



**Informationsvorlage Nr. IV-005/2013 - öffentlich**  
**für den Bauausschuss**

13.02.2013

Fachbereich Gebäudemanagement

Frau Marina Georgi  
421-640

---

**Informationen zu Baumaßnahmen**

Bezug:

Informationen zu den Baumaßnahmen:

- Grund- und Sekundarschule "Heinrich Heine"
- Kita "Regenbogen"
- Mehrzweckhalle Juristenstraße
- STARK III

Sachverhalt:

**Ersatz-/ Erweiterungsbau und Instandsetzung und Modernisierung Grundschule  
„Heinrich Heine“, Heinrich-Heine-Weg 1 in 06889 Lu. Wittenberg, OT Reinsdorf**

Schulträger / Zuwendungsempfänger: Lutherstadt Wittenberg

Bauherr / Grundstückseigentümer: Lutherstadt Wittenberg

Planung:	Objektplanung:	bc Architekten + Ingenieure GmbH, Wittenberg
	HLS-Planung:	IB Ruzanski, VG Muldestausee
	ELT-Planung:	IB Raible+Partner GmbH & Co.KG, Wittenberg

	<u>Erweiterungsneubau</u>	<u>Sanierung Altbau</u>
Baubeginn:	März 2011	Oktober 2012
Fertigstellung:	August 2012	Oktober 2013
	(in Nutzung seit 09/2012)	

Kurzbeschreibung

- Abbruch der maroden Baracke (Schulspeisung, 1 Klassenraum, 1 Hortraum)
- Ersatzneubau zur Entlastung des bestehenden Raumangebotes im Hauptgebäude und für Neuorganisation der Funktionen
- Instandsetzung und Modernisierung Hauptgebäude
- Umsetzung Brandschutzkonzept

Baukosten:	FM (EFRE)	1.449.950,00 €
	EM (Lu. Wittenberg)	<u>295.050,00 €</u>
		1.745.000,00 €

Stand Baumaßnahme:

Neubau

- Arbeiten abgeschlossen

Altbau

- zurzeit Durchführung von Abbruch- und Rückbauarbeiten, Rohbauarbeiten, Innenputz- und Trockenbauarbeiten, ELT-Installation

**Erweiterung und Sanierung Sekundarschule „Heinrich Heine“  
Heinrich-Heine-Weg 1 in 06889 Lu. Wittenberg, OT Reinsdorf**

Schulträger / Zuwendungsempfänger: Landkreis Wittenberg

Bauherr / Grundstückseigentümer: Lutherstadt Wittenberg

Planung:	Objektplanung:	bc Architekten + Ingenieure GmbH, Wittenberg
	HLS-Planung:	IB Ruzanski, VG Muldestausee
	ELT-Planung:	IB Raible + Partner GmbH & Co. KG, Wittenberg

Baubeginn:	April 2012
geplante Fertigstellung:	Oktober 2013

Kurzbeschreibung

- Erweiterungsneubau zur Behebung des Raumdefizits
- Sanierung Bestandsgebäude
- Umsetzung Brandschutzkonzept

Neuaufteilung der Raumnutzungen, dadurch Entflechtung von Grund- und Sekundarschulbereich und somit Optimierung der beiden Schulformen

Baukosten:	FM (EFRE)	2.723.250,00 €
	EM (LK Wittenberg)	<u>549.250,00 €</u>
		3.272.500,00 €

Stand Baumaßnahme:

Neubau

- Rohbauarbeiten abgeschlossen
- Dachdecker- und Klempnerarbeiten sowie Fassadenarbeiten bis auf Restleistungen abgeschlossen
- Estricharbeiten und Innenputz abgeschlossen
- Fenster- und Sonnenschutz-, Leichtmetallelemente- sowie Zargeneinbau ist erfolgt
- zurzeit Durchführung von HLS- und ELT-Installation und Trockenbauarbeiten

Altbau

- zurzeit Durchführung von Abbruch- und Rückbauarbeiten, Rohbauarbeiten, Innenputz- und Trockenbauarbeiten, HLS- und ELT-Installation, Aufzugseinbau

## **Sanierung Kita „Regenbogen“ Erich-Mühsam-Straße 33a in 06886 Lutherstadt Wittenberg**

- Planung: das atelier (Objektplanung bis LPH 7), Luth. Wittenberg  
Ingenieurbüro Golsch & Stäbler (Haustechnik), Luth. Wittenberg  
Ingenieurbüro Aschenberger (Elektrotechnik), Luth. Wittenberg  
Bauleitung FB Gebäudemanagement (GM 3)
- Bauzeit: 2009-2013 (4 Bauabschnitte)
- Finanzierung: 1. Förderung Konjunkturpaket II (Zuwendung aus der kommunalen Investitionspauschale) Energetische Sanierung mit Gesamtkosten in Höhe von 365.500 € (87,5 % Förderung und 12,5 % Eigenanteil) und
2. Allgemeine Innenraumsanierung aus Haushaltsmitteln in Höhe von 178.500 €

Baukosten (gesamt): 544.000,00 €

### Kurzbeschreibung:

Im 1. Bauabschnitt 2009-2010 wurde das Dach komplett saniert, die Fenster und Außentüren ausgetauscht und die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem erneuert. In diesem Zuge erhielt das Gebäude eine neue Außenbeleuchtung und Eingangsüberdachungen.

