# Vermerk zur geplanten Generalsanierung der:

Staatlichen Gesamtschule Hollfeld, Oberes Tor 18, 96142 Hollfeld

für den Zweckverband Staatliche Gesamtschule Hollfeld

Die Schule wurde am 19.09.1972 in Betrieb genommen.

Seit dieser Zeit gab es nur zwei wesentliche Erneuerungen / Instandsetzungen.

2006 fand die Flachdachsanierung statt, bei der aufgrund der Undichtigkeiten die obere Abdichtungslage erneuert wurde. Die Oberlichter und die Dämmung blieben unberührt.

2010 erfolgte die „Energetische Sanierung“ bei der die alten Fenster, Fassadenelemente und Türen erneuert wurden.

Die meisten Bauteile sind noch aus der Erstellungszeit und damit 45 Jahre alt!

Der Bauunterhalt wird versucht im Jahr zwischen 100.000,00 – 150.000.00 € zu halten. Deshalb sind viele Bauteile defekt, bzw. werden versucht so lange wie möglich „noch am Leben zu erhalten“. Hier ist vor allen die Steuerung anzusprechen. Diese reguliert die Heizung und Lüftung. Aufgrund des Alters der Bauteile fallen diese regelmäßig aus und werden notdürftig repariert. Nach Angaben der Wartungsfirma wird dies jedoch nur noch 2 bis 3 Jahre möglich sein, da es dann für diese Bauteile keine Ersatzteile mehr gibt. Die Heizungssteuerung ist bereits in allen Bereichen ausgefallen und kann nicht mehr repariert werden, da die Ersatzteile nicht mehr hergestellt werden und es auf dem Markt auch keine mehr gibt.

Ein großes Problem stellt der Brandschutz dar. In den 45 Jahren haben sich die Vorschriften des Brandschutzes wesentlich geändert. Es müssen neue Brandabschnitte gebildet werden, zweite bauliche Rettungswege geschaffen und Bauteile ertüchtigt werden. Als Sofortmaßnahme hat die Genehmigungsbehörde einer Überwachung der Aula und anliegenden Flure mit Rauchmeldern zugestimmt, mit der Maßgabe, dass in 2 – 3 Jahren die brandschutztechnische Ertüchtigung stattfinden wird. Weiterhin müssen in den beiden Innenhöfen und am Lehrerzimmer provisorische Fluchttreppen aufgestellt werden. Die Ertüchtigungsmaßnahmen wurden durch den Fachbereich 13 Hochbau bereits auf 1 Mio € geschätzt.

Die Wassertechnik (Wasseraufbereitung) des Schwimmbades ist völlig überaltert und entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsstandards! Aufgrund des Alters sind keine Ersatzteile mehr zu bekommen. Sollten hier Teile ausfallen, wird der Betrieb des Bades nur mit enormen Instandsetzungskosten möglich sein.

Die Gesamtnutzfläche beträgt 16.120,39 m2, davon entfallen auf die Schwimmhalle 2.493,20 m2 und die Turnhalle 1.893,81 m2.

Kostenberechnung:

Gerüstarbeiten 383.591,00 €

Rückbau- / Rohbauarbeiten 1.505.836,00 €

Metallbauarbeiten (nur für Rettungswege) 135.730,00 €

Stahlglasrahmentüren T30RS 775.542,00 €

Dachdämmungs- und Abdichtungsarbeiten incl.

Erneuerung Lichtkuppeln 2.283.622,00 €

Fachraum- und Werkraumausstattung 298.598,00 €

Innenputz / Innendämmung 736.326,00 €

Estricharbeiten 193.632,00 €

Schlosserarbeiten 605.894,00 €

Trockenbauarbeiten 393.159,00 €

Fliesenarbeiten 329.543,00 €

Malerarbeiten 258.721,00 €

Natursteinarbeiten 272.023,00 €

Schreinerarbeiten (Türen, Verkleidungen, Einbauschr.) 1.055.488,00 €

Bodenbelagsarbeiten 488.628,00 €

Betonsanierung 74.132,00 €

Sanitärinstallationsarbeiten 1.042.215,00 €

Heizungsinstallationsarbeiten 824.171,00 €

Lüftungsinstallation 506.775,00 €

Technische Dämmung HLS 46.210,00 €

Elektroinstallationsarbeiten 1.750.033,00 €

Gebäudeautomation (Regelung/Steuerung) 242.240,00 €

Prallwände Turnhalle 303.645,00 €

Sportboden Turnhalle 245.731,00 €

Ballwurfsichere Decke Turnhalle 288.361,00 €

Trennvorhänge Turnhalle 68.210,00 €

Abbruch / Rückbau Betonschornstein 21.426,00 €

Aufzug 62.423,00 €

Blitzschutz 24.960,00 €

Verdunklungsanlagen 66.900,00 €

Garderobenspinde 122.450,00 €

Tafeln und Projektionsflächen 120.364,00 €

Beschilderung 12.486,00 €

Schließanlage 44.480,00 €

Baureinigung 54.185,00 €

Umzugsarbeiten 45.120,00 €

Außenanlagen Wege und Plätze 195.645,00 €

Außenanlagen Sportanlagen 310.250,00 €

Sanierung Schwimmbecken und Wasseraufbereitung

mit Hubboden (Umkleiden vorgehend mit erfasst!) 1.025.220,00 €

Honorare (Architekt, TGA, Statik, Wärmeschutz, Brandschutz, Akustik, Schadstoffuntersuchungen usw.) 2.250.000,00 €

**Gesamtkosten Generalsanierung brutto: 19.463.965,00 €**

FB 13

Landratsamt Bayreuth, den 03.05.2017

Stefan Brückner