WEITERSTADT
wirken wohnen wachsen

Die Stadtverordnetenversammlung
Ausschuss für Soziales und Kultur und
Ausschuss für Immobilien und Energie

Stadt Weiterstadt · Riedbahnstraße 6 · 64331 Weiterstadt

Sachbearbeitung
Annette Zettel
☏ 06150/400-1404 · 🖷 06150/400-1409
parlamentarischesbuero@weiterstadt.de
Zimmer-Nr. 609

Rathaus
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt
☏ 06150/400-0
http://www.weiterstadt.de

Öffnungszeiten
Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch 14:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen I/FD 4/001-10/Ze
Datum 13. Februar 2019

Mitglieder
des Ausschusses für Soziales und Kultur,
des Ausschusses für Immobilien und Energie
und des Magistrates

64331 Weiterstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 1. gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Soziales und Kultur und des Ausschusses für Immobilien und Energie laden wir Sie herzlich ein für

Montag, 25. Februar 2019 um 19:30 Uhr
im Rathaus, Sitzungsraum Verneuil sur Seine, Riedbahnstraße 6.

Auf die beiliegende Tagesordnung, die Bestandteil der Einladung ist, wird verwiesen.

Die Mitglieder des Ausschusses können sich im Einzelfall durch andere Stadtverordnete vertreten lassen (§ 62 Abs. 2 HGO). Sollten Sie verhindert sein, verständigen Sie bitte eine Vertreterin oder einen Vertreter.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Enzmann
Vorsitzender des
Ausschuss für Soziales und Kultur

Reinhold Stein
Vorsitzender des
Ausschuss für Immobilien und Energie

F.d.R.

Tagesordnung
zur 1. gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Soziales und Kultur und des Ausschusses für Immobilien und Energie
am 25. Februar 2019 um 19:30 Uhr

		Drucksache
1.	Weiterentwicklung des Ausbaus der Betreuungsplätze für Kinder von 1 - 6 Jahren im Zeitraum 2019 – 2022	10/0684/1

Drucksache 10/0684/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 30. Januar 2019

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 07.02.2019

Weiterentwicklung des Ausbaus der Betreuungsplätze für Kinder von 1 - 6 Jahren im Zeitraum 2019 – 2022

Beschlussvorschlag:

1. Die Darstellung des Bedarfs an Betreuungsplätzen bis zum Jahr 2022 wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept für Betreuungsräume in Container-Bauweise für eine Kitagruppe (Ü3) und eine Krippengruppe (U3) vorzulegen, das den gestiegenen Platzbedarf bis zur Umsetzung des Neubaus im Jahr 2022 im Stadtteil Riedbahn abdeckt.

3. Der Magistrat wird beauftragt, im Gebäude der ehemaligen Schlossschule im Stadtteil Gräfenhausen dauerhaft drei Betreuungsgruppen einzurichten. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Februar 2017 zur Drucksache 10/0172/1 (s. Anlage 1) wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Zu Punkt 1: Darstellung des Bedarfs an Betreuungsplätzen bis 2022

Weiterstadt ist, gemessen am Durchschnittsalter der Bevölkerung, eine der jüngsten Kommunen im Landkreis Darmstadt - Dieburg. Junge Weiterstädter bleiben hier und gründen ihre Familie und junge Familien ziehen nach Weiterstadt. Dies bestätigt auf der einen Seite die Bemühungen zur Steigerung der Lebensqualität, bringt jedoch auf der anderen Seite eine Herausforderung durch einen erhöhten Betreuungsbedarf in Kinderkrippen, Kitas und Schulen mit sich. Zudem steigt die Anzahl der Integrationskinder überproportional. Auch der Bedarf an Krippenplätzen übersteigt die Prognosen der vergangenen Jahre (33%) derzeit deutlich (47%).

Obwohl der Platzbedarf für Krippen- und Kitaplätze in den vergangenen fünf Jahren kontinuierlich um mehr als 200 Plätze angestiegen ist, konnte bisher stets die Nachfrage gedeckt werden. Dies wurde ermöglicht durch den Neubau der Krippe in Schneppenhausen mit zwei Gruppen, durch die stets steigende Betreuungszahl in der Kindertagespflege - hier sind aktuell 63 Plätze zugelassen, dies entspricht fünf Krippengruppen - und dem kommunalen naturpädagogischen Konzept mit der Aufstellung von Waldwägen an den Standorten Braunshardter Tännchen, Nähe Hessenwaldschule und Nähe Keller-Ranch, entsprechend fünf Kitagruppen.

Des Weiteren wurden immer wieder vereinzelt Plätze durch leichte Anpassungen der Betriebserlaubnisse geschaffen.

Die geplanten Anbauten in der Kita Wirbelwind, Carl-Ulrich-Straße und am Sportkindergarten haben sich genehmigungsrechtlich verzögert, so dass sie erst ab 2019/2020 ausgeführt werden können.

So kommt es zu einer Anspannung in der Abdeckung der Warteliste in den Monaten April bis August 2019. Dem wird begegnet durch die Schaffung von sog. „Nestgruppen“ in unmittelbarer Nachbarschaft der Kita Turmstraße im Stadtteil Gräfenhausen und der Kita Wirbelwind im Stadtteil Weiterstadt.

Die Beschlüsse zum Neubau einer maximal viergruppigen Anlage in der Turmstraße 21 und sechsgruppigen Einrichtung in der Riedbahn (Sandstraße) werden derzeit geplant und umgesetzt. Beide Baumaßnahmen erfordern allerdings EU-weite Vergabeverfahren der Planungsleistungen nach der Vergabeverordnung (VgV), deren Durchführung aufwendig und langwierig ist. Das für den Standort Turmstraße 21 geforderte Verkehrskonzept für den Innenstadtbereich von Gräfenhausen wird den Gremien im Februar 2019 vorgestellt.

Der Bedarf an Betreuungsplätzen wird ab dem Jahr 2019 voraussichtlich schneller steigen als er mit den bisher umgesetzten und beschlossenen Projekten gedeckt werden kann.

Einen Überblick über vollzogene und geplante Maßnahmen sowie des Platzbedarfs sind in der Anlage 2 ersichtlich.

Im Stadtteil Riedbahn wird schon ab dem Kitajahr 2019/2020 die Einrichtung einer weiteren Gruppe erforderlich. Dieser Bedarf kann bis zur geplanten Fertigstellung der neuen Einrichtung in der Sandstraße in keinem anderen Stadtteil aufgefangen werden.

Folgende zusätzlichen baulichen Maßnahmen wurden daher geprüft:

Zu Punkt 2: Grundstücke Ecke Gutenbergstraße / Riedstraße: Flur 6, Flurstücke 85/5 (399 m²) und 85/8 (1.007 m²) zur Aufstellung einer zweigruppigen Kita - Containeranlage (Lageplan s. Anlage 3)

Die o. g. Grundstücke wurden der Stadt Weiterstadt im Jahr 2018 zur Pacht angeboten.
Nach Aussage der Eigentümer beliefe sich die Pacht voraussichtlich auf 9.600,00 € pro Jahr.

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22. November 2018 zur Drucksache 10/0607/1 wurde die Containerlösung zunächst nicht weiterverfolgt.

Die Grundstücke eignen sich für die Realisierung einer zweigruppigen Kindertagesstätte in Containerbauweise. Derartige Anlagen werden sowohl zur Anmietung als auch zum Kauf angeboten. Bei Ankauf des Containers könnte dieser nach Ablauf der Pachtzeit auch an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden, allerdings muss der Innenausbau dann in der Regel erneuert werden, da die Demontage nicht zerstörungsfrei abläuft.

Grundsätzlich erfordern auch Containerlösungen eine Baugenehmigung. Die Prüffristen und die Auflagen an Statik und Brandschutz sind hier vergleichbar mit einem Regelbau.
Für die Erstellung der funktionalen Ausschreibung ist ein externer Planer zu beauftragen.

Zu Punkt 3: Alte Schlossschule Gräfenhausen („Old School“)

Die ehemalige Schlossschule in Gräfenhausen ist mit ihrem großen Außengelände und dem alten Baumbestand im Ortskern ein Gestalt prägendes und Identität stiftendes Gebäude. Das Kulturdenkmal ist ein zweigeschossiger Sonderbau und verfügt über eine Nettoraumfläche (inkl. Keller) von 807 m². Die Grundstücksgröße beträgt 2.016 m² (s. Anlage 4).
Die Grundrisse der ehemaligen Grundschule legen eine Umnutzung als „Kinderhaus“ nahe, zumal hierdurch Synergieeffekte zum benachbarten Jugendzentrum erzielt werden können.

Nach Rücksprache mit dem Jugendamt kann die Betriebserlaubnis maximal für drei Gruppen (75 Kinder) in Aussicht gestellt werden, da neben den reinen Gruppenräumen auch ein Turn- bzw. Multifunktionsraum, eine Küche, ein Ruheraum, ein Leitungsbüro, ein Personalzimmer, ein Besprechungsraum, zwei Waschräume und WC-Anlagen für Kinder und Personal vorgehalten werden müssen. Aufgrund des Hochparterres eignen sich die Räumlichkeiten eher für eine Ü3-Einrichtung, das Jugendamt würde jedoch auch einer U3-Nutzung im Erdgeschoss zustimmen, sofern die Evakuierung im Brandfall sichergestellt ist.

Genehmigungsrechtlich ist für den Sonderbau ein Bauantrag mit Brandschutzkonzept erforderlich, der sowohl die Nutzungsänderung von einer Grundschule in eine Kindertagesstätte umfasst als auch die Genehmigung des Anbaus der Stahl-Fluchttreppe, die den zweiten Fluchtweg aus den Gruppenräumen gewährleistet. Da es sich bei der „Old School“ um ein Kulturdenkmal handelt, ist auch die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für Gebäude und Außenanlagen einzuholen.

Sämtliche Planungsleistungen (Architekt, Statiker und Fachplaner der Technischen Gebäudeausrüstung) sind auszuschreiben und extern zu vergeben.

Die aktuelle Sanierungsplanung ist mit dem Jugendamt, dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde bereits vorabgestimmt. Ein Zustandsgutachten des hölzernen Dachtragwerks (s. Anlage 5) liegt vor.

Phase 1: Einrichtung von zwei Gruppen für maximal 50 Kinder im Erdgeschoss des Haupthauses (s. Anlage 6)

Einrichtung zweier Gruppenräume mit zentralem Sanitärbereich und Küche im Erdgeschoss (Hochparterre) des Haupthauses. Einrichtung eines Leitungsbüros und eines Personalraums im mittleren Raum des Obergeschosses. Durchführung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen durch Anbau eines zweiten baulichen Fluchtweges aus dem Erdgeschoss in Form einer Stahltreppe, Erneuerung der Hausalarmierungsanlage und der Heizungsanlage, bedarfsweise Ertüchtigung der Sanitär- und Elektroinstallation. Die Klassenräume im ersten Obergeschoss stünden zunächst weiterhin der Nutzung durch Vereine und Kompetenzzentrum zur Verfügung.

Geschätzter Kostenrahmen der Phase 1 (s. Anlage 7): ca. 738.000 Euro brutto.

Phase 2: Einrichtung einer dauerhaft zu nutzenden dreigruppigen Kindertagesstätte mit Anschluss an das Jugendzentrum (s. Anlage 8)

Einrichtung eines Turn- bzw. Mehrzweckraumes und eines dritten Gruppenraumes im ersten Obergeschoss. Einbau eines weiteren Waschraums neben dem Leitungsbüro.
Einbau eines Besprechungs- und Personalbereichs zur gemeinsamen Nutzung im ersten Obergeschoss des Jugendzentrums.
Durchführung der notwendigen konstruktiven Instandsetzungsmaßnahmen im Dach.
Neugestaltung des Außengeländes und Instandsetzung der WC-Anlage im Außenbereich.

Geschätzter Kostenrahmen der Phase 2 (s. Anlage 9): ca. 792.500 Euro brutto.

Phase 3: Sonstige Sanierungsmaßnahmen

Neben der Innenrenovierung des Jugendzentrums im Erdgeschoss ist hier auch die Fassadensanierung kalkuliert, um den Gesamtbedarf abschätzen zu können. Diese Arbeiten können aber auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Geschätzter Kostenrahmen der Phase 3 (s. Anlage 10): 305.000 Euro brutto.

Somit läge der geschätzte Investitionsbedarf für den Umbau und die Sanierung der ehemaligen Schlossschule insgesamt bei ca. 1.835.500 Euro brutto.

Finanzierung:
Im Haushalt 2019 wurden zunächst 500.000 Euro für die alte Schlossschule in Gräfenhausen veranschlagt. Gemäß aktueller Kostenrahmenplanung sind weitere Mittel im Haushalt 2020 einzuplanen.

