

Architekturbüro: *av-a Veauthier Architekten GmbH*
Friedrichstraße 127, 10117 Berlin

Datum: 07.12.2018

letzte Änderung:

Protokoll 03

GS am Windmühlenberg

Am Kinderdorf 23-27, 14089 Berlin

Teilnehmer		
Herr Hilgendorf hat nicht teilgenommen	BA Spandau SchulSpo B Fachbereichsleiter	e.hilgendorf@ba-spandau.berlin.de
Frau May	BA Spandau SchulSpo B20 Gruppenleitung	y.may@ba-spandau.berlin.de
Herr Schöbe nicht anwesend	BA Spandau SchulSpo B21 Schulbauplanung, Möblierung	r.schöbe@ba-spandau.berlin.de
Frau Kowohl	BA Spandau SchulSpo B23 Schulbauplanung, Begleitung	n.kowohl@ba-spandau.berlin.de
Frau Häusler	BA Spandau FM Hoch L Leitung Hochbau	martina.haeusler@ba-spandau.berlin.de
Frau Kempe	BA Spandau FM Hoch II2 Projektsteuerung	Birgit.kempe@ba-spandau.berlin.de
Herr Unglaube	BA Spandau FM Hoch IV TGA - Gruppenleitung	Karsten.unglaube@ba-spandau.berlin.de
Herr Pauen	BA Spandau FM Hoch IV TGA - Bauleitung	Frank.pauen@ba-spandau.berlin.de
Herr Kalähne	BA Spandau FM Hoch III 6 Elektro - Gruppenleitung	Erik.kalahne@ba-spandau.berlin.de
Herr Kistel	BA Spandau FM Hoch III 6 Elektro - Bauleitung	Winfreid.kistel@ba-spandau.berlin.de
Herr Geissler hat nicht teilgenommen	BA Spandau FM Hoch Energieberater	jonas.geissler@ba-spandau.berlin.de
Frau Kunicke	SGA Bau 4 Grün B	marita.kunicke@ba-spandau.berlin.de
Frau Schäfer	Schulleiterin	sekretariat@schuleamwindmuehlenberg.de
Herr Kiehn hat nicht teilgenommen	Hausmeister Schule	sekretariat@schuleamwindmuehlenberg.de
Herr Schöning	AVA Architekten GF	schoening@av-a.com
Frau Streit	AVA Architekten	saw@av-a.com
<i>Verteiler s. Teilnehmer</i>		

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
- Hochbau -



Bezirksamt Spandau von Berlin
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

Kapitel	9810	Titel	70025	Unterkonto	000
Finanzierung		Siwana			
Termine		Bedarfsprogramm		11.08.2018 – 11.04.2019	

Thema		nächster Schritt	Bearbeiter	Termin
1.0	Planungsstatus			
1.1	Bedarfsprogramm	Beginn 11.08.2018	av-a Veauthier Architekten	
1.2	Gutachter			
2.0	Bedarfsprogramm			
2.1	Hochbau Am 31.08.2018 hat der erste Bauherr-JF Vorort stattgefunden. Es folgte eine Besichtigung der Schule. Die folgenden Punkte wurden dabei festgehalten.		av-a	in Bearbeitung
	<u>Kosten:</u> Es sind sämtliche Kosten der Maßnahme aufzunehmen wie z. B. TGA (KG 400) Abrisskosten sämtliche Sanierungskosten, BE Kosten, etc. Auch Kosten die sich aus dem Provisorium (Container Lösung) ergeben sind mit aufzunehmen		av-a	in Bearbeitung
	<u>05.10.2018 Kosten:</u> Die Kostengruppe 700 ist mit aufzunehmen. UV ebenfalls sowie entsprechende Preissteigerungen auch prognostischer Art. Fr. Kempe gibt hierzu Auskunft.		av-a	in Bearbeitung
	<u>07.12.2018 Kosten:</u> Die Ausstattung der Schule erfolgt nach dem Muster-ausstattungsprogramm.			

