



**- Betriebsleitung -**

**Betriebszweig Gebäudemanagement**

**BERICHT zur Betriebskommissionssitzung  
am 17.05.2018**

n.e. = nicht erforderlich

l.v. = liegt vor

b. = beantragt

P. = Pauschale in SIP

☺ = Im Terminplan

☹ = Terminplan kritisch

☹☹ = Verzug > 3 Monate

Schul-nr.	Projekt:	Maßnahme	Start Planung	Bauge- nehmung	Ausführungs- beginn	geplanter Fertig- stellungs- termin	vorauss. Fertig- stellungs- termin	☺ ☹ ☹☹	Bemerkung:
2.1	Schule im Kirchgarten Babenhausen	Abbruch von drei Gebäuden	01/17		08/17	03/18	07/18		Abbrucharbeiten: Geb. Nr. 1 ML Straße ist erledigt. Geb. Nr. 9A und 11 läuft. Abbruch erledigt. Kampfmittelräumarbeiten laufen.
2.5	Joachim-Schumann- Schule Babenhausen	Neubau Mensagebäude	03/17	10/18	11/18	03/20	03/20	☺	Änderung des Bauantrags bzgl. EU-Zulassung Küche auf Anraten des Schulservice. Beginn mit der Nahwärmeleitung-Verlegung. Elektro ist beauftragt. Verzögerung durch Einarbeitung der EU-Zulassung. LV's für Paket 1 werden erstellt bis 08/18.
		Erweiterung des 10. Jahrgangs um zwei Klassenräume			08/17	07/18		☺	Ausschreibungen sind abgeschlossen. HLS ist erledigt. Containeranlage für Lesesaal ist fertig. Restarbeit ist erledigt. Erweiterung Abbrucharbeit und Rohbau ist fertig, Estrich + Innenputz erledigt. Trockenbau läuft.

3.1	Hans-Quick-Schule Bickenbach	Kanalkataster			03/18	05/18	05/18		Kanalbestandsvermessung fertig, Kanalbestanderfassung, TV-Inspektion läuft.
4.4	Alfred-Delp-Schule Dieburg	Grundhafte Sanierung							Bestandsuntersuchung hat stattgefunden. Schule wird abgerissen, weiteres Vorgehen siehe 4.9. Masterplanung "Auf der Leer"
4.5	Landrat-Gruber-Schule Dieburg	Sanierung Hauptgebäude + Erweiterung							im Zusammenhang mit 4.9. Masterplanung "Auf der Leer"
4.7	Gustav-Heinemann- Schule Dieburg	Grundhafte und brandschutztechnische Sanierung inkl. Sporthalle und Schwimmbad	2007		2009	In Plan- ung	12/19	☺	Osterbaustelle abgeschlossen. Grundinstallation TGA erfolgt, Grundplatte abgedichtet + Estrich verlegt. Fertigstellung Bolzplatz. Brandschutz + Trockenbaumaßnahmen gehen im Küchenbereich weiter.
4.9	Auf der Leer Dieburg	Masterplanung "Auf der Leer"					12/17		Untersuchung Schulrochade ADS/GS abgeschlossen. Den Schulen wurde mitgeteilt, dass die Rochade stattfinden soll. Lph 0 für Goetheschule hat begonnen, Lph 0 für Sportpark Dieburg hat begonnen.
		Mehrzweck- und Mensagebäude							Neubau in Abhängigkeit von Ergebnis Masterplan.

8.1	Friedrich-Ebert-Schule Griesheim	Errichtung eines 2-geschossigen Fluchttreppenturms als 2. notwendiger Rettungsweg (Bandschutzauflage)	03/14	Dez 14	01/15	2018		☹	Fundamentierung des Treppenturms kollidiert mit Abwasserkanal und Revisionschacht aus der Turnhalle. Kanal muss umgelegt werden. Im Zuge dessen sind Tiefbau-, Kanalbau- und Oberflächenarbeiten gem. Masterplan Außengelände umzusetzen. Weiterführende Planung, Ausschreibung und Vergabe diesbezüglicher Leistungen sind notwendig. Architekturbüro zur Realisierung wird gesucht. Verlängerung Baugenehmigung wurde Ende 2017 beantragt.
8.2	Schillerschule Griesheim	Neubau Mensa-Betreuungsgebäude Zweigeschossiges Mobiskul Gebäude						Sommerferien 2019	Vorgespräch mit SL geführt, Grundstück von der Stadt Griesheim zur Verfügung gestellt.
8.3	Carlo-Mierendorff-Schule Griesheim	Pilotprojekt inklusive Schulen planen und bauen	09/16						Leistungsphase 0 ist abgeschlossen. Wettbewerb ist in Vorbereitung.
9.1	Haslochbergschule Groß-Bieberau	Neubau Bewegungshalle (Investitionszuschuss)							Bau durch die Gemeinde. Keine Änderung.
9.2	Albert-Einstein-Schule Groß-Bieberau	Sanierung NW-Bereich: 2 Multifunktionsräume U1/U2	01/14	02/17	12/14	08/16	06/18	☺	Noch ausstehend: Beseitigung brandschutztechnische Mängel im Bestandsgebäude. Wiederkehrende Prüfung am 21.06.2017 in Geb. B. U1/U2:Hochbauprojekt abgeschlossen. Brandschutztechn. Mängelbearbeitung durch BU

