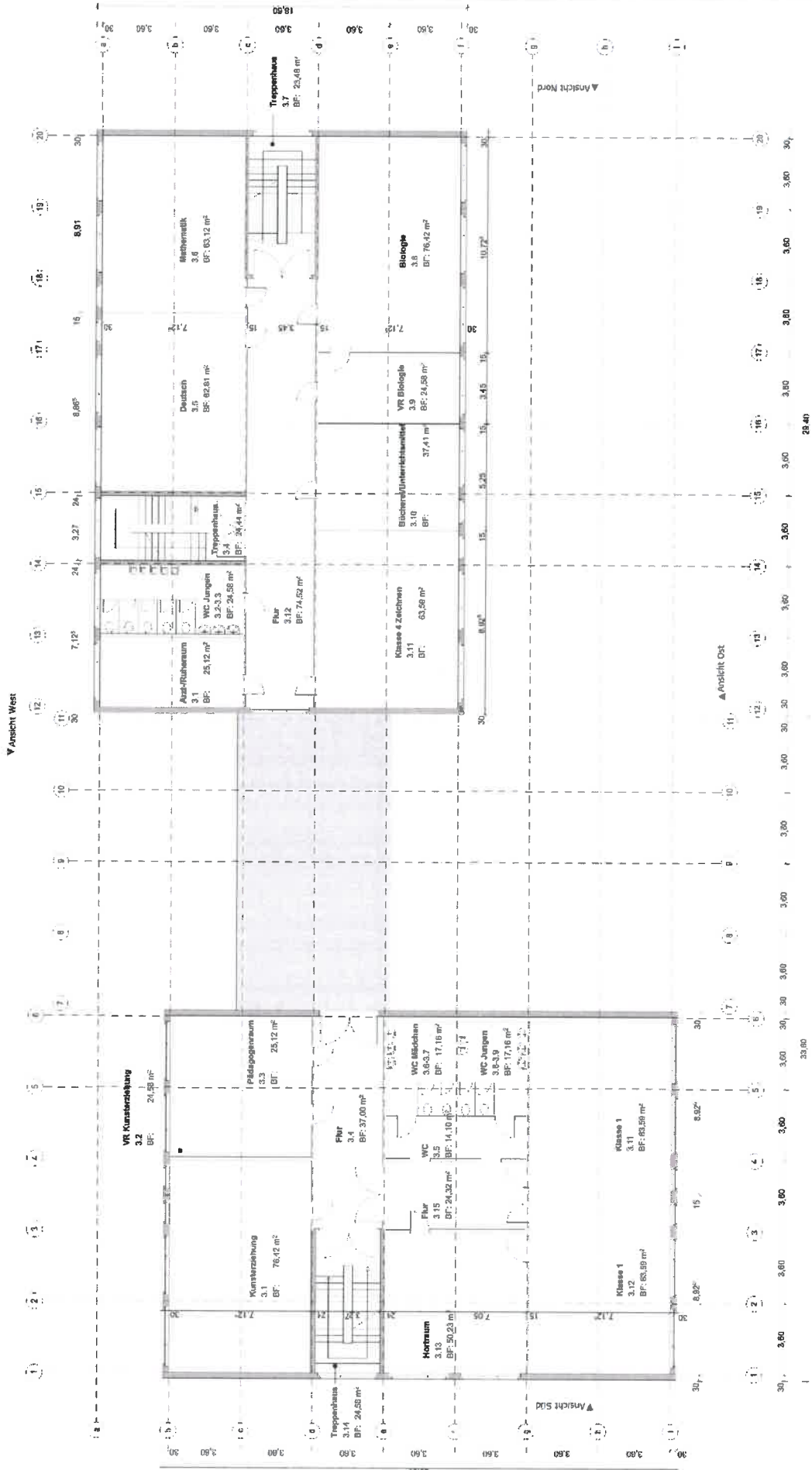


# Bestand 2.OG

Gebäudeteil A

Gebäudeteil V

Gebäudeteil B



TRUFSTRASSE 3  
Zoolet  
Arbeitsplan

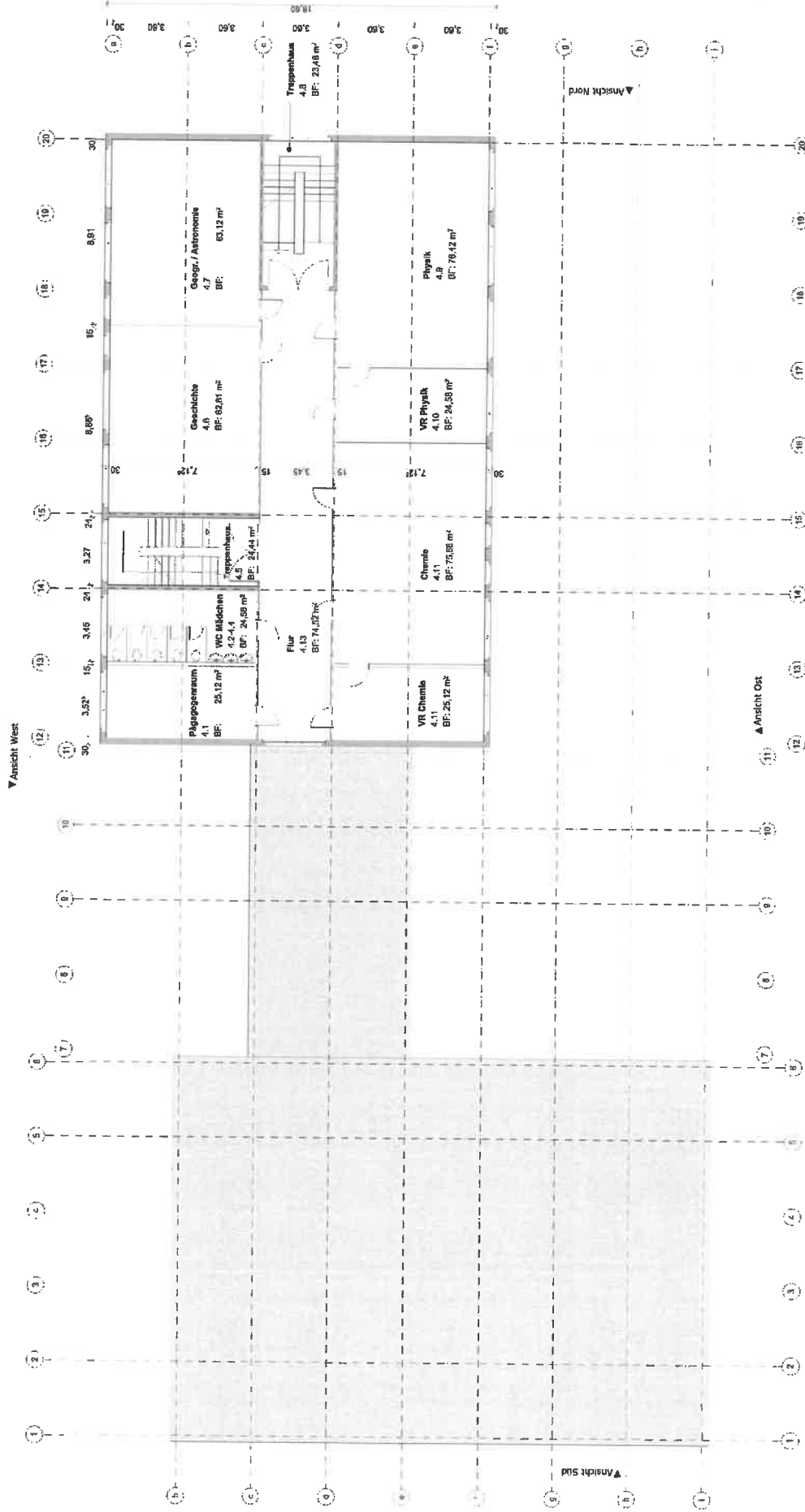
LABS | HELMOLT,  
ARCHITECTEN UND INGENIEURE PARTGMBB

