



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 15.05.2024	Bericht	2024/138
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Schulzentrum Scharnebeck; Umsetzung des Erweiterungs- und Sanierungskonzeptes - Vorstellung des 11. Bauabschnittes - Umbau und Erweiterung der Nebenräume der Dreifeldsporthalle sowie Fassaden- und Dachsanierung

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status Datum Gremium

Ö 28.05.2024 Ausschuss für Hochbau

Anlage/n:

1 Erläuterungsbericht

1 Kostenberechnung

1 Terminkonzept

Beschlussvorschlag:

Berichtsvorlage – keine Beschlussfassung erforderlich

Sachlage:

Mit Beschluss vom 17.07.2006 hat der Kreistag ein millionenschweres Erweiterungs- und Sanierungskonzept für das Schulzentrum Scharnebeck auf den Weg gebracht. Auf die Vorlage 2006/099 wird Bezug genommen. Ziel des Konzeptes ist eine deutliche Qualitätssteigerung der Bildungsinfrastruktur. Mit der Umsetzung wurde 2008 begonnen und seitdem sind 10 Bauabschnitte erfolgreich umgesetzt worden.

Im 9. Bauabschnitt wurde die Dreifeldhalle bereits von innen saniert und hat ein neues Hallendach erhalten. Eine neue Technikzentrale mit zwei separaten Bereichen für Lüftung/Heizung und Elektro wurde über den Umkleideräumen errichtet. Die Sanierung der Umkleide- und Duschräume war damals aus Kostengründen zurückgestellt worden und soll jetzt als 11. und letzter Bauabschnitt ab Oktober 2024 umgesetzt werden.

Ein ausführlicher Erläuterungsbericht, die aktualisierte Kostenberechnung sowie das Terminkonzept liegen der Vorlage an.

Gegenüber der Ursprungsplanung sind in das Umsetzungskonzept umfassende Optimierungen der Barrierefreiheit eingeflossen, Die vorhandene, abgängige Außentreppe und das Eingangspodest werden abgebrochen. Es wird ein Erweiterungsbau mit neuer Treppe sowie einem barrierefreien Umkleideraum mit Toilette errichtet. Die angrenzenden Außenanlagen werden inklusionsgerecht überarbeitet. Im Südtreppenhaus angrenzend an den Stiefelgang im Erdgeschoss und der Tribüne im Obergeschoss wird ein neuer Plattformlift eingebaut. Damit werden alle Geschossebenen in diesem Bereich inklusionsgerecht erschlossen sein.

Zudem werden die Dächer über den Umkleide- und Sanitärräumen sowie sämtliche Fassaden energetisch saniert.

In der beigefügten Kostenberechnung sind die Kostenblöcke entsprechend aufgeschlüsselt. Von der Gesamtsumme von 5.700.000 € entfallen 1.450.000€ auf inklusive Maßnahmen und werden aus dem zentralen Inklusionsansatz finanziert. Der Anteil der energetischen Sanierung beläuft sich auf rund 750.000 €. Entsprechende Ansatzserhöhungen werden in die Haushaltsplanung 2025 aufgenommen.

In der Sitzung werden die geplanten Maßnahmen noch detaillierter vorgestellt und nach einem gemeinsamen Rundgang durch die zu sanierenden Bereiche besteht die Möglichkeit zur weiteren Aussprache.

ENTWURFSPLANUNG

SZ Scharnebeck, 11.BA 3-Feld-Sporthalle-BA2 DUVENBORNSWEG 5A in 21379 SCHARNEBECK

Umbau und Erweiterung der Nebenräume der Dreifeld-Sporthalle sowie Fassaden- und Dachsanierung.



ERLÄUTERUNGSBERICHT

AUFTRAGGEBER:

**Landkreis Lüneburg
Der Landrat
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg**

Vertreten durch:

Herr Olaf Scholze
Landkreis Lüneburg
Gebäudewirtschaft
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg
Tel.: 04131 26 1855
olaf.scholze@landkreis-lueneburg.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. <u>Entwurfs - Erläuterung</u>	S. 3
1.1. Grundriss – Gestaltung	S. 5
1.2. Fassaden- Gestaltung	S. 6
2. <u>Konstruktions-Erläuterungen in Anlehnung an die DIN 276</u>	S. 7
2.1. Erläuterung der Kostengruppen	S. 7

1. Entwurfs- Erläuterung

Allgemein

Die Sporthalle wurde im Jahr 1974, als 3. Bauabschnitt des Schulzentrums Scharnebeck, erbaut.

Die Halle hat ein Innenmaß von 27 x 45 m und ist durch Trennvorhänge in drei Hallenfelder von 27 x 15 m teilbar.

Die Dreifeld-Sporthalle wurden in 2018 bereits im 9. BA von innen saniert, sowie einschließlich Hallendach. Eine neue Technikzentrale mit zwei separaten Bereichen für Lüftung/Heizung und Elektro wurde über den Umkleideräumen gebaut.