		Physikbereich	05/16	06/17	10/17	05/19	08/19	☹	Die Rückbauarbeiten innen laufen. Die LV's ELT- und Metallbau sind bei der Zavs zur Prüfung. Die Erneuerung der Außenwandabdichtung wird am 02.05.2018 begonnen und soll im September 18 enden. Die Vorstellung der Ausführungsplanung in den Fachbereichen wird terminiert.
		Selbstlernzentrum	01/18						Projekt beginnt nach Fertigstellung "Physik" (Gebäude 004) Überprüfung des Konzeptes von 2014 im Mai 2018.
		Sanierung WC-Anlagen				2017	12/18 01/19	☹	Ausführung läuft, Verzögerung wg. Schadstoffsanierung, Schadstoffbegutachtung abgeschlossen. Ausschreibungen sind veröffentlicht. Rückläufe und Auswertungen noch offen.
10.1	Geiersbergschule Groß-Umstadt	Bau einer Mensa im bestehenden Pavillon mit Erweiterung	01/17		04/17	08/17	05/18	☺	Endspurt- Inbetriebnahme erfolgt am 14.05.2018.
10.2	Ernst-Reuter-Schule Groß-Umstadt	Grundhafte Sanierung							LPH 0 hat begonnen. Technische Bestandsuntersuchung und Schadstoffuntersuchung sind abgeschlossen. Prozessphase: Syntheseplanung Ein abgestimmtes Raumprogramm liegt vor, derzeit werden entsprechende Funktionsschemata entwickelt.

10.7	Max-Planck-Gymnasium Groß-Umstadt	Dachgeschossausbau Abgeschlossen! Übergang in Projekt "Sanierung A- und Z-Bau"	02/14	08/15	07/15	07/16	08/17	☺	Seit 14.08.17 in Betrieb. Schlussrechnung. Einweihung am 24.11.17 erfolgt. Derzeit noch Beseitigung kleinerer Mängel. Schlussrechnung Sanitär & Heizung erfolgt. Sanierungsplanung A- und Z-Bau befindet sich in der Entwurfsphase.	
		Maßnahme Sanierung Trinkwasseranlage wurde begonnen. Kein eigenes Projekt!							In Ausführung. 70% Fertigstellung. Wird im Rahmen der Gesamt-sanierung beendet.  <a href="#">Sanierung A+Z Bau</a>	
		Neubau Sek. II GU - Ausschreibung Submission am 15.01.18	05/16	liegt vor	10/18	10/19			☹	Bauantrag (LPH4) wurde 04/17 eingereicht. GU-Ausschreibung wurde 10/17 zum 2. Mal veröffentlicht. Kein Ergebnis! Die Ausschreibung wurde aus formalen Gründen aufgehoben. Es werden Einzelausschreibungen vorbereitet. Ausschreibung Rohbau in Prüfung. <a href="#">LV-Paket 1 bis 06/18.</a>
		Sanierung A+Z Bau Beginn der Entwurfsplanung	08/17		10/19				☹	Die Sanierung erfolgt im Anschluss an die Fertigstellung des Neubaus. Als vorgezogene Maßnahme Ertüchtigung der BMA + Zugänge aus Z-Bau zum Treppen-/Aufzugsturm. LP3 in Arbeit. Montage Fluchttüren erledigt. <a href="#">Anbindung Verwaltung Cortigasse (BMA) 05-06/18.</a>
		Außenanlagen	06/18						☹	Interessenbekundungsverfahren in Vorbereitung.