Im 2. Bauabschnitt 2010-2011 wurde der gesamte Sanitärbereich erneuert. Dabei erhielten die Waschräume einen von Grund auf neuen Fußbodenaufbau mit Fußbodenheizung. Aufgrund des höheren Fußbodenaufbaus mit Wärmedämmung musste die Bodenplatte ausgebaut und eine neue, tiefer liegende eingebaut werden. Dabei wurden fehlende Fundamente unter einigen Innenwänden eingebaut. Die Sanitärausstattung konnte modern und entsprechend der geltenden Vorschriften individuell für den Krippen- und Kindergartenbereich ausgelegt werden. Die elektrische Installation in diesem Bereich wurde vollständig neu verlegt.

Der 3. Bauabschnitt 2011-2012 umfasste die Sanierung der Gruppenräume des Krippenbereiches im westlichen Gebäudeteil, den Wirtschaftstrakt mit Küche und die Personalräume. Hierbei wurde ebenfalls die Elektrik und der gesamte Fußbodenaufbau grundsaniert, eine Fußbodenheizung verlegt, die Innentüren ersetzt und Maler- und Bodenlegearbeiten erbracht. Da die vorhandenen Einbaumöbel durch den Ausbau des Fußbodens nicht zu erhalten waren, wurden diese durch neu angefertigte Schränke ersetzt. Für die Umsetzung dieses Bauabschnittes machte sich die Auslagerung einer Kindergruppe in das Hofgebäude der Kita „Biene Maja“ in der Robert-Koch-Straße erforderlich.

Im 1. Teilbereich des 4. Bauabschnittes wurde während der Sommerschließzeit 2012 der zentral im Ostteil des Gebäudes liegende Spielflur teilsaniert, um die Zugänglichkeit des Sanitärbereiches während der Bauarbeiten des letzten Bauabschnittes gewährleisten zu können. Dabei wurde innerhalb von zwei Wochen nur der Estrich ausgebaut und eine Dämmung mit Fußbodenheizung in einem Gussasphaltestrich eingebaut. Gleichzeitig konnte die Elektrik im Spielflur sowie die Zuleitungen für die angrenzenden Gruppenräume erneuert werden. Mit der Verlegung des neuen Bodenbelags war der Raum für den letzten Bauabschnitt als Gruppenraum nutzbar.

Im 2. Teilbereich des 4. Bauabschnittes November 2012 - Februar 2013 konnten die verbliebenen Gruppenräume des Kindergartenbereiches und das Büro der Leiterin saniert werden. Auch hier wurde durch die Verlegung eines Gussasphaltestrichs auf Wärmedämmung mit geringerem Höhengenaufbau auf den Ausbau der Bodenplatte verzichtet und somit ein schnellerer Bauablauf gewährleistet. Die Räume werden mit Bankradiatoren beheizt. Um trotzdem eine angenehme Fußwärme zu gewährleisten, wurde in den nicht unterkellerten Gruppenräumen ein Korkboden verlegt. Auch in diesen Räumen werden die Einbauschränke ersetzt. Nach der Erneuerung der Verbindungstüren zum Spielflur, konnten abschließend die noch fehlenden Malerarbeiten in diesem Raum erfolgen. Während dieses Bauabschnittes wurde eine Kindergruppe in die Kita „Micky Maus“ (jetzt „Forschergeister“) in der Pestalozzistraße ausgelagert.

### **Energetische Sanierung Mehrzweckhalle Juristenstraße 13 in 06886 Lutherstadt Wittenberg**

Planung:	Architekturbüro Brückner & Heine, Wittenberg (Objektplanung) IB Lubitzsch und Partner, Wittenberg (Haustechnik) IB Aschenberger, Wittenberg (Elektrotechnik)
Bauzeit:	2011 – 2013
Finanzierung:	Förderprogramm „Investitionspakt 2009 zur energetischen Sanierung von Schulen, Kindergärten, Sportstätten und sonstiger sozialer Infrastruktur in den Kommunen“ 75 % Bundesförderung 12,5 % Landesförderung und 12,5 % Eigenmittel der Kommune
Baukosten	985.006,00 €

#### Kurzbeschreibung

Im Jahr 2011 wurden die Dächer sowie die Fassade vom Funktionstrakt und der Halle entsprechend der vorliegenden energetischen Berechnung (Stand EnEv 2009) saniert. Die Außenfenster und -türen sind mit der Maßnahme ebenfalls ersetzt worden.