An der Westseite der Halle befinden sich die Geräteräume, Sanierung in 2008 im 1. BA.

An der Ostseite der Halle befinden sich Umkleide- und Sanitärbereich mit vorgelagertem Stiefel- und Turnschuhgang. Über den Umkleide- und Sanitäräumen ist ein Sheddach mit Oberlicht-Fensterbändern vorhanden, der Stiefelgang ist mit einem Flachdach ausgeführt. Dieser Bereich wird im jetzigen Bauabschnitt saniert.

Die Außentreppe und das Eingangspodest werden abgebrochen. Es ist ein Erweiterungsbau mit neuer Treppe sowie einen barrierefreien Toilette und Umkleideraum errichtet.

Die angrenzenden Außenanlagen werden Inklusionsgerecht überarbeitet. Im Sudtreppenhaus angrenzend an Stiefelgang im EG und Tribüne im OG wird ein neues Plattformlift eingebaut, damit werden alle Ebene in diesen Bereich Inklusionsgerecht erschlossen.

Sanierung und Erweiterung im Bestand - Inhalte

Im 11. Bauabschnitt sind folgende Sanierungsbereiche in den Nebenräumen und der Sporthalle vorgesehen:

- Sanierung der Umkleide- und Sanitäräume
- Austausch der vorhandenen Innentürelemente und Verglasungen
- Schadstoffsanierung
- Erneuerung der Sohle mit Fußbodenheizung
- Unterfangung der Bestand Fundamente
- Fassadensanierung der Sporthalle
- Energetische Sanierung Dachsanierung (Flachdach/Sheddach) über Umkleide- und Sanitäräumen (und die Standwasserbecken auflösen)
- Erneuerung der Regenentwässerung
- Erneuerung von allgemeinen Sanitär- und Elektroanlagen
- Erneuerung der Lüftungsanlage und -leitungen
- Umbau der Außenanlage um das Gebäude barrierefrei zugänglich zu gestalten
- Brandschutzverkleidung der vorhandenen angrenzende Brandwand sowie Austausch der Verglasung.
- Anbau eines Barrierefreie Umkleide/WC
- Abbruch der Außentreppe mit Überdachung
- Einbau eines Plattformliftes, um barrierefrei drei Ebenen zu erreichen.
- Erweiterungsbau

Die Außenwände des bestehenden Gebäudes (Sporthalle) sind aus Porenbeton, aus diesem Grund wird die Fassade, aufgrund des geringen

Gewichts, mit Faserzementplatten neugestaltet. Der Erweiterungsbau erhält die gleiche Fassade.

Der Fußboden und Sohle des Bestandsgebäudes werden entfernt, wodurch einige Wände erneuert werden müssen, um die neuen Leitungen und Heizungen zu installieren. Aus diesem Grund wird es notwendig sein, die Fundamente zu unterfangen. Neuer Sohle wird niedriger mit Dämmung unter Sohle und neu Fußboden Aufbau.

Die Wände werden in ihrer ursprünglichen Form wiederhergestellt, wobei nur die kleinen Lehrerräume geändert werden, da deren Größe nicht den Vorschriften entspricht.

Die Anzahl der Duschen in den Umkleieräumen wird ebenfalls auf eine Mindestbewegungsfläche, nach ASR A4.1 reduziert.

Um das Gebäude barrierefreier zu gestalten, sind eine Vielzahl von Maßnahmen geplant, wie z. B. die Erweiterung des Gebäudes um einen barrierefreie Toilette und Umkleieraum, die Veränderung der Freianlage des Gebäudes, um es barrierefrei zugänglich zu machen. Sowie der Einbau eines Plattformliftes.

Dieser Plattformlift wird drei Ebenen an einem Ort verbinden, und der bestehende kleine Lift, der nur zwei Ebenen verbindet, wird demontiert.

Um die Lüftungsleitungen besser unterzubringen und eine gute akustische Umgebung zu schaffen, werden in den Räumen abgehängte Decken angebracht.

Die abgenutzte Außentreppe muss ersetzt werden. Die neue Treppe wird in den Erweiterungsbau integriert.

Das bestehende Dach des Nebenraumes hat mehrere Stellen, an denen sich das Wasser staut und keine Notüberläufe hergestellt werden können.

Die Dachlandschaft wird so umgeplant und optimiert, dass vorrangig flach geneigte Dachflächen festgestellt werden. Die Anschlusshöhen des Oberlichtes/Lichtbandes wird hierfür angepasst.

Auch die Fassade des Verbindungsganges wird brandschutztechnisch angepasst. Außerdem wurde der Brandschutz der Öffnungen geprüft, diese müssen durch Brandschutzverglasung ersetzt werden.