10.9	Produktionsschule Groß-Umstadt		04/17			08/17	2019	☹	Fachplaner Haustechnik: Ausschreibung in Vorbereitung. Es besteht noch Abstimmungsbedarf hinsichtlich der erforderlichen Ausstattung. Hierzu finden momentan Termine mit den Beteiligten statt. Beginn der endgültigen Planung 04/18. Vorläufige Inbetriebnahme 08/18.
14.4	Schule am Pfaffenberg Mühltal	Grundhafte energetische Sanierung							Zubau entfällt. Sanierung zurückgestellt.
15.1	Kennedy Schule Münster	Neubau Mensa- Betreuungsgebäude Zweigeschossiges Mobiskul Gebäude						Somm erferie n 2019	Vorgespräch mit SL geführt, Grundstück vorhanden.

15.2	Schule auf der Aue Münster	Grundhafte Sanierung  1. BA 2. BA 3. BA	07/10	i.v. 27.10.15	Mitte 2016	10/18 04/20 12/21	11/18	☹	<p>Ausschreibungen (1.+2. BA) z.Zt. in Fertigstellung (Planer/Fachplaner). Kosten- und Terminschiene liegt zur Abstimmung vor! Der Umzugstermin ist gefährdet durch verschiedene Nachprüfverfahren und dadurch bedingte verspätete Beauftragungen fehlen notwendige Leistungen, die für den Bauablauf zwingend erforderlich sind. Der Bauablauf ist gestört - Situation unverändert.</p> <p><u>Folgende Gewerke sind beauftragt:</u> Planung Außenanlagen, elementierte Komplett-Fassade, Gerüstbau, Rohbau, Abbruch-Rückbau, Betonsanierung, Stahlbau-Konsolen, Dachabdichtungsarbeiten, Stahlbau- und Schlosserarbeiten, Trockenbau, Zimmer- und Holzbauarbeiten, Metallbau- und Verglasungsarbeiten, WDVS.</p> <p>Heizung, Sanitär, Elektro, techn. Wärmedämmung. Lüftung/MSR f. MSR-RLT, Estrich, Innentüren, Schreiner &amp; Tischler, Maler &amp; Putz, WC Container Schüler, Schlosser, Bodenbelag, WC-Trennwände.</p> <p><b><u>Folgende Gewerke sind submittiert:</u> ./.</b></p> <p><b><u>Folgende Gewerke sind veröffentlicht:</u> ./.</b></p> <p><b><u>Folgende Gewerke sind geprüft:</u> Baureinigung</b></p>
------	-------------------------------	---	-------	------------------	---------------	-------------------------	-------	---	---

									<p>Die Anpassung der Schulbauleitlinien ergab, dass eine Vergrößerung der Marktplätze erforderlich wurde. Dadurch entfallen einige Klassenräume. Aktuell besteht ein Mehrbedarf von 6 Klassenräumen für das Schuljahr 2018/2019. Begründet durch den Rückgang auf G9 (3AUB) + dem Wegfall zugunsten der Marktplätze (3AUB)</p> <p>Grundsätzlich besteht durch die Überprüfung der Schulentwicklungszahlen ein Mehrbedarf an notwendigen Klassenräumen und Fachklassen. Die genauen Bedarfe werden zurzeit ermittelt.</p> <p>Um den Bauablauf insgesamt zu verkürzen, wird geprüft die Mobisku:l Anlage aufzustellen um den 3.BA vorzuziehen.</p> <p>Die Außenanlagen - Vorentwurfsplanung wurde fertiggestellt und zur Abstimmung vorgelegt.</p>
16.1	Eicheschule Ober-Ramstadt	WC-Sanierung	03/14					☹	Verschoben auf 2018 - nach Brandschutzsanierung.
		Brandschutzsanierung						☹	neues Brandschutzkonzept erstellt, nach Budgetfreigabe Baustellenbeginn. 2. Bauantrag notwendig. Notwendigkeit und Konsequenzen der baulichen Ausführung werden überprüft. (Thema Fluchttüren eventuell kombinieren mit Austausch der Fenster.) Planung 2018.