# Bestand 3.OG

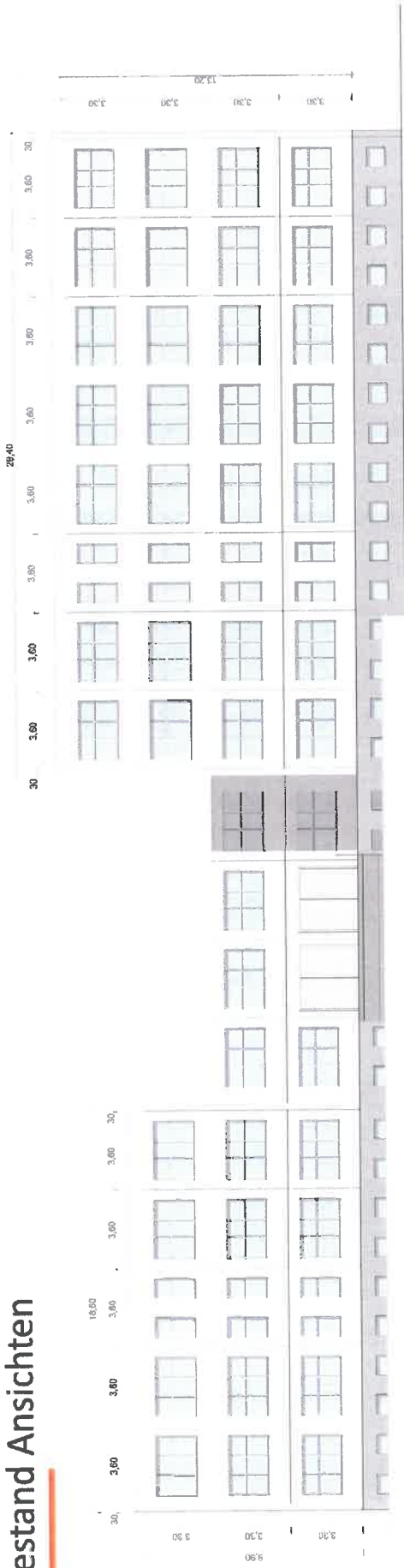
Gebäudeteil A

Gebäudeteil V

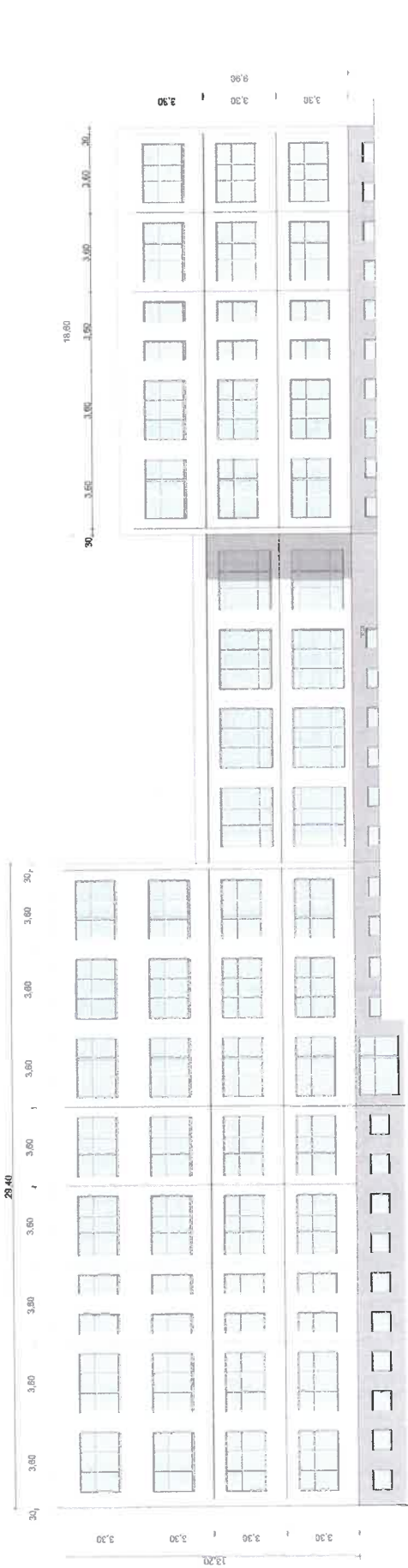
Gebäudeteil B



# Bestand Ansichten



Ansicht Ost



Ansicht West



0. Kurzvorstellung Büro