2012 / Anfang 2013 konnte der Innenbereich der Halle energetisch saniert werden. Dabei wurde der Sportboden, bis auf die Bodenplatte, komplett erneuert. Des Weiteren wurde eine Prallwand errichtet, in deren Fläche sichtbar sich die Heizkörper befinden. Sie bilden mit der Prallwand eine Ebene und sind ballwurfsicher.

Die bis dahin verwendete Deckenstrahlheizung und Beleuchtung wurden zurückgebaut. Um dem heutigen Standard gerecht zu werden, wurde der Hallenbereich mit einer neuen Beleuchtungsanlage ausgestattet, die eine individuelle Einstellung erlaubt.

Laut vorliegendem Brandschutzkonzept wurde eine Brandmeldeanlage installiert, die im nächsten Bauabschnitt im Sanitärstrakt erweitert werden kann.

Seit Anfang 2013 konnte die Halle wieder in Betrieb gehen, da die noch notwendigen Restarbeiten während des Sportbetriebes durchgeführt werden können.

In diesem Jahr soll der Sanitärtrakt saniert werden. Die Heizkesselanlage ist auf Grund ihres Alters ebenfalls durch eine moderne Anlage zu ersetzen, um weitere Energie effizient einsparen zu können.

## **Baumaßnahmen mit Förderung durch das Innovations- und Investitionsprogramm zur Modernisierung und energetischen Sanierung von Kindertagesstätten und Schulen sowie zur Verbesserung der informationstechnischen Ausstattung in Schulen - STARK III**

Ziel des Förderprogramms ist die energetische Sanierung von Gebäuden mit KfW-Effizienzhaus 85-Standard bzw. die Förderung von energetischen Einzelmaßnahmen. Im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung anfallende allgemeine Sanierungsmaßnahmen werden ebenfalls gefördert.

Bauzeit: 2013 bis August 2014

Bearbeitungsstand: Alle notwendigen Planungsleistungen (Objekt, Haustechnik, Elektrotechnik, Energieberatung, Freianlagenplanung) je Vorhaben wurden im Dezember 2012 beauftragt. Zurzeit werden die Entwurfsplanungen für die Förderantragstellung erarbeitet.

### **1. Grundschule „Diesterweg“ (Gesamtmaßnahme)**

Baukosten (incl. IT-Ausstattung): 826.500,00 €

#### Kurzbeschreibung

- Brandschutzmaßnahmen im Hauptgebäude
- Energetische Sanierung der Turnhalle
  - . Sanierung der Dachdeckung incl. Wärmedämmung
  - . Rückbau Unterdecke
  - . Erneuerung der Sanitärtrakte
  - . Erneuerung Trinkwasser-Rohrnetz und Lüftungsanlage
  - . Erneuerung Elektroanlage
- Aufbau einer modernen IT-Ausstattung
- Neugestaltung des Sportplatzes

### **2. Grundschule „Friedrich Engels“ (Einzelmaßnahme)**

Baukosten (incl. IT-Ausstattung): 442.000,00 €

#### Kurzbeschreibung

- grundlegende Erneuerung der Haustechnik, d. h.
  - . neue Regelungstechnik für vorhandene Fernwärme
  - . neues Wärmeverteilstück und getrennte regelbare Heizkreise
  - . neue Heizflächen
  - . Neuinstallation Trinkwasser-Leitungsnetz
  - . Sanierung der Sanitäreinrichtungen
  - . Ausstattung Treppenhaus und WC-Bereiche mit Beleuchtung,

- mit Präsenz- und Tageslichtsteuerung
- Aufbau moderner IT-Ausstattung Computerkabinett

### **3. Kita „Spielkiste“ (Gesamtmaßnahme)**

Baukosten: 560.000,00 €

#### Kurzbeschreibung

- Wärmedämmung von Fassade und Dach
- Verbesserung des Raumprogramms (Garderoben, Aufenthaltsräume)
- Erneuerung der gesamten Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallation
- Umsetzung notwendiger Brandschutzmaßnahmen
- grundlegende Renovierung aller Räume (Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten)

Eckhard Naumann

#### Anlage/n:

- Anlage 1 – Fotos Grundschule „Heinrich Heine“
- Anlage 2 – Fotos Sekundarschule „Heinrich Heine“
- Anlage 3 – Fotos Kita „Regenbogen“
- Anlage 4 – Fotos Mehrzweckhalle Juristenstraße