16.2.	Gg.-Chr.-Lichtenbg.- Schule Ober-Ramstadt	Sanierung Wärmeerzeugungsanlage	01/17						Hzg-Anlage saniert.
		MSR-Hauptanlage	02/12				09/16	☺	Planung nach Fertigstellung der Hzg.
		Vorplanung, Sanierung, Wärmeanlage	02/12		Mitte 2017	Ende So. 2017			
		Zubau 6 Klassenräume durch Mobi:Skul	04/17		Sommerf erien 2018	Osterf erien 2019		☺	Ausschreibungen Rohbau veröffentlicht, Stahlbau und Außenanlagen Aufzugsanlage veröffentlicht. Ausschreibung Rohbau musste aufgehoben werden. Probleme bei der Ausschreibung Rohbau. Projekt kann sich verschieben.
		Gebäude 015	12/17		06/18	Aug 18	08/18		Einbau einer Druckerhöhungsanlage Auftrag ist erledigt.
		Barrierefreie Dusche im Geb. 015	04/17		08/17				Planung Herbst 2018
18-1	Erich-Kästner Schule Pfungstadt	Neubau Mensa/ Betreuungsräume Eingeschossiges Mobiskul Gebäude				Osterf erien 2019	☺	Gelände wurde bereits gerodet, Auftrag an Mobiskul Lieferanten Fa. Baugarten vergeben.	

18.5	Friedrich-Ebert-Schule Pfungstadt	Neubau 3-Feld-Sporthalle	01/07				11/17 Das Bauwerk ist fertiggestellt	☺	<p>Die haustechnischen Anlagen sind in Betrieb genommen und dem Nutzer übergeben. Kleinere Mängel müssen beseitigt werden.</p> <p>3 Abluft-Dachventilatoren sind im Betrieb zu laut und müssen vermutlich ersetzt werden. Der Fachplaner legt ein entsprechendes Konzept vor.</p> <p>Am 20.11.2017 hat die bauaufsichtliche Abnahme der Sporthalle stattgefunden und das Gebäude wurde zur Nutzung freigegeben. Seit dem wird die Halle durch die Schule in den Lehrbetrieb integriert.</p> <p>Die Leistungen aller Gewerke wurden abgenommen und die Mängelbeseitigung eingefordert. Solche Restarbeiten wie auch die Mängel werden kurzfristig erledigt bzw. beseitigt.</p> <p>Ab 2018 wird die Halle auch durch Vereine genutzt. Am 01.02.2018 hat die feierliche Einweihung stattgefunden.</p> <p><a href="#">Die falsch ausgelegten Dachventilatoren werden ab KW 20 ausgetauscht.</a></p>
18.8.	Goetheschule Pfungstadt	Neuer Pelletkessel, Nahwärmeleitung			07/2017				<p>Austausch Kessel ausgeschrieben für 04/18, vorbereitete Rohbauarbeiten müssen gem. Forderungen der Prüfung überplant werden. Termin und Kosten jedoch unkritisch.</p> <p><a href="#">Rohbau läuft.</a></p> <p><a href="#">Mehrkosten infolge.</a></p> <p><a href="#">Zusätzliche Kanalarbeiten absehbar.</a></p>
19.5	Dr.-K.-Schumacher-Schule Reinheim	Sanierung Kesselanlage und Haustechnik	01/12		06/12		2017	☹	<p>Fertigstellung der Sanierung und Montage der Kesselanlage wird auf 2018 verschoben.</p>

21.2	Eichwaldschule SchAAFheim Geb. Langstädter Str.	Grundhafte Sanierung	05/09						EWS bleibt Grundschule, Haupt- und Realschule, statt Neubau wird eine Mobiskul Anlage gestellt, Bestandsgebäude wird saniert und für Klassen 1-6 erweitert. LPH 0 abgeschlossen, Verfahren für Fachplaner wird vorbereitet.
		Errichtung einer mobiskul	09/17		07/18	10/18	02/19	☹	Aufgrund höherer Schülerzahlen muss der Entwurf überarbeitet werden. Der Entwurf der Mobiskul wird geändert. (Besprechung im FBL Jour-Fix am Mi, den 25.04.2018.) Beauftragung Fa. Baumgarten steht noch aus.
22.3	Int.Schule Sek. I + II Seeheim-Jugenheim	Bau eines Kioskbereiches im Bestandsgebäude	10/14	i.v.	Feb 18	04/18	08/18	☺	Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung. Begehung mit Veterinäramt erfolgt. Umplanung ist erfolgt. Fachplaner sind zur weiteren Bearbeitung beauftragt. Fliesen, Trockenbau + Maler beauftragt. Küchentechnik + Haustechnik in Ausschreibung, Baugenehmigung liegt vor.
		Kanalsanierung 1. BA	09/17		02/18	06/18			Ausschreibung veröffentlicht. Auftrag erteilt. Beginn 05.02.18 Kanalsanierung läuft.
	Grundschulbetreuung Schuldorf Gebäude 15	Ersatzbau (mobi sku:l)	08/16	i.v.	03/17	03/18	02/18	☺	Mobi sku:l fertiggestellt, Abnahme 20. März. Umzug 27.03.2018
		Austausch der Trinkwasserleitung	4/17		08/17				Übergabe des Gebäudes an die Betreuung 09.04.2018.