1. Bestandspläne

**2. Vorentwurf**

3. Qualitäten, Flächen, Kosten- und Termine

4. Weitere Schritte

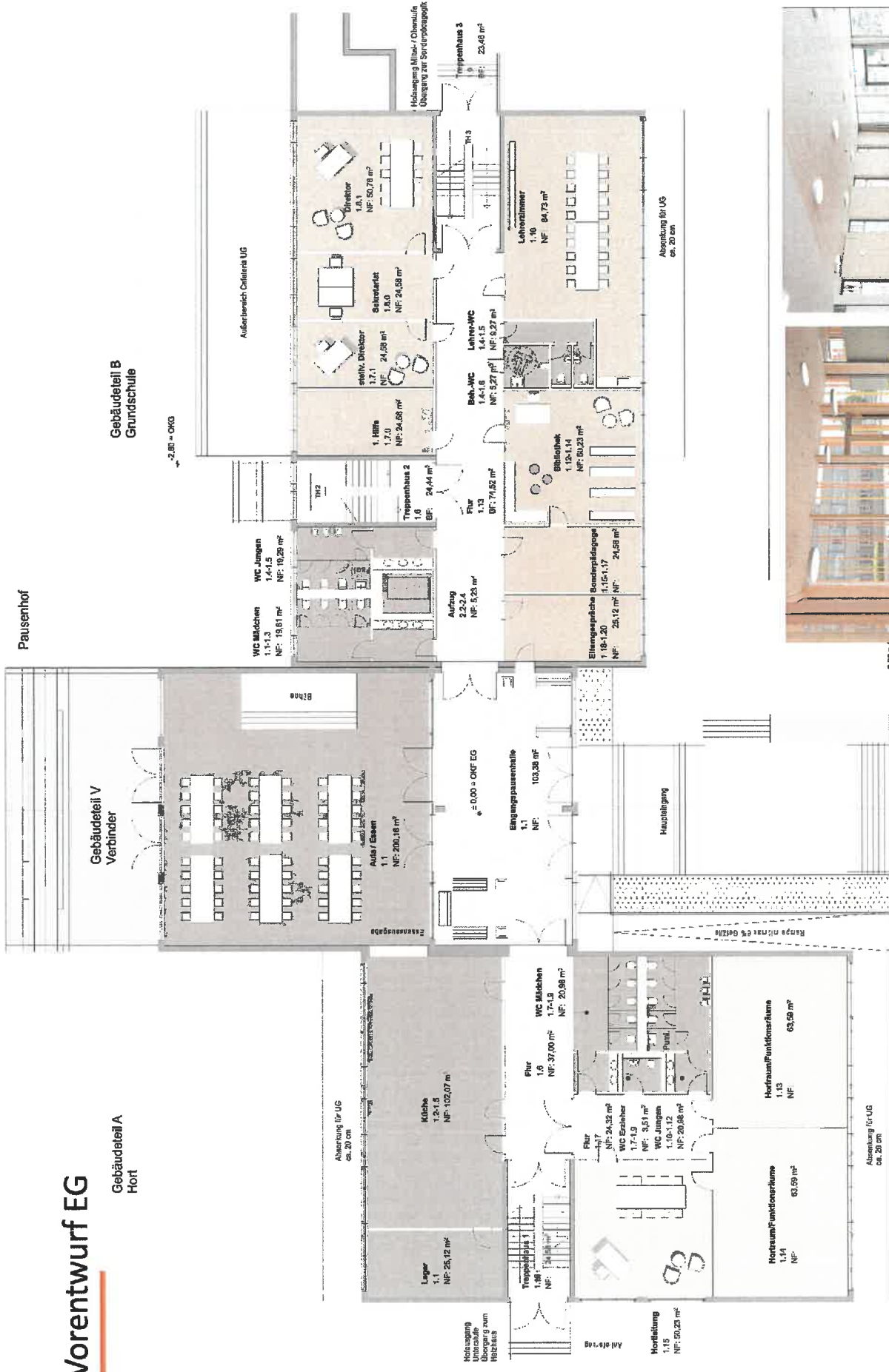


# Vorentwurf EG

Gebäudeteil A  
Hort

Pausenhof

Gebäudeteil B  