Zeitablauf allgemein

Das Terminkonzept zur sieht im Anschluss an die Entwurfsplanung folgenden Ablauf vor:

Im April 2024 werden alle erforderlichen Genehmigungsunterlagen erarbeitet, zusammengestellt und eingereicht.

Anschließend erfolgen nach Freigabe durch den Bauherrn die Ausführungsplanungen für die Sanierung und Erweiterung.

Baustart: 10.2024

Zuerst werden die neuen Grundleitungen ausgeführt.

Die BE-Demontage werden gefolgt von Schadstoffsanierung und Abbrüchen.

Erst dann wird die interne Struktur erneuert, zunächst Unterfangungen der Fundamente, dann Erweiterung/Sohle/Innenwände.

Die Fassade und das Dach werden nachfolgend saniert.

Abschließend werden die Außenanlagen ausgeführt.

Ziel: Fertigstellung bis 12.2025

1.1. **Grundriss- Gestaltung:**

Der Entwurf basiert auf einem mit dem Landkreis Lüneburg abgestimmten Raumprogramm. Zudem wurden die Ebene 1 und Ebene 2 der Nebenräume von der Sporthalle saniert und erweitert.

Ebene 1:

Da ein großer Teil der Wände aufgrund der Erneuerung der Sohle abgebrochen und erneuert werden müssen, wird ihre Konfiguration leicht angepasst, um ausreichend Platz für Umkleieräume und Toiletten für die Lehrer zu schaffen. Ebenso werden die Toiletten innerhalb und außerhalb der Umkleieräume optimiert.

Um das Gebäude barrierefrei zu gestalten, wurde eine Mehrheit von Maßnahmen ergriffen, wie bereits zuvor erwähnt, wie z. B. die Erweiterung, neue Außenanlage und bezüglich der Plattformlifte.

Die Erweiterung beinhaltet auch die ehemalige Außentreppe zur Tribüne der Sporthalle. Unter der neuen dann Innentreppe wird ein Abstellraum hergestellt.

Ebene 2:

In Ebene 2 befinden sich folgende Bereiche:
Podest des Treppenraums,
Flach und Sheddach der Nebenräume

Außerdem wird der bestehende kleine Lift zwischen Ebene 2 und NTW-Trakt (Verbindungsgang) ersetzt, der die Ebene 1 und 2 sowie den Verbindungsgang anbinden wird, und nicht nur die letzten zwei Ebenen. Die Fassade des Verbindungsgangs wird renoviert und die Fenster werden entsprechen der Brandschutz Anforderungen ersetzt.

Schadstoffe

In dem Bauabschnitt wurden Schadstoff- Untersuchungen durchgeführt. Hierzu liegen ein Untersuchungsbericht und Nachweise vor.
Im Zuge der Sanierung werden alle Schadstoffe in diesem Bereich ausgebaut.

1.2. **Fassaden- Gestaltung:**

Die Fassade des Bestandsbaukörpers wird im Rahmen der weiteren energetischen Sanierung des Gebäudes neugestaltet. Es ist eine vorgesetzte Faserzementplatte mit 16cm Dämmebene geplant.

Die Faserzementplatten werden an die im Bestand vorhandenen Porenbetonwände mit einer Aluminium-Unterkonstruktion befestigt. Die Bekleidungs-elemente werden sichtbar mit Schrauben oder Nieten auf den Tragprofilen befestigt.

Die Gestaltung orientiert sich in den Öffnungen und Höhen der benachbarten Baukörper, um ein harmonisches Gesamtbild der Fassade zu erhalten.

Die Fassadenplatten sind als Kreuzverband mit einer horizontalen Linienführung geplant. Damit wird die Höhe der Sporthalle sowie die Fassade der Technikzentrale (horizontale Steckpaneele) und den Erweiterungsbau zusammengeführt.

im Bereich des Sheddaches wird ein Kalzip-Dach und -Fassade hergestellt.

Die Fenster in dem Stiefelgang und an der Nordseite im Ausgang erhalten eine Sonnenschutzverglasung. Da die Räume mit einer Lüftungsanlage ausgestattet werden, kann auf zu öffnende Fenster verzichtet werden.

Die Fenster sind als Holz-Alu-Fenster Elemente in Übereinstimmung mit der Farbe der Fassadeplatten geplant.

2. Konstruktions-Erläuterungen in Anlehnung an die DIN 276

Die geplante Erweiterung wird in massiver Bauweise und mit einer Flachgründung geplant, mit Stahlbeton Streifenfundamenten.

Im Bestand-Bereich wird die Stb.-Sohle neu hergestellt, mit Unterfangung der Bestandsfundamente.

Im Bereich der geplanten Erweiterung ist ein Flachdach aus Stahl-Beton-Decke und Gefälledämmung geplant.

