

Bauausschuss 20.04.2015

1) Schultoilettensanierung

2) Übersicht vorgesehene

Mittelverwendung Bauunterhaltung 2015

Teil 1)

Schultoilettensanierung

Beispiel: Julius Leber Schule – Wc M

- Aufteilung in 6 Gewerke:

Sanitär / Fliesen / Maurer / Maler / Tischler / Elektro /

- Punkte von 1-10:

1: sehr guter Zustand

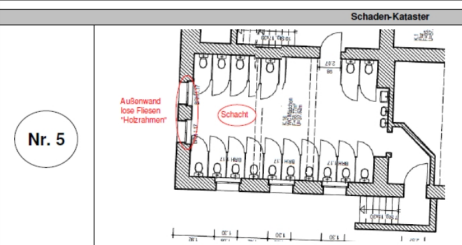
Max. 60 Punkte

10: sehr schlechter Zustand

Kostenschätzung und Bewertung		
Gewerk	Kosten (€), gerundet	Bewertung Punkte
Sanitär	35.000	10
Fliesen	25.000	10
Maurer	15.000	10
Maler	10.000	9
Tischler	22.000	9
Elektro	5.000	10
Gesamtpunktzahl		58
Reinigung	1.200	
Sonstiges :		
Gesamt	113.200	


Bewertungsmatrix		
1	keine Sanierung erforderlich	0-9
2-3	Renovierung in Kleinbereichen	10-25
4	Sanierung empfehlenswert	26-39
5-7	Sanierung erforderlich	40-49
8-10	Sanierung dringend erforderlich	50-60

Gesamtbewertung	58
------------------------	-----------


Gebäude:	Julius Leber Schule	Objektnummer:	0270									
Gebäudeteil:	Wc Mädchen	Hausmeister / Ansprechpartner:	Kai Uwe Kiaupa									
Schaden-Kataster												
 <p>Nr. 5</p>		<p>erhebliche Geruchsbelästigung!</p> <p>Veraltete Bodenabläufe keine Bodenfliesen vorhanden Anlage insgesamt sehr verdreckt und beschmiert</p> <p>Stilleitungen vorhanden!</p> <p>Wandfliesen noch aus der Bauzeit ovaler Schacht im Kabinenbereich: 64x44cm Anlage muss überplant werden, da Kabinentiefe zu kurz Kabinentiefe: 1,22 m Kabinenbreite: 75 cm</p>										
Typ	Lage	Größe (m²)	Anzahl Wc's	Anzahl Waschbecken	Anzahl Urinale	Bemerkungen						
Wc Mädchen	KG	56,00	18	2+1 (Ausgussbecken)	0	Pläne stimmen nicht mit dem Bestand überein -> 1 Wc zusätzlich vorhanden						
Stilleitungen												
Für die gesamte Liegenschaft sind ca. 60 lfm abgängige Stilleitung vorhanden (s. Kamerabefahrung). Gesamtkosten für Erneuerung der Stilleitung (geschätzt): ca. 12.000 € -> Kosten sind in der Gesamtübersicht enthalten						<table border="1"> <tr> <th>Material</th> <th>lfm</th> <th>Kosten € (gerundet)</th> </tr> <tr> <td>Steinzeug / PVC</td> <td>60,00</td> <td>12.000</td> </tr> </table>	Material	lfm	Kosten € (gerundet)	Steinzeug / PVC	60,00	12.000
Material	lfm	Kosten € (gerundet)										
Steinzeug / PVC	60,00	12.000										

Elektro

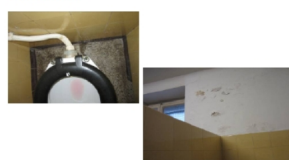
- 4 x Leuchtstoff- Deckenleuchte
- 1 x Wandleuchte rund
- 1 x Bew.- Melder
- 1 x Stromstoß- Lichtschalter
- 1 x Lichtschalter (tot)
- 1 x Zeitschaltuhr AP
- 1 x Fensterlüfter




1. Waschbecken



2. Wc-Anlage



3. Wc / Außenwanddurchleuchtung



4. Stilleitungen / Abfluss

Kostenschätzung und Bewertung		
Gewerk	Kosten (€), gerundet	Bewertung Punkte
Sanitär	35.000	10
Fliesen	25.000	10
Maurer	15.000	10
Maler	10.000	9
Tischler	22.000	9
Elektro	5.000	10
Gesamtpunktzahl		58
Reinigung	1.200	
Sonstiges :		
Gesamt	113.200	

Bewertungsmatrix		
1	keine Sanierung erforderlich	0-9
2-3	Renovierung in Kleinbereichen	10-25
4	Sanierung empfehlenswert	26-39
5-7	Sanierung erforderlich	40-49
8-10	Sanierung dringend erforderlich	50-60

Gesamtbewertung	58
------------------------	-----------

Beispiel: Eingruppierung (5 % Sonstige: Rückbau, keine Nutzung, etc.)