Der Sachverhalt wurde am 29. Januar 2019 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:
A1: Drucks. 10/0172/1, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Februar 2017
A2: Bedarfsentwicklung Betreuungsplätze
A3: Lageplan Grundstücke in der Riedbahn
A4: Lageplan der alten Schlossschule, „Old School“
A5: Gutachten Holztragwerk Dach, „Old School“
A6: Grundriss Erdgeschoss, „Old School“
A7: Kostenrahmenplanung, Phase 1
A8: Grundriss 1. Obergeschoss, „Old School“
A9: Kostenrahmenplanung, Phase 2
A10: Kostenrahmenplanung, Phase 3

Stadt Weiterstadt

10. Februar 2017

- ☐ Bürgermeister
- ☐ Büro des Bürgermeisters
- ☐ Familien-, Frauen- und Seniorenbeauftragte
- ☐ Finanzen/Controlling
- ☐ Stadtwerke
- ☒ KIS/Betriebshof
- ☐ Fachbereich I
  Zentrale Verwaltung
- ☐ Fachbereich II
  Soziales/Ordnungswesen/Stadtbüro
- ☐ Fachbereich III
  Technische Verwaltung
- ☐ Fachbereich IV
  Kinder/Jugend/Bildung

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

9. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 2. Februar 2017

TOP 7
Künftige Nutzung/Verkauf der Alten Schlossschule; Gemarkung Gräfenhausen
Drucksache: 10/0172/1

Die Drucksache wurde am 12. Januar 2017 in der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr beraten.

Stellungnahmen werden von den Fraktionen von SPD und CDU sowie von Bürgermeister Ralf Möller abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr folgenden Beschluss:

- Der Verkauf des Gebäudes der „Alten Schlossschule" ist zu betreiben.
- Der Magistrat wird mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Investor zur Erstellung einer Nutzungskonzeption beauftragt; dabei ist der Erhalt des Gebäudes als stadtbildprägender Teil des denkmalgeschützten Ensembles zu erreichen.
- Der Magistrat wird mit der Klärung der künftigen Nutzung der Freifläche beauftragt; Eigenbehalt eines Teils der Freifläche von ca. 900 m² für städtische/öffentliche Nutzung (Parkplatz/Spielplatz)
- Erhalt des Baumbestandes, soweit möglich
- Verlagerung der derzeitigen Nutzungen im Zusammenhang mit der Neukonzeption (Sanierung/Umbau) des Bürgerhauses Gräfenhausen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

OLD SCHOOL, PHASE 3	Netto-raum-fläche (NRF)	Brutto-grund-fläche (BGF)	Stk.	lfm.	Außen-wand-fläche (AWF)	Innen-wand-fläche (IWF)	Leistungsbereiche, Maßnahmen	EP (netto)	GP (netto)
Baustelleneinrichtung				50,00			Bauzaun, h=2,00 m	15,00	750,00
			2,00				Tür Bauzaun	149,00	298,00
			1,00				Bauwasseranschluss	720,00	720,00
				20,00			Bauwasseranschluss heranführen	51,00	1.020,00
			1,00				Baustromanschluss	1.253,00	1.253,00
				20,00			Baustrom, Zuleitung	14,00	280,00
			1,00				Baustromverteiler	488,00	488,00
			2,00				WC Kabine	353,00	706,00
			4,00				Bauschuttcontainer	628,00	2.512,00
			4,00				Schuttabwurfschacht bis 8 m	425,00	1.700,00
									9.727,00
Gebäudehülle, Gerüst					347,47		Gerüstbauarbeiten Innenhof	19,00	6.601,93
					528,59		Gerüstbauarbeiten außen	19,00	10.043,21
									16.645,14
Gebäudehülle, Fenster			2,00				Fenster ausbauen, Holz, bis 1,5 m²	50,00	100,00
			16,00				Fenster ausbauen, Holz, bis 2,5 m²	66,00	1.056,00
			34,00				Fenster ausbauen, Holz, bis 3,5 m²	84,00	2.856,00
			2,00				Hauseingangstür ausbauen	107,00	214,00
			38,00		1,22		Fensterbänke außen ausbauen	14,00	649,04
			16,00		1,13			14,00	253,12
			38,00		1,22		Fensterbänke innen ausbauen	19,00	880,84
			16,00		1,13			19,00	343,52
EG, Gruppe 1			6,00		16,47		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	6.600,00
EG, Gruppe 2			6,00		16,47		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	6.600,00
EG, Lager			1,00		2,75		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	1.100,00
EG, Waschraum			3,00		8,24		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	3.300,00
EG, Küche			1,00		2,75		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	1.100,00
EG, Putzraum			1,00		0,57		Erneuerung Fenster (55*104 cm)	550,00	550,00
OG, Gruppe 3			7,00		19,22		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	7.700,00

OG, Mehrzweckraum			7,00		19,22		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	7.700,00
OG Treppenhaus			1,00		2,75		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	1.100,00
OG Lehrmittel			1,00		2,75		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	1.100,00
OG Flur			1,00		2,75		Erneuerung Fenster (122*225 cm)	1.100,00	1.100,00
OG, WC			1,00		0,57		Erneuerung Fenster (55*104 cm)	550,00	550,00
Juze, EG			8,00		16,27		Erneuerung Fenster (113*180 cm)	900,00	7.200,00
Juze, OG			8,00		16,27		Erneuerung Fenster (113*180 cm)	900,00	7.200,00
Hauseingangstür			2,00					3.600,00	7.200,00
Fensterbänke außen			38,00		1,22		Naturstein	45,00	2.086,20
Fensterbänke außen			16,00		1,13		Naturstein	45,00	813,60
Fensterbänke innen			38,00		1,22		Naturstein	45,00	2.086,20
Fensterbänke innen			16,00		1,13		Naturstein	45,00	813,60
									72.252,12
Gebäudehülle, Putzarbeiten					654,74		Außenputz abschlagen	19,00	12.440,14
					274,32		Entfernen Sockelfliesen	21,00	5.760,72
					929,06		Außenputz, Unter-/Oberputz, Wand	41,00	38.091,64
									56.292,50
Sanierung Jugendraum EG	72,25	85,61					Entfernen Altbelag	14,00	1.011,50
	72,25	85,61					Entfernen Deckenbekleidung	17,00	1.228,25
			1,00				Ausbau + Entsorgung Fenster	132,00	132,00
	72,25	85,61					Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	3.540,25
				34,60			Sockel	9,00	311,40
						117,64	Malerarbeiten, Dispersion	8,00	941,12
	72,25	85,61					Abgehängte Akustikdecke	62,00	4.479,50
			1,00				Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
							Elektroarbeiten	pausch	5.000,00
			8,00				Leuchten	200,00	1.600,00
			1,00				Fensterelement als Fluchttür	1.200,00	1.200,00
									20.944,02
Inventar								pausch	**10.000,00**

Gesamtkosten, Phase 3							Zwischensumme, € netto		**185.860,78**
							Risikoaufschlag Unvorhergesehenes 10 %		**18.586,08**
							Zwischensumme, € netto		**204.446,86**
							Baunebenkosten 25 %		**51.111,71**
							Summe Phase 3, € netto		**255.558,57**
							Summe Phase 3, € brutto		**304.114,70**

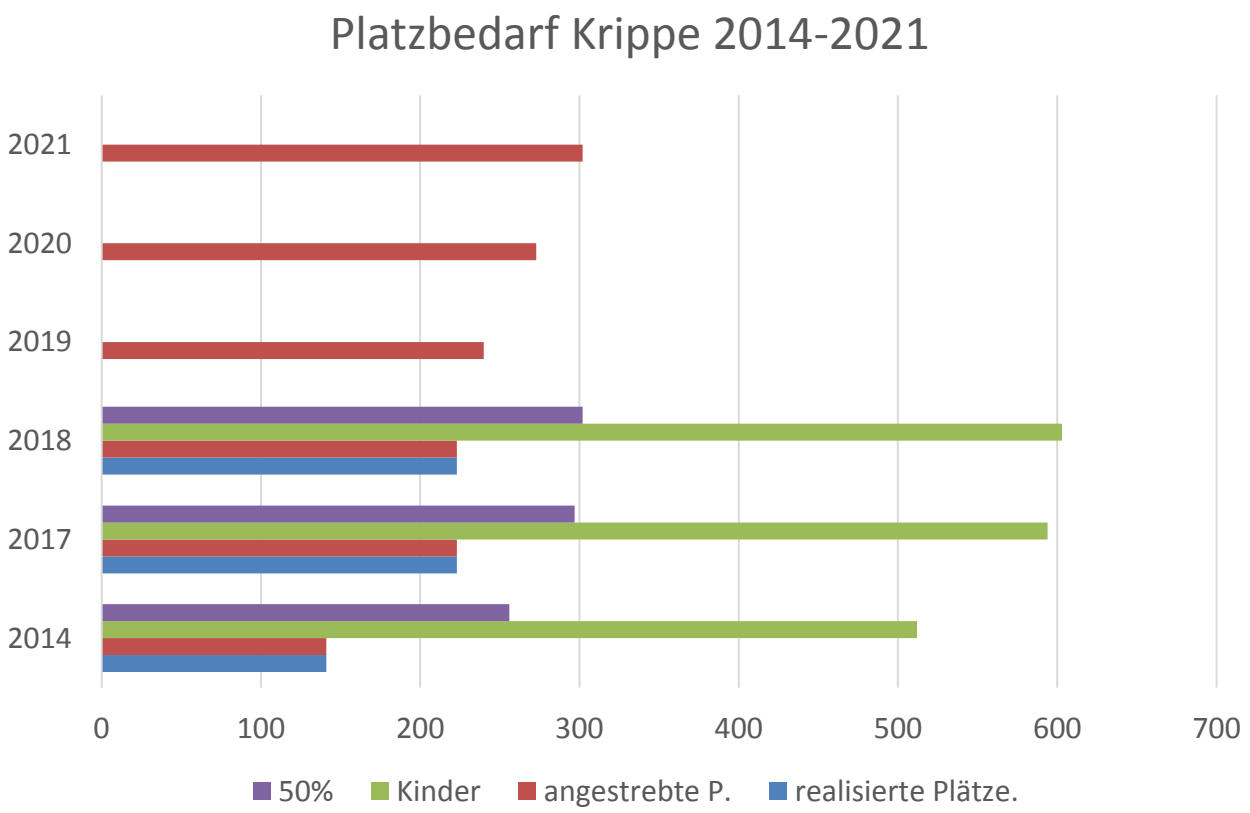
Maßnahmenplan

WEITERSTADT
wirken wohnen wachsen

Maßnahmen 2018-2022	Umsetzung bis	Anzahl Gruppen	Anzahl Plätze Krippe	Anzahl Plätze Kita	Beschluss
Waldwagen Kita Turmstraße	Ab Dezember 18			zur räumlichen Entlastung	10/0375
Umstrukturierung Kita Apfelbaum	ab Dezember 18			15	
2 Waldwagen und 1 Kitabus	Ab Januar 19	zwei		50 (25 Plätze schon belegt)	10/0450
Sportkindergarten Änderung BE	Ab Februar 19			10	
Übergangsgruppen Gräfenhausen, Weiterstadt	*Ab März 19*			*30*	
Übergangsgruppen Riedbahn (Container)	*Ab Herbst 19*		*12*	*25*	
Umbau old school	Winter 2019	zwei	(12 ab 2021)	50	
Anbau Sportkindergarten	Frühjahr 2020	eine		25	10/0095
Anbau Kita Wirbelwind, Carl-Ulrich-Straße	Frühjahr 2020	eine	10	10	10/0229/2
Neubau Schloßschänke	Winter 2020	Bis vier	24	25	10/0495 10/0288/89
Neubau Riedbahn	Winter 2022	Bis sechs	24	50 + 50 Umzug Wiesenstr.	
Erweiterung Kindertagespflege	fortlaufend				
Perspektive: Campus, Apfelbaumgarten II					

WEITERSTADT
wirken wohnen wachsen

Krippe	2017/2018	2018/2019	2019/20	2020/21	2021/22
Pinocchio	10	0	0	0	0
Miniclub Braunshardt	12	12	12	12	12
Zwergenstübchen	12	12	12	12	12
Hiliput zwergenland	24	24	24	24	24
Hiliput zwergenwelt	10	10	10	10	10
Krippe Schatzkiste	24	24	24	24	24
Krippe Raiffeisenstraße	24	24	24	24	24
Krippe Schneppenhausen	24	24	24	24	24
Krippe Apfelbaum	25	20	20	12	12
Krippe Wirbelwind			10	10	10
Plätze Tagespflegepersonen	58	63	68	73	78
Krippe old school				12	12
Krippe Turmstraße6					12
Krippe Schloßschänke				24	24
Krippe Sandstraße			12	12	24
Plätze GESAMT	**223**	**223**	**240**	**273**	**302**
Kinder in Weiterstadt	594	603	NN	NN	NN
Bedarfsabdeckung %	40,6 %	35,3 %	39,8 %	45,2%	50,08 %


Platzbedarf Krippe 2014-2021
2021
2020
2019
2018
2017
2014
0
100
200
300
400
500
600
700
50%
Kinder
angestrebte P.
realisierte Plätze.

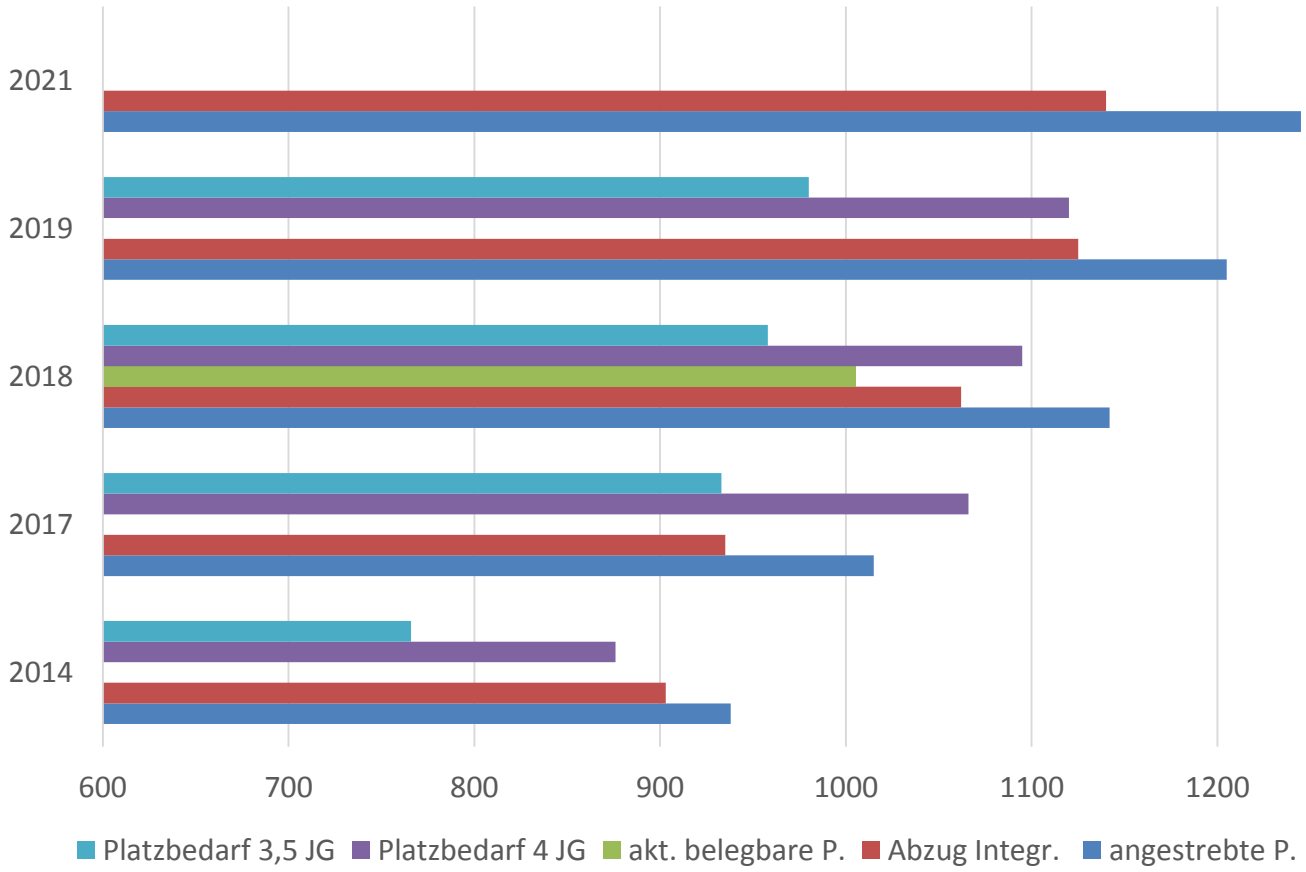
Voraussichtlicher Platzbestand und-bedarf 2021/22 Krippe nach Stadtteilen

	Weiterstadt Stadt	Braunshardt	Schneppenhausen	Gräfenhausen	Riedbahn	Gesamt
Krippenplätze	100	50	31	88	33	302
Anzahl Kinder	219	155	56	121	52	603
Bedarf Plätze = 50%	110	77	28	60	26	302

WEITERSTADT
wirken wohnen wachsen

Kita	2017/2018	2018/2019	2019/20	2020/21	2021/22
Wirbelwind	75	100	110	110	110
Raiffeisenstraße	100	100	100	100	100
AWO Sternenzauber	100	100	100	100	100
Katholischer Kindergarten	70	70	70	70	70
Sportkindergarten	90	100	125	125	125
AWO Sternenhimmel	75	75	75	75	75
Wiesenstraße	50	50	75	75	--------
Schneppenhausen	75	100	100	100	100
Turmstraße 6	150	150	150	150	125
Apfelbaum	40	60	60	50	50
Zauberkiste	95	95	95	95	95
Weingartenstraße	95	95	95	95	95
Übergang Schloßturm / Wirb./Weing.		47			
Old school			50	50	50
Schloßschänke				50	50
Kita Sandstraße					100
GESAMT	**1.015**	**1.142**	**1.205**	**1.245**	**1.245**
Plätze nach Integration	935	1.062	1.125	1.164	1.164
Kinder in Weiterstadt 95%	1066 / 933 4 JG / 3,5 JG	1.095 / 958 4 JG / 3,5 JG	1.120 / 980 4 JG / 3,5 JG	NN	NN

Bedarfsentwicklung Kita 2014-2021



Voraussichtlicher Platzbestand und-bedarf 2021/22 Kita nach Stadtteilen

	Weiterstadt Stadt	Braunshardt	Schneppenhausen	Gräfenhausen	Riedbahn	Gesamt
Kitaplätze	505	240	100	300	100	1.245
Abzug Integration	472	224	94	280	94	1.164
Anzahl Kinder (2019)	426	304	87	263	104	1.184
Bedarf Plätze = 95% (2019)	405	289	82	250	99	1.125

Stadt Weiterstadt

Gemeinde:
Gemarkung:
Flur: , Flurstück: /

Anlage 3 zu Drucks. 10/0684

Datum: 10.09.2018

M 1:500

0 5 10 15 m

1cm = 5 m

Stadt Weiterstadt

Gemeinde:
Gemarkung:
Flur: , Flurstück: /

Datum: 17.09.2018

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Aktualität ALKIS: 08.07.2018

M 1: 500

0 5 10 15 m

1cm = 5 m

Anlage 4 zu Drucks. 10/0684

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

Bericht über die Begehung und sachverständige Untersuchung von Holzschäden im Dachwerk der „Alten Schlossschule", Schlossgasse 1 in D-64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

Abbildung: holzansicht 27.11.2018

Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Weiterstadt
-Immobilienmanagement-
Riedbahnstraße 6
D-64331 Weiterstadt

Der Bericht umfasst:
14 Seiten Text und Bilder
1 Blatt Kartierung A4
3 Seiten Holzschutzmittelprüfung
Untersuchung vor Ort:
27.11.2018

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

Bericht über die Begehung und sachverständige Untersuchung von Holzschäden im Dachwerk der „Alten Schlossschule", Schlossgasse 1 in D-64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

1. Auftragsinhalt und Ortstermin

1.1. Auftragsinhalt

Bei einer sachverständigen Begehung sollten zugängliche Konstruktionshölzer im Dachwerk und an Deckenbalkenlagen im Hinblick auf Schäden und Befall durch Holz zerstörende Pilze und Insekten untersucht werden. Dabei sollten die Schadensart(en)* und der Schadensumfang bestimmt werden.
Die Untersuchungen sollten visuell, durch handwerkliche Methoden (Bohrprüfungen mit einem dünnen Spiralbohrer) sowie durch Bohrkernentnahmen zur Bestimmung ungeschädigter Restquerschnitte bei Insektenschäden erfolgen.
An Hand der Ergebnisse dieser Untersuchungen mit den Bestimmungen der Schadensarten und des -umfanges sollten eventuell notwendige Maßnahmen beschrieben werden. Die Schäden und Zustände sollten in zur Verfügung gestellten Planskizzen oder in angefertigten Handskizzen eingetragen werden.

* DIN 68 800 Teil 4 (2012-02) „Bekämpfungs- und Sanierungsmaßnahmen gegen Holz zerstörende Pilze und Insekten" Abschnitt 4.4 fordert: „Die Entscheidung über Notwendigkeit, Art und Umfang einer Bekämpfungsmaßnahme hängt von einer sorgfältigen Diagnose der Befallsart und des Befallsumfangs durch hierfür qualifizierte Sachverständige ab".

Bei der Begehung wurde weiterhin vereinbart, eine Mischprobe von Holzspänen von Konstruktionshölzern des Dachwerkes zu entnehmen und im Hinblick auf heute Gesundheitsbedenkliche Holzschutzmittelwirkstoffe (Chlororganische Wirkstoffe, z.B. Pentachlorphenol PCP,) zu untersuchen.

1.2. Ortstermin und Zugänglichkeiten

Die Untersuchungen der zugänglichen Konstruktionshölzer im Dachgeschoss des Gebäudes erfolgte am 27.11.2018.
Beim Ortstermin waren die aufgehenden Konstruktionshölzer frei zugänglich. Die eingemauerten Stichbalken und die Sparrenköpfe außerhalb der Fußpfette konnten nicht, die Konstruktionshölzer oberhalb von ca. 2,5 m konnten nur bedingt beurteilt werden.
Die Deckenbalken im Dachwerk sind mit Dielen belegt und waren nicht einsehbar.
Die Balkenlage über Erdgeschoss war nicht einsehbar, an einer Freilegungsstelle war lediglich der Bodenbelag frei gelegt.

1.3. Zur Verfügung stehende Unterlagen

Zu Beginn der Untersuchung standen folgende Plangrundlagen als Ausdrucke zur Verfügung:

- Grundrisse Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss;
- zwei Querschnitte.

Der Grundriss 1. Obergeschoss wurde von holzansicht gescannt, modifiziert und dient als Grundlage für die Eintragung der Feststellungen.

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

2. Zustandsuntersuchung und Schadensaufnahme

2.1. Konstruktion und Materialien

L-förmiger nördlicher Gebäudeteil

Die Konstruktion des L-förmigen Gebäudeteiles ist als Pfettendach mit Fußpfetten auf einem Drempelmauerwerk und Mittelpfetten ausgeführt. Die Mittelpfetten liegen auf Zangen in den Vollgebinden auf (Abb. 3), Fußpfetten sind mit Zugbalken an Stuhlstreben angeschlossen. Die Stuhlstreben verbinden die Zangen und die Zugbalken und sind in die Deckenbalkenlage eingebunden.
Zwischen den Vollgebinden sind Wechsel in die Zugbalken eingezapft, an diesen sind Stichbalken angeschlossen und liegen auf dem Drempelmauerwerk auf (Abb. 2).
Auf der Deckenbalkenlage ist mittig ein Überzug angeordnet und mit Bozen mit den Deckenbalken verbunden. Der Überzug ist mit einem Hängewerk aus Hängestab und Hängestreben verbunden (Abb. 1). Die Hängewerke sind vermutlich später hinzugefügt worden (gesägte Hölzer).
Die Dachlängsaussteifung erfolgt hier über die Dachschalung.

Die Nadelhölzer des nordöstlichen Dachteiles sind handbebeilt und zeigen Spuren geflößten Holzes (Sacklöcher mit Wieden und Keilen) (Abb. 4).
Die Nadelhölzer des südwestlichen Dachteiles zeigen Spuren gesägten Holzes.
Die Dacheindeckung wurde mit Schiefer auf Nadelholzschalung ausgeführt.

Südlicher Gebäudeteil

Die Konstruktion des südlichen Gebäudedaches (Satteldach) ist als Sparrendach mit einer Mittelpfette (Abb. 8), einem Überzug und einem Hängewerk ausgeführt (Abb. 7). Vor den Giebelwänden sind A-förmige Vollgebinde aus zwei Streben und einem Kehlbalken angeordnet, die Streben sind in die Deckenbalken eingezapft, auf den Kehlbalken liegen die Mittelpfetten auf.

Die Sparren sind seitlich an den Deckenbalken angeblattet, kragen über die Traufwände hinaus und bilden einen Dachüberstand (Abb. 9).
Im Dachwerk wurde später ein weiteres Hängewerk in Dachlängsrichtung eingefügt (Abb. 7).
Die Sparren sind als liegende Querschnitte mit den Abmessungen b ~12 cm, h~10 cm eingebaut (Abb. 9) und im First mit einer Scherzapfenverbindung gefügt. Die Sparren zeigen Sägespuren und sind vermutlich schon erneuert worden.
Die Dachlängsaussteifung wurde mit kurzen Kopfbändern ausgeführt, die zwischen Mittelpfetten und Hänge-, bzw. A-Streben angeordnet sind.
Alle einsehbaren Konstruktionshölzer sind aus Nadelholz verzimmert.
Die Dacheindeckung ist als Biberschanzdoppeldeckung auf einer Unterspannbahn aufgeführt.

Von der Industrie- und Handelskammer für die Pfalz in Ludwigshafen a.R. öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Holzschutz

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

2.2. Schäden, Schädlinge und weitere Zustände

L-förmiger nördlicher Gebäudeteil

Die Schäden und Zustände können in zwei Gruppen eingeteilt werden:

a. Schäden durch Holz zerstörende Insekten, insbesondere durch den **Hausbock** *(Hylotrupes bajulus)* sowie durch den **Gewöhnlichen Nagekäfer** *(Anobium punktatum)*. Intensive Hausbockschäden sind vor allem am Überzug im nordöstlichen Dachteil vorhanden (Kartierung, Bereich C, Abb. 6). Die übrigen Hausbockschäden sind lokal begrenzt und meist nur oberflächennah.
b. Schäden durch Holz zerstörende Pilze mit **Braunfäule**. Diese Schädigungen wurden an zwei Kehlbereichen festgestellt (Abb. 5).

Zu a.:
Die festgestellten Insektenschäden werden als Altschäden bewertet, Hinweise auf einen noch aktiven, lebenden Befall konnten nicht festgestellt werden.

Zu b.:
Bei den Pilzschäden wurden keine Myzelien und Fruchtkörper festgestellt, die Braunfäule verursachende Pilzart(en) konnte(n) daher nicht bestimmt werden. Hinweise auf den Echten Hausschwamm waren nicht feststellbar, so dass der Unterzeichner die Fäuleschäden zur gruppe der Naßfäueerreger zuordnet.
Von den Fäuleschäden waren folgende Bauteile betroffen:

Bereich A: Fußpfette, Kehlsparren und Stichbalken (nicht einsehbar: Mauerschwelle) (Abb. 5);
Bereich B: Kehlsparren, evtl. Gratsparren, Fußpfette, Kehlstichbalken, Deckenbalken (nicht einsehbar: Mauerschwelle).

Die Zuordnung der Schadbereich ist der Anlage Kartierung zu entnehmen.

südlicher Gebäudeteil

Die Schäden und Zustände können in zwei Gruppen eingeteilt werden:

a. Schäden durch das Holz zerstörende Insekt **Hausbock** *(Hylotrupes bajulus)*. Die Hausbockschäden wurden vor allem an den Sparren festgestellt (Abb. 9). Die Deckenbalkenlage war zum Untersuchungszeitpunkt nicht einsehbar (Bauschutt, Dielen). Hier können keine Aussage über den Zustand getroffen werden.
   Hinweise auf einen noch aktiven, lebenden Befall durch den Hausbock konnten nicht festgestellt werden.
b. Reparatur- und Ertüchtigungsmaßnahmen, Durchbiegungen.
   - Im Dachwerk wurden vermutlich die alten Sparren ersetzt. Die erneuerten Sparren sind als liegende Querschnitte eingebaut und zeigen starke Durchbiegungen (zusätzlich Hausbockschäden).
   - Der Anschluss der Sparrenfußpunkte an die Deckenbalken ist nicht eindeutig (Abb. 9), teilweise sind hier Pfettenstücke eingebaut.
   - Die Funktion des später eingebauten Hängewerkes in Dachlängsrichtung sollte aus tragwerktechnischer Sicht geprüft werden (Abb. 7).

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

2.3. Erläuterung zu den Schädlingen

Pilze:

Die Bezeichnung **Braunfäule** (BF) rührt von der braunen Verfärbung des zerstörten Holzes her. Die diese Fäule hervorrufenden holzzerstörenden Pilze bauen in den Zellwänden im Wesentlichen die helle Cellulose ab. Mit dem Abbau verliert das Holz seine mechanische Festigkeit. Beim Trocknen schrumpft das Holz auch in Faserlängsrichtung, was sich in einem würfelbruchartigen Zerfall zeigt. An den Holzzerstörungen in Gebäuden sind die Braunfäule verursachenden Pilze üblicherweise zu 65% - 80% beteiligt.

Insekten:

Die Larven des **Hausbockes** *(Hylotrupes bajulus)* (HB) schädigen während einer Zeitspanne von 3-10 (auch bis zu 15!) Jahren den Splintbereich von Nadelhölzern. Nach der Verpuppung schlüpfen die fertigen Insekten (die Käfer leben etwa 4 Wochen), die Weibchen legen nach der Kopulation wieder Eier in Risse und Spalten der Hölzer. Die schlüpfenden Eilarven nagen sich ins Holz ein und der Kreislauf beginnt von vorn. Ab einem Holzalter von etwa 60 Jahren nimmt die Wiederbefallswahrscheinlichkeit ab, die Gefahr nennenswerter Schäden als Folge eines Neubefalls von bis dahin nicht befallenen Hölzern ist als gering einzuschätzen. Die Fraßgänge im Holz sind oval und mit Nagsel (einer Mischung aus Spänen und Larvenkot) verstopft. Die vereinzelt anzutreffenden Ausschlupflöcher sind oval mit etwa 7 mm als größtem Durchmesser. Häufig bleibt eine papierdünne Holzoberfläche stehen, unter der als wulstige Erhebungen Fraßgänge im Streiflicht zu erkennen sind.

Der **Gewöhnliche Nagekäfer** *(Anobium punctatum)* (GN), im Volksmund auch als Holzwurm bezeichnet, kommt an eher kühleren, feuchten Stellen vor. Die Larven benötigen zu ihrer Entwicklung Holzfeuchten von 10-40%, bei einem Optimum von ~30%. Die Larvenentwicklung kommt bei Holzfeuchten unter 10-12% zum Erliegen. Die Generationsdauer liegt zwischen 2 und 8 Jahren. Befallen wird sowohl Laub- als auch Nadelholz, bei Farbkernhölzern (Eiche, Kiefer) wird das Splintholz bevorzugt. Erfahrungsgemäß liegen die Schadenstiefen bei etwa 2-3 cm. Die Ausschlupflöcher sind kreisrund mit einem Durchmesser von 1-2 mm.

2.4. Holzschutzmittelwirkstoffe

Die Untersuchung der Holspanischprobe aus dem L-förmigen, nördlichen Dachteil erfolgte an der Materialprüfanstalt Brandenburg GmbH in Eberswalde. Für die entnommene Mischprobe ergaben sich keine Hinweise auf eine Behandlung oder Belastung auf Holzschutzmittel auf organischer Wirkstoffbasis. (siehe Anlage Holzschutzmittelprüfung)
Damit sind weder im Hinblick auf eine Nutzung des Dachwerkes noch im Hinblick auf arbeitsschutztechnische Belange besondere Aspekte zu beachten.

3. Bewertung und Maßnahmenorientierung

L-förmiger nördlicher Gebäudeteil

Die Schäden an den Konstruktionshölzern des Dachwerkes sind lokal begrenzt. Als wesentliche Schadbereiche sind der Überzug (Hausbockschäden) sowie zwei Kehlbereiche (Fäuleschäden) zu nennen.
An den Hölzern werden Maßnahmen zur Instandsetzung und Ertüchtigung des Tragwerkes erforderlich.

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

Südlicher Gebäudeteil
Die Schäden und Zustände am Dachwerk sind nach Ansicht des Unterzeichners als gravierend zu bezeichnen. Hier sind vor allem die gering dimensionierten Sparren (im Verhältnis zur Spannweite) mit den Hausbockschäden, die Knotenanschlüsse Sparrenfuß-Deckenbalkenkopf sowie die Funktion des zusätzlichen Hängewerkes zu nennen. Die genannten Punkte sollten aus tragwerktechnischer geprüft werden.
Der Zustand der Deckenbalken konnte nicht geprüft werden. Der Unterzeichner empfiehlt hier die Freilegung der Deckenbalkenlage Bodenbelag ausbauen, reinigen der Balkenlage, Die Deckenbalken sollten von der Oberseite einseh- und prüfbar sein, die Deckenfüllungen können verbleiben) und eine Zustandsuntersuchung der Balken, insbesondere der Balkenköpfe.

Als maßgebliches Regelwerk für den Umgang mit pilz- und insektengeschädigten Hölzern wird DIN 68 800 Teil 4; 02-2012: Bekämpfungs- und Sanierungsmaßnahmen gegen Holz zerstörende Pilze und Insekten" herangezogen.
Die aus holzschutztechnischer Sicht notwendigen Maßnahmen werden im Folgenden in Abschnitten dargestellt:
3.1: Umgang mit den Insektenschäden
3.2: Mindestgesundschnittlängen bei Pilzschäden
3.3: Umgang mit den Altreparaturen, Durchbiegungen
3.4: Empfehlungen für Reparatur und Ersatzhölzer
3.5: Vorschläge für Reparaturverbindungen

3.1. Umgang mit den Insektenschäden

Da keine Hinweise auf einen aktiven, lebenden Befall festgestellt wurden, werden gemäß DIN 68 899-4 auch keine bekämpfenden Maßnahmen erforderlich. Die Hausbockschäden haben reduzierte Restquerschnitte hinterlassen, die aus tragwerktechnischer Sicht zu bewerten sind.

3.2. Mindestgesundschnittlängen bei Pilzschäden

Die von Holz zerstörenden Pilzen –hier aus der Gruppe der Naßfäulepilze- geschädigten Konstruktionshölzer sind mit einer Sicherheitszone von 30 cm über den sichtbar befallenen Bereich hinaus gesund zu schneiden und fachgerecht von einem Zimmerer zu reparieren, bzw. ganz auszubauen und zu ersetzen (z.B. Stichbalken).

3.3. Umgang mit Altreparaturen, Durchbiegungen

L-förmiger, nördlichen Gebäudeteil
Nach Ansicht des Unterzeichners können und sollten die Hängewerke verbleiben. Mindestens ein Überzug mit Hausbockschäden sollte verstärkt und ertüchtigt werden (siehe Vorschlag Abschnitt 3.5).

Südlicher Gebäudeteil
Nach Ansicht des Unterzeichners sollte das gesamte Dachwerk aus tragwerktechnischer Sicht geprüft werden. Hier sollten insbesondere die Durchbiegungen der durch den Hausbock geschädigten, liegenden Sparrenquerschnitte geprüft werden. Weiterhin sollten die Knotenpunkte Deckenbalkenköpfe / Sparrenfußpunkte sowie die Hängewerkskonstruktionen betrachtet werden.

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

Der Zustand der Deckenbalkenlage sollte ebenfalls im Hinblick auf Holzschäden (Pilz- und Insektenschäden) geprüft werden, um ein Konzept zum Umgang mit diesem Dachwerksteil zu erarbeiten.

3.4. Empfehlungen für Reparatur und Ersatzhölzer

Für die Reparatur- und Ersatzhölzer sollten grundsätzlich die gleichen Holzarten wie die vorhandenen verwendet werden, d.h. Nadelhölzer werden mit Nadelhölzern repariert (alle zugänglichen und untersuchten Konstruktionshölzer sind Nadelhölzer).

Bei den im Rahmen der Instandsetzung und Ertüchtigung einzubauenden **Nadelhölzern** ist auf die natürliche Dauerhaftigkeit, insbesondere gegenüber dem Schadinsekt Hausbock, zu achten. Das Holz von Fichte und Tanne wird der Dauerhaftigkeitsklasse 4 = wenig dauerhaft zugerechnet, das Reifholz (innerer Holzteil) ist auch gegenüber dem Hausbock als anfällig bekannt.
Im Bereich bis Gebrauchsklasse GK 1 (Insektengefährdung) gemäß DIN 68 800-1:2011 „Holzschutz –allgemeines" können technisch getrocknete Nadelhölzer (z.B. Brettschichtholz, Konstruktionsvollholz, Duo-/ Triobalken oder vergleichbare) eingesetzt werden. Durch die technische Trocknung wird die Lockwirkung auf das Schadinsekt Hausbock vermindert. Hier sind dann konsequent alle zu verbauenden Hölzer, auch Schalungshölzer, Latten, etc. als technisch getrocknete Hölzer (>55°C) einzubauen.

Das Kernholz der Holzarten Kiefer, Lärche und Douglasie wird auf Grund des geringen Eiweißgehaltes vom Hausbock nicht besiedelt.
Das Kernholz (mit einem Splintholzanteil <10%) der Holzarten Lärche und Douglasie kann gemäß DIN 68 800-1:2011, Tabelle 5 bis zur Gebrauchsklasse GK 3.1 (Hölzer, die der Witterung ausgesetzt sind, Wasseranreicherungen nicht zu erwarten) ohne weitere Schutzmaßnahmen eingesetzt werden.

Der Unterzeichner empfiehlt als Ersatz für zu reparierende Nadelhölzer auf das Kernholz der Holzarten Lärche oder Douglasie zurückzugreifen. Die Hölzer sollten mindestens trocken (u<20%), besser jedoch mit einer Ausgleichsfeuchte von u~15% eingesetzt werden, wodurch sich die ansonsten notwendige Betrachtung der Folgen des Schwindens erübrigt. Die Hölzer sind am Markt kammergetrocknet verfügbar, größere Holzquerschnitte werden baubezogen eingeschnitten und benötigen einen entsprechenden Vorlauf für die Trocknung. Den ausführenden Zimmereibetrieben sollte zur Beschaffung der Hölzer eine Vorlaufzeit von min. 4-6 Wochen eingeräumt werden.

3.5. Vorschläge für Reparaturen und Reparaturverbindungen

Nach Ansicht des Unterzeichners können all diejenigen Hölzer ausgetauscht –und nicht gesund geschnitten und repariert- werden, die leicht auszutauschen sind (Kopfbänder, Stichbalken, etc.)

Bei notwendigen Gesundschnitten schlägt der Unterzeichner vor, für die Reparaturverbindungen achsentreue Verbindungen, z.B. Blattverbindungen (Rep. 1) zu verwenden. Damit wird -im Gegensatz zu additiven Verbindungen, wie stumpfen Stößen mit Laschen- die Erscheinung der Konstruktion im Sichtbereich nicht wesentlich beeinträchtigt, das Einbringen

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

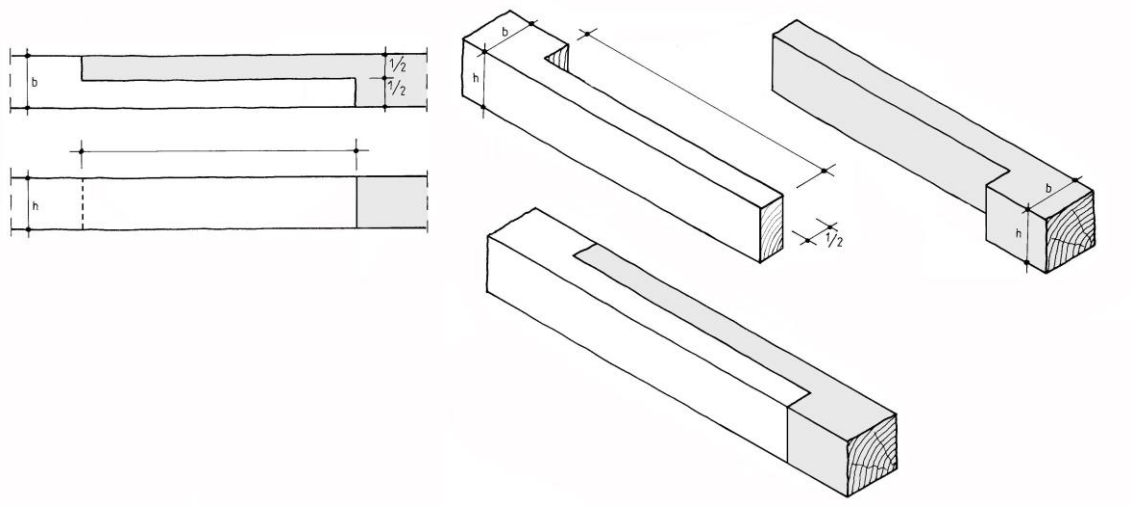
analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

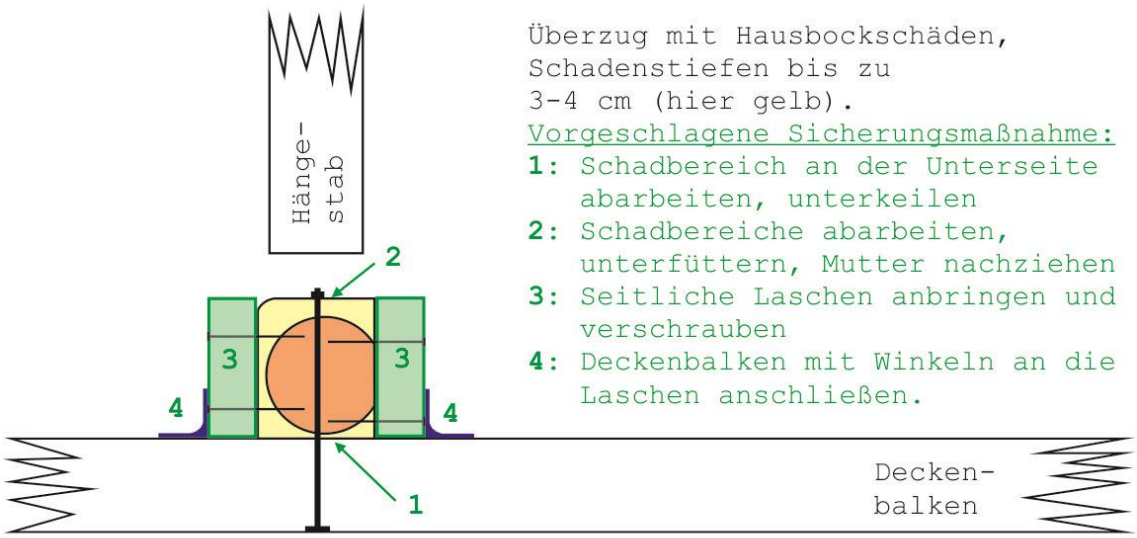
tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

von Verbindungsmitteln ist auf Grund der Platzverhältnisse in der Regel gut möglich. Die Bemessung von Blattlängen und Verbindungsmitteln hat durch einen Tragwerkplaner zu erfolgen.



Rep. 1: Reparaturverbindung eines horizontalen Bauteiles (z.B. eines Deckenbalkens oder Sparrens) mit stehendem, geradem Blatt. Die Verbindungsmittel und die genauen Blattlängen sind vom Tragwerkplaner zu bemessen.



Querschnittskizze Deckenbalken, Überzug, Hängestab

Rep. 2: Reparaturvorschlag zur Ertüchtigung des durch den Hausbock geschädigten Überzugs im nördlichen Dachteil. Wichtig hierbei ist auch die Ertüchtigung der Bolzenverbindung Deckenbalken-Überzug an den geschädigten Bereichen (1, 2).

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

4. Schlussbemerkung

Die gemachten Feststellungen und Aussagen beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Untersuchungen vorgefundenen Zustände.

Für Fragen zum vorliegenden Untersuchungsbericht sowie für weitere Fragen, Untersuchungen und Beratungen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Der Verfasser bestätigt durch seine Unterschrift, dass die Untersuchungen und Feststellungen für den vorliegenden Untersuchungsbericht unabhängig, unparteiisch, weisungsfrei, gewissenhaft und persönlich aufgestellt wurden.

Aufgestellt in Gleiszellen, 20.12.2018

Dipl.- Holzing. (FH) Reiner Klopfer

Exemplar Nr.: .....

Von der Industrie- und Handelskammer
für die Pfalz in Ludwigshafen a. R.
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Holzschutz

Anlagen:
1. Abbildungen: 5 Seiten
2. Kartierungsplan: 1 Blatter A4
3. Prüfbericht Holzschutzmittel: 3 Seiten

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

Anlage 1: Abbildungen

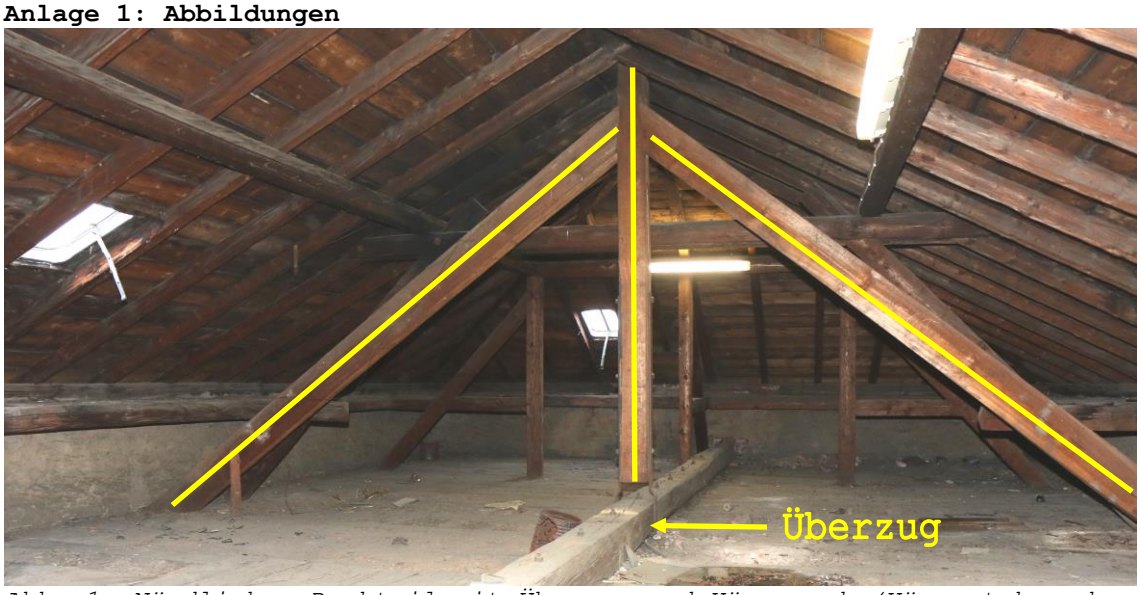


Abb. 1: Nördlicher Dachteil mit Überzug und Hängewerk (Hängestab und Hängestreben, gelbe Linien).

Abb. 2: Nördlicher Dachteil, Blick auf die Traufkonstruktion. Zwischen den Zugbalken (Z) in den Vollgebinden sind Wechsel (W) eingebaut, an denen die Stichbalken (S) angeschlossen sind und auf dem Traufmauerwerk aufliegen. Auf den Stichbalken ist die Fußpfette (F) abgeschlossen.

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

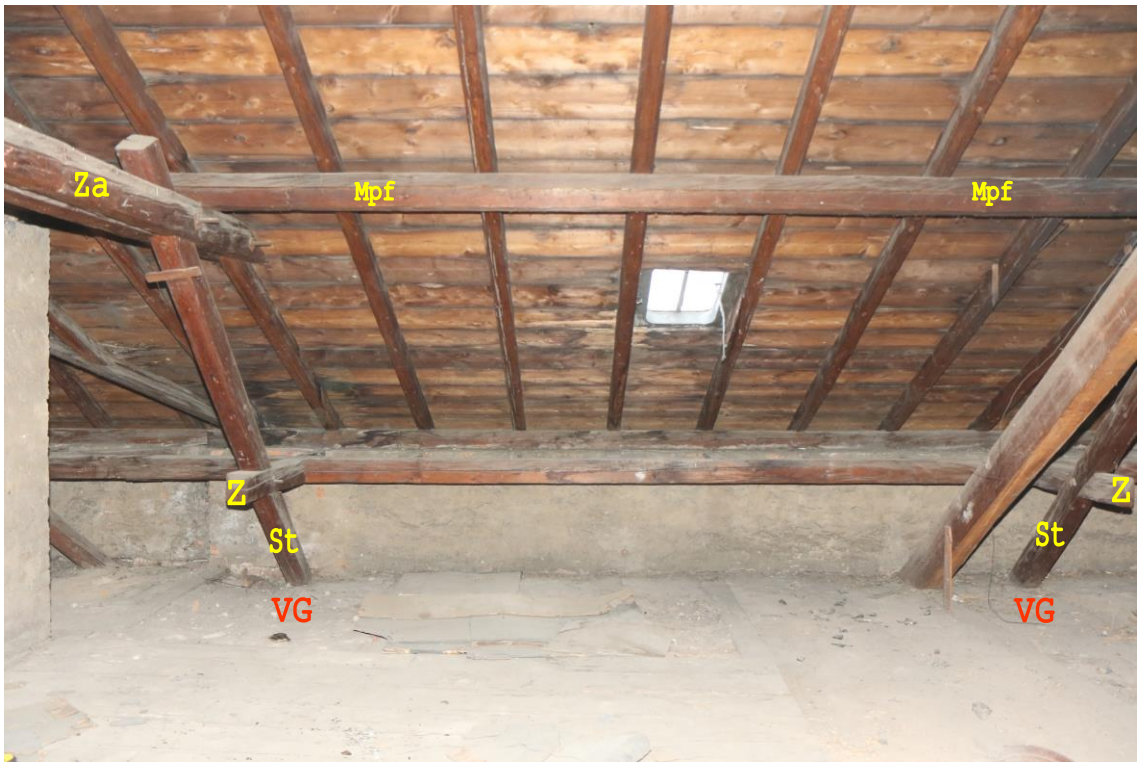


Abb. 3: Nördlicher Dachteil, Blick zwischen zwei Vollgebinde (VG), bestehend aus Streben (St), Zugbalken (Z) und Zangen (Za). Auf den Zangen liegt die Mittelpfette (Mpf) auf. Die Dachlängsaussteifung erfolgt im Wesentlichen durch die Dachschalung.

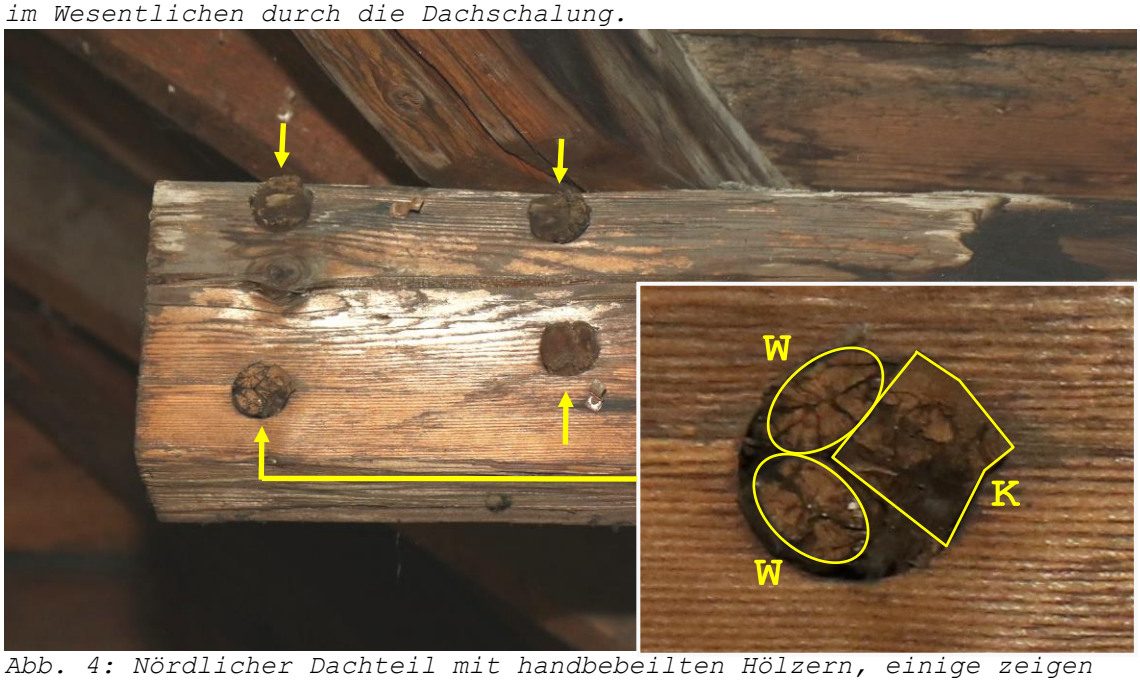


Abb. 4: Nördlicher Dachteil mit handbebeilten Hölzern, einige zeigen Spuren geflößten Holzes (Sacklöcher mit Wieden (W) und Keil (K)).

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

Abb. 5: Nördlicher Dachteil, Schadbereich A. Hier sind die Fußpfette, der Gratsparren und Stichbalken durch Braunfäule (Holz zerstörende Pilze) zerstört.

Abb. 6: Nördlicher Dachteil, Schadbereich C, Überzug. Der Überzug zeigt starke Hausbockschäden mit Schadenstiefen bis zu 4 cm (Bohrkern-entname, Pfeil). Es bleibt eine Restquerschnitt von ~Ø 16 cm.

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

Abb. 7: Südlicher Dachteil, Blick auf die beiden Hängewerkkonstruktionen „Alt" quer (gelbe Linien) und „Neu" längs (rote Linien).

holz_ansicht

reiner klopfer
dipl. holzingenieur (fh)

analyse + beratung
bei holzschäden

winzergasse 13
d-76889 gleiszellen

tel : 06343 - 700 74 45
fax : 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21

info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

Abb. 8: Südlicher Dachteil, Blick auf die östliche Traufseite mit Hängewerk „Alt" (gelbe Linien). Die Mittelpfette (Mpf) liegt im Vollgebinde auf einer Zangenkonstruktion auf, hier sind auch die Längsaussteifenden Kopfbänder (K) angeschlossen.

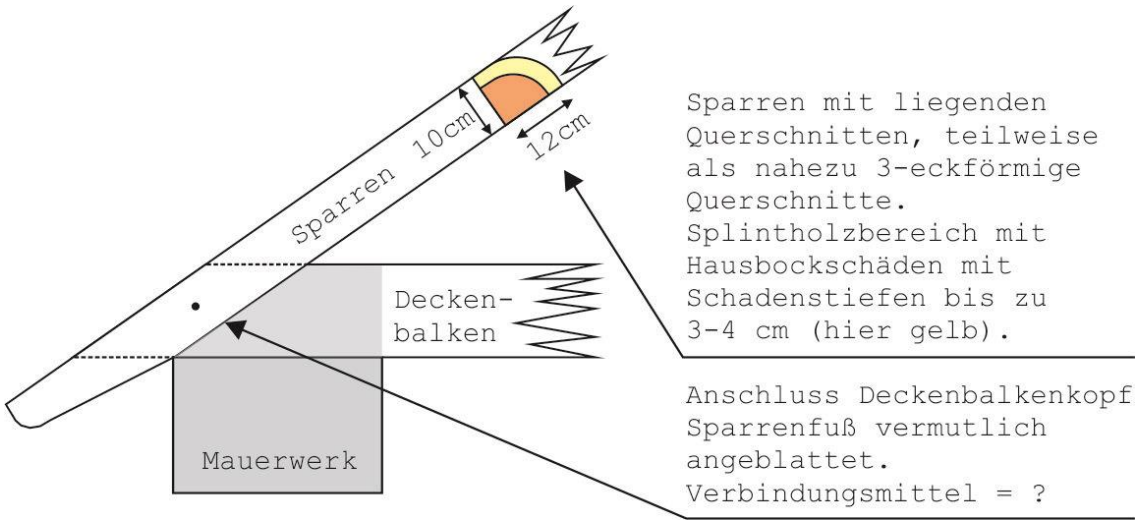
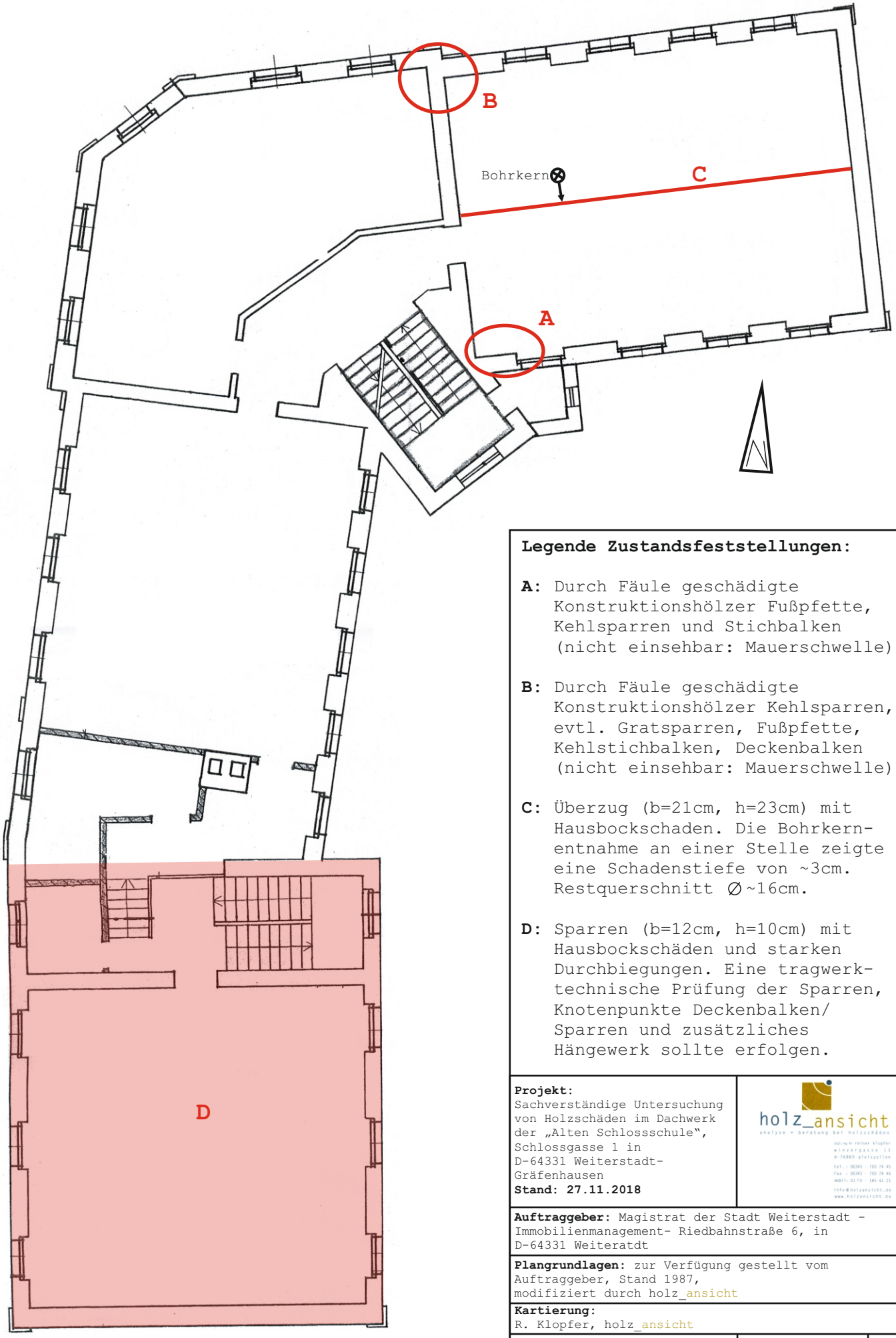


Abb. 9: Südlicher Dachteil, Skizze der Traufausbildung mit an den Deckenbalken angeblatteten Sparren. Die Sparren haben zum Teil einen nahezu 3-eckförmigen Querschnitt und haben Hausbockschäden.



Legende Zustandsfeststellungen:

A: Durch Fäule geschädigte Konstruktionshölzer Fußpfette, Kehlsparren und Stichbalken (nicht einsehbar: Mauerschwelle)

B: Durch Fäule geschädigte Konstruktionshölzer Kehlsparren, evtl. Gratsparren, Fußpfette, Kehlstichbalken, Deckenbalken (nicht einsehbar: Mauerschwelle)

C: Überzug (b=21cm, h=23cm) mit Hausbockschaden. Die Bohrkern-entnahme an einer Stelle zeigte eine Schadenstiefe von ~3cm. Restquerschnitt ∅~16cm.

D: Sparren (b=12cm, h=10cm) mit Hausbockschäden und starken Durchbiegungen. Eine tragwerk-technische Prüfung der Sparren, Knotenpunkte Deckenbalken/ Sparren und zusätzliches Hängewerk sollte erfolgen.

Projekt:
Sachverständige Untersuchung von Holzschäden im Dachwerk der „Alten Schlossschule", Schlossgasse 1 in D-64331 Weiterstadt-Gräfenhausen
Stand: 27.11.2018

holz_ansicht
analyse + beratung bei holzschäden
dipl.ing.(fh) reiner klöpfer
winzergasse 13
d-76889 gleiszellen
tel.: 06343 - 700 74 45
fax.: 06343 - 700 74 46
mobil: 0170 - 185 61 21
info@holzansicht.de
www.holzansicht.de

Auftraggeber: Magistrat der Stadt Weiterstadt - Immobilienmanagement- Riedbahnstraße 6, in D-64331 Weiteratdt

Plangrundlagen: zur Verfügung gestellt vom Auftraggeber, Stand 1987, modifiziert durch holz_ansicht

Kartierung:
R. Klopfer, holz_ansicht

Grundriss Obergeschoss Schadbereiche Dachwerk	**Maßstab:** ohne (A4)	**Blatt** 1

Prüfbericht

Nr. 31/18/3347/05
2 Ausfertigungen

MPA | Eberswalde
Materialprüfanstalt
Brandenburg GmbH

Prüfung, Überwachung,
Zertifizierung, Gutachten,
Forschung und Entwicklung

Alfred-Möller-Straße 1, H 13
D-16225 Eberswalde

Fon +49 (0) 33 34. 65 560
Fax +49 (0) 33 34. 65 550

www.mpaew.de
office@mpaew.de

Geschäftsführer:
Dr. Peter Schumacher

HRB 10408 FF

Auftraggeber:	holz_ansicht Dipl.-Ing. (FH) Reiner Klopfer Winzergasse 13 76889 Gleiszellen
Auftragsinhalt:	Untersuchung von Materialproben auf typische organische Holzschutzmittelwirkstoffe; BV: Dachwerk der Alten Schlossschule in 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen (AZ.: 1018 GK 4021)
Auftrag vom:	29.11.2018
Auftrag eingegangen:	03.12.2018
Probenmaterial:	1 Holzprobe
Probenahme:	erfolgte von Seiten des Auftraggebers
Probeneingang:	03.12.2018
Verantwortl. Bearbeiter:	Dr. R. Wegner
Bearbeitung	03.12. – 06.12.2018

Der Prüfbericht umfasst 3 Blatt. Er bezieht sich ausschließlich auf das zur Prüfung vorgelegte Material und bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum der MPA. Das nicht aufgebrauchte Probenmaterial wird aufbewahrt bis 6/2019.
Die Veröffentlichung von Prüfberichten ist nur im Ganzen zulässig. Auszugsweise Veröffentlichung, Hinweise auf Prüfungen zu Werbezwecken und die Verarbeitung von Berichtsinhalten bedürfen in jedem Einzelfall der widerruflichen schriftlichen Einwilligung der MPA.

Sparkasse Schwandorf
Kto-Nr.: 100 164 862
BLZ: 750 510 40
IBAN: DE55 7505 1040 0100 1648 62
BIC-/SWIFT: BYLADEM1SAD
USt.-Id. DE814335485
Finanzamt Eberswalde

ilac-MRA
DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-11241-01-00
Die Akkreditierung gilt nur für die in der Urkunde aufgeführten Verfahren.
vom DIBt anerkannte PUZ-Stelle BRA02
EC notified 0763
CARB notified TPC 18

1. Angaben zum Untersuchungsmaterial

Herkunft: Holzbauteile (Dachwerk; Baujahr 19.Jh)
Holzschutzmittelbehandlungen: keine konkreten Angaben (teilweise Hausbockschäden und Abbeilungen)

Proben-Nr.	Bauteil / Entnahmeort	Masse [g]	Bemerkungen
P1	Dachwerk	3,8	Holzmischprobe (Späne); Oberfläche: holzfarben/braun

2. Chemische Untersuchungen - Durchführung und Ergebnisse

Untersuchungsparameter: typische organische Holzschutzmittelwirkstoffe (Screening; insbesondere DDT, DDT-Abbau-/Begleitprodukte, Lindan, α-HCH, β-HCH, PCP, Tetrachlorphenol, Monochlornaphthaline, Furmecyclox, Chlorthalonil, Parathion-Ethyl, Methoxychlor, Endosulfan, Chlorpyrifos, Dieldrin, Dichlorvos, Cyproconazol, Propiconazol, Dichlofluanid, Tolylfluanid, IPBC, Tebuconazol, Permethrin, Cypermethrin, Silafluofen, Etofenprox)

Untersuchungsverfahren: mehrstündige Soxhletextraktion mit n-Hexan/Aceton und qualitative/quantitative Gaschromatographie mit massenselektiver Detektion (GC-MS) nach MPA-Arbeitsvorschrift SAA-C-06

PCP-Analysen: Derivatisierung mit Acetanhydrid unter alkalischen Bedingungen nach MPA-Arbeitsvorschrift SAA-C-03

Analysenproben: Anteil der Probe

Die Gaschromatogramme (Übersichtsspektren) der Probe werden allgemein durch holzeigene Inhaltsstoffe dominiert.
Auffälligkeiten hinsichtlich Holzschutzmittelwirkstoffen ergaben sich nicht.

