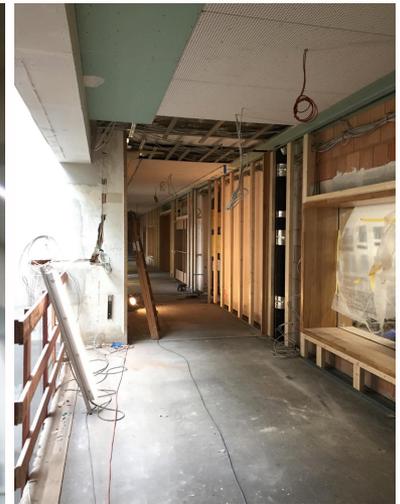


# GRUNDSCHULE AM GERNERPLATZ - ERWEITERUNG UND UMBAU

D zusätzliche Kosten durch Bauen im  
laufenden Betrieb und Unvorhergesehenes



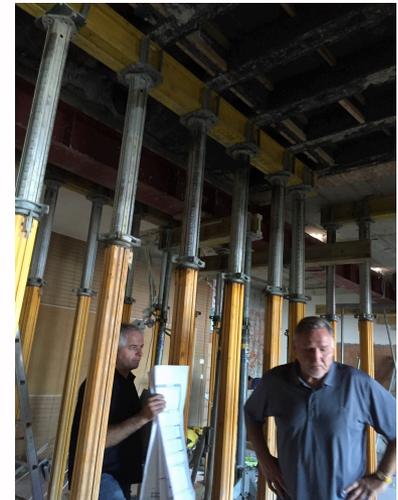
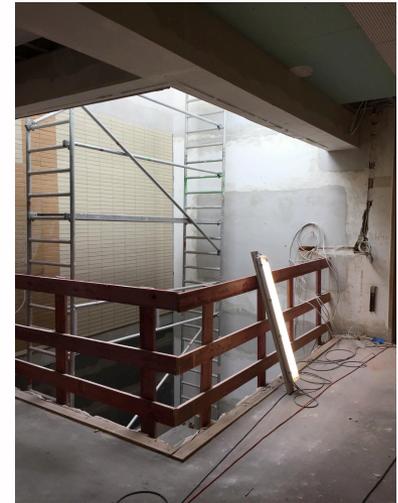


# ERKLÄRUNG – GEWERKE IM DETAIL

## Baumeister

### Unvorhergesehenes im Bestand:

- Schadstoffe: trotz Voruntersuchungen umfangreichere Maßnahmen (Asbest, KMF, PCB) verursachen Mehrkosten und Bauverzögerungen (vertragl. Terminalschiene verschoben)
- Brandschutz: - nicht intakte Heraklith-Putz-Schicht unter Rippendecken gem. Brandschutz ertüchtigen  
- nicht sichtbare Wandhohlräume und Durchdringungen geschossweise schließen
- Statik: - Betonsanierung Rippendecken und Durchbrüche ertüchtigen (freiliegende Bewehrung)  
- Durchsteifung aufwendig (2-reihig, über alle Geschosse von Rohboden bis – decke)  
(z.T. andere Deckenfelder und Unterzüge als in Bestandsplänen)  
- nicht sichtbare Lichtkuppeln, Hohlräume und Attika betonieren  
(Auladach und Schwimmbadfoyer)
- Barrierefrei: - Verbreiterung Türdurchgänge im Bestand (neue schallschutzoptimiert breitere Türen)
- Installation: - Bohrung gem. stat. Vorgaben nicht in Randbereichen  
(aufwendigere Einzeldurchführungen (statische Einzelabnahme))