2.1. Erläuterung der Kostengruppen

300 Bauwerk- Baukonstruktionen

310 Baugrube

311 Baugrubenherstellung

Abbruch vorh. Sohle, Stufenanlagen und Plattenbelag, Baugrubenaushub mit geneigter Böschung, Einbau von Füllsand mit lagenweiser Verdichtung ist erforderlich.

313 Wasserhaltung

Lt. Bodengutachten nicht erforderlich.

320 Gründung

Unterfangung Bestandsfundamente, Erneuerung und gedämmte Stahlbetonsohle in den Nebenräumen. Erweiterungswände auf Streifenfundamenten und Stahlbetonsohle.

324 Gründungsbeläge

Die Sohlplatte wird mit einer Sauberkeitsschicht aus Magerbeton und 12cm unterseitiger Polystyrolschaum-Dämmung (WLG 035) hergestellt.

Stahlbetonsohlplatte mit Abdichtung aus Bitumenbahnen, Schwimmender Estrich als Heizestrich, (Bodenaufbau ca.16cm), Turnschuhgänge: Kautschuk, R9, Stiefelgänge: Steinzeugfliesen, R9, Flure: Steinzeugfliesen, R9, Umkleiden: Kautschuk, R9, Umkleiden vor Dusche: Steinzeugfliesen mit Hohlkehlssockel, R9, Sanitärbereiche / Duschräume: Steinzeugfliesen mit Hohlkehlssockel, R10, Lehreräume: Steinzeugfliesen mit Hohlkehlssockel, R9, Treppenhaus zur Technikraum/Pumi: Steinzeugfliesen R9, Pumi und Technikraum: Verbundestrich mit Bodenbeschichtung, R9, Verbindungsgang Ebene 2: Kautschuk, R9, Eingänge: Sauberlaufzonen. Ebene 2: Verbundestrich mit Steinzeugfliesen als Bodenbelag (Bodenaufbau ca.6cm).

325 Abdichtungen und Bekleidungen

Bauwerksabdichtungen nach DIN 18533, Wassereinwirkungsklasse 1.1, nicht drückendes Wasser,
Stb.-Sohle: Dampfsperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit,
Fundamente: Bauwerksabdichtung gegen Bodenfeuchte,
Perimeterdämmung: OKG mind. 50cm ins Erdreich führen, Noppenbahn.
In den Sanitärräumen ist eine Abdichtung unterhalb des Fliesenbelages auf sämtlichen Bodenflächen sowie im Duschbereich zusätzlich an den Wänden vorgesehen.

330 Außenwände

331 Tragende Außenwände

Innenschale der Erweiterung Außenwände: Kalksandstein-Mauerwerk mit Ringbalken gem. Statik, Bitumendachbahn, Iso-Kimmstein und Querschnittsabdichtung am Wandfuß.
Innenschale der Außenwestwand der Erweiterung und Innenschale der Außenwand des erweiternden Sheddachs: Stb-Wand gem. Statik, Bitumendachbahn, und Querschnittsabdichtung am Wandfuß.

334 Außenwandöffnungen

Holz-Aluminium-Fenster und Aluminium-Türelemente mit thermisch getrennten Aluminiumprofilen, im RAL-Farbtönen pulverbeschichtet;
Dreifach-Verglasung, Sonnenschutzverglasung $g = 0,37$, im Stiefelgang und im Ausgang.
Verglasungen aller Türen sowie der Unterlichter der Fensterelemente: VSG,
Sohlbänke außen: beschichtetes Aluminium,
Innenfensterbänke: Verbundelemente,
Sämtliche Drücker, Griffstangen, Oliven etc. sind in Edelstahl gem. Bestand geplant, Außentüren mit integrierten Gleitschienentürschließer,
Notausgänge mit Panik-Beschlägen.

335 Außenwandbekleidungen außen

Die Fassade der Erweiterung und des Bestandes sind mit Faserzementplatten-Verkleidung geplant. Als Wärmedämmung ist Mineralwolle, 16cm stark, gem. Wärmeschutznachweis nach GEG, geplant.
Am Sheddach/Oberlicht-Bereich ist eine senkrechte Profiblech-Verkleidung geplant.
Im Sockelbereich und im Bereich der Sohlplatte ist eine Wärmedämmung aus Perimeterdämmung geplant, die mind. 50cm ins Erdreich geführt wird.

336 Außenwandbekleidungen innen

Innenseitig erhalten die Kalksandsteinwände und Porenbetonwände einen Kalkzementputz als Feinputz sowie einen Silikatanstrich.
Im Turnschuhgang, Stiefelgang, Fluren und in dem Treppenraum ist ein Fliesensockel aus großformatigen Feinsteinzeug mit einer Gesamt-Höhe von 1,30m geplant.

340 Innenwände

341 Tragende Innenwände

Erweiterung
EG: 24cm - 17,5 cm -11,5cm Kalksandstein-Mauerwerk,
horizontale Abdichtung,

Durchbrüche und Schlitze.