0-25 : 18 Anlagen → ~ 12 %

26-49 : 54 Anlagen → ~ 35 %

50-60 : 73 Anlagen → 48 %



Auswertung:

Objektnr.	Schule	Anzahl Wc Einheiten	Kosten Sanierung(€)	Sielleitungen	Gesamt €	Faktor ¹
0008	Tremser Teich	5	187.500	8.000	195.500	47,40
0013	Geschwister Prenski	15	332.600	16.000	348.600	49,20
0052	Johanneum z Lübeck	26	544.000	20.000	564.000	39,32
0065	Baltic Schule (OPS)	11	220.300	24.000	244.300	52,18
0167	ehem. Burgschule	4	45.800	10.000	55.800	42,00
0196	Kahlhorst Schule	7	63.200	16.000	79.200	23,86
0198	G GS St. Jürgen - Kaklbr.	13	274.700	10.000	284.700	47,40
0208	Willy Brandt Schule	4	112.600	14.000	126.600	46,25
0215	Ernestinenschule	9	254.800	20.000	274.800	54,33
0222	Schule am Koggenweg	6	180.000	32.000	212.000	50,33
0270	G GS Jul.Leber Schule	5	256.800	12.000	268.800	52,20
0292	Bughenhagen Schule	4	191.000	20.000	211.000	58,25
0303	G GS St. Jürgen - Mönkh.*	11	200.050	14.000	214.050	33,00
0411	Schule Utkiek	8	161.000	6.000	167.000	40,38
0434	Holstentor GS	13	404.000	14.000	418.000	55,62
0449	C. J B. Gym.	12	179.600	22.000	201.600	40,80
		153	3.607.950	258.000	3.865.950	

1: der Faktor entspricht dem Durchschnittswert der Summe aller Bewertungspunkte bezogen auf die Anzahl der Anlagen.

*: Wc Nr. 2, Objekt Nr. 0303 ist derzeit gesperrt aufgrund eines Rohrbruchs --> umgehende Sanierung erforderlich (unabhängig der Priorität)

Gesamtinvestitionsbedarf (16 Standorte): 3.865.950 €

Im Haushalt vorgesehen gem. laufender BU-Liste: 685.000 €

**Finanzierungslücke 2015:
3.180.950 €**

Auswertung:

2015: 685.000 €

Rang	Obj.nr	Schule	Kosten	Faktor
1	0292	Bugenhagen Schule	211.000	58,25
2	0434	Holstentor GS	418.000	55,62
3	0215	Ernestinenschule	274.800	54,33
4	0270	GGs Julius Leber	268.800	52,20
5	0065	Baltic Schule (OPS)	244.300	52,18
6	0222	Schule am Koggenweg	212.000	50,33
7	0013	Geschwister Prenski	348.600	49,20
8	0198	G GS St. Jürgen - Kaklbr.	284.700	47,40
9	0008	Tremser Teich	195.500	47,40
10	0208	Willy-Brandt Schule	126.600	46,25
11	0167	ehem. Burgschule	55.800	42,00
12	0449	C.J.B. Gymnasium	201.600	40,80
13	0411	Schule Utkiek	167.000	40,38
14	0052	Johanneum zu Lübeck	564.000	39,32
15	0303	G GS St. Jürgen - Mönkh.	214.050	33,00
16	0196	Kahlhorst Schule	79.200	23,86

3.865.950

Aus wirtschaftlichen Gründen:

**Standortsanierung
(möglichst keine einzelnen Anlagen verteilt auf viele verschiedene Standorte)**

Auswertung:

2015: 685.000 €

Rang	Obj.nr	Schule	Kosten	Faktor
1	0292	Bughagen Schule	211.000	58,25
2	0434	Holstentor GS	418.000	55,62
3	0215	Ernestinenschule	274.800	54,33
4	0270	GGs Julius Leber	268.800	52,20
5	0065	Baltic Schule (OPS)	244.300	52,18
6	0222	Schule am Koggenweg	212.000	50,33
7	0013	Geschwister Prenski	348.600	49,20
8	0198	G GS St. Jürgen - Kaklbr.	284.700	47,40
9	0008	Tremser Teich	195.500	47,40
10	0208	Willy-Brandt Schule	126.600	46,25
11	0167	ehem. Burgschule	55.800	42,00
12	0449	C.J.B. Gymnasium	201.600	40,80
13	0411	Schule Utkiek	167.000	40,38
14	0052	Johanneum zu Lübeck	564.000	39,32
15	0303	G GS St. Jürgen - Mönkh.	214.050	33,00
16	0196	Kahlhorst Schule	79.200	23,86

3.865.950

— Ggf. Stiftungsgelder
348.500 €*1
 Rest: 147.250 €*3

Pavillons 126.750 €

62.500 €*2



685.000 €

- 1: alle Anlagen bis auf Wc Nr. 3 + 4, da Abriss in 2017 (insg. 69.500 €)
- 2: Sanierung Wc Jungen (derzeit gesperrt)
- 3: Sanierung von: Wc 3, 5, 7, 8, 9 (5 von 9 Anlagen)

Aktueller Stand:

Gem. Bericht aus Jan. 2013		
Priorität A	Priorität B	Priorität C
2.704.000 €	2.8010.500 €	1.870.000 €
Gesamt: 7.375.000 € (Grobkostenschätzung)		
Ausführung 2014: 630.000 € (21 Wc-Anlagen an unterschiedlichen Standorten)		

Schulen in HL: 68 Schulen

Insg. Wc-Anlagen: 592 Anlagen

Davon saniert (2014) - 21Anlagen

Noch offen: 571 Anlagen

Begangen in 2015: 153 Anlagen

Noch nicht begangen: 418 Anlagen

Aktueller Stand:

418 Anlagen noch nicht begangen!

Geplante Sanierung 2015 (24 Anlagen): 685.000 €

Gesamtinvestitionsbedarf (in 2015 begangene Anlagen (153)): 3.865.950 €

Δ 2015= 3.180.950 €

Überschlägige Hochrechnung Investitionsbedarf:

153 Anlagen (aus 2015) = 3.865.950 €

418 Anlagen (noch nicht begangen) = ~ 10.561.876 €

~ 14.427.826 €

**Generelles Problem:
Instandhaltungsstau**



→ ggf. Schließung von Wc-Anlagen auf Grund
hygienischer Zustände (nach Prüfung Gesundheitsamt)
u.a.: Baltic Schule / Julius Leber Schule (Wc M)