

Instandhaltungs- und Haushaltsplanung für die Jahre 2022 - 2025 (SB)

Bedarfe für die kommenden Jahre zusätzlich zur regulären Unterhaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

03.01.2022

RH1+RH2 - Rathaus Prognose 1.1.17 bis 1.1.20		2022	2023	2024	2025
1	Modernisierung EMA	55.000 €			
2	Duschanlage für Mitarbeitende Rathhs. (Umbau PUMI-Raum 2.OG)	26.000 €	<= siehe Einzelkostenaufstellg. in separater Datei		
3	Konzeptplanung Erneuerung Heizungsanlage (LPH1+2)	15.000 €			
4	Erneuerung Heizungsanlage-2023 (aufgrund Konzeptplan. 2022)		120.000 €		
5	Evaluierung Nutzbearbeitung der Rathaus-Außenverschalung Temperaturmessungen in repräsentativer Jahreszeitspanne	5.000 €			
6	Brandschutztechnische Überprüfung(2022) und Erhöhung(2023) der Technik-räume aller Geschosse (bei Elektro-Installationen für Rathausverschalung wurden Mängel festgestellt)	n.n.	n.n.		
7	Brandschutztechnische Erhöhung nach Auflagen/Festlegungen des derzeit in Prüfung befindlichen, neu erstellten, Brandschutzkonzeptes für das Rathaus	n.n.	n.n.		
nach durch Gemeindevertretung zu beschließen: Maßnahmen Baubeschritte BA 2+3 für Gesamtvorhaben Sonnenschutz Rathaus					
8	BA 2: Klimatisierung. (Büros und Bürgeraal) + PV-Anlage + Gründach (einschl. Erneuerung, Dachhaut, Verstärkung, WD, Dachabsturzsicherung=Kollektivschutz)			2.530.000 €	Kostenberechnung von Büro Bertsch im Jahr 2020
9	BA 3: Austausch Scheiben aller Fenster (neue Glasleisten aber Beibehaltung Fensterflügel-Rahmen und Fensterrahmen) + Wandbegrenzung-innen (Treppenraum)			1.170.000 €	Kostenberechnung von Büro Bertsch im Jahr 2020
Gütsch - Grundschule Auf dem Seiberg Prognose 2.1.11 bis 2.1.16		2022	2023	2024	2025
10	Verdunklungs-Rollos Nawi-Raum (OG - Raum 1.03)	25.000 €			
11	Verdunklung für Räume mit interaktiven Tafeln 4 OG-Klassenzimmer zur Straße hin	4.400 €			
12	Nachrüstung vorh. 10x RLTA mit HEPA-Filtern (wenn technisch möglich !)	20.000 €			
13	Dachsanierung Dachhaut + Dachdämmung erneuern (Dämmung, feucht) temporäre Demontage + Wiedermontage von PV-Anlage während Dachsanierung gemäß Punkt 2.11.1 (incl. Krankkosten)	344.000 €			
14		6.000 €			
EHS - Eigenhard-Schule Prognose 2.1.11 bis 2.1.16		2022	2023	2024	2025
15	Erneuerung WC-Trennwände in verschiedenen WC-Bereichen (jedes Jahr ein bestimmter Teilbereich)	3.000 €	6.000 €	6.200 €	6.400 €
16	Absicherung auf Sportplatzdach => Kollektivschutz = wartungsloses Alu-Geländer - ohne Schraubfixierung, am Dach	30.000 €			
17	Umfleiden M+J in Sporthalle => Austausch Lichtschachtkessel gegen Gitterroste Zaunerrhöhung als Ballfang am Schulhofeich (5 Zaunfelder inkl. längere Pfosten + neue Fund.)	5.300 €			
18		5.200 €			
19	Einbau Zwischenboden im Geräteraum der EHS-Sporthalle	4.000 €			

z.B.