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
- Hochbau -



Bezirksamt Spandau von Berlin
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

Es werden Kosten der KG 600 pro m² je Raumtyp an av-a übermittelt.	Angabe Kosten	Hr. Schöbe	Jan/2019
<u>07.12.2018 Kosten:</u> Es ist zu klären, ob UV und Preissteigerungen in das Bedarfsprogramm mitaufgenommen werden dürfen. Falls nicht sollten voraussehbare Preissteigerungen in den einzelnen Preise enthalten sein. av-a behält sich vor, einen Disclaimer in das Bedarfsprogramm aufzunehmen, falls UV und Preissteigerung nicht aufgenommen werden.	Interne Klärung und Info an av-a	Frau Häusler	Jan/2019
<u>07.12.2018 Kosten:</u> av-a prüft, ob eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verschiedener Maßnahmen im Auftrag enthalten ist.	Klärung Vertrag	av-a	Jan/2019
<u>Planung:</u> Die Variante 1 aus der Machbarkeitsstudie wurde festgelegt. Der Bestand steht nicht unter Denkmalschutz.	Variantenbetrachtung	av-a	in Bearbeitung
av-a benötigt die bauzeitliche Planung.			
<u>05.10.2018 Planung</u> Die bauzeitliche Planung kann im Archiv der Stadt im Rathaus eingesehen und kopiert werden (Di + Fr bis 12:00h)	Einsichtnahme	av-a	Nov/2018
<u>07.12.2018 Planung</u> Akteneinsicht erfolgte am 30.11.2018 Im Bauaktenarchiv sind keine bauzeitlichen Unterlagen zum Schulgebäude vorhanden.		av-a	erledigt
Der FM liegen Planunterlagen vor.	Übersenden der Unterlagen in digitaler Form an av-a	Frau Kempe	Dez/2018

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
- Hochbau -



Bezirksamt Spandau von Berlin
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

	Die Schulleitung prüft, ob Planunterlagen zum Schulgebäude vorliegen	Vereinbarung Ortstermin zur Begehung des Gebäudes und Sichtung mgl. vorh. Planunterlagen.	Fr. Schäfer	Dez/2018
	Die Position des Aufzuges soll untersucht werden. Die Schule ist barrierefrei zu gestalten.			
	Ein effektiver ausliegender Sonnenschutz ist vorzusehen.			
	Es ist keine durchgehende Sohlplatte vorhanden. Die horizontale Abdichtung stammt aus der Bauzeit.			
	Vom Bauherrn wird eine ca. 20-30% Unterschreitung der EnEV angestrebt. Zu weiterführenden Beurteilung benötigt AVA die folgenden Gutachten: Baugrundgutachten, Schadstoffgutachten, Statisches Gutachten inklusive. Bewertung der Konstruktion auf vorbeugenden Brandschutz. Soweit tragende Holzkonstruktionen vorhanden (Dach) Holzschutzgutachten.			
	<u>07.12.2018 Planung</u> Die Maßnahmen zur Einhaltung und Unterschreitung der Enev sind direkt mit den Energieberatern Herrn Richter und Herrn Geisler abzustimmen.	Übermittlung der Kontaktdaten Abstimmungstermin vereinbaren	Frau Kempe av-a	Dez/2018 Jan/2019
	<u>05.10.2018 Planung</u> Die folgenden Gutachten wurden angefragt: - Statisches Gutachten - Baugrundgutachten Die folgenden Gutachten wurden noch <u>nicht</u> angefragt: - Holzschutzgutachten - Schadstoffgutachten Die Gutachten sind AVA zu übergeben.	Gutachten beauftragen Übergabe	Fr. Kempe Fr. Kempe Fr. Kempe	Erledigt Dez/2018 Dez/2018

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
- Hochbau -



Bezirksamt Spandau von Berlin
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