# ERKLÄRUNG – GEWERKE IM DETAIL

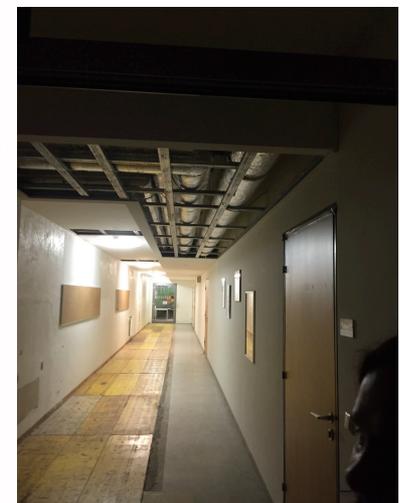
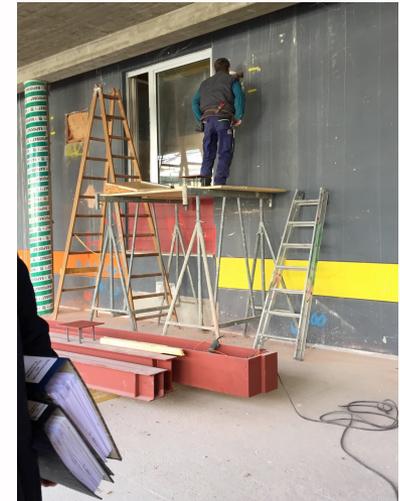
## Baumeister

### Bauablauf im Schulbetrieb:

- Kleinteilige Bauabschnitte: - 7 statt 4 Bauphasen, voneinander abhängig (Klasse – Baustelle schieben)  
- Staubschutzwände zur Abtrennung Baustelle, mit längerer Vorhaltung und mehrfachem Umbau
- Abtrennung Baustelle: - verstärkte Staubschutzwände (OSB bis 2,2 m) als Trenn-, Sicht-, Lärm- und Unfallschutz (inkl. Bautüren)  
- zusätzl. Dämmmaßnahmen für Winterbau TRH2 und Neubau
- Rettungswegeführung: - Bauzaun zur Abtrennung aussen  
- provisor. Wegebeleuchtung innen
- Provisorien: - Betonplatten Kollektorschacht ausbauen, lagern und mit Schalttafeln schließen  
- Rauchabschottung Treppenhäuser  
- ausgebaute Fenster (Schadstoffmaßnahme) mit OSB+Dämmung provisor. Schließen  
- prov. Dachentwässerung (Falleitungen Asbest Ausbau nur abschnittsweise nach Bauphasen mgl.)

### Sonstiges:

- Gerüststellung nicht nur für Dachfang, sondern auch für Fassadensanierung (Eternitplatten)
- Aussenansicht Süd, anstelle von sanieren alter Blechverkleidung, Sichtziegel wieder aufarbeiten
- Putzergänzungen in größeren Umfang, wg. weitreichenderen Ertüchtigungen (insb. ELT im Bestand)
- Hohlraum hinter Sichtmauerwerk Schwimmbadfoyer gem. bauphysikal. und brandschutztechnischen Vorgaben schließen
- Blitzschutz Bestand ertüchtigen



# ERKLÄRUNG – GEWERKE IM DETAIL

## Fliesen

### Unvorhergesehenes im Bestand:

- unebenen Bestandsestrich spachteln
- Riemchen in größerem Umfang teils auch Einzelne ergänzen / ersetzen (Abbruch z.T. lose, über ehem. Türen fehlend, bei Auflager größer zu ergänzen)
- stark anhaftende Klebereste alter Pinnwände auf Riemchen entfernen
- Wände umfangreiche Untergrundvorbereitung mit Mehrputz und Spachtelungen

### Unvorhergesehenes in Aula:

- Estrich Aula komplett erneuern (maroder Unterbau) inkl. Abbruch Altestrich (Entsorgung Styropor!) und Belag (loser Natursteinboden)
- Komplettleistung Aula beschleunigt inkl. Staubschutzwände, Abbruch, Schnellestrich (Ferienmaßnahme Herbst, danach wieder Nutzung!)
- Fußbodenaufbau Aula inkl. Schüttung und Dämmung, abschnittsweise, Fassadenanschluss separat, Fläche für Schüler nutzbar vorab, Stopperschutz OSB-Platten
- Podest Eingang Aula GS, wg. Versatz nach aussen Decke UG (in Bestandsplänen nicht dargestellt) Abdichtung erforderlich, nach Abbruch Oberbelag aussen abgefräst + Ausgleichmasse + Abdichtung bei schwellenlosen Eingang