- Erhöhung von Brandschaltungen, Nachrüsten von Türen mit Oberflächenschließen, Erhöhung vorh. Brandwand (Hausachse-K) im Bereich Decke/Dach über 3.OG

Kostenberechnung von Büro Bertsch im Jahr 2020

Kostenberechnung von Büro Bertsch im Jahr 2020

Untersuchung der vorh. Situation ergab :
Umbau vorh. Rollos nicht möglich, deshalb erforderlich : Demontage vorh. Verdunklungsrollos. Umbau im Bereich abgehängte Decke, Einbau neue Verdunklungsrollos sowie Bauleistungen Elektro+Trockenbau+Maler

2022 zunächst :
WC-Leiter (D+H) im EG-Altbau danach jedes Jahr ein Teilbereich der Schüler-WC (deutlich größer als die Lehrer-WC)
=> welcher Teilbereich in welchem Jahr, das wird in den Folgejahren nach Erfordernis festgelegt.

Planung Gebäudeunterhaltung

Stand: 22.12.2021
Seite 1 von 2

CARAT	Jugendarbeit Kleinmachnow // Leistungen - Planungen für die Folgejahre	2022	2023	2024	2025
<u>Wohnungsverträge wie bisher befristet mit 2% Steigerung in den Folgejahren</u>					
<u>Reparaturen (Haus, TGA, Freianlagen)</u>					
1.	Reparaturen an Gebäuden, Haustechnik und Außenanlagen, gleichbleibender Leistungsumfang (+2%/a)	12.829 €	13.118 €	13.381 €	13.648 €
2.	Malerarbeiten	17.113 €	52.006 €	20.911 €	14.911 €
3.	Innenräume und Flure => mehr Eigenleistung durch HM	13.113 €	13.506 €	13.911 €	13.911 €
-	Holzfenster und Holztüren außen (hinten)	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
-	Kellerräume	3.000 €	3.000 €		
-	Erneuerung der Sanitäranlagen		4.500 €		
4.	Erneuerung Terrasse mit Sockel + Eingangstreppe + Kellerlichtschächte		30.000 €		
5.	Ersatz der Haupteingangstür				
6.	Erneuerung Parkett im MZR (OG)			6.000 €	
7.	Einbautreppe in die Dachausflugs Luke => nur Minimalvariante				
8.	Flur im EG / Decke abhängen, Einbauleuchten LED und Flur malmäßig erneuern => gestrichen, Maßnahme entfällt				
9.					
10.					
11.					
12.					
<u>Fassadenunterhaltungsarbeiten</u>					
1.	Beseitigung von Schäden im WDVS + farbliche Erneuerung WDVS + Graffitischutz; Holzschalung streichen - Umlaufende Holzverkleidung anschleifen, grundieren und Neuanstrich	35.000 €			
		35.000 €			
<u>Umgestaltung Freianlagen // das def. als neues USK (derzeitige Planung im USK 52110.40005)</u>					
1.	Umgestaltung der Freianlagen westlich Gebäude CARAT im Zuge Hofneubau einschl. Einfriedung gegen Wildschweine	30.000 €	0 €	0 €	0 €
2.		30.000 €			
3.					
<u>Regelmäßige Prüfungen</u>					
1.	Überprüfung ortsfeste elektrische Anlagen alle 3 Jahre	8.761 €	0 €	2.334 €	6.896 €
2.	Überprüfung Feuerlöscher alle 2 Jahre	3.605 €			3.713 €
3.	Akkwechsel Sicherheitsbeleuchtung alle 3 Jahre	2.266 €		2.334 €	
4.	Sachverständigenprüfung EMA, BMA, Sibel, RWA alle 3 Jahre	1.545 €			1.591 €
5.		1.545 €			1.591 €
<u>Reinigung (jährliche Preissteigerung von 5%)</u>					
1.	Unterhaltsreinigung nach aktuellem Vertrag	20.439 €	20.848 €	21.265 €	21.690 €
2.	Reinigungsmittel	13.655 €	13.928 €	14.207 €	14.491 €
3.	1x jährl. Grundreinigung aller Böden/Flächen	710 €	724 €	739 €	754 €
		3.889 €	3.967 €	4.046 €	4.127 €

Planung Gebäudeunterhaltung

Stand: 22.12.2021
Seite 2 von 2

CARAT	Jugendarbeit Kleinmachnow // Leistungen - Planungen für die Folgejahre	2022	2023	2024	2025
4.	Fensterreinigung	437 €	446 €	455 €	464 €
5.	Kellerreinigung nach Veranstaltung: 30 €/Einsatz bei durchschnittl. 20 Reinigungen/a	655 €	669 €	682 €	696 €
6.	CWS boco	1.092 €	1.114 €	1.137 €	1.159 €