23.2	Astrid-Lindgren-Schule Weiterstadt	Containeranlage			11/17	02/18		☹	Aufstellung von 4 Räumen aus Blechcontainern erfolgt. Einrichtung und Umzug erfolgt am 02./03.02.18. Restarbeiten.
23.2	Astrid-Lindgren-Schule Weiterstadt	Neubau				08/19			Ausschreibung für Abbruch Bestand läuft. Raumprogramm Neubau steht noch aus.
23.03	Schloßschule Weiterstadt	Erweiterung Gebäude 007	10/16	02/18	06/18	10/19		☹	<p>Das Gebäude 007 wird um einen Multifunktionsraum und einen Klassenraum erweitert. Die Vorentwurfsplanung ist abgeschlossen. Das Projekt wird als Pilot-Projekt in BIM (Building Information Modeling) erstellt.</p> <p>Die Struktur für die Erstellung in BIM wird erarbeitet. Die Projekt Termine sind nur grobe Schätzungen, da dem Da-Di-Werk die Erfahrung mit BIM noch fehlt. Der Planer Lorenz Architekten musste das Projekte abgeben. Übernahme des BIM Pilotprojektes durch das Büro Braun + Resler.</p> <p>Der Aufhebungsvertrag mit Lorenz Architekten ist geschlossen, sodass B&amp;R beauftragt wurden.</p> <p>Braun und Resler haben das aktuelle Bestandsgebäude in BIM modelliert. Das Modell wird aktuell auf Konsistenz überprüft.</p> <p>Aufgrund der nicht stattfindenden Beratung &amp; Betreuung durch die BIMWelt wurde gemeinsam mit der Geschäftsleitung entschieden, den Beratervertrag mit der BIMWelt zu Kündigen.</p> <p>Das Projekt Schlossschule ist somit kein offizielles BIM-Projekt mehr.</p> <p>Eine Abstimmung mit Braun &amp; Resler über den weiteren Projektablauf erfolgt am 08. Mai 2018.</p>

23.5	Alb.-Dürer-Schule Weiterstadt	Grundhafte energetische Sanierung inkl. NW	03/11	I.v	01/16	12/17	03/18	☹	Die Übergabe des Gebäudes an die Schule in den Osterferien 2018 konnte nicht erfolgen. Sämtliche BSK wurden eingebaut und der Trockenbau wieder geschlossen. Die restlichen Maßnahmen sollen bis Mitte/ Ende Mai abgeschlossen werden, sodass die Inbetriebnahme der Lüftung etc. beginnen kann. Der im 2.OG mangelhaft verlegte Boden wird voraussichtlich erst in den Sommerferien 2019 ausgetauscht, da gegen die Fa. Holschbach aktuell Klage eingereicht wird. Die Bauaufsicht Abnahme soll am 20. Juni 2018 erfolgen.
23.6	Hessenwaldschule Weiterstadt	Neubau und Rückbau Bestandsgebäude	08/09	I.v.	02/14		08/16	☺	Bauleistungen beendet. Aufschaltung BMA am 21.06. erfolgt. Mängelbeseitigung läuft. Mängelbeseitigung und Restarbeiten bis voraussichtlich August 2018.
		Sanierung Bestandspavillon	04/14	b.	08/2018		04/20 19	☹	Die LVs der KG 400 liegen geprüft der ZAVs vor. Keine Änderung. Nach Prüfung durch die Nutzer zusätzlich geforderter Maßnahmen bleibt das bisher erarbeitete Sanierungskonzept bestehen und wird im geplanten Umfang umgesetzt. Dem ursprünglichen Planungsbüro Wulf Architekten wurde ein Aufhebungsvertrag vorgelegt und geschlossen. Nach Kontaktaufnahme mit einem neuen Planungsbüro liegt dessen Honorarangebot vor. Nach vollzogener Vertragsaufhebung kann umgehend mit der Weiterführung der Sanierung des Pavillons ab der LP6 (Erstellung des LVs KG 300) begonnen werden.

	Diverse Grundschulen	EDV-Vernetzung	01/09		01/09	10/10		☺	läuft
		Einrichtung - Betreuungsküchen, Lehrerzimmerküchen, Lehrküchen .	01/09		01/09			☺	Trinkwasserhygiene Konzept in Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsamt wird überarbeitet und individuell an den Schulen umgesetzt