

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

Datum: 01.02.2019

letzte Änderung: 26.02.2019

Protokoll 05

GS am Windmühlenberg

Am Kinderdorf 23-27, 14089 Berlin

Teilnehmer		
Herr Hilgendorf nicht anwesend	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 nicht anwesend	BA Spandau SchulSpo B23 Schulbauplanung, Begleitung	n.kowohl@ba-spandau.berlin.de
Frau Häusler nicht anwesend	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 nicht anwesend	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 Heimann	BA Spandau FM Hoch III 6 Elektro - Gruppenleitung	Thomas.heimann@ba-spandau.berlin.de
Herr Kistel nicht anwesend	BA Spandau FM Hoch III 6 Elektro - Bauleitung	Winfred.kistel@ba-spandau.berlin.de
Herr Geissler nicht anwesend	BA Spandau FM Hoch Energieberater	jonas.geissler@ba-spandau.berlin.de
Herr Richter	BA Spandau FM Hoch Energieberater	daniel.richter@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 nicht anwesend	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>		

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			
2.1.01	Die Position des Aufzuges soll untersucht werden. Die Schule ist barrierefrei zu gestalten.	Vorschlag	av-a	erledigt
2.1.01.1	<u>01.02.2019</u> av-a hat 2 Vorschläge für die Positionierung des Aufzuges vorgestellt. Die Anwesenden haben sich für Variante 2 ausgesprochen. Bauaufsichtlich ist ein tragengerechter Aufzug (Kabine 1,10x2,10 m) gefordert.	Anpassung des Raumprogramms	av-a	in Bearbeitung
2.1.02	<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	Fr. Kempe	Erledigt
		Übergabe	Fr. Kempe	Dez/2018
			Fr. Kempe	Dez/2018
2.1.02.1	<u>07.12.2018 Planung</u> Statisches Gutachten ist noch nicht beauftragt. Baugrundgutachten soll zeitnah	Beauftragung	Fr. Kempe	Dez/2018

	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.	Festlegung Beprobungspunkte Beauftragung Angabe Beauftragung	av-a Fr. Kempe av-a Fr. Kempe	erledigt Dez/2018 erledigt Dez/2018
2.1.03	<u>11.01.2019 Planung</u> Klärung Machbarkeit Gründach auf dem Bestandsgebäude aus statischer Sicht steht aus. Es ist auch eine Bewertung mit erhöhter Auflast durch zusätzliches Regenwasser, für den Fall, dass ein Retentionsdachaufbau zum Einsatz kommt, zu berücksichtigen.	Gutachten Statik veranlassen	Fr. Kempe	
2.1.03.1	av-a übersendet Lastannahmen für Gründachaufbauten zur Überprüfung der Tragfähigkeit der Dächer	Übersendung Lastannahme für Gründach extensiv und Retentionsdach	av-a	erledigt
2.1.04	Es liegen noch keine Ergebnisse der Baugrunduntersuchung vor.	Klärung Versickerungsfähigkeit	FM	April/2019

	Ergebnisse werden Ende Februar erwartet.			
2.1.05	<u>07.12.2018 Planung</u> Festlegung Raumes für Außengeräte im EG durch av-a.	Berücksichtigung	av-a	in Bearbeitung
2.1.05.1	<u>Raumprogramm:</u> av-a schlägt vor im UG die Hausmeisterwerkstatt und den Raum für Gartengeräte zu tauschen, um besseren Zugang zu den Gartengeräten vom Schulhof aus zu gewährleisten.	Anpassung des Raumprogramms	av-a	in Bearbeitung
2.2	Technik			
2.2.01	<u>07.12.2018 Technik</u> Es soll ein neuer Gasanschluss gelegt werden. Die Kosten belaufen sich auf ca. 60.000 €	Berücksichtigung	av-a	in Bearbeitung
2.2.01.1	<u>11.01.2019 Technik</u> FM Haustechnik hat Rücklauf des Gasversorgers bezüglich des Neuanschlusses erhalten	Angabe genaue Kosten	Hr. Pauen	erledigt
2.2.02	<u>Wasser:</u> Größe des Hausanschlussraums aus der Machbarkeitsstudie wird überprüft.	Flächennachweis prüfen	av-a, Abstimmung TGA	in Bearbeitung
2.2.02.1	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	Jan/2019
2.2.02.2	<u>11.01.2019 Technik</u> Rücklauf zur Klärung Anschluss Abwasser von Seiten Wasserwerke steht noch aus, Ebenso Klärung ob Kapazität der vorh. Hebeanlage für Neubauten ausreicht.	Klärung und Angabe Kosten	Hr. Pauen	Jan/2019
2.2.03	<u>11.01.2019 Technik</u> Es ist eine Lüftungsanlage mit CO2 Sensoren vorzusehen.	Angabe Kosten	FM Haustechnik	Jan/2019