<u>07.12.2018 Planung</u> Statisches Gutachten ist noch nicht beauftragt. Baugrundgutachten soll zeitnah beauftragt werden. Besonders wichtig ist die Klärung der Regenwasserabführung des Bestands und der der geplanten Anbauten. Bisher wird nur frei versickert, da kein Regenwasserkanal vorhanden. FM Haustechnik schickt einen Vorschlag der Beprobungspunkte zur Untersuchung der Versickerungsfähigkeit Angebot Schadstoffuntersuchung liegt vor. av-a prüft, ob der Umfang ausreicht, oder weitere Beprobungen vorgenommen werden sollen. Kampfmitteluntersuchung wird durch den Senat über Rahmenvertrag durchführen lassen. Fr. Kempe rechnet Ende Januar mit Rücklauf aller Gutachten.	Beauftragung	Fr. Kempe	Dez/2018
	Festlegung Beprobungspunkte	av-a	10.12.2018
	Beauftragung	Fr. Kempe	Dez/2018
	Angabe	av-a	KW 50
	Beauftragung	Fr. Kempe	Dez/2018
<u>05.10.2018 Planung</u> Raum für Außengeräte ist bisher nicht vorgesehen. Fr. May prüft die Notwendigkeit.	Angabe	Fr. May	
<u>07.12.2018 Planung</u> Festlegung Raumes im EG durch av-a.	Berücksichtigung	av-a	in Bearbeitung
<u>05.10.2018 Planung</u> Die Außenanlagen sind im Bedarfsprogramm mit zu berücksichtigen.	Berücksichtigung	av-a	in Bearbeitung

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
- Hochbau -



Bezirksamt Spandau von Berlin
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

	<u>07.12.2018 Planung</u> Außenanlagen müssen komplett erneuert werden. Das Grünflächenamt übermittelt dazu Kosten pro m². Angaben der Kosten zu ggf. notwendigen Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des Regenwasser durch die FM Haustechnik.	Angabe Kosten Angabe Kosten	Fr. Kunicke Hr. Unglaube	Jan/2019 Jan/2019
	Die Genehmigungsfähigkeit der Machbarkeitsstudie ist durch das Naturschutzamt zu prüfen. (waldähnlicher Baumbestand, ggf. Gutachten Baumbestand)	abteilungsinterne Abstimmung	Fr. Kempe, Fr. Kunicke	Ende Jan/2019
	Mehrfachnutzung: Sportvereine nutzen die Sporthalle der Schule unentgeltlich. Im Zuge der Sanierung der Schule ist das Anlegen einer separaten, direkten Zuwegung zur Halle sinnvoll. Zusätzlicher Zugang zum Grundstück in Nähe der Halle. <u>Außenanlagenplanung</u>	Abstimmung mit Grünflächenamt und Angabe Kosten	Fr. Kunicke	Ende Jan/2019
	<u>07.12.2018 Planung</u> Auf den Anbauten sind extensiv begrünte Dächer geplant. Falls das Tragwerk des Bestands ausreicht, soll auch auf dem Altbau ein Gründach angelegt werden. Bewertung des Tragwerks durch Statiker notwendig.	Berücksichtigung Gutachten Statik veranlassen	av-a Fr. Kempe	in Bearbeitung Dez/2018
2.2	Technik <u>Heizung:</u> Es ist eine ca. 30 Jahre alte Ölheizung vorhanden und im Betrieb. Es wird überlegt, einen Gasanschluss verlegen zu lassen.	Anfrage beim Netzbetreiber	Hr. Pauen	umgehend
	<u>05.10.2018 Technik</u> Ein neuer Gasanschluss ist gem. Aussage Versorger möglich wenn auch die Nachbarschaft diesen mit	Klärung und Festlegung	Hr. Pauen	Jan 2019

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
- Hochbau -



Bezirksamt Spandau von Berlin
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

	tragen. Alternativ Versorgung über Flüssiggas.			
	<u>07.12.2018 Technik</u> Es soll ein neuer Gasanschluss gelegt werden. Die Kosten belaufen sich auf ca. 60.000,00 €	Berücksichtigung	av-a	in Bearbeitung
	<u>Wasser:</u> Die Abwasserleitungen müssen saniert bzw. erneuert werden. Es ist eine Abwasser-Hebeanlage vorzusehen. Zur besseren Beurteilung wird eine Kanal- Befahrung veranlasst. Größe des Hausanschlussraums aus der Machbarkeitsstudie wird überprüft.	Befahrung veranlassen	Hr. Pauen	umgehend
		Flächennachweis prüfen	av-a	in Bearbeitung
	<u>07.12.2018 Technik</u> Befahrung Abwasserleitung ist erfolgt. Es wird geprüft, ob eine kürzere Anbindung der Schmutzwasserleitung möglich ist, da nun ein SW-Kanal an der Straße anliegt. Momentan befindet sich der Anschluss in großer Entfernung.	Klärung und Festlegung	Hr. Pauen Hr. Pauen	erledigt Jan/2019
	Es wird geprüft ob die Kapazität der bestehenden Abwasser-Hebeanlage für die geplanten Anbauten ausreicht. Alternativ muss eine zusätzliche Hebeanlage vorgesehen werden, oder die bestehende durch eine neue mit größerer Kapazität ersetzt werden.	Klärung und Festlegung	Hr. Pauen	Jan/2019
	<u>ELT:</u> Es wird davon ausgegangen, dass ELT komplett rückgebaut und auf heutigen Schulstandart (W-LAN, Smartboards) erneuert wird.			