# ERKLÄRUNG – GEWERKE IM DETAIL

## Fliesen

### Bauablauf im Schulbetrieb:

- Riemchen im Originalmaß ergänzen, Zuschnitt lieferbedingt, um Bauablauf abschnittweise Nutzungsaufnahme nicht zu behindern
- Randbereich Boden Aula im Anschluss Fassade ergänzt, inkl. Fugen verklammern und hochflexibler Kleber
- Klinker bei Anschluss an Klingel / bei Bypasstür THR ergänzt
- kl. nachtrgl. Putzergänzungen THR1 innen u. TRH3
- Estrich Flur UG und Aula schnellabbindend wg. Nutzung

### Sonstiges:

- Sauberlauf Eingang THR2 innen um Schmutzeintrag zu reduzieren
- Fliesenbestellung für eine Charge zur Farbgleichheit in versch. Bauphasen einbauen inkl. einlagern (eingeschränkte Lagerflächen im Schulbetrieb)
- hochflex. Fliesenkleber für Gehörlosenschleife
- Kunststein inkl. Sockel Treppenhaus, Imprägnierung als Schutz für Unterhalt, fehlende Sockelleisten ergänzen



# ERKLÄRUNG – GEWERKE IM DETAIL

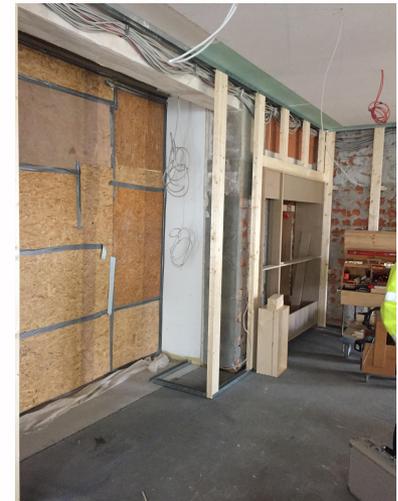
## Bodenbelag

### Unvorhergesehenes im Bestand:

- Bestandsestrich Klassen Altbau in größerem Umfang ertüchtigen, labile Oberfläche verfestigen
- Löcher in Bodenaufbau schließen
- schiefe Übergänge zu Bestandsböden ausgleichen (Gefälle Flur Ost 35 mm von TRH 2 zu TRH3, überall Verzug für barrierefreie Anschlusshöhen - Fixpunkte: Treppen, Aufzug, Fluchtbalkon)

### Bauablauf im Schulbetrieb:

- Mehraufwand für Einbau und Ergänzungen in laufendem Betrieb hin-/wegräumen BE teils stunden- bzw. tageweise



# ERKLÄRUNG – GEWERKE IM DETAIL

## Gerüst und Glasgeländer

### Unvorhergesehenes im Bestand:

- Stütztürme Gerüst Südseite für Renovierung Fassade ohne Gerüstanker (Eternitfassade)
- längere Vorhaltung für Bauabschnitte (Schadstoffsanierung, etc.)

### Bauablauf im Schulbetrieb:

- Treppenturm Innenhof zusätzl. Verkleidung und Überdachung als Witterungsschutz für einfacheren Unterhalt und sicheren Fluchtweg, inkl. neue stat. Berechnung
- Treppenturm Innenhof angepasst an Vorarbeit (Blockstufen) Aussenanlagen
- mehrfach kurzfristiger Auf- / Um- und Abbau Raumgerüste in Treppenhäusern
- 2.Fluchtweg Kinder mit Treppenturm Mehraufwand für Ausführung zeitversetztes Aufteilung UK, Schließen und Anarbeiten Geländer und Brüstung mittels Hubsteiger