2.2.03.1	Klärung erforderlich ob nach den neu veröffentlichten Standarts eine Lüftungsanlage vorgesehen werden muss	Prüfen Festlegung in Schulbaustandarts der SenBJF, interne Abstimmung TGA, Energieberatung, Hochbau und Information an av-a	Fr. Kempe	April/2019
2.2.04	<u>05.10.2018</u> <u>Container:</u> Container werden voraussichtlich mit integrierter Wärmeluftpumpe gekauft.	Angabe Kosten	Fr. Kempe	Jan/2019
2.3	Energieberatung			
2.3.01	<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
2.3.01.1	<u>07.12.2018 Planung</u> Die Maßnahmen zur Einhaltung und Unterschreitung der Enev sind direkt mit den Energieberatern Herrn Richter und Herrn Geissler abzustimmen.	Übermittlung der Kontaktdaten Abstimmungstermin vereinbaren	Frau Kempe av-a	erledigt erledigt
2.3.01.2	<u>11.01.2019</u> Abstimmungstermin mit dem Energieberater Hrn. Geissler ist erfolgt.			erledigt
2.3.01.3	<u>11.01.2019:</u> Die aktuell gültige Enev soll um 30% unterschritten werden, äquivalent KfW70. Es werden der Altbau sowie die beiden Anbauten zusammen betrachtet. Neben der Ertüchtigung des Bestands und Dämmung der Neubauten wurden folgende	Prüfung der Machbarkeit und Umfang der einzelnen Maßnahmen	Hr. Geissler	Jan 2019

	Maßnahmen zur Einhaltung des EEG erörtert: -Solarthermie auf dem Dach der Sporthalle -Erdwärmesonden zur Heizungsunterstützung (wg. Baumbestand nur auf Schulhof mgl.) -PV-Anlage auf dem Dach des Altbaus durch Betreiber Stadtwerke	Angabe Kosten in Abstimmung mit FM Haustechnik	Hr. Geissler	Jan 2019
2.3.01.4	Klärung ist erforderlich, welche Anforderung an die Energieeinsparung gemäß der neuen Schulbaustandards bestehen. Bisher wird von KfW70 ausgegangen	Interne Klärung, Prüfen Festlegung in Schulbaustandarts der SenBJF	Hr. Richter	April/2019
2.3.02	Als Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung des Altbaus wurden Perimeterdämmung des Sockels mit Schaumglas, Leibungsdämmung innen mit Kalziumsilikatplatten, neue Fenster mit Isolierverglasung und Dämmung der Dachdecke vorgeschlagen. Die Fenster der Südseite erhalten außenliegenden Sonnenschutz. Die Neubauten erhalten einen Vollwärmeschutz.	Berücksichtigung Kosten	av-a	in Bearbeitung
2.4	Außenanlagen			
2.4.01	<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
2.4.01.1	<u>11.01.2019 Planung</u> Fr. Kunicke benötigt die Flächenangabe für die	Zuarbeit Flächenangabe	Fr. May	erledigt

Bezirksamt Spandau von Berlin

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



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

	Außenanlagen zur Ermittlung der m ² -Preise			
2.4.01.2	av-a prüft Planskizze mit geplanten Flächen für die Außenanlagen ob diese im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen ausreicht.	Prüfung und Übermittlung Flächenangabe an Fr. Kunicke	av-a	März/2019
2.4.02	Die Genehmigungsfähigkeit der Machbarkeitsstudie ist durch das Naturschutzamt zu prüfen. (waldähnlicher Baumbestand, ggf. Gutachten Baumbestand)	abteilungsinterne Abstimmung	Fr. Kempe, Fr. Kunicke	Ende Jan/2019
2.4.02.1	<u>11.01.2019 Planung</u> av-a holt Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit ein beim Umwelt- und Naturschutzamt ein.	Abfrage Stellungnahme	av-a	16.01.2019
2.4.03	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. Außenanlagenplanung	Abstimmung mit Grünflächenamt und Angabe Kosten	Fr. Kunicke	Ende Jan/2019
2.4.03.1	<u>11.01.2019 Planung</u> Die Zuwegung zur Sporthalle ist mit der Feuerwehrezufahrt bereits vorhanden. Momentan ist hier nur ein Zufahrtstor vorhanden, dass verschlossen ist. Es soll eine Pforte für Fußgänger vorgesehen werden.	Berücksichtigung und Kosten	Fr. Kunicke	Ende Jan/2019
2.4.04	<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 Die Kosten für die genehmigungsfähigen	Stellungnahme anfordern Übermittlung Kosten Ersatzpflanzungen Übermittlung Kosten Baumfällungen	av-a Naturschutzamt Fr. Kunicke	erledigt Jan/2019 Jan/2019