342 Nicht tragende Innenwände

EG: 17,5 cm -11,5cm Kalksandstein-Mauerwerk,
horizontale Abdichtung,
Durchbrüche und Schlitze.
Im Bereich der WCs sind Trockenbauwände geplant.

343 Innenstützen

24x24cm und 33,5x17,5 Stb.-Stützen - Erweiterungsbau

344 Innenwandöffnungen

Im Bestand und Erweiterung: Holztüren mit streichfähiger Grundierfolie,
Stahlumfassungszarge geplant.

Die Türen werden mit Sockelschonern und Breitschildgarnituren in Edelstahl
ausgestattet.

Die Türen in den Fluren und Gängen sind als Aluminium-Blendrahmen-
Türelemente geplant. Oberflächen mit Einbrennlackierung nach RAL-
Farbton, sowie VSG-Verglasung, durchsturzsicher nach TRAV.

Die Brandschutz-Klassifizierung der Türen ist gem. dem
Brandschutzkonzept geplant.

345 Innenwandbekleidung

Innenseitig erhalten die Wände einen Kalkzementputz als Feinputz sowie
einen Anstrich.

In den Sanitärbereichen sind raumhohe Installationswände für die WCs und
Waschbecken geplant. In den Sanitärbereichen werden die Wände mit
Steinzeugfliesen gefliest. Im Duschbereich wird zusätzlich eine Abdichtung
unterhalb des Fliesenbelages aufgebracht. Freie Kanten erhalten Schienen
aus Edelstahl.

In den Fluren und Gängen ist ein Fliesensockel aus großformatigen
glasiertem Feinsteinzeug mit einer Gesamt-Höhe von 1,30m geplant.

In den Sanitärbereichen werden die Wände mit glasierten Steinzeugfliesen
gefließt.

350 Decken

351 Deckenkonstruktionen

Ebene 1 und Ebene 2: 16cm Stb.-Decken und gem. Wärmeschutznachweis
nach GEG mit 20 cm Mineralwolle (WLG 035) geplant. Im Bereich der
Nordseite der Technikzentrale ist gem. Wärmeschutznachweis nach GEG
mit 11 cm Mineralwolle (WLG 023) geplant.

352 Deckenöffnungen

Über dem Treppenhaus der Erweiterung ist ein RWA, $\geq 1\text{m}^2$, geplant mit
Dach-Ausstiegsöffnung mit Leiterhalterung für Revisionsarbeiten.

353 Deckenbeläge

Ebene 1: Schwimmender Estrich mit Kautschuk oder Steinzeugfliesen als
Bodenbelag.

Ebene 2: Verbundestrich mit Steinzeugfliesen als Bodenbelag.

Sheddach über Ebene 1 - Nordseite Technikraum: Voranstrich, Dampfsperre, 11cm Mineralwolle, 3-lagige Dachabdichtung, beheizte Flachdachabläufe, Attika-Notüberläufe.

Sheddach über Ebene 1 - Südseite Technikraum: Voranstrich, Dampfsperre, 20cm Mineralwolle auf den Stb.-Decken in den Dachräumen, Laufstege;

Pulldach über Stiefelgang und neben Technikzentrale - Ebene 1: Voranstrich, Dampfsperre, 20cm Gefälledämmung, Kal-Zip-Eindeckung, Sekuranten.

Flachdächer über Ebene 2: Voranstrich, Dampfsperre, 20cm Gefälledämmung, 3-lagige Dachabdichtung, beheizte Flachdachabläufe, Attika-Notüberläufe.

354 Deckenbekleidungen

Umkleide: Akustikdecken aus Holzwolleplatten und Gipskartondecken,
Sanitärbereich: Aquapaneel-Feuchtraumdecken,
Flure, Gänge: GK-Lochdecken,
Sämtliche GK-Decken erhalten einen Silikatanstrich.

355 Elementierte Deckenkonstruktionen

Eine einläufige Treppe mit Fliesenbelag.

359 Sonstiges zur KG 350

Geländer (Höhe 1,10m) mit Handlauf aus Edelstahlrohr im Treppenraum.
Verbindungsgang: Geländer, Höhe 1,10m.

360 Dächer

361 Dachkonstruktionen

Pulldächer Südseite Technikraum über Sheddach Ebene 1: 2% geneigte Pulldächer aus Stahl-Leichtkonstruktion.
Flachdach über Ebene 2: Stb.-Decke.
Pulldach über Stiefelgang - Ebene 1: Stb.-Decke.

362 Dachöffnungen

Über dem Treppenhaus der Erweiterung ist ein RWA, $\geq 1\text{m}^2$, geplant mit Dach-Ausstiegsöffnung, um Leiterhalterung für Revisionsarbeiten.
Über dem Bestande Treppenhaus sind 3 RWA's geplant.