# ERKLÄRUNG – GEWERKE IM DETAIL

## Trockenbau

### Unvorhergesehenes im Bestand:

- z.T. Rippen- statt Flachdecken (anders als in Bestandsplänen) UK Anpassung erf.
- Durchdringen Bestandsdecken vermeiden (WSP)
- wenn Heraklith-Fehlstellen ertüchtigen zu umfangreich, stattdessen Einbau F30-Decke v.o.+u. (z.B. EG Flur)
- zusätzl. Sturz F30 (Bestand nur F0) EG Verwaltung und Aula (nicht gem. Bestandsplänen / Anforderung BSNW)
- Öffnungsmaßnahmen Bestandsdecken im Betrieb zur Sondierung KB
- Beleuchtung Bestand Hülsenneumontage (500 lx)
- ect. (Verkofferung Installation, RR, ...)

### Bauablauf im Schulbetrieb:

- Rüstzeit für abschnittsweise Arbeiten im laufende Betrieb über absehbares Maß zum Bauphasenplan hinaus, Arbeitsunterbrechung für Gewerke z.B. ELT Installation zeitversetzter Bauabschnitt und Nutzung (z.T. Einbau im laufenden Betrieb)
- abschnittsweise Erstellung wg. ELT-Umschluss zeitversetzt durch Bauabschnitte

### Sonstiges:

- zusätzl. schallschutztechnische Ertüchtigung in Altbauklassen mit Ecophon-Pinwandelementen
- Allg. ortsansässige Firmen kurzfristig zur Stelle



# ERKLÄRUNG – GEWERKE IM DETAIL

## Maler

### Unvorhergesehenes im Bestand:

- Altputz ausbessern und Nachputzstellen im Bestand
- Wände und Decken im Bestand Untergrundvorbehandlung spachteln, schleifen in größerem Umfang

### Bauablauf im Schulbetrieb:

- Abdecken Fläche wg. Bauablauf in lauf. Betrieb mehrfach
- Schutznetz Balkon für Zugang während Bauphase Witterungsschutz für Kinder (günstiger als Gerüstbauer)

### Sonstiges:

- Anstrich Südfassade
- Ziegel schlämmen aussen
- Fassadenausbesserungen
- Hydrophobieren Unterhaltsschutz



# ERKLÄRUNG – GEWERKE IM DETAIL

## Schreiner

### Unvorhergesehenes im Bestand:

- UK Holzverkleidung wg. schiefen Bestand tiefer
- Nischenausbildung zum Einhalten barrierefreier Nischenmaße (25 cm tief, 90 cm Durchgang)
- geänderte Tüzzargensysteme für mgl. Anpassungen an Bestand und Bauablauf (zweiteilige Leibungen, Block statt Stockzargen, zusätzl. Zierleibung zum Verkleiden Übergang Bestand)

### Bauablauf im Schulbetrieb:

- als Baustellen- und Lärmschutz von Schreiner als Dummies zum Schadfremen Anschluss an fertige Holzverkleidung auf Neubauseite
- Dummies abändern versetzen für Anarbeiten in laufendem Betrieb Schnittstelle Neubau zu Baustelle
- Heizkörpernischenabdeckung für erw. Kabelverzug in Bestandsklassen
- Erschwerte Ausführung

### Sonstiges:

- Mehraufwand für Anpassarbeiten an Bestand, Bestellung wg. Bauablauf direkt nach Abbruch abschnittsweise zusammengefasst (Türstöcke und Blätter kürzen, Leibung anpassen, wg. lauf. Betr., an Schwellen anpassen, Abfugen versch. Anschlusshöhen)
- Wasserschaden unterhalt, Schrankrück- und Umbau
- prov. Schwelle (Nutzung Wahlabend)
- Westflügel zusätzl. Holzverkleidung (Kombiklassen intensive Nutzung LLS)



**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!**