3. Zusammenfassung

Für die übergebene Holzprobe P1 ergaben sich keine Hinweise auf eine Behandlung bzw. Belastung mit älteren oder aktuellen Holzschutzmitteln auf organischer Wirkstoffbasis.
Im Einzelnen konnten die typischen fungiziden und/oder insektiziden organischen Holzschutzmittelwirkstoffe PCP, Tetrachlorphenol, Lindan, α-HCH, β-HCH, DDT, Chlornaphthaline, Dichlofluanid, Furmecyclox, Parathion-Ethyl, Methoxychlor, Chlorthalonil, Endosulfan, Chlorpyrifos, Dieldrin, Dichlorvos, Cyproconazol, Propiconazol, Tolylfluanid, IPBC, Tebuconazol, Cypermethrin, Etofenprox, Silafluofen und Permethrin gaschromatographisch nicht nachgewiesen werden.

Hinweis: In Hinblick auf die Abwesenheit von problematischen organischen Holzschutzmittelwirkstoffen ergeben sich bei Arbeiten oder Ausbaumaßnahmen **keine** besonderen Sicherheitsvorkehrungen entsprechend der Handlungsanleitung „Umgang mit holzschutzmittelbelasteten Bauteilen, Gegenständen und Materialien" des Landesamtes für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LAGetSi 1). Eine Einschränkung bzgl. der Gebäudenutzung ergibt sich aus den vorliegenden Untersuchungen nicht.

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf das untersuchte Probenmaterial.

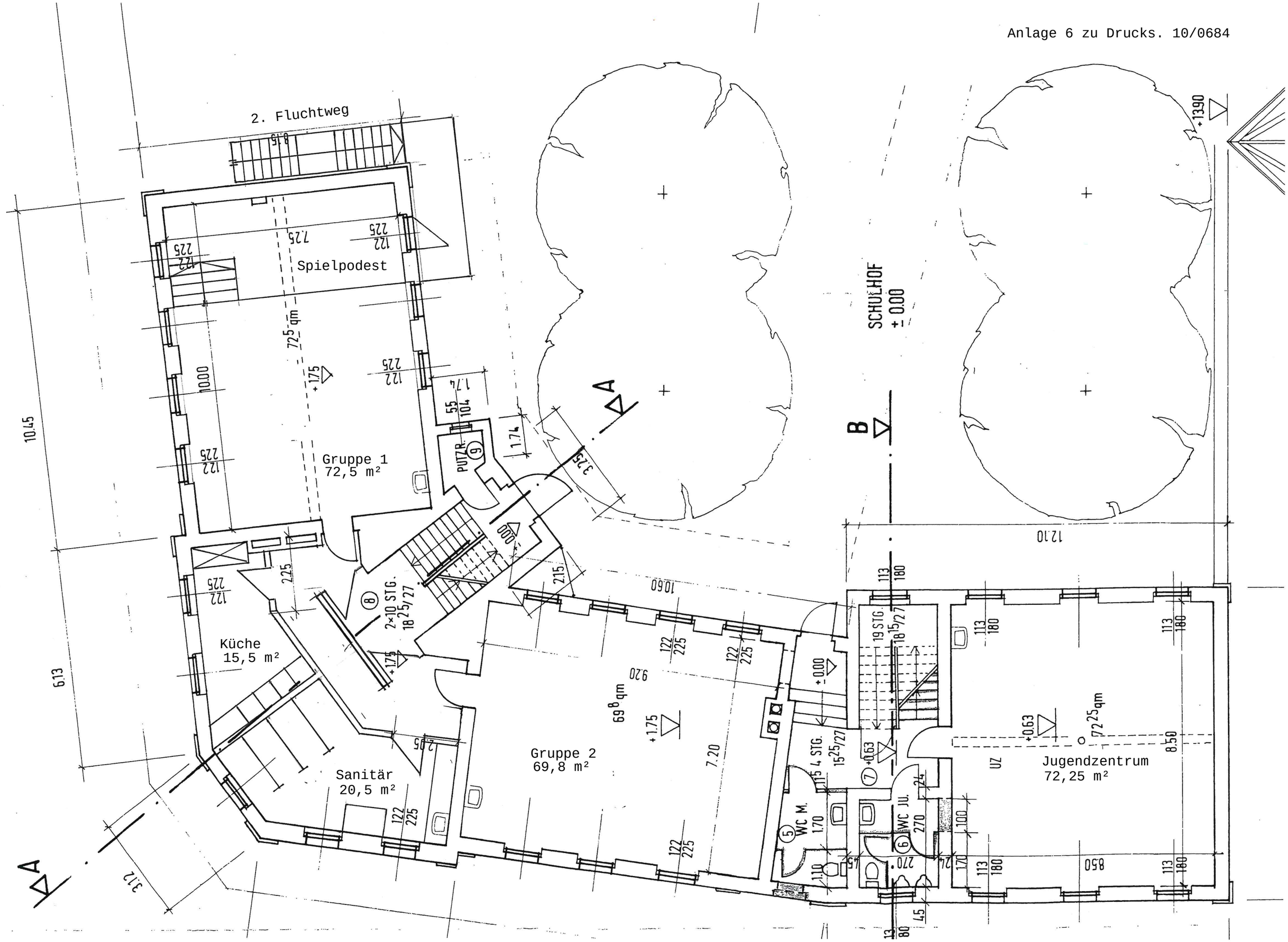
MPA Eberswalde
Materialprüfanstalt Brandenburg GmbH
- Holz und Holzschutz -

Eberswalde, den 06.12.2018

Leiter der Prüfeinrichtung
(Dr. P. Schumacher)

MATERIALPRÜFANSTALT EBERSWALDE

Bearbeiter
(Dr. R. Wegner)


ERDGESCHOSS
2. Fluchtweg
Spielpodest
Gruppe 1
72,5 m²
Küche
15,5 m²
Sanitär
20,5 m²
Gruppe 2
69,8 m²
Jugendzentrum
72,25 m²
SCHULHOF
± 0.00
PUTZR.
WC M.
WC JU.
UZ
2×10 STG.
18 25/27
19 STG.
18 15/27
4 STG.
15 25/27
72 25 qm
69 8 qm
10.45
6.13
3.12
12.10
10.60
9.20
7.20
8.50
+13.90
+1.75
+0.63
+0.00
A
B

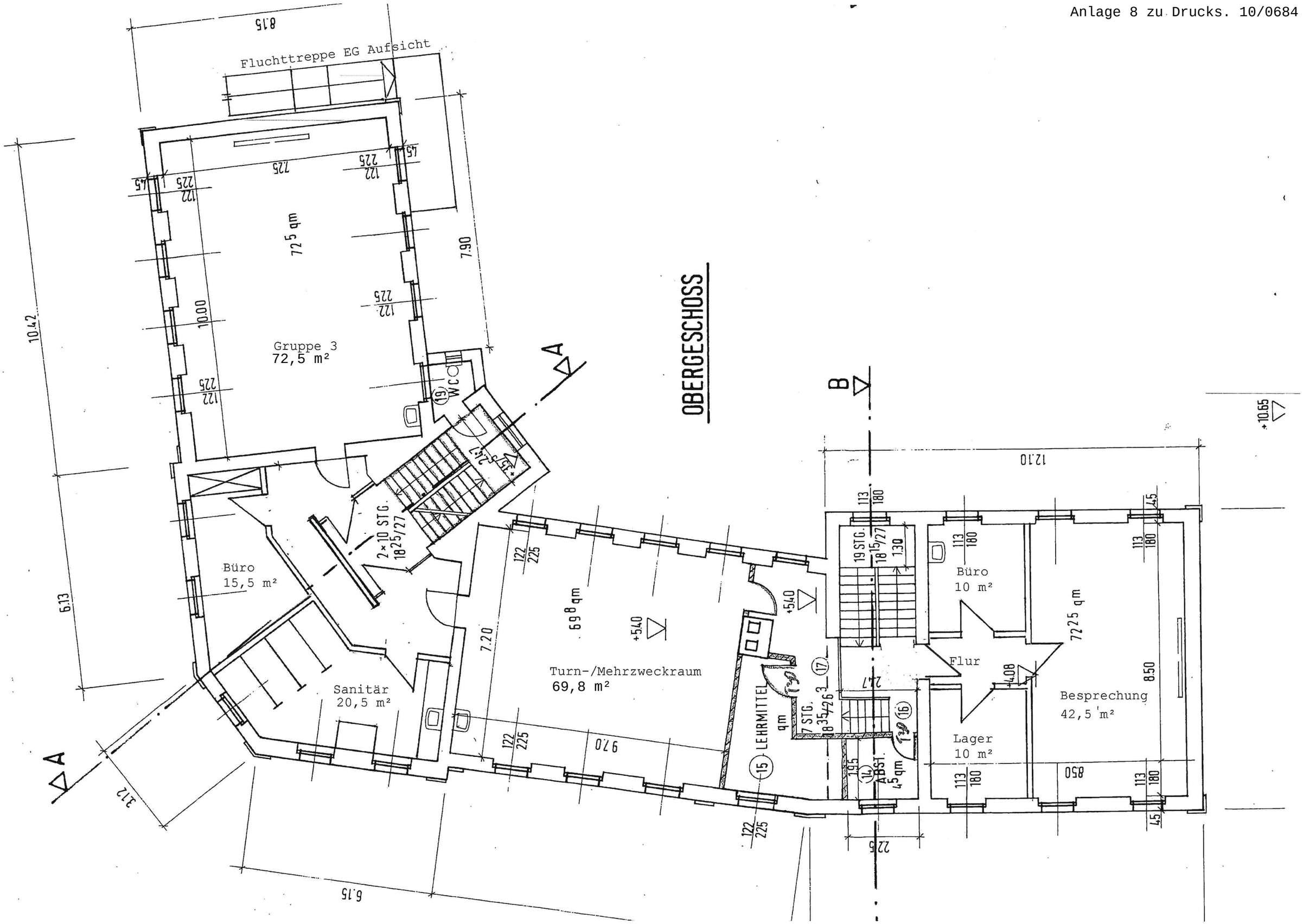
OLD SCHOOL, PHASE 1	Netto-raum-fläche (NRF)	Brutto-grund-fläche (BGF)	Stk.	lfm.	Außen-wand-fläche (AWF)	Innen-wand-fläche (IWF)	Leistungsbereiche, Maßnahmen	EP (netto)	GP (netto)
Baustelleneinrichtung				50,00			Bauzaun, h=2,00 m	15,00	750,00
			2,00				Tür Bauzaun	149,00	298,00
			1,00				Bauwasseranschluss	720,00	720,00
				20,00			Bauwasseranschluss heranführen	51,00	1.020,00
			1,00				Baustromanschluss	1.253,00	1.253,00
				20,00			Baustrom, Zuleitung	14,00	280,00
			1,00				Baustromverteiler	488,00	488,00
			2,00				WC Kabine	353,00	706,00
			4,00				Bauschuttcontainer	628,00	2.512,00
			4,00				Schuttabwurfschacht bis 8 m	425,00	1.700,00
									9.727,00
Gerüst (Montage Fluchttreppe)					171,00		Gerüstbauarbeiten Innenhof	19,00	3.249,00
									3.249,00
EG, Klasse 1	72,25	85,61					Entfernen Altbelag	14,00	1.011,50
	72,25	85,61					Entfernen Deckenbekleidung	17,00	1.228,25
			1,00				Ausbau + Entsorgung Fenster	132,00	132,00
	72,25	85,61					Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	3.540,25
				34,60			Sockel	9,00	311,40
	20,08	23,79					Spielpodest, Spielfläche	85,00	1.706,38
			4,00				Spielpodest, Treppenstufen Holz	234,00	936,00
				6,50			Spielpodest, Geländer Holz	327,00	2.125,50
						117,64	Malerarbeiten, Dispersion	8,00	941,12
	72,25	85,61					Abgehängte Akustikdecke	62,00	4.479,50
			1,00				Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
							Elektroinstallationsarbeiten	pausch	7.500,00
			8,00				Leuchten	200,00	1.600,00
			1,00				Fensterelement als Fluchttür	1.200,00	1.200,00
									28.211,90