Planung Gebäudeunterhaltung

SWS Steinweg-Schule // Leistungen - Planungen für die Folgejahre	2022	2023	2024	2025
Wartungsverträge wie bisher beauftragt mit 2% Steigerung in den Folgejahren	29.714 €	30.308 €	30.914 €	31.533 €
Reparaturen und laufende Instandhaltungsmaßnahmen (Maler, Bauteil, Sanitär etc.) // Streugesam	38.734 €	39.509 €	40.399 €	41.103 €
Größere Maßnahmen der Raumunterhaltung				
Zustandserfassung Gebäude + TGA / Sanierungsplanung für die Folgejahre (Planungsgrundlagen, Kostenermittlungen, Zeichnungen)	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Allgemein Gebäude und Freizeitanlagen				
Generelle Erneuerung der Klassenräumen (Nutzungsdauer seit 1996/97)	70.000 €	55.000 €		
Farbliche Erneuerung der Dachtraufstände der Sporthalle	50.000 €	25.000 €		
Holzfenster + Holztüren der Pausenhalle beschichten	20.000 €			
Austausch Bodenbeläge im 2. OG Aufg. A/B/C (Nutzungsdauer seit 1996/97)		30.000 €		
Fassadenanstrich Schulgebäude inkl. Aluminiumverkleidung der Holzfenster Rahmen, Nordfassade inkl. Graffiti Schutz				
Dachsanierungsarbeiten an den drei Verbindern				
Planungskosten AWE gem. Angebot v. 19.07.19				
Baukosten gemäß Ko-Schätzung v. 19.07.19				
10 % der Brutto-BK als Sicherheit für Unvorhersehbares + Kostensteigerungen				
Allgemein TGA				
Erneuerung der Beleuchtung in der Sporthalle (Beleuchtungskörper + Leuchtmittel nicht mehr erhältlich; Ersatz nicht möglich)				
Einbau einer Beleuchtung in den Absteilen (Installationsbereiche) der Sporthalle				
Nachrüstung einer automatischen Absperrung der Hauptwasserzulehr zum Schutz gegen Wasserschäden				
Sanierung der Heizungsanlagen				
Erneuerung der Regelungstechnik an der Heizungsanlage				
Austausch des alten Kessels der Heizungsanlage der Schule (Nutzungsdauer seit 1996/97)*				
> TGA-Planungsleistungen				
> Austausch des alten Kessels gegen moderne Brennwerttechnik				
> Steigerung Baupreisindex 3%				
Erneuerung der Heizkörper einschl. der Stränge (Nutzungsdauer seit 1996/97)*	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
Erneuerung der Elektroakustischen Sprachalarmanlage (Nutzungsdauer seit 1996/97)				
Weitere Planungskosten Nippe - Leistungsphasen 7 - 9				
Baukosten gemäß Ko-Schätzung v. 15.03.19				
10 % der Brutto-BK als Sicherheit für Unvorhersehbares + Kostensteigerungen				
Regelmäßige Überprüfungen				
Überprüfung ortsfeste elektrische Anlagen alle 4 Jahre	8.610 €		5.789 €	6.500 €
Überprüfung Feuerlöscher alle 2 Jahre	2.244 €		2.289 €	
Akkwechsel Sicherheitsbeleuchtung alle 3 Jahre	3.366 €		3.500 €	
Sachverständigenprüfung Ema, BMA, SIBel, RWA alle 3 Jahre				
Gesamt	74.058 €	69.817 €	77.002 €	72.637 €

* = das sind Maßnahmen, für die die objektplanerischen Grundlagen nach erstellt werden müssen, daher sind Planerhonorare in der HH-Planung zu berücksichtigen