Grundschule



Option Aula / Empfang / Feste / Speisung







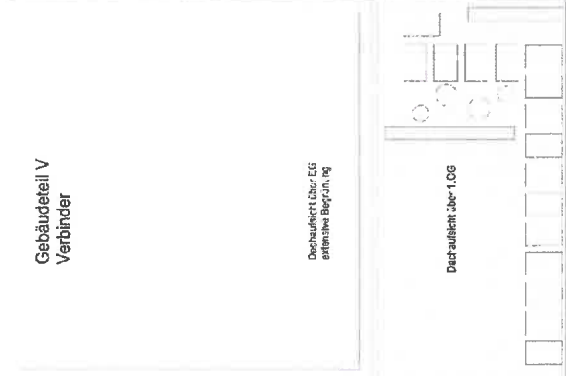


# Vorentwurf 3.OG

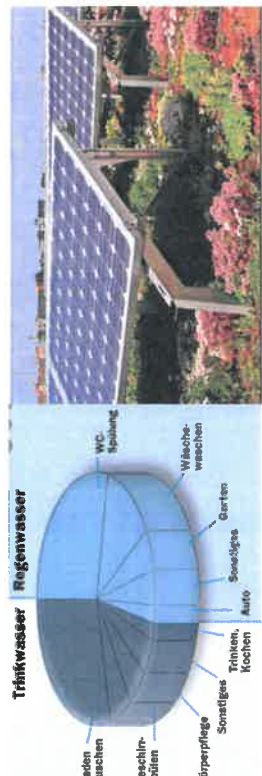
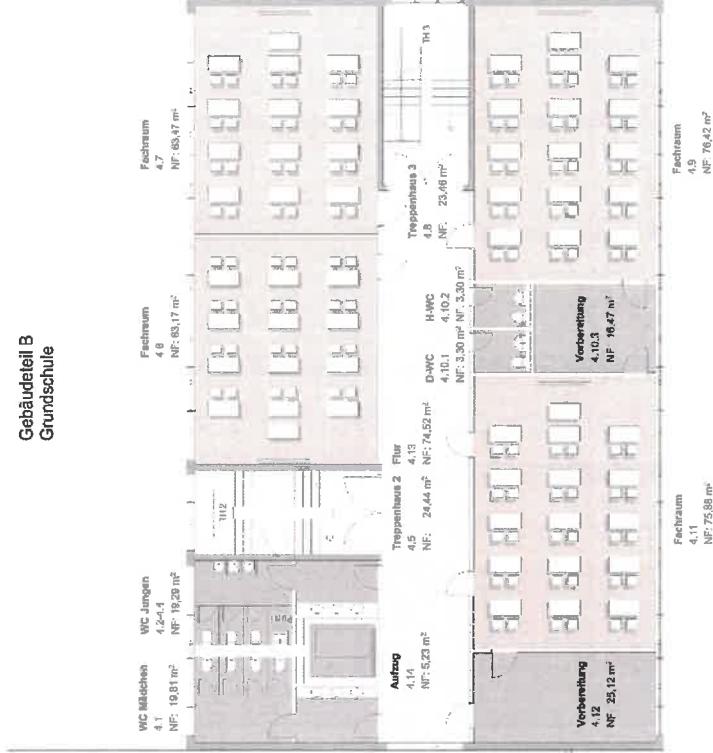
Gebäudeteil A  
Hof