	Fällungen ermittelt das Straßen- und Grünflächenamt - zuständig SGA- FB Grün			
2.4.04.1	<u>11.01.2019</u> av-a hat Stellungnahme bei Herrn Geyer angefordert. Die für die Container notwendigen Baumfällungen wurden bereits genehmigt.	Rücklauf Übersendung Fällgenehmigung für Anlagen zum BP	UmNat Fr. Kempe	erledigt erledigt
2.4.04.2	Baumfällung: Es liegt eine Stellungnahme über die Schutzwürdigkeit der an das Schulgebäude und geplanten Bauten angrenzenden Bäume vor. Die Schutzwürdigkeit bzw. mögliche Fällung von Bäumen sowie Ausgleichsmaßnahmen ist für das gesamte Grundstück zu klären. Speziell auch für den waldähnlichen Baumbestand im Bereich des Anbaus.	Vorschlag Baumfällung für Baumaßnahmen und Baustelleneinrichtung und Einholung Stellungnahme UmNat C	av-a	April/2019
2.5	Kosten			
2.5.01	<u>07.12.2018 Kosten:</u> Die Ausstattung der Schule erfolgt nach dem Muster-ausstattungsprogramm. Es werden Kosten der KG 600 pro m² je Raumtyp an av-a übermittelt.	Angabe Kosten	Hr. Schöbe	Jan/2019
2.5.02	<u>11.01.2019</u> Die Sanierungs- und Neubaumaßnahmen werden durch unterschiedliche Mittel finanziert. Die Kosten sind nach Finanzmittelherkunft getrennt zu ermitteln. SIWANA: Abriss Anbau, Unterrichtscontainer, Erweiterung Schulgebäude 5% UV sind zu berücksichtigen	Erstellen von zwei getrennten Kostenermittlungen,	av-a	in Bearbeitung

	<i>Investive Maßnahme SchSP:</i> Sanierung Schulgebäude 10% UV Neubau Mensa, Aula, Hort 5% UV			
2.5.02.1	Es ist zu klären welcher Finanzierung die Kosten zuzuordnen sind, die das Grundstück allgemein betreffen z.B. Außenanlagen, Baumfällung, Kampfmitteluntersuchung	Angabe	Fr. Kempe	Jan/2019
2.5.02.2	Es ist festzulegen, wie die Aufteilung der Kosten in die jeweiligen Maßnahmen erfolgen soll. Insbesondere Kosten die, den gesamten Schulstandort betreffen. KG 200 und 500	Interne Festlegung und Mitteilung an av-a	Fr. Kempe	April/2019
2.5.02.3	Für die Interimslösung er Unterrichtscontainer soll ein eigenes Formular Planungs-und Kostendaten ausgefüllt werden. Es ist abschließend mitzuteilen, wie viele Formulare Planungs-und Kostendaten und für welche Finanzmittelherkunft zu erstellen ist.	Interne Festlegung und Mitteilung an av-a	Fr. Kempe	April/2019
2.5.03	<u>11.01.2019</u> Es ist zu definieren in welchem Umfang Preissteigerungen im BP berücksichtigt werden können und sollen.	Rücklauf durch FM	Fr. Häusler	erledigt
2.5.03.1	Die SenBJF hat ein Rundschreiben über die Berücksichtigung von zukünftigen Kostensteigerungen in der Kostenermittlung herausgegeben.	Übersendung an av-a	Fr. Kempe	erfolgt
2.5.03.2	Einarbeitung der Preissteigerungen in das BP	Berücksichtigung Rundschreiben	av-a	April/2019
2.5.04	<u>11.01.2019 Kosten:</u> Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist Vertragsbestandteil.	In Bearbeitung	av-a	Jan/2019

	Es werden Kosten-Nutzen-Analysen erstellt und Empfehlungen ausgesprochen. Frau Kempe definiert für welche Aspekte eine KNU erstellt wird. Sinnvoll ist die Klärung der Wirtschaftlichkeit unterschiedlicher Maßnahmen zur Regenentwässerung, Fassadenbekleidung, Erneuerbare Energien. Weitere Aspekte in Abstimmung mit FM.	interne Abstimmung und Angabe	Fr. Kempe	Jan/2019
2.5.05	<u>11.01.2019</u> Fr. Kempe klärt Kosten für Kampfmitteluntersuchung und ob diese ins BP aufgenommen werden sollen	Angabe	Fr. Kempe	Jan/2019
2.5.06	av-a hat eine erste Kostenaufstellung vorgestellt			
2.5.06.1	av-a übersendet die Kostenaufstellung an Frau Kempe zur Ergänzung der Kostenangaben durch die Fachplaner.	Übersendung der Aufstellung	av-a	März/2019
2.6	Allgemeines			
2.6.01	<u>11.01.2019 Planung:</u> Frau Schäfer hat kopierte Grundrisspläne an av-a übergeben. Frau Kempe übersendet digitale Kopien, der ihr vorliegenden Planunterlagen.	Übermittlung digitale Kopien	Fr. Kempe	erledigt
2.6.02.	Die SenBJF hat Standards für Neubau und Sanierung von Schulen im Rahmen der Schulbauoffensive herausgegeben.	Übersendung der Standarts	Fr. Kempe	erledigt
2.6.03	av-a übersendet eine „Checkliste“ an Frau Kempