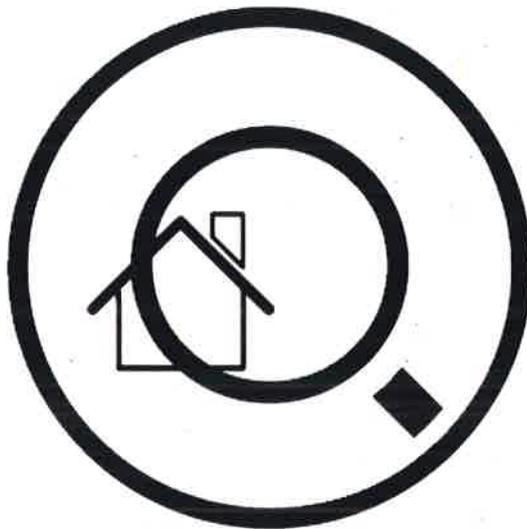




Gebäudescreening kommunaler Gebäude* Gemeinde Kleinmachnow

Parthaus, Schulen
Jugendfreizeiteinrichtung
Freiwillige Feuerwehr
Kultureinrichtungen



Bearbeitung:
Fachbereich
Bauen / Wohnen
Aufgabengebiet
Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben

Kleinmachnow, 21. Januar 2019

* Soweit sich das Gebäude in der direkten Administration der Gemeindeverwaltung befindet

1 Einleitung

Mit der DS 018/16 hat die Gemeindevertretung am 11.02.2016 den Bürgermeister damit beauftragt, ein Gebäudescreening¹ für im kommunalen Eigentum befindliche Gebäude zu erstellen. Dabei sollten insbesondere für die Gebäude, welche vor 1990 errichtet wurden, die folgenden Punkte dargestellt werden:

- Barrierefreiheit
- Brandschutz
- Wärmeschutz

2 Übersicht zu den einzelnen Gebäuden

Im Folgenden wird ein Überblick zu den einzelnen Gebäuden gegeben. Die Daten und Informationen wurden im Zusammenhang mit der Doppikeinführung aufgenommen, in den Energieberichten dargestellt und für dieses Gebäudescreening kommunaler Gebäude gemäß der o.g. Drucksache fortgeschrieben und vervollständigt.

a) Rathaus		
	Adresse:	Adolf-Grimme-Ring 10
	Baujahr:	2003 / 2004
	Bauart:	Massivbau, Flachdach
	NGF ² :	4.406 m ²
	<u>Beschreibung:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Sitz der Gemeindeverwaltung und des Eigenbetriebes KITA-Verbund, daneben: Bürgersaal, Archiv (Keller), Bibliothek - massives, viergeschossiges Gebäude, Große Glasfassade im Eingangsbereich - teilunterkellert - Flachdach, mehrere Dachterrassen - Gründach und Parkplätze auf der Decke des Erdgeschosses 		
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> - Rathaus barrierefrei - Aufzug vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - keine Maßnahmen geplant

¹ engl. „to screen“, „etwas auf den Bildschirm bringen“, mit der übertragenen Bedeutung „etwas der Aufmerksamkeit zuführen“ (Quelle: Wikipedia, „Screening“)

² Netto-Grundfläche gemäß DIN 277



a) Rathaus		
<u>Raumakustik</u>	Vorgesehene Maßnahmen:	- Die Raumakustik des Bürgerbüros wurde aufgrund von Hinweisen von einer Akustikerin überprüft. Für eine Verbesserung der Diskretion an den einzelnen Arbeitsplätzen, auch im Sinne des Datenschutzes, sind Umbaumaßnahmen geplant. Es ist eine Separierung der Räumlichkeiten vorgesehen.
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- BMA ³ vorhanden, - Rettungswegepläne aktuell - Feuerlöscher geprüft, - RWA ⁴ vorhanden - Brandschutzordnung vorhanden
	Vorgesehene Maßnahmen:	- Anpassung des Sammelplatzes (notwendig aufgrund der geplanten Errichtung Erweiterung Hort „Am Hochwald“
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Wärmedämmung vorhanden - alle Fenster mit Isolierverglasung - Gasbrennwertheizung 2004 - Energieausweis 2013
	Vorgesehene Maßnahmen:	2019 wird eine Konzeption zu klimawirksamen Ertüchtigungen für die Reduzierung des sommerlichen Wärmeeintrags (in die Sitzungs- und die Büroräume) erarbeitet. Aktualisierung des Energiebedarfsausweises.
<u>Beleuchtung:</u>	Ist - Zustand:	Überwiegend sind T8 Leuchtstoffröhren oder Kompaktleuchtstoffröhren verbaut.
	Vorgesehene Maßnahme	Die gesamte Beleuchtung wurde im Juni 2017 auf mögliche energetische Einsparungen hin überprüft und bewertet. Die Umrüstung auf LED Panels erfolgt aufgrund teilweiser hoher Amortisationszeiten sukzessive und nach Erfordernis. Für die Bibliothek ist ein Teilaustausch für 2019 bereits vorgesehen.

³ Brandmeldeanlage

⁴ Rauch- und Wärmeabzugs-Anlage



b) Jugendfreizeitstätte bzw. -haus CARAT⁵



Adresse:	Adolf-Grimme-Ring 1
Baujahr:	1996-97 2016 umfassend nach Versammlungsstättenverordnung ertüchtigt
Bauart:	Massivbau, geneigtes Flachdach
NGF:	867 m ²

Beschreibung:

- Massiv Mauerwerk mit Dämmung und Putz
- Geneigtes Flachdach (Dachpappe)
- Thermoverblendung Holz im 1. OG - 2016 saniert
- Thermoholzfenster 2-fach verglast
- Terrasse und Rollstuhlrampe in Betonplatten
- Aluminiumtüren und -fenster im Eingangsbereich
- Aluminiumfensterfront hinten

<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- CARAT barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- im Jahre 2017 umfassend nach BbgVStättV ertüchtigt - Feuerlöscher + FR-Pläne aktuell - BMA vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Wärmedämmung, Fenster teilweise mit Isolierverglasung mit Stand Ende 1990er Jahre - Fensterlüftung und im Kellergeschoss Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung - Die Gasheizung aus den 1990er Jahren war in den vergangenen Jahren zunehmend wartungsbedürftig und wurde gegen eine moderne Gas - Brennwertkesselanlage getauscht - Ausstattung diverser Räume mit raumsensorgesteuerten Ventilreglern - Erneuerung des Energieverbrauchsausweises 2018 <ul style="list-style-type: none">o Im Zusammenhang mit größeren Modernisierungsmaßnahmen wird eine umfassende Energieberatung empfohleno Als Einzelmaßnahme werden Rollläden u. -kästen zur Minderung des sommerlichen Wärmeeintrages empfohlen

⁵ CARAT Jugendarbeit Kleinmachnow

b) Jugendfreizeitstätte bzw. -haus CARAT⁵

	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine weitere Maßnahmen geplant
<u>Raumakustik:</u>	Erledigte Maßnahmen:	Ertüchtigung der äußerst schlechten Raumakustik des Mehrzweckraumes im OG durch Umsetzung der vom Akustiker empfohlenen Ertüchtigungsmaßnahmen. Eine entsprechende Messung der Nachhallzeit gemäß DIN EN ISO 3382-2:2008 ergab, dass sich die Nachhallzeiten im gesamten Frequenzspektrum jetzt innerhalb des zulässigen Toleranzbereiches bewegen.
<u>Beleuchtung:</u>	Erledigte/Vorgesehene Maßnahmen	Die gesamte Beleuchtung wurde im Juni 2017 auf mögliche energetische Einsparungen überprüft und bewertet. Umrüstungen auf LED-Panels erfolgen aufgrund teilweiser hoher Amortisationszeiten sukzessive und nach Erfordernis. Große Teile der Beleuchtung sind bereits durch geeignete Einsätze in die Bestandsbeleuchtungskörper ausgetauscht worden

c) Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr



Adresse:	Am Bannwald 1
Baujahr:	- Fahrzeughalle 1999 - Verwaltungsgebäude 1938 - Energetische Sanierung Aufstockung 2009 (KP II)
Bauart:	Beide Massivbau Aufstockung in Holzständerbauweise
NGF:	- 405 m ² - 241 m ² - 306 m ² -



<u>Beschreibung:</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Mauerwerk mit Verputz, Flachdach - Fahrzeughalle mit elektrischen Rolltoren - mittlerer Gebäudezustand - vereinzelt leichte Rissbildung - Bauwerksart: Warmlager ohne Sanitär - Verwaltungsgebäude: <ul style="list-style-type: none"> o eingeschossig, teilweise zweigeschossig mit Einliegerwohnung (durch gewog mbH verwaltet) o teilunterkellert o Kunststofffenster - Aufstockung: <ul style="list-style-type: none"> o Holzrahmenbau mit Stülp Schalung Holz o Decken in Stahl - Holz - Konstruktion o Holzsparrendach mit Bitumenschweißbahnen



c) Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Innentreppe als Stahlkonstruktion mit Holzstufen ○ Innenwände Gipsfasertrockenbau ○ Röhrenspantüren ○ Gasheizung
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Haus nicht barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahme geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- keine BMA - Rettungswegepläne aktuell
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahme geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- teilweise Wärmedämmung (Neubau 2009) - Außenwände Fahrzeughalle nicht gedämmt - Dachsanierung + Dämmung, Sockelabdichtung, Hallenboden, Fenstererneuerung und Heizung als Gas-Dunkelstrahler 2016
	Vorgesehen Maßnahmen:	Im kommenden Jahr werden der mittelfristige Sanierungsbedarf der Fahrzeughalle erfasst (z.B. Wärmedämmung) und ein Sanierungsplan erarbeitet

d) Eigenherdschule // Altbau



Adresse:	Im Kamp 2-12
Baujahr:	1933 ff., Gebäude in den Jahren 1997 - 2013 unter Beachtung des Denkmalschutzes einmal komplett saniert.
Bauart:	Massivbau, Mauerwerk verputzt
NGF:	2.590 m ²
<u>Beschreibung:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalsgeschützter und sanierter Massivbau, - teilunterkellert Mauerwerk verputzt mit Anstrich - kein Wärmedämmputz - Walmdach geneigt und ausgebaut, Eindeckung mit Ziegeln - Holzkastendoppelfenster, teilweise keine Thermofenster - Alte Sporthalle 2007 vollständig saniert und Umnutzung zu einem Mehrzweckraum; Einbau von: <ul style="list-style-type: none"> ○ elektrisch verstellbaren Thermofenstern und einer Lüftungsanlage ○ eines Kunstkabinetts und ○ einer Küche mit Nebenräumen (Umkleideraum und Toiletten) - weitere Sanierungsmaßnahmen 2007 - 2013

d) Eigenherdschule // Altbau



- Hauptgebäude Dach und Fassade außen
- Klassenräume innen, Dachgeschossausbau
- Einbau Aufzug
- Neugestaltung Schulhof

<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Haupthaus und Verbinder barrierefrei - Aufzug im Haupthaus vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- BMA in Schule und Hort vorhanden - Rettungswegepläne aktuell - Feuerlöscher geprüft - RWA vorhanden - Brandschutzordnung vorhanden - brandschutztechnische Ertüchtigung des Verbinders zwischen Alt- und Neubau nach Altlastensanierung erfolgt
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Wärmedämmung vorhanden - Fenster nur teilweise mit Isolierverglasung - geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung - Energieausweis 2012
	Vorgesehen Maßnahmen:	- Modernisierungsmaßnahmen sind nur unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes durchführbar.
<u>Altlastenbeseitigung:</u>	Beseitigung Künstlicher Mineralfasern (KMF)	- Ausbau und Entsorgung von Altlasten (KMF) im Dachbereich des Verbindungbaus zwischen <ul style="list-style-type: none"> ○ vorderem Hauptgebäude und ○ hinterem Neubau bzw. Hortanbau - In diesem Kontext Sanierung der elektrischen Anlagen in diesem Bereich einschl. Brandmeldeanlage



e) Eigenherdschule // Neubau



Adresse:	Im Kamp 2-12
Baujahr:	2004
Bauart:	Massivbau, Mauerwerk verputzt
NGF:	990 m ²

Beschreibung:

- hoher Wärmedämmstandard
- Holzverblendung
- Thermofenster Holz
- Satteldach mit Tondachpfannen
- gut ausgestattete Toilettenanlagen
- großformatige Fliesen
- sowie Parkett in der Klassenräumen
- nicht unterkellert
- keine Baumängel

Barrierefreiheit:

Ist-Zustand:	- Schulbau und Hort nur im EG barrierefrei
Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant

Brandschutz:

Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none">- BMA in Schule und Hort vorhanden- Rettungswegepläne aktuell- Feuerlöscher geprüft- RWA vorhanden- Brandschutzordnung vorhanden
Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant

Wärmeschutz:

Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none">- Wärmedämmung vorhanden- alle Fenster mit Isolierverglasung- geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung
Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant

Entwässerung Schulhof

Ist-Zustand:	Regenauffangbecken auf dem Schulhof vorhanden Sickerschächte und Entwässerungsleitungen vorhanden
Vorgesehene Maßnahmen:	Anpassung und Neudimensionierung des Leitungsnetzes, auch unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Entwässerung des an das Schulgrundstück angrenzenden öffentlichen Straßenlandes (Straße Im Kamp)

f) Eigenherdschule // Zweifeldsporthalle



Adresse:	Im Kamp 7
Baujahr:	2005-06; Inbetriebnahme 07/2006
Bauart:	Massivbau mit großer Glasfassade
NGF:	1.570 m ²

Beschreibung:

- Neuwertiger Zustand
- keine Baumängel
- Eingeschossig
- unterkellert
- Flachdach
- Schwerbetonfundament
- Bauausführung in Betonplatten mit großflächiger Glasfassade
- Fassade mit Wärmedämmung und Holzverblendung
- hoher Wärmestandard, Erdwärme und Solarthermie
- Aufgrund der speziellen Dachkonstruktion sowie der Dachhaut hat der beauftragte Fachgutachter davon abgeraten, weitere Lasten wie beispielsweise eine PV-Anlage auf das Dach aufzubringen.

<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Sporthalle barrierefrei - Aufzug vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- BMA in Sporthalle vorhanden - Rettungswegepläne aktuell - Feuerlöscher geprüft - RWA vorhanden - Brandschutzordnung vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Wärmedämmung vorhanden - alle Fenster mit Isolierverglasung - geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung - Energieausweis 2012
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Bauliche Veränderungen</u>	Vorgesehene Maßnahmen:	Überdachung des Treppenabgangs an der Rückseite



g) Steinwegschule // Hauptgebäude



21.04.2019



Adresse: Steinweg 11

Baujahr: 1968

Bauart: Plattenbau

NGF: 3.630 m²

Beschreibung:

- Außenwände massiv Stahlbeton verputzt
- Betondach wärmegeklämt, Flachdach (Dachpappe)
- bis auf Kriechkeller nicht unterkellert
- Bodenplatte auf Erdreich
- Holzverbundfenster
- Umfassende Sanierung 1994-98:
 - o Fassade
 - o Innenräume
 - o Fenster
 - o Wärmedämmung
 - o Dach
 - o Heizungsanlage (Umstellung von Kohle auf Gas)
- Sanierung des Mehrzweck- / Speiseraumes nach Wasserschaden im Jahre 2013

Barrierefreiheit:

Ist-Zustand:

- Schulhaus und Anbau barrierefrei
- Aufzug vorhanden

Vorgesehen Maßnahmen:

- keine Maßnahmen geplant

Brandschutz:

Ist-Zustand:

- BMA vorhanden
- Rettungswegepläne aktuell
- Feuerlöscher geprüft
- RWA vorhanden
- Brandschutzordnung vorhanden

Vorgesehen Maßnahmen:

- keine Maßnahmen geplant

Wärmeschutz:

Ist-Zustand:

- Wärmedämmung vorhanden,
- alle Fenster mit Isolierverglasung,
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahre 1996, partiell ersetzt 2016; Austausch der letzten, zunehmend wartungsbedürftigen Teile gegen eine moderne Gas - Brennwertkesselanlage
- Ausstattung diverser Räume mit raumsensorgesteuerten Ventilreglern
- Energieausweis 2012 (gültig bis 04/2022), danach wären Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesse-



g) Steinwegschule // Hauptgebäude

		<p> rung der Energieeffizienz durch Nutzung regenerativer Energien möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Gaswärmepumpe ○ BHKW + Photovoltaik ○ Solarthermie zur Heizungsunterstützung <p>Da das Dach an den Betreiber einer PV-Anlage verpachtet wurde, scheidet PV oder Solarthermie aus</p>
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung Energiebedarfsausweis 04/2022 - Vorerst kein weiteren Maßnahmen
<u>Fenster:</u>	Ist-Zustand:	Fenster in den Innenhöfen wurden zum verbesserten Schutz und zur Minimierung erforderlicher Anstricharbeiten mit Alu-Vorsatzschalen ausgestattet
	Erledigte Maßnahmen:	Komplette Fassadensanierung hofseitig; dabei Aufarbeitung der Fenster einschließlich deren Ausstattung mit den Alu-Vorsatzschalen
	Vorgesehene Maßnahmen:	Kontinuierliche Ausstattung der gesamten Schule mit diesen Alu-Verkleidungen. In 2019 soll die straßenseitige Fassade damit versehen werden

h) Steinwegschule // Sporthalle

	Adresse:	Steinweg 11
	Baujahr:	1998
	Bauart:	Mauerwerk
	NGF:	1.793 m ²
	<u>Beschreibung:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - massiv Mauerwerk verputzt - Dach als freitragende Holzkonstruktion in Tonnendachform, Eindeckung mit Bitumenbahnen - nach Inbetriebnahme zu Tage treten umfangreicher Baumängel - Sanierung und Mängelbeseitigung in 2007/08 - seit 2008 wieder nutzbar - Leitungssanierung und Austausch von Teilen der Wärmeerzeugungsanlagen 2015
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> - Sporthalle nur EG barrierefrei - kein Aufzug
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> - BMA vorhanden - Rettungswegepläne aktuell - Feuerlöscher geprüft



h) Steinwegschule // Sporthalle

		<ul style="list-style-type: none"> - RWA vorhanden - Brandschutzordnung vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> - Wärmedämmung vorhanden - alle Fenster mit Isolierverglasung - Die Gasheizung aus den 1990er Jahren war in den vergangenen Jahren zunehmend wartungsbedürftig und wurde gegen eine moderne Gas - Brennwertkesselanlage getauscht - Energieausweis 2012 (gültig bis 04/2022), danach wären Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz durch Nutzung regenerativer Energien möglich: <ul style="list-style-type: none"> o Gaswärmepumpe o Wärmepumpe i.V.m. Photovoltaik o Gasbrennwert mit Zeolith und solarthermischer Heizungsunterstützung o Außenwände: zusätzliche Dämmung, 3-fach Verglasung und transluzente Wärmedämmung PV oder Solarthermie scheiden aus statischen Gründen aus.
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung Energiebedarfsausweis 04/2022 - keine weiteren Maßnahmen

i) Grundschule Auf dem Seeberg mit Hort „Am Hochwald“

	Adresse:	Adolf-Grimme-Ring 7
	Baujahr:	2014/2015
	Bauart:	Massivbau mit Flachdach
	NGF:	2.446 m ²
	<u>Beschreibung:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Stahlbetonfundament, Bodenplatte, Stahlbetonstützen, Wände, Decken - Außenwände Vollholz, Holzwerkstoffplatten, vorgehängte und hinterlüftete Fassadenbekleidung - Dachtragwerk Stahlbeton, Dachhaut FPO-Kunststoffabdichtbahnen, Kiesauflast - Abhangdecken als Akustik- oder Hygienedecken - Innentreppen Stahlbeton, Außentreppen Stahl - Fenster: Holz-Aluminium, 3-fach Isolierverglasung - Außenfenster- und Türen: Pfosten-Riegelfassade - Türen: Holz, teilweise Sicherheitsverglasung, 		

i) Grundschule Auf dem Seeberg mit Hort „Am Hochwald“

		Stahlfassungsargen
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> - Schule und Hort barrierefrei, - Aufzug vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> - BMA vorhanden - Rettungswegepläne aktuell - Feuerlöscher geprüft, - RWA vorhanden - Brandschutzordnung vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> - Wärmedämmung vorhanden - alle Fenster mit 3 S-Isolierverglasung - geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung - Photovoltaik-Anlage
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Bauliche Veränderung:</u>	Vorgesehene Maßnahmen:	Schulhofgestaltung, u. a. die Erweiterung des Ballfangzauns
<u>Neubau</u>	Vorgesehene Maßnahmen:	Hortneubau als Erweiterung zum bestehenden Objekt auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1, geplante Fertigstellung II. Quartal 2020

j) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Hauptgebäude



Adresse:	Förster-Funke-Allee 106
Baujahr:	1983 bis 2011 kontinuierliche Sanierung, Erweiterung durch Anbauten
Bauart:	Plattenbau
NGF:	3.759 m ²

Beschreibung:

- Schulgebäude Typ Erfurt TS 69:
- Massiv Stahlbetonplatten
- Teilunterkellert, Kriechkeller
- Fassade verputzt, Wärmedämmung
- Flachdach wärmegeklämt
- Umfassende Sanierung 1997-99; u.a.:
 - o Wärmedämmung sowie
 - o Errichtung der aufgeständerten Anbauten an der Südseite in Massivbauweise Stahlbeton,
 - o Fassadenputz
 - o Thermoverglasung, Sonnenschutz
- erneute Fassadensanierung 2005/2006
- 2011 erneute Erweiterung durch Anbau eines Mehrzweckgebäudes
- 2014 umfassende Kellerabdichtungs- und Dämmarbeiten im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Schulhofes

Barrierefreiheit:

Ist-Zustand:

- Schulhaus und Anbau barrierefrei
- Aufzug und Treppenlift vorhanden

Vorgesehen Maßnahmen:

- keine Maßnahmen geplant

Brandschutz:

Ist-Zustand:

- BMA vorhanden,
- Rettungswegepläne aktuell
- Feuerlöscher geprüft
- RWA vorhanden
- Brandschutzordnung vorhanden

Erledigte Maßnahmen:

Umbau der Feuerlöschanlage von einer Nass-Trocken-Steigleitung in eine trockene Steigleitung. Dieser Umbau wurde erforderlich, da für die alte Anlage aus dem Jahr 1999 keine Ersatzteile mehr lieferbar waren und die Anlage im Bedarfsfalle nicht mehr instand gesetzt hätte werden können

Vorgesehen Maßnahmen:

Keine weiteren Maßnahmen geplant

Wärmeschutz:

Ist-Zustand:

- Wärmedämmung vorhanden
- alle Fenster mit Isolierverglasung



j) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Hauptgebäude

		<ul style="list-style-type: none"> - Photovoltaik-Anlage auf dem Dach - Gasheizung, keine Brennwerttechnik - Im Zuge der Kellerabdichtungsarbeiten 2014 wurden die Heizleitungen zwischen dem Schulgebäude und der alten Sporthalle erneuert und zugleich thermisch gedämmt. - Energieausweis 2012 (gültig bis 04/2022) - Modernisierungsempfehlungen gem. § 20 EnEV: Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind nicht möglich
	Vorgesehen Maßnahmen:	<p>Erneuerung Energiebedarfsausweis 04/2022</p> <p>Dennoch sollte mittelfristig der Austausch der Wärmeerzeugungsanlage in Betracht gezogen werden, dann ggf. unter weiterer Nutzung regenerativer Energien, z. B. geothermisch betriebene Wärmepumpe</p>

k) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Alte Sporthalle

	Adresse:	Förster-Funke-Allee 106
	Baujahr:	1983
	Bauart:	Plattenbau
	NGF:	941 m ²
	<u>Beschreibung:</u>	
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Sporthalle barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> - BMA vorhanden - Rettungswegepläne aktuell - Feuerlöscher geprüft - RWA vorhanden - Brandschutzordnung vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> - Wärmedämmung vorhanden - alle Fenster mit Isolierverglasung



k) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Alte Sporthalle

		<ul style="list-style-type: none">- Gasheizung aus dem Schulhaus, keine Brennwerttechnik- Energieausweis 2012 (gültig bis 04/2022)- Modernisierungsempfehlungen gem. § 20 EnEV: Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind nicht möglich
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none">- Erneuerung Energiebedarfsausweis 04/2022- siehe Maxim-Gorki-Gesamtschule - Hauptgebäude

l) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Neue Sporthalle

	Adresse:	Förster-Funke-Allee 106
	Baujahr:	2011/2012
	Bauart:	Massivbau mit Flachdach
	NGF:	1.543 m ²
	<u>Beschreibung:</u>	<ul style="list-style-type: none">- Streifenfundamente, Stahlbetonstützen mit Porenbetonmauerwerk, keine Unterkellerung- Mineralischer Außenputz- Stahlbetondecken zwischen den Geschossen- Stahlbetonsohle mit Fußbodenheizung- Dach: Holzleimbinder mit Trapezblechtragschale, Mineralische Dämmung- Stahlbetontreppe zwischen den Geschossen, Fliesenbelag- Fenster: Thermisch getrennte Aluprofile, 3-fach Isolierglas in allen Bereichen
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none">- Sporthalle barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none">- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none">- BMA vorhanden- Rettungswegepläne aktuell- Feuerlöscher geprüft- RWA vorhanden- Brandschutzordnung vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none">- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none">- Wärmedämmung vorhanden- alle Fenster mit Isolierverglasung- geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung



I) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Neue Sporthalle

		- Energieausweis 2011 (gültig bis 10/2021)
	Vorgesehen Maßnahmen:	Erneuerung Energiebedarfsausweis 10/2021



m) Haus Karl-Marx-Straße 117



Adresse:	Karl-Marx-Straße 117
Baujahr:	1931
Bauart:	nach gegenwärtigem Kenntnisstand ziegelausgefachtes Fachwerk, eilunterkellert
NGF:	161 m ²

Beschreibung:

- Denkmalsgeschütztes Siedlungswohnhaus mit Verkaufsbüro
- nach gegenwärtigem Kenntnisstand ziegelausgefachtes Fachwerk
- Fassade Bretterverschalung
- flachgeneigte Dächer mit Bitumenschweißbahnen bzw. Dachpappe
- Fenster Holzrahmenkonstruktion, Einfachverglasung
- Holzfußböden Dielenbretter
- Bemerkenswerte Wohndetails des zurückliegenden Jahrhunderts:
 - o Kachelöfen, Kochherde
 - o Innentüren mit entspr. Drückergarnituren
 - o Lichtschalter, Steckdosen
- Über den baulichen Zustand derzeit keine abschließende Aussage möglich, da noch nicht erfasst