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
- Hochbau -



Bezirksamt Spandau von Berlin
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

	<u>Sanitär:</u> Es wird davon ausgegangen, dass auch Sanitär komplett rückgebaut und erneuert wird.			
3.0	Allgemein			
3.1	<u>05.10.2018</u> <u>EEG:</u> Das EEG wird über die gesamte Liegenschaft incl. Sporthalle betrachtet. Denkbar ist Solarthermie für die Heizungsunterstützung. Auch eine PV Anlage ist denkbar. Es sind jeweils Kosten pro m² mit zu berücksichtigen.	Vorschlag zur Umsetzung	av-a	Jan/2019
	<u>07.12.2018</u> Klärung Machbarkeit und Abwägung der Möglichkeiten in direkter Abstimmung mit den Energieberatern.	Vereinbarung Abstimmungstermin	av-a	Jan/2019
	<u>05.10.2018</u> <u>Baumbestand:</u> Mögliche Baumfällungen sind abzustimmen. Stellungnahme vom Naturschutz ist einzuholen. Anschl. können die Kosten für die Fällung und event. Ersatzpflanzungen von BauGrün benannt werden.	Festlegung Anzahl durch UmNat C, schriftliche Stellungnahme anfordern	av-a	Jan/2019
		Kostenzuarbeit	Frau Kunicke	Jan/2019
	<u>07.12.2018</u> Mit dem Umwelt- und Naturschutzamt sind die notwendigen Baumfällungen und Ersatzpflanzungen abzustimmen. Kosten für die Ersatzpflanzung ermittelt das Naturschutzamt. - zuständig für Abstimmung FM Hoch	Stellungnahme anfordern	av-a	Jan/2019
	Die Kosten für die genehmigungsfähigen Fällungen ermittelt das Straßen- und Grünflächenamt - zuständig SGA- FB Grün	Übermittlung Kosten Ersatzpflanzungen	Naturschutzamt	Jan/2019
		Übermittlung Kosten Baumfällungen	Fr. Kunicke	Jan/2019

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
- Hochbau -



Bezirksamt Spandau von Berlin
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

<u>05.10.2018</u> <u>Container:</u> Container werden voraussichtlich mit integrierter Wärmelufthpurnpe gekauft.	Angabe Kosten	Fr. Kempe	Jan/2019
<u>07.12.2018</u> Für das Bedarfsprogramm werden weitere Angaben zum Grundstück benötigt.	Übersendung Grundbuchauszug	Fr. May	Jan/2019

Nächster Termin:

11.01.2019 um 9:00

Ort: Spiegelturm, Am Schlangengraben 2, 13597 Berlin, 1. OG, Raum 105

Teilnehmerliste

Projekt Bedarfsprogramm Grundschule am Windmühlenberg **Datum** 07.12.2018

Betreff

Teilnehmer	Firma / Büro	Telefon	Unterschrift
Kowohl	SchulSpo B23		B. Grosse
May, Y.	SchulSpo B20 BA Spandau	- 2128	Y. May
Scheffer, S.	Schefflerin 05624		S. Scheffer
Langland	BA FM Hoch IV	- 3983	
Kistel	BA FM Hoch III	- 2064	
Pannen	BA FM Hoch IV	- 2562	
Klemp	BA FM Hoch II	- 2906	Klemp
Hausler	Hoch I	- 2382	
Malahne	Hoch III	- 3966	
SCHÖTHING	AUA	030-2789440	SCHÖTHING
Kunze	SGA Bau4GrimB	030-902793034	Kunze
STREIT	AUA	030 2789440	STREIT