

Sanierungsmaßnahme des Caritas-Förderzentrums St. Laurentius und Paulus in Landau

Malerarbeiten inkl. Gipser und Fassadenarbeiten

Allgemeiner Maßnahmenbeschrieb:

In der Förderschule des Caritas Förderzentrums St. Laurentius und Paulus in der Queichheimer Hauptstraße 235 in Landau i.d. Pfalz werden zwei Drittel der derzeit 160 Schüler im Bildungsgang ganzheitliche Entwicklung unterrichtet, d. h. neben dem Förderschwerpunkt motorische Entwicklung besteht auch noch sonderpädagogischer Förderbedarf im Bereich ganzheitliche Entwicklung.

Die Förderschule wurde im Jahr 1971 in Massivbauweise als Flachdachgebäude erbaut. 1990 wurde ein komplettes Walmdach aufgesetzt. Der Dachraum ist ungenutzt. Seither haben sich die (sonder-) pädagogischen Anforderungen an das Schulgebäude und die Einrichtung weitreichend verändert. Da

beim Bau der Schule, damals für ca. 120 Schülerinnen und Schüler geplant, die heute gültigen pädagogischen Konzepte nicht berücksichtigt werden konnten und in den vergangenen Jahren

keine größeren Maßnahmen durchgeführt wurden, befindet sich die Schule nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Somit werden die Durchführungen umfassender Baumaßnahmen am bestehenden

Schulgebäude geplant. In den vergangenen Jahren wurden lediglich umfassende Brandschutzmaßnahmen sowie die Sanierung des Trinkwasseranlage des Gesamteinrichtung durchgeführt.

Die Maßnahmen dieser Sanierung sind wie folgt geplant:

Grundlegende Sanierungsmaßnahmen in Klassenräumen, Therapieräumen, Büros und Fluren

Einbau einer Lüftungsanlage inklusive Einbau von Klimatisierungsgeräten

Erneuerung von elektrischen Leitungsführungen

Sanierung des Schwimmbades mit Umkleiden

Sanierung der Aula und WC-Anlagen

Sanierung der Pflegebäder, WC-Anlagen

Umbau der Lehrküche

Herstellung eines barrierefreien Pausenhofes

Die Gebäudeteile, welche Gegenstand dieser Maßnahme sind, beinhalten folgende Nutzungen:

Bauteil P:

- UG (Teilunterkellerung): Schwimmbadbecken – Schwimmbadtechnik

- EG: Schwimmbad mit zugehörigen Umkleiden, Klassen-, Therapie- und Verwaltungsräume, kleinere Sanitärbereiche
- OG: Klassen-, Therapie- und Verwaltungsräume, großer Sanitärbereich für die Schüler*innen
- Dachraum: Einbau einer Technikzentrale, Leitungsverzug der neuen Lüftungsanlage

Bauteil R:

- EG: Großküche (NICHT Gegenstand dieser Maßnahme)
- OG: Mensa, Ausgabeküche, Klassen-, Therapie- und Verwaltungsräume
- Dachraum: ungenutzt – lediglich Leitungsverzug der neuen Lüftungsanlage

Bauteil O:

- EG: Notwendiger Flur, Erschließung, Verwaltungsräume
- OG: Notwendiger Flur, kleine Sanitärbereiche, Erschließung, Verwaltungsräume
- Dachraum: ungenutzt – lediglich Leitungsverzug der neuen Lüftungsanlage

Bauteil A:

- EG: Gymnastikhalle mit zugehörigen Nebenräumen, Klassen-, Therapie- und Verwaltungsräume, großer Sanitärbereich für die Schüler*innen, Werkraum, Lehrküche
- OG: Klassen-, Therapie- und Verwaltungsräume, großer Sanitärbereich für die Schüler*innen
- Dachraum: Einbau einer Technikzentrale, Leitungsverzug der neuen Lüftungsanlage

Bauteil B:

- EG: Ambulanter Dienst Verwaltungsräume (NICHT Gegenstand dieser Maßnahme), Haupteingang
- OG: Klassenräume, kleiner Sanitärbereich
- Dachraum: ungenutzt – lediglich Leitungsverzug der neuen Lüftungsanlage

Bauteil C:

- EG: Klassen-, Therapie- und Verwaltungsräume, kleiner Sanitärbereich, Erschließung
- OG 1: (NICHT Gegenstand dieser Maßnahme), Erschließung
- OG 2: (NICHT Gegenstand dieser Maßnahme), Erschließung
- OG 3: (NICHT Gegenstand dieser Maßnahme), Erschließung
- OG 4: Klassen- und Therapieräume, kleiner Sanitärbereich, Erschließung
- Dachraum: Einbau einer Technikzentrale

Bauteil L:

- EG: Notwendiger Flur, Erschließung, Rampe
- OG: Notwendiger Flur, Erschließung, Rampe
- Dachraum: ungenutzt – lediglich Leitungsverzug der neuen Lüftungsanlage

Bauteil M:

- EG: Notwendiger Flur, Erschließung, Rampe
- OG: (NICHT Gegenstand dieser Maßnahme)
- Dachraum: ungenutzt (NICHT Gegenstand dieser Maßnahme)

Bauteil F:

- EG: Aula mit Bühne, Sanitärbereich
- OG: (NICHT Gegenstand dieser Maßnahme)
- Dachraum: ungenutzt (NICHT Gegenstand dieser Maßnahme)

Diese Gebäudeteile sind NICHT Gegenstand der Maßnahme:

Bauteil D, Bauteil E, Bauteil U, Bauteil G, Bauteil N, Bauteil K, Bauteil H, Bauteil S, Bauteil T

Die Sanierung erfolgt abschnittsweise in drei Bauabschnitten.

BA 1: Gebäudeteil A, B, L

BA 2: Gebäudeteile P, R, O

BA 3: Gebäudeteil C, L, M, F und Pausenhöfe

Die jeweiligen Bauabschnitte sind zeitlich wie folgt geplant:

BA 1: 06.10.2025 - 12.2026

BA 2: 01.2026 - 12.2027

02.07.2026 - 08.2027 (P Schwimmhalle)

BA 3: 01.2027 - 10.2028

Dachraum als Sonderabschnitt:

Die Arbeiten erfolgen für diesen Bauabschnitt parallel zu den anderen Bauabschnitten in
Absprache mit Bauleitung und AG.

Beschreibung des Gewerkes:

Das Gewerk wird in 2 Losen ausgeschrieben. Es kann sowohl für beide Lose als auch nur für ein Los ein Angebot abgegeben werden.

Los 1 umfasst die Arbeiten im Innenraum, die sowohl verschiedene Gipserarbeiten zur Ausbesserung des Bestandputzes, als auch Tapezierarbeiten und Anstriche beinhalten. Eine Besonderheit sind die Naturtapeten und die Fototapeten in den Fluren.

Los 2 ist für die Arbeiten an der Fassade im Außenbereich. Hier muss das bestehende WDVS ausgebessert und an die neu eingebauten Fenster angearbeitet werden. Zudem sollen um die Fenster Faschen gestrichen werden.

Hauptmassen:

Los 1

Bauabschnitt 1:

- Ca. 990 m² Wandspachtelung vollflächig
- Ca. 150 m² Wandspachtelung teilflächig
- Ca. 50 m² Kalkzementputz
- Ca. 230 m² Gipsputz
- ca. 530 m Laibungsspachtelung
- ca. 1.540 m² Glasvliestapete
- ca. 42 m² Naturtapete, 2 verschiedene Motive
- 4x Fototapete, je Flächen von 5-20m²
- Ca. 2.990 m² Dispersionsbeschichtung Wand
- Ca. 1.040 m² Dispersionsbeschichtung Decken
- Lackierung von ca. 75 Innentüren

Bauabschnitt 2:

- Ca. 1.180 m² Wandspachtelung vollflächig
- Ca. 50 m² Wandspachtelung teilflächig
- Ca. 350 m² Kalkzementputz
- Ca. 80 m² Gipsputz
- ca. 580 m Laibungsspachtelung
- ca. 1.560 m² Glasvliestapete
- ca. 75 m² Naturtapete, 3 verschiedene Motive
- 6x Fototapete, je Flächen von 5-20m²
- Ca. 5.140 m² Dispersionsbeschichtung Wand
- Ca. 1.200 m² Dispersionsbeschichtung Decken
- Lackierung von ca. 91 Innentüren

Bauabschnitt 3:

- Ca. 130 m² Wandspachtelung vollflächig
- Ca. 50 m² Wandspachtelung teilflächig
- Ca. 120 m² Kalkzementputz
- Ca. 390 m² Gipsputz
- ca. 250 m Laibungsspachtelung
- ca. 760 m² Glasvliestapete
- ca. 14 m² Naturtapete, 1 Motiv
- 2x Fototapete, je Flächen von 5-20m²
- Ca. 2.120 m² Dispersionsbeschichtung Wand

- Ca. 650 m² Dispersionsbeschichtung Decken
- Lackierung von ca. 76 Innentüren

Los 2

Bauabschnitt 1:

- Ca. 5 m² Kratzspachtelung PMBC in Kleinflächen
- Ca. 10 m² Abdichtung Flüssigkunststoff
- Ca. 5 m Laibungsdämmung in Kleinflächen
- Ca. 5 m² Oberputz in Kleinflächen
- Ca. 140 m² Außenbeschichtung als Fensterfasche
- Ca. 650 m Laibungsbeschichtung Silikonharzfarbe

Bauabschnitt 2:

- Ca. 5 m² Kratzspachtelung PMBC in Kleinflächen
- Ca. 10 m² Abdichtung Flüssigkunststoff
- Ca. 5 m Laibungsdämmung in Kleinflächen
- Ca. 5 m² Oberputz in Kleinflächen
- Ca. 190 m² Außenbeschichtung als Fensterfasche
- Ca. 1.010 m Laibungsbeschichtung Silikonharzfarbe

Bauabschnitt 3:

- Ca. 5 m² Kratzspachtelung PMBC in Kleinflächen
- Ca. 10 m² Abdichtung Flüssigkunststoff
- Ca. 170 m Laibungsdämmung
- Ca. 65 m² Oberputz in Kleinflächen
- Ca. 65 m² Außenbeschichtung als Fensterfasche
- Ca. 275 m Laibungsbeschichtung Silikonharzfarbe

Auftragswert ca.:

600.000 € brutto

Ausführungszeiten:

Los 1

Bauabschnitt 1:

Ca. KW 36 – 41 2026

+ **ca. KW 47 2026** (für letzte Ausbesserungen)

Bauabschnitt 2:

Ca. KW 41 – 42 2026 (Innenputzarbeiten Schwimmbad),

Ca. KW 3 – 5 2027 (Innenputzarbeiten BT P/ BT R),

Ca. KW 14 – 15 2027 (Malerarbeiten Schwimmbad),

Ca. KW 20 – 27 2027 (Maler-/ Tapezierarbeiten BT P/ BT R),

Ca. KW 21 2027 (letzte Ausbesserungen Schwimmbad),

ca. KW 35 2027 (für letzte Ausbesserungen BT P/ BT R)

Bauabschnitt 3:

Ca. KW 2 – 4 2028 (Innenputzarbeiten),

KW 10 – 16 2028 (Maler-/ Tapezierarbeiten)

ca. KW 24 2028 (für letzte Ausbesserungen)

Los 2

Bauabschnitt 1:

Ca. KW 30 – KW 34 2026 (Achtung: Kurzfristige Ausführung!)

Bauabschnitt 2:

Ca. KW 16 – 23 2027

Bauabschnitt 3:

Ca. KW 8 – 13 2028

Verfahren:

EU Offenes Verfahren