<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Haus nicht barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine, das Grundstück wird gemäß DS-Nr. 202/17 vom 14.12.2017 im Erbbaurecht vergeben
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- keine BMA - keine RWA - keine Feuerlöscher - keine Brandschutzordnung - keine Rettungswegepläne
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine, das Grundstück wird gemäß DS-Nr. 202/17 vom 14.12.2017 im Erbbaurecht vergeben
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Haus steht unter Denkmalschutz - keine Wärmedämmung - Einscheiben-Verglasung - Ofenheizung
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine, das Grundstück wird gemäß DS-Nr. 202/17 vom 14.12.2017 im Erbbaurecht vergeben



n) Landarbeiterhaus Zehlendorfer Damm 200 (Z 200)



Adresse:	Zehlendorfer Damm 200
Baujahr:	1902/1903 Sanierung Erdgeschoss 2013
Bauart:	Massivbau, Vollmauerwerk
NGF:	214 m ²

Beschreibung:

- Denkmalgeschütztes ehem. Landarbeiterwohnhaus für 4 Familien mit Remise
- Mauerwerk ohne Außenputz
- Holzbalkendecke, -dielen, -treppen
- Dachhaut: Betonsteine
- Holzkastendoppelfenster, Bestandtüren Holz
- ursprüngliche Befuerung mit Kohleöfen, ersetzt durch Gasbrennwerttechnik

<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Haus im Erdgeschoss barrierefrei und genutzt, - Obergeschoss nicht ausgebaut, keine Nutzung
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- BMA vorhanden - Rettungswegepläne aktuell - Feuerlöscher geprüft
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Haus steht unter Denkmalschutz - keine Wärmedämmung - Fenster teilweise mit Isolierverglasung - teilweise Kastenfenster - Gasbrennwertheizung 2013
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant - Modernisierungsmaßnahmen sind nur unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes durchführbar.
<u>Sonstiges</u>	Erledigte Maßnahmen	- Außenwandabdichtungsarbeiten in den Bereichen der beiden Teilunterkellerungen - Aufarbeitung bzw. Neubau der Kellerfenster - Erneuerung der Regenwasserversickerungsanlagen - Bauphysikalische Untersuchung nebst Handlungs-



n) Landarbeiterhaus Zehlendorfer Damm 200 (Z 200)

		<p>empfehlungen der zwei Teilkeller zur Feuchteproblematik</p> <ul style="list-style-type: none">- Beauftragung von Ing.-Büros zu umfassenden Untersuchungen am Dachtragwerk:<ul style="list-style-type: none">o SV-Untersuchung zum Zustand der Hölzero Darauf gründend statische Berechnung des Dachstuhles
--	--	--



o) Haus Meiereifeld 33

	Adresse:	Meiereifeld 33
	Baujahr:	k.A.
	Bauart:	Massivbau, Ziegelmauerwerk
	NGF:	- 219 m ² - davon 121 m ² Nutzung durch Kunst- und Kulturverein
	Beschreibung:	
<ul style="list-style-type: none">- Streifenfundamente Beton, Ziegelmauerwerk- Putzfassade Kalk-Zement-Putz- Stahlsteindecke über Keller, sonst Holzbalkendecken EG / 1. OG- Dach: Holzbalkenkonstruktion Ziegeleindeckung- Holztreppe, Holzkastenfenster, Holztüren		
Barrierefreiheit:	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none">- Haus nicht barrierefrei- Nutzung nur im EG zugelassen
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none">- keine Maßnahmen geplant
Brandschutz:	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none">- keine BMA- keine RWA- Feuerlöscher im EG- Rettungswegepläne im EG
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none">- keine Maßnahmen geplant
Wärmeschutz:	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none">- keine Wärmedämmung- Fenster teilweise mit Isolierverglasung- teilweise Kastenfenster- Ölheizung aus den 90er Jahren
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none">- keine Maßnahmen geplant

Kleinmachnow, im Januar 2019

J. Ernsting
Fachbereichsleiter
Bauen / Wohnen