EG, Klasse 2	69,80	82,71					Entfernen Altbelag	14,00	977,20
	69,80	82,71					Entfernen Deckenbekleidung	17,00	1.186,60
			1,00				Ausbau + Entsorgung Fenster	132,00	132,00
	69,80	82,71					Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	3.420,20
				34,60			Sockel	9,00	311,40
						117,64	Malerarbeiten, Dispersion	8,00	941,12
	69,80	82,71					Abgehängte Akustikdecke	62,00	4.327,60
			1,00				Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
							Elektroinstallationsarbeiten	pausch	7.500,00
			8,00				Leuchten	200,00	1.600,00
			1,00				Fensterelement als Fluchttür	1.200,00	1.200,00
									23.096,12
EG, Gruppenraum	44,19	52,36					Entfernen Altbelag	14,00	618,66
	44,19	52,36					Entfernen Deckenbekleidung	17,00	751,23
									1.369,89
EG, Flur	12,30	14,57					Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	602,70
	12,30	14,57					Abgehängte GK-Decke	45,00	553,50
				16,40			Sockel	9,00	147,60
						34,68	Innenwand , GK 150 mm, nicht tragend	69,00	2.392,92
						55,76	Malerarbeiten, Dispersion	8,00	446,08
						14,62	Türöffnung ausbrechen, MW bis 30 cm	136,00	1.988,32
							Elektroinstallationsarbeiten	pausch	2.500,00
			2,00				Leuchten	200,00	400,00
									9.031,12
EG, Waschraum	20,50	24,29					Fliesenarbeiten	85,00	2.064,68
				20,00			Sockel	25,00	500,00
						68,00	Wandfliesen	67,00	4.556,00
	20,50	24,29					Abgehängte Akustikdecke	62,00	1.506,00
			1,00				Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
							Elektroinstallationsarbeiten	pausch	5.000,00
							Sanitärinstallationsarbeiten	pausch	15.000,00
			4,00				WC - Montageelement	253,00	1.012,00
			4,00				WC, wandhängend inkl. Sitz	427,00	1.708,00
			4,00				WC Spülkasten	214,00	856,00
							Sanitärtrennwände inkl. Rollenhalter	pausch	7.500,00

							Waschrinne	pausch	5.000,00
							Wickeltisch	pausch	1.500,00
			4,00				Leuchten	200,00	800,00
									48.502,68
Küche	15,50	18,37					Fliesenarbeiten Boden	85,00	1.317,50
	15,50	18,37					Abgehängte GK-Decke	45,00	697,50
				17,50			Sockel	25,00	437,50
						59,50	Malerarbeiten, Dispersion	8,00	476,00
						13,60	Innenwand , GK 150 mm, nicht tragend	69,00	938,40
						2,50	Türöffnung herstellen, MW bis 30 cm	136,00	340,00
			1,00				Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
							Kücheneinbauten	pausch	15.000,00
							Elektroinstallationsarbeiten	pausch	5.000,00
							Sanitärinstallationsarbeiten	pausch	7.500,00
			2,00				Leuchten	200,00	400,00
									33.606,90
OG, Gruppenraum	44,19	52,36					Entfernen Altbelag	14,00	618,66
	44,19	52,36					Entfernen Deckenbekleidung	17,00	751,23
									1.369,89
OG, Flur	12,30	14,57					Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	602,70
	12,30	14,57					Abgehängte GK-Decke	45,00	553,50
				16,40			Sockel	9,00	147,60
						34,68	Innenwand , GK 150 mm, nicht tragend	69,00	2.392,92
						55,76	Malerarbeiten, Dispersion	8,00	446,08
						14,62	Türöffnung ausbrechen, MW bis 30 cm	136,00	1.988,32
							Elektroinstallationsarbeiten	pausch	1.500,00
			2,00				Leuchten	200,00	400,00
									8.031,12

OG, Personalzimmer	20,50	24,29					Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	1.190,23
				20,00			Sockel	9,00	180,00
						68,00	Innenputzarbeiten	15,00	1.020,00
						68,00	Anstricharbeiten	12,00	816,00
	20,50	24,29					Abgehängte Akustikdecke	62,00	1.506,00
						2,50	Türöffnung herstellen, MW bis 30 cm	136,00	340,00
			1,00				Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
							Elektroinstallationsarbeiten	pausch	2.500,00
			4,00				Einbauleuchten	200,00	800,00
									9.852,23
Büro Leitung	15,50	18,37					Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	759,50
	15,50	18,37					Abgehängte GK-Decke	45,00	697,50
				17,50			Sockel	25,00	437,50
						59,50	Malerarbeiten, Dispersion	8,00	476,00
						13,60	Innenwand , GK 150 mm, nicht tragend	69,00	938,40
						2,50	Türöffnung herstellen, MW bis 30 cm	136,00	340,00
			1,00				Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
							Elektroinstallationsarbeiten	pausch	2.500,00
			2,00				Leuchten	200,00	400,00
									8.048,90
Treppenhäuser							Ausbesserung Fliesenbeläge	pausch	7.500,00
							Absicherung Geländer	pausch	5.000,00
			1,00				Stahl - Fluchttreppe einläufig	pausch	25.000,00
			1,00				T30-RS-Tür zum Dachboden, Stahl	1.500,00	1.500,00
			5,00				T30-RS-Tür zum Keller, Stahl	1.500,00	7.500,00
			1,00				T90-RS-Tür, Heizungskeller, Stahl	2.200,00	2.200,00
									48.700,00
Technische Ausrüstung							BMA, Hausalarm	pausch	40.000,00
							RWA	pausch	15.000,00
							Sicherheitsbeleuchtung	pausch	20.000,00
							Erneuerung Heizungsanlage	pausch	50.000,00
									125.000,00
Inventar							für 2 Gruppen	pausch	**20.000,00**

Gesamtkosten Phase 1							Zwischensumme € netto		**450.892,86**
							Risikozuschlag Unvorhergesehenes 10 %		**45.089,29**
							Zwischensumme € netto		**495.982,14**
							Baunebenkosten 25 %		**123.995,54**
							Summe Phase 1, € netto		**619.977,68**
							Summe Phase 1, € brutto		**737.773,44**


OBERGESCHOSS
Fluchttreppe EG Aufsicht
Gruppe 3
72,5 m²
Büro
15,5 m²
Sanitär
20,5 m²
Turn-/Mehrzweckraum
69,8 m²
Büro
10 m²
Flur
Lager
10 m²
Besprechung
42,5 m²
LEHRMITTEL
ABST.
WC
2×10 STG.
19 STG.
7 STG.
8.15
10.42
6.13
3.12
6.15
7.90
7.20
9.70
12.10
8.50
+5.40
+4.08
+10.65

OLD SCHOOL, PHASE 2	Netto-raum-fläche (NRF)	Brutto-grund-fläche (BGF)	Stk.	lfm.	Außen-wand-fläche (AWF)	Innen-wand-fläche (IWF)	Dach-fläche (DAF)	Leistungsbereiche, Maßnahmen	EP (netto)	GP (netto)
Baustelleneinrichtung				50,00				Bauzaun, h=2,00 m	15,00	750,00
			2,00					Tür Bauzaun	149,00	298,00
			1,00					Bauwasseranschluss	720,00	720,00
				20,00				Bauwasseranschluss heranführen	51,00	1.020,00
			1,00					Baustromanschluss	1.253,00	1.253,00
				20,00				Baustrom, Zuleitung	14,00	280,00
			1,00					Baustromverteiler	488,00	488,00
			2,00					WC Kabine	353,00	706,00
			4,00					Bauschuttcontainer	628,00	2.512,00
			4,00					Schuttabwurfschacht bis 8 m	425,00	1.700,00
										9.727,00
Gebäudehülle, Gerüst								**Gerüstarbeiten (ohne Juze)**		
					237,47			Gerüstbauarbeiten Innenhof	19,00	4.511,97
					413,59			Gerüstbauarbeiten außen	19,00	7.858,12
										12.370,08
								Gerüstarbeiten (Juze)		
					110,00			Gerüstbauarbeiten Innenhof	19,00	2.090,00
					115,00			Gerüstbauarbeiten außen	19,00	2.185,00
										4.275,00
OG, Mehrzweckraum	69,80	82,71						Entfernen Altbelag	14,00	977,20
	69,80	82,71						Entfernen Deckenbekleidung	17,00	1.186,60
			1,00					Ausbau + Entsorgung Fenster	132,00	132,00
	69,80	82,71						Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	3.420,20
				34,60				Sockel	9,00	311,40
						117,64		Malerarbeiten, Dispersion	8,00	941,12
	69,80	82,71						Abgehängte Akustikdecke	62,00	4.327,60
			1,00					Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
								Elektroinstallationsarbeiten	pausch	5.000,00
								Sanitärinstallationsarbeiten	pausch	2.500,00
			8,00					Leuchten	200,00	1.600,00
			1,00					Fensterelement als Fluchttür	1.200,00	1.200,00
										23.096,12

OG, Gruppe 3	72,25	85,61						Entfernen Altbelag	14,00	1.011,50
	72,25	85,61						Entfernen Deckenbekleidung	17,00	1.228,25
			1,00					Ausbau + Entsorgung Fenster	132,00	132,00
	72,25	85,61						Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	3.540,25
				34,60				Sockel	9,00	311,40
	20,08	23,79						Spielpodest, Spielfläche	85,00	1.706,38
			4,00					Spielpodest, Treppenstufen Holz	234,00	936,00
				6,50				Spielpodest, Geländer Holz	327,00	2.125,50
						117,64		Malerarbeiten, Dispersion	8,00	941,12
	72,25	85,61						Abgehängte Akustikdecke	62,00	4.479,50
			1,00					Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
								Elektroinstallationsarbeiten	pausch	5.000,00
								Sanitärinstallationsarbeiten	pausch	2.500,00
			8,00					Leuchten	200,00	1.600,00
			1,00					Fensterelement als Fluchttür	1.200,00	1.200,00
										28.211,90
OG, Flur	12,30	14,57						Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	602,70
	12,30	14,57						Abgehängte GK-Decke	45,00	553,50
				16,40				Sockel	9,00	147,60
						34,68		Innenwand , GK 150 mm, nicht tragend	69,00	2.392,92
						55,76		Malerarbeiten, Dispersion	8,00	446,08
						14,62		Türöffnung ausbrechen, MW bis 30 cm	136,00	1.988,32
								Elektroinstallationsarbeiten	pausch	1.500,00
			2,00					Leuchten	200,00	400,00
										8.031,12
OG, Waschraum	20,50	24,29						Fliesenarbeiten	85,00	2.064,68
				20,00				Sockel	25,00	500,00
						68,00		Wandfliesen	67,00	4.556,00
	20,50	24,29						Abgehängte Akustikdecke	62,00	1.506,00
			1,00					Türelement, TRS, Holz	1.500,00	1.500,00
								Elektroinstallationsarbeiten	pausch	5.000,00
								Sanitärinstallationsarbeiten	pausch	15.000,00
			4,00					WC - Montageelement	253,00	1.012,00
			4,00					WC, wandhängend inkl. Sitz	427,00	1.708,00
			4,00					WC Spülkasten	214,00	856,00
								Sanitärtrennwände inkl. Rollenhalter	pausch	7.500,00

								Waschrinne	pausch	5.000,00
								Wickeltisch	pausch	1.500,00
			4,00					Leuchten	200,00	800,00
										48.502,68
Personalbereich, 1. OG Juze	72,25	85,61						Entfernen Altbelag	14,00	1.011,50
	72,25	85,61						Entfernen Deckenbekleidung	17,00	1.228,25
			1,00					Ausbau + Entsorgung Fenster	132,00	132,00
	72,25	85,61						Bodenbelagsarbeiten inkl. Spachtelung	49,00	3.540,25
				63,80				Sockel	9,00	574,20
						216,92		Malerarbeiten, Dispersion	8,00	1.735,36
	72,25	85,61						Abgehängte Akustikdecke	62,00	4.479,50
						63,92		Innenwand , GK 150 mm, nicht tragend	69,00	4.410,48
			3,00					Türelement, TRS, Holz	1.500,00	4.500,00
								Elektroarbeiten	pausch	5.000,00
			8,00					Leuchten	200,00	1.600,00
			1,00					Fensterelement als Fluchttür	1.200,00	1.200,00
										29.411,54
Inventar								für 1 Gruppe, Mehrzweckraum, Personalbereich		**25.000,00**
Außenanlagen								Instandsetzung WC-Haus		**25.000,00**
								Spielbereich inkl. Geräte	pausch	**50.000,00**
Dachfläche über Juze							132,00	Dachdeckung umdecken	45,00	5.940,00
								Ertüchtigungsmaßnahmen Tragwerk	pausch	50.000,00
							72,00	Aufdämmung Horizontal	40,00	2.880,00
Dachfläche über Haupthaus							410,38	Asbestzementdeckung entfernen	21,00	8.617,98
							410,38	Asbestzementdeckung entsorgen	139,00	57.042,82
							410,38	Schiefereindeckung	150,00	61.557,00
								Ertüchtigungsmaßnahmen Tragwerk	pausch	25.000,00
							240,00	Aufdämmung Horizontal	40,00	9.600,00
										220.637,80
								Gesamtkosten, Phase 2		**484.263,24**
								Risikozuschlag Unvorhergesehenes 10%		**48.426,32**
								Zwischensumme		**532.689,56**
								Baunebenkosten 25 %		**133.172,39**
								Summe Phase 2, € netto		**665.861,95**
								Summe Phase 2, € brutto		**792.375,72**