363 Dachbeläge

Pulldächer: 2% geneigte Pulldächer aus Stahl-Leichtkonstruktion.
Bereiche der Pulldächer sind mit einer Vorhangrinne mit Rinnenblende und Regenfallleitungen geplant.
Flachdächer: 2% Gefälledämmung/ Mineralwolle auf Stahl-Betondecke, mit Voranstrich, Dampfsperre, Gefälledämmung/Mineralwolle, Abdichtung mit Attikaabläufen und Regenfallleitungen.

364 Dachbekleidungen

RWAs Schacht mit GK-Verkleidung.

369 Sonstiges zu KG 360

Schneefänge,
Seilsicherungsanlage.

380 Baukonstruktive Einbauten

381 Allgemeine Einbauten

Die Einrichtung der Räume, wie Schränke, Regale, Bänke, Garderoben usw. sind in dieser Aufstellung nicht erfasst.

382 Besondere Einbauten

Plattformlift für 3 Ebene.

390 Sonstige Maßnahmen

391 Baustelleneinrichtung

Bauzaun, Bau-WC, Baubüro, Baukran nach Baustelleneinrichtungsplan der ausführenden Firma.

392 Gerüste

Außen- und Innengerüste sind gem. UVV der BauBG geplant.

394 Abbruchmaßnahmen

Sohle im Umkleide-/Sanitär-Bereich,
Sohle Schlitze im Bereich Flur, Pumi und Technikraum,
Decke im Bereich des Plattformliftes,
Außen-Treppenanlagen an der Nordseite,
Attika im Streifengang,
Nichtragende Innenwände,
Außenwand im Bereich der Erweiterung des Sheddaches,
vorh. Fenster und Türen,
abgehängte Decken,
vorh. Heizkörper und Heizungsleitungen,
vorh. ELT-Installationen,
Ausbau Bodenbeläge,
vorhandener Dachaufbau, Rinnen und Regenfallleitungen.

399 Sonstiges KG 390

Elektronische Schließanlage,
Baureinigung.

400 Bauwerk - Technische Anlagen

Die Entwürfe inkl. Kostenberechnungen und der Erläuterungen der Kostengruppe 400 wurden von den Fachplanern des Ingenieurbüros Kison & Meyer (TGA) und des Ingenieurbüros Dolling (ELT) erarbeitet und sind in separaten Ordnern zusammengestellt.

500 Außenanlagen und Freiflächen

510 Erdbau

511 Herstellung Oberbodenarbeiten

Baugrubenaushub mit geneigter Böschung,
Einbau von Füllsand mit lagenweiser Verdichtung ist erforderlich.

520 Gründung-Unterbau

522 Flachgründungen und Bodenplatten

Winkelstützen gem. Statik.

530 Oberbau-Deckschichten

531 Wege

Pflaster für Fuß- und Fahrradverkehr auf den Gehwegflächen.
Pflaster für Traktor- und Fußverkehr.

540 Baukonstruktion-Außenanlage

541 Einfassungen

Treppe an direktem Notausgang der Sporthalle.
Hochbord-Beete.
Rasenkante.

543 Einfriedungen

Handlauf aus Edelstahlrohr im Rampen-Bereich.
Gelände an direktem Ausgang der Sporthalle.
Gitterroste.

560 Einbauten in Außenanlagen, Freianlagen und Verkehrsanlage.

561 Allgemeine Einbauten

Abfallbehälter,
2 Sitzbänke.

570 Vegetationsflächen

571 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung

Beete an der Nordseite: Vorbereitung von Pflanzflächen.

574 Rasen und Ansaaten

Neben Gehweg: Aussaat von Saatgut einschließlich Feinplanum und
Fertigstellungspflege, Verlegung von Fertigrasen einschließlich Planum
und Fertigstellungspflege.

590 Gründung-Unterbau

594 Abbruchmaßnahmen

Bodenbelag.
Gehwegrampe.

600 Ausstattung und Kunstwerke

610 Allgemeine Ausstattung

Die Kosten für die weitere Ausstattung wie Regale, Schränke, Spinte, Umkleide-bänke, etc. sind in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt.