Gebäudeteil V  
Verbinder



Gebäudeteil B  
Grundschule



Option Retentionsdach / Regenwassernutzung / Photovoltaik

Gewölbe 3. Obergeschoss

NF: 430,62 m²  
BSP: 536,84 m²

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m



1 : 2

# Vorentwurf Ansichten Eingang / Strasse



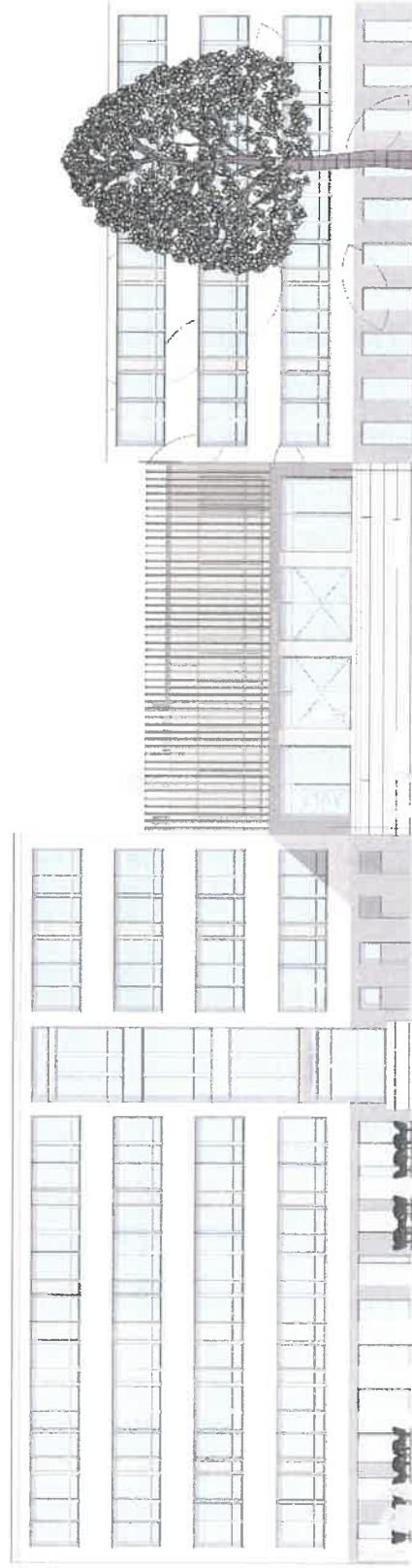
Fassade: Fensterbänderung, Verbinder: Lamellen