Planung Gebäudeunterhaltung

MGGS Maxim-Gorki-Gesamischule // Leistung					
	2022	2023	2024	2025	
Wartungsverträge wie bisher beauftragt mit 2% Steigerung in den Folgejahren	33.216 €	33.860 €	34.518 €	35.249 €	
Reparaturen und laufende Instandhaltungsmaßnahmen (Maler, Sanitär etc.) // Steigerung Folgejahre 2%	54.907 €	55.927 €	57.049 €	58.175 €	
Reparaturen an Gebäuden, Haustechnik und Außenanlagen	22.498 €	22.948 €	23.407 €	23.875 €	
Malerarbeiten in Klassenräumen, Fluren und Büros	10.612 €	10.824 €	11.041 €	11.262 €	
Bodenbelagsarbeiten Klassenräume und Flure, gleichbleibender Leistungsumfang	7.959 €	8.118 €	8.281 €	8.446 €	
Maler Fenster (einzelne Fensterbänder müssen bei starker Sonneneinstrahlung alle 3-4 Jahre neu beschichtet werden)	10.612 €	10.824 €	11.041 €	11.262 €	
Sanitärkeramik + Armaturen	5.306 €	5.412 €	5.520 €	5.631 €	
Große Maßnahmen der Bauminerhaltung + Baumreife	140.440 €	141.000 €	141.560 €	142.120 €	
Zustandserfassung Gebäude + TGA / Sanierungsplanung für die Folgejahre [Erstellung Planungsgrundlagen + Kostenermittlungen]	25.000 €	5.000 €	5.000 €	5.001 €	
Allgemein Gebäude und Freianlagen	25.000 €	134.000 €	177.500 €	80.001 €	
Nachrüstung von Aluminiumverkleidung der Holzfensterläden // altern. Fenstersanierung (Holzfenster) gesamtes Schulhaus	5.000 €	80.000 €	80.000 €	80.001 €	
Erneuerung Parkettfußboden in Aula + Kunstraum			10.000 €		
Erhöhung der Raumakustik in den übrigen drei Fachkabinetten			37.500 €		
Geräteraum an der großen Sporthalle erneuern; Tor infolge Überhitzung durch die Sonne verzogen					
Hochbeet erneuern / Mauer bzw. Palisaden		54.000 €			
Sanierung der Kautschuk-Bodenbeläge					
Dachsanierung alte Sporthalle			50.000 €		
Einbau eines "Amphitheaters" als grünes Klassenzimmer in die Böschung zwischen Schulhof und Sportplatz	87.450 €				
Bruttobaukosten	55.600 €				
Nebenkosten // Pauschal 25%	13.900 €				
Beachvolleyballfeld erneuern	10.000 €				
Preissteigerung + Sicherheit 10%	7.950 €				
Austausch der Metallfenster in den aufgeständerten, seitlichen Anbauten					
Planungskosten AWE vom 17.06.2019					
Geschätzte Bruttobaukosten gem. Ko-Schätzung AWE vom 17.06.2019					
10 % der Brutto-BK als Sicherheit für Unvorhersehbares + Kostensteigerungen					
Fassadenreinigung des aufgeständerten Anbaus an der östl. Seite					
TGA	3.000 €	65.000 €			
Sanierung und Modernisierung der Fachkabinette Chemie und Physik einschließlich der Vorbereitungsräume*		15.000 €			
Sanierung und Modernisierung der Beleuchtung in Schule + Sporthallen (Umstellung auf LED + moderne Sensoren)*	3.000 €	50.000 €			
Uhr an der Sporthallenfassade ersetzen					
Regelmäßige Überprüfungen	8.000 €		18.100 €	18.100 €	
Überprüfung ortsfeste elektrische Anlagen alle 3 Jahre			6.000 €	6.000 €	
Überprüfung Feuerlöscher alle 2 Jahre	2.100 €		2.200 €	2.200 €	
Akkumwechsel Sicherheitsbeleuchtung alle 3 Jahre			4.000 €	4.000 €	
Sachverständigenprüfung EMA, BMA, Sibel, RWA alle 3 Jahre	5.900 €		5.900 €	5.900 €	

Planung Gebäudeunterhaltung

MGS Maxim-Gorki-Gesamtschule // Leistung	2022	2023	2024	2025
Jahressummen	238.653 €	246.007 €	254.447 €	198.324 €

* = das sind Maßnahmen, für die die objektplanerischen Grundlagen noch erstellt werden müssen, daher sind Planerhonorare in der HH-Planung zu berücksichtigen