Adendorf, den 30.03.2024

Um- u. Anbau der Nebenräume der Dreifeld-Sporthalle sowie Fassaden- und Dachsanierung

Gewerke	Kostenberechnung GESAMT	Anteil Sanierung Nebenräume	Anteil Inklusion
	brutto (19% MwSt.)	Fassade und Dach brutto (19% MwSt.)	Erweiterung und Lift Treppenhaus brutto (19% MwSt.)
<u>KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion</u>			
Baustelleneinrichtung	45.056,91 €	34.801,03 €	10.255,88 €
Abbrucharbeiten	255.499,84 €	227.086,57 €	28.413,27 €
Erdarbeiten	94.446,55 €	80.742,04 €	13.704,51 €
Beton- und Stahlbetonarbeiten	268.937,56 €	169.314,09 €	99.623,47 €
Mauerarbeiten	90.269,41 €	57.807,64 €	32.461,77 €
Gerüstarbeiten	97.230,56 €	76.922,61 €	20.307,95 €
Abdichtungsarbeiten	35.263,21 €	30.614,59 €	4.648,62 €
Dachdeckungs- und Klempnerarbeiten	266.850,54 €	194.707,68 €	72.142,86 €
Vorgehängte Hinterlüftete Fassaden	459.320,07 €	369.226,36 €	90.093,71 €
Metallbauarbeiten	154.695,24 €	93.896,95 €	60.798,29 €
Holz-Alu-Elemente	249.657,36 €	185.843,43 €	63.813,93 €
Tischlerarbeiten	102.855,87 €	94.256,45 €	8.599,42 €
Putz- und Stuckarbeiten	87.494,35 €	69.553,36 €	17.940,99 €
Estricharbeiten	47.993,06 €	32.505,15 €	15.487,91 €
Fliesen- und Plattenarbeiten	292.573,78 €	245.796,07 €	46.777,71 €
Trockenbauarbeiten	175.053,11 €	142.646,25 €	32.406,86 €
Schlosserarbeiten und Stahlbau	61.426,85 €	35.775,80 €	25.651,05 €
Schließanlage	17.114,10 €	12.171,08 €	4.943,02 €
Bodenbelagarbeiten	22.024,04 €	22.024,04 €	0,00 €
Trennvorhänge	13.611,82 €	13.611,82 €	0,00 €
Maler- und Lackierarbeiten	62.602,93 €	49.894,92 €	12.708,01 €
Baureinigung	17.787,23 €	14.423,16 €	3.364,07 €
Summe KG 300	2.917.764,39 €	2.253.621,09 €	664.143,30 €

Um- u. Anbau der Nebenräume der Dreifeld-Sporthalle sowie Fassaden- und Dachsanierung

Gewerke	Kostenberechnung GESAMT	Anteil Sanierung Nebenräume Fassade und Dach	Anteil Inklusion Erweiterung und Lift Treppenhaus
	brutto (19% MwSt.)	brutto (19% MwSt.)	brutto (19% MwSt.)
<u>KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen</u>			
Förderanlagen			
Plattformlift	49.352,04 €		49.352,04 €
Elektroinstallationen			
Elektroanlage	249.509,68 €	235.574,78 €	13.934,90 €
ELA- und Hausalarmanlagen	23.488,22 €	23.488,22 €	0,00 €
Blitzschutz	17.701,25 €	16.188,76 €	1.512,49 €
Heizung-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten			
Sanitäranlagen	366.765,26 €	330.794,08 €	35.971,18 €
Heizungsanlagen	301.802,13 €	283.291,14 €	18.510,99 €
Lüftungsanlagen inkl. MSR-Technik	190.743,37 €	183.299,44 €	7.443,93 €
Summe KG 400	1.199.361,95 €	1.072.636,42 €	126.725,53 €

Um- u. Anbau der Nebenräume der Dreifeld-Sporthalle sowie Fassaden- und Dachsanierung

Gewerke	Kostenberechnung GESAMT	Anteil Sanierung Nebenräume Fassade und Dach	Anteil Inklusion Erweiterung und Lift Treppenhaus
	brutto (19% MwSt.)	brutto (19% MwSt.)	brutto (19% MwSt.)
<u>KG 500 Freianlagen</u>			
Außenanlagen	330.906,87 €	0,00 €	330.906,87 €
Technische Anlagen in Außenanlagen Sanitäranlagen	73.608,58 €	47.572,55 €	26.036,03 €
Summe KG 500	404.515,45 €	47.572,55 €	356.942,90 €
Summe KG 300	2.917.764,39 €	2.253.621,09 €	664.143,30 €
Summe KG 400	1.199.361,95 €	1.072.636,42 €	126.725,53 €
Summe KG 500	404.515,45 €	47.572,55 €	356.942,90 €
Summe KG 300-500	4.521.641,79 €	3.373.830,06 €	1.147.811,73 €
<u>KG 600 Ausstattung - Bauherr</u>	nicht enthalten	nicht enthalten	nicht enthalten

Um- u. Anbau der Nebenräume der Dreifeld-Sporthalle sowie Fassaden- und Dachsanierung

Gewerke	Kostenberechnung GESAMT brutto (19% MwSt.)	Anteil Sanierung Nebenräume Fassade und Dach brutto (19% MwSt.)	Anteil Inklusion Erweiterung und Lift Treppenhaus brutto (19% MwSt.)
<u>KG 700 Baunebenkosten</u>			
25% Summe KG 300-500	1.130.410,45 €	843.457,52 €	286.952,93 €
	7,00 €		
Summe KG 700	1.130.410,45 €	843.457,52 €	286.952,93 €
Summe KG 300	2.917.764,39 €	2.253.621,09 €	664.143,30 €
Summe KG 400	1.199.361,95 €	1.072.636,42 €	126.725,53 €
Summe KG 500	404.515,45 €	47.572,55 €	356.942,90 €
Summe KG 600	nicht enthalten	nicht enthalten	nicht enthalten
Summe KG 700	1.130.410,45 €	843.457,52 €	286.952,93 €
Rundung / Reserve	47.947,76 €	32.712,42 €	15.235,34 €
GESAMTSUMME	5.700.000,00 €	4.250.000,00 €	1.450.000,00 €

Grobkostenschätzung Landkreis Lüneburg
KG 300 + 400

3.500.000,00 €

TERMINKONZEPT

NADINE LORENZ
ARCHITEKTIN BDA

Bauzeit 11/2024 bis 12/2025
Nutzungsausfall Halle 04.10.2024 bis 31.12.2025

Projekt: 4.1.230 P SZ Scharnebeck, 11.BA 3-Feld-Sporthalle-BA2



Jahr	2023							2024							2025							2026											
	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F
Monat																																	
Kalenderwoche										18.-28.3.			24.6.	2.8.		4.-18.10.						7.-21.4.			3.7.	13.8.	13.-24.10.						
Planung und Bauzeit	Zuständigkeit																																
Beauftragungen Planer	Bauherr																																
Grundlagenermittlung	Alle Planer																																
Vorplanung ohne Kostenschätzung	Alle Planer																																
Entwurfsplanung mit Kostenberechnung	AB Lorenz + Fachplaner		02.04.																														
Erstellung Vorstatik	Statiker																																
Übergabe Entwurfsunterlagen an Bauherr	Alle Planer																																
Genehmigungsplanung	AB Lorenz + Fachplaner																																
Erstellung der Bauantragsunterlagen / Entwässerungsanträge	AB Lorenz + Fachplaner																																
Erstellung Statik	Statiker																																
Einreichung Bauantrag	AB Lorenz		30.04.																														
Genehmigungsphase	Bauaufsicht Landkreis LG		5 Mon. bis Baubeginn x x																														
Ausführungsplanung	AB Lorenz + Fachplaner																																
Vorbereitung der Vergabe / Leistungsverzeichnisse mit Kosten	AB Lorenz + Fachplaner		1 2 3																														
Übergabe Leistungsverzeichnisse an Bauherr	AB Lorenz		1=14.6. 1 2 3																														
Übergabe Leistungsverzeichnisse an Bauherr	Fachplaner		1a 1 2																														
Angeboteinholung (Achtung: über ZVS länger!)	Bauherr / ZVS / Planer																																
Mitwirken bei der Vergabe / Angebotsprüfung	Alle Planer																																
Vergabe und Auftragserteilung	Bauherr		1a 1 2 3																														
Objektüberwachung / Bauzeit	Alle Planer / Gewerke		13+2																														
1 BE + Demontagen + Provisorien			x x x x x x x x x x																														
1 Schadstoffsanierung			x x																														
1 Abbruch (Wände, Sohle abschnittsweise, Fenster, Türen, Decken mit Provisorien)			x x																														
1a+1 Grundleitungen			1a-Vorabmaßnahmen x																														
1 Rohbau (1.Unterfangungen, 1.Fundamente, 2. Sohle-Bestand, 3.Sohle-Anbau...)			x x x x x x x x x x																														
1 Gerüst			WP x																														
2 Fenster- und Türen AW			WP B x x x x x x x x																														
2 Fassade			WP P B x x x x x x x x																														
2 Dach und Klempner			WP P B x x x x x x x x																														
2 Aufzug			x x x x x x x x																														
2 Trockenbau Wände			x x x x x x x x																														
1+2 Installationen TGA			x x x x x x x x																														
3 Innentüren			x																														
3 Putz			x																														
3 Estrich			x																														
3 Trockenbau Decken			x x x x x x																														
3 Fliesen / Betonwerkstein (zuerst im Bestand)			x x x x x x																														
3 Bodenbelag			x x x x x x																														
3 Maler (zuerst im Bestand)			x x x x x x																														
Endmontagen			x x x x x x																														
3 Baureinigung			x x x x x x																														
3 Schließanlage			x x x x x x																														
Inbetriebnahmen / SV-Abnahmen, VOB-Abnahmen			x x x x x x																														
3 Außenanlagen			x x x x x x																														
1 + 2 + 3 = Ausschreibungspakete																																	
FERTIGSTELLUNG	ALLE		Nutzbarkeit Halle für Schulbetrieb nach Sommerferien ohne Umkleiden																														