Ost Ansicht  
Variante 1

# Vorentwurf Ansichten Pausenhof



Pfostenbaukörper



West Ansicht  
Variante 1

Fassade: farbiger Sonnenschutz, Verbinder: Lamellen, Hort Putzbedruckung

© 2024  
LABS  
HELMOLTZ  
ARCHITECTEN  
UND  
INGENIEURE  
PARTGMBH

Architekten

Vorbereitung  
1. Entwurf  
2. Ausführung

VORBEREITUNG

0. Kurzvorstellung Büro

1. Bestandspläne

2. Vorentwurfskonzept

**3. Qualitäten, Flächen, Termine**

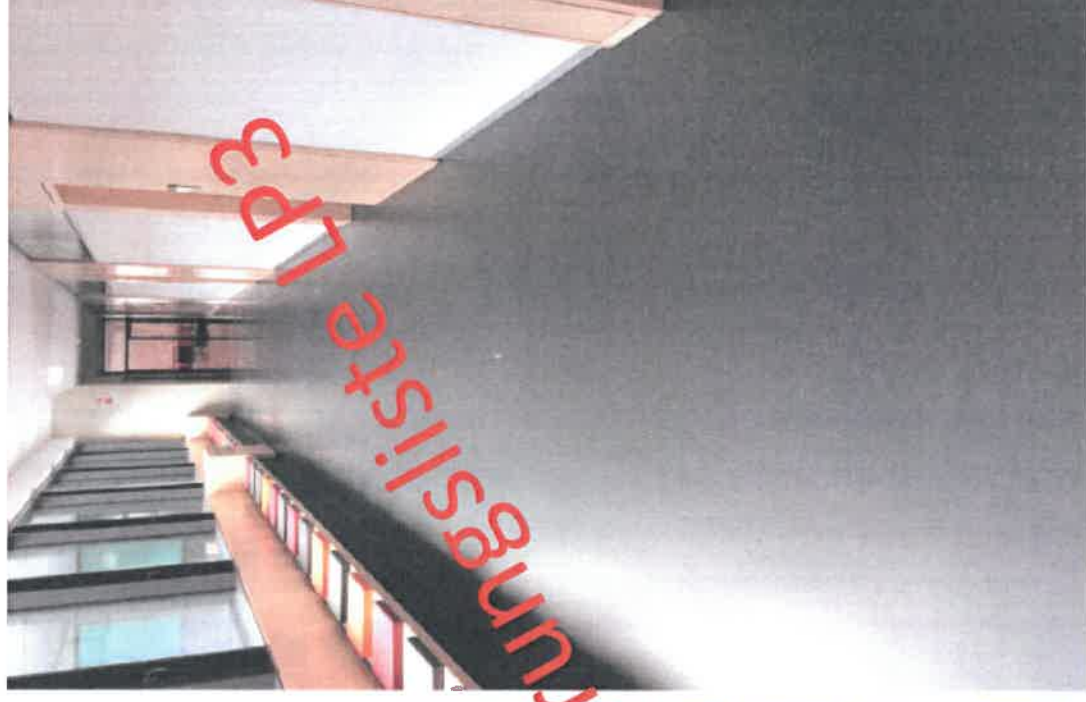
4. Kosten / Optionen



# Qualitäten

## Schule Dabendorf – Sanierung Triftstrasse3

Decken	Bodenbeläge innen	Kautschukbodenbelag Naturkautschukqualität, einfarbig ( Klassen, Flure, Nebenräume, Büros, Pausenraum)
--------	-------------------	--





# Qualitäten

---

## Schule Dabendorf – Sanierung Triftstrasse3

- Decken
- Abhangdecken
- Flure als Option  
Aula + Essensraum
- Holzlamellen-Abhangdecke  
m. Schallabsorption



# Qualitäten

## Schule Dabendorf – Sanierung Triftstrasse3

Fensterbänke, außen Alu-Fensterbänke, farbig beschichtet



Sonnenschutz

Klassenzimmer

Variante 1 – Raffstore  
Variante 2 - Textilscreens



Raffstoren



Textilscreens



Auszug Bemusterungsliste LP3

Zusammenfassung:

Geschoss	Bruttogrundfläche m²	Nettogrundfläche m²	Nutzfläche m²	Verkehrsfl. m²	Verkehrsfl. m²
KG	1345,88	1100,53	889,13	211,40	245,35
1.OG	1356,72	1220,59	1012,27	208,32	136,13
2.OG	1026,72	999,73	772,73	227,00	143,99
3.OG	546,84	488,65	366,23	122,42	58,19
<b>Gesamt</b>	<b>5419,88</b>	<b>4730,65</b>	<b>3754,33</b>	<b>976,32</b>	<b>689,23</b>

KÜNSTLICHE GRÜNLÄNDE:

OGP	1246,89 m²
VF	393,13 m²
VF	211,40 m²

Gebäudeteil A - Hort

Nutzfläche	Verkehrsfläche	Gesamt
0.1	79,4	63,59
0.2	10,4	6,32
0.3	14,2	10,21
<b>Gesamt</b>	<b>104,0</b>	<b>80,12</b>

Gebäudeteil V - Verkehrsfl.

Nutzfläche	Verkehrsfläche	Gesamt
0.1	10,4	6,32
0.2	14,2	10,21
0.3	10,4	6,32
<b>Gesamt</b>	<b>35,0</b>	<b>22,85</b>

1. Obergeschoss

OGP	1143,72 m²
VF	272,73 m²
VF	227,00 m²

Gebäudeteil A - Hort

Nutzfläche	Verkehrsfläche	Gesamt
2.1	10,4	6,32
2.2	10,4	6,32
2.3	10,4	6,32
2.4	10,4	6,32
2.5	10,4	6,32
2.6	10,4	6,32
2.7	10,4	6,32
2.8	10,4	6,32
2.9	10,4	6,32
2.10	10,4	6,32
2.11	10,4	6,32
2.12	10,4	6,32
<b>Gesamt</b>	<b>124,8</b>	<b>80,12</b>

Gebäudeteil V - Verkehrsfl.

Nutzfläche	Verkehrsfläche	Gesamt
2.1	10,4	6,32
<b>Gesamt</b>	<b>10,4</b>	<b>6,32</b>

LABS | HELMOLT

OGP	1143,72 m²
VF	272,73 m²
VF	227,00 m²

Gebäudeteil B - Gesamtschule

Nutzfläche	Verkehrsfläche	Gesamt
2.1	10,4	6,32
2.2	10,4	6,32
2.3	10,4	6,32
2.4	10,4	6,32
2.5	10,4	6,32
2.6	10,4	6,32
2.7	10,4	6,32
2.8	10,4	6,32
2.9	10,4	6,32
2.10	10,4	6,32
2.11	10,4	6,32
2.12	10,4	6,32
<b>Gesamt</b>	<b>124,8</b>	<b>80,12</b>

Zusammenfassung:

Geschoss	Bruttogrundfläche		Nettogrundfläche = Nutzfläche + Verkehrsfl.		Konstrukt.f.l.	
	m²	m²	m²	m²	m²	m²
KG	1345,88	1100,53	889,13	211,40	245,35	245,35
EG	1356,72	1220,59	1012,27	208,32	136,13	136,13
1.OG	1143,72	999,73	772,73	227,00	143,99	143,99
2.OG	1026,72	921,15	713,97	207,18	105,57	105,57
3.OG	546,84	488,65	366,23	122,42	58,19	58,19
<b>Gesamt</b>	<b>5419,88</b>	<b>4730,65</b>	<b>3754,33</b>	<b>976,32</b>	<b>689,23</b>	<b>689,23</b>

Geschoss	Bruttogrundfläche		Nettogrundfläche = Nutzfläche + Verkehrsfl.		Konstrukt.f.l.	
	m²	m²	m²	m²	m²	m²
KG	1345,88	1100,53	889,13	211,40	245,35	245,35
EG	1356,72	1220,59	1012,27	208,32	136,13	136,13
1.OG	1143,72	999,73	772,73	227,00	143,99	143,99
2.OG	1026,72	921,15	713,97	207,18	105,57	105,57
3.OG	546,84	488,65	366,23	122,42	58,19	58,19
<b>Gesamt</b>	<b>5419,88</b>	<b>4730,65</b>	<b>3754,33</b>	<b>976,32</b>	<b>689,23</b>	<b>689,23</b>

# Termine

Sanierung Schule Ebendorfer		RAHMENTERMINE												LVH	
Nr.	% Abges.	Vorgangname	Dauer	Anfang	Ende	Text1	Vorgänger	2021	2022	2023	2024	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal
1	75%	Vorplanung	3 Monate	Mon 30.08.21	Fre 19.11.21	LVIH									
2	0%	Schulstoffgutachten	2 Monate	Mon 25.10.21	Fre 17.12.21	NN									
3	0%	Aufmaßpläne	2 Monate	Mon 25.10.21	Fre 17.12.21	NN									
4	0%	Planung LP 3/4	170 Tage	Mon 10.01.22	Fre 02.08.22										
5	0%	Projektstart	0 Tage	Mon 10.01.22	Mon 10.01.22										
6	0%	Entwurfsplanung	3 Monate	Mon 10.01.22	Fre 01.04.22	LVIH									
7	0%	Prüfung/ Freigabe Entwurfsplanung	2 Wochen	Mon 04.04.22	Fre 15.04.22	Bauherr									
8	0%	Genehmigungsplanung	4 Wochen	Mon 18.04.22	Fre 13.05.22	LVIH									
9	0%	Einreichung Baubitztag	0 Tage	Fre 13.05.22	Fre 13.05.22	LVIH									
10	0%	Unterlage Fördermittel / Gremien	1 Monat	Mon 16.05.22	Fre 10.06.22	LVIH									
11	0%	Baugenehmigungsprüfung	4 Monate	Mon 16.05.22	Fre 02.09.22	Behörde									
12	0%	Planung LP 5	120 Tage	Mon 05.09.22	Fre 17.02.23										
13	0%	Ausführungsplanung Rohbau	3 Monate	Mon 05.09.22	Fre 25.11.22	LVIH									
14	0%	Ausführungsplanung Ausbau	3 Monate	Mon 28.11.22	Fre 17.02.23	LVIH									
15	0%	LP 6/7 Ausschreibung/Vergabe	75 Tage	Fre 16.12.22	Fre 31.03.23										
16	0%	ABBRUCH Ausschreibung bis	0 Tage	Fre 16.12.22	Fre 16.12.22	LVIH	13EA+3 Wochen								
17	0%	ABBRUCH Vergabe	1,5 Monate	Mon 19.12.22	Fre 27.01.23	Bauherr	16								
18	0%	ROHBAU Ausschreibung bis	0 Tage	Fre 16.12.22	Fre 16.12.22	LVIH	EA+3 Wochen								
19	0%	ROHBAU Vergabe	1,5 Monate	Mon 19.12.22	Fre 27.01.23	Bauherr	16								
20	0%	FAS/DACH Ausschreibung bis	0 Tage	Fre 29.01.23	Fre 30.01.23	LVIH	13EA+2 Monate								
21	0%	FAS/DACH Vergaben	1,5 Monate	Mon 10.01.23	Fre 03.03.23	Bauherr	20								
22	0%	AUSBAU Ausschreibung bis	0 Tage	Fre 17.02.23	Fre 17.02.23	LVIH	14								
23	0%	AUSBAU Vergabe	1,5 Monate	Mon 20.02.23	Fre 01.05.23	Bauherr	22								
24	0%	LP 8 Baugeschäft	485 Tage	Mon 30.01.23	Fre 30.11.24										
25	0%	Ausbau / Dach	1 Monat	Mon 30.01.23	Fre 10.03.23		17								
26	0%	Rohbau	8 Monate	Mon 27.03.23	Fre 08.09.23		19EA+2 Monate								
27	0%	Fassade / Dach	8 Monate	Mon 11.09.23	Fre 19.04.24		26								
28	0%	Ausbau	8 Monate	Mon 04.12.23	Fre 12.07.24		27AA+3 Monate								
29	0%	Maßnahmen	1 Monat	Mon 15.07.24	Fre 09.08.24		28								
30	0%	Maßnahmen	0 Tage	Fre 09.08.24	Fre 09.08.24		28:29								
31	0%	Abnahmen/Mängelbes.	1 Monat	Mon 12.09.24	Fre 06.09.24		30								
32	0%	Prüfungsverstärkung	1,5 Monate	Mon 12.09.24	Fre 20.09.24		30								
33	0%	Übergabe an Bauherr	1 Woche	Mon 23.09.24	Fre 27.09.24		30:31:32								
34	0%	Puffer	3 Monate	Mon 30.09.24	Fre 20.12.24		33								
35	0%	LP 8 Detailablauf Brausaufführung													

Bauzeit für eine Generierung/ Generierung ca. 12 Monate

ZZgl. Planung / Generierung ca. 12 Monate

Datum: 15.09.2021

Vorgang  
 Unterbrechung  
 Meilenstein  
 Sammelvorgang

Projektsammelvorgang  
 Externe Meilensteine  
 Inaktiver Meilenstein

Inaktiver Sammelvorgang  
 Manueller Vorgang  
 Nur Dauer  
 Manueller Sammelrolup

Manueller Sammelvorgang  
 Nur Anfang  
 Nur Ende  
 Externe Vorgänge

Externer Meilenstein  
 In Arbeit  
 Stichtag

Abstimmung zu Rahmenterminen erforderlich. Hier dargestellt als Null-Terminplan







## Entscheidungsvorlage Ausbaupakete Sanierung Schule Dabendorf

Projektkostenübersicht = Baukosten KG 200-700 gem. vorgegebener Kostenberechnung nach Bauleisten/DIN 277; inkl. 18% MWST, 18% und 24% Baurenetkosten

Stand 02.08.2022  
Kostenstand BKI 01\_2022

	Mindestmaßnahme
<b>Paket 1</b> Schaufstoffe u. Sanierung enthalten sind alle in der Kostenberschönung dargestellten Einzelmaßnahmen, die zur inneren Sanierung des Gebäudes beschrieben sind. Hierzu zählen insbesondere die Kosten für: - Schaufstoffsanierung - Sanierung/Ausbau Innen - barrierefreie Erschließung / Aufzug - Elektrikinstallation - Sanitärinstallation - Heizungsverteilung innen (ohne Wärmeerzeugungsanlage) Förderung 20% / 35% von ca. 40% Baukosten	5.456.913,11 €
<b>Paket 2</b> Fenster Austausch der Fenster, Einbau Wärmeschutzverglasung u. aussenliegender Sonnenschutz Fördermöglichkeit 25% bzw. 35% prüfen bei anrech. Baukosten von 40%	1.611.797,88 €
<b>Paket 3</b> Fassade WDVS Fassadendämmarbeiten, Putz u. Anstrich (Wärmedämmverbundsystem), inkl. Gerüst Fördermöglichkeit 25% bzw. 35% prüfen	316.115,54 €
<b>Paket 4</b> Dach Erneuerung Dachabdichtung inkl. Aufdämmung nach energetischem Standard Fördermöglichkeit 25% bzw. 35% prüfen	541.080,39 €
<b>Paket 5</b> Dachbegrünung + Glas zusätzlicher Dachaufbau als Gründach mit Kierandstreifen zur Kühlung der Dachfläche und Erhöhung der ökologischen Umweltqualität	75.993,40 €
<b>Paket 6</b> Ausstattung feste Einbauten Einbaumöbel/Schranke Klassenräume und Teeküchen keine Förderung	575.484,00 €
<b>Paket 7</b> Neubau Aula Anbau einer zentralen Gebäudeteils für Schulspeisung, Aufzüge und Pause als Neubau, Fördermöglichkeit KfW40, 35% prüfen	578.338,68 €
<b>Paket 8</b> Heizstation, je nach Heizart Kostenanreiz für die Erneuerung der zentralen Heizungsanlage, Kosten in Abhängigkeit der noch zu wählenden Systeme (BHKW, Wärmepumpe etc.), Nahwärmestation	418.922,84 €
<b>Paket 1-8 als Gesamtmaßnahme Projektkosten brutto</b>	10.074.245,84 €

Empfehlung der Sanierung als Gesamtmaßnahme aufgrund Vorbildwirkung der Kommune im Sinne von Nachhaltigkeit, Zukunftsbildung Integration  
Fördermaßnahmen für Sanierungen sollten von einem Energieberater geprüft werden.  
Folgende Fördermöglichkeiten der KfW können möglicherweise beantragt werden:

KfW Effizienzhaus 85 oder besser, Förderung 30-50% der anrechenbaren Baukosten, Förderung der energetisch wirksamen Baukosten (Ansatz ca. 40% der Baukosten) Paket 1, sowie vollständige Baukosten der Fassade, Haustechnik und Neubauteile (entsprechendem Standard)

Nur als Gesamtmaßnahme Paket 1-7, mit Förderfähigkeit als Kredit oder Zuschuss  
brutto ca. 1.735.497,73 €

KfW Einzelmaßnahmen, Förderung 85% der anrechenbaren Baukosten  
Förderung der energetisch wirksamen Baukosten (Ansatz ca. 40% der Baukosten) Paket 1, sowie Baukosten der Fassade, der Haustechnik und des Neubaus bei entsprechendem Standard)

auch Einzelmaßnahmen unabhängig voneinander förderfähig  
brutto ca. 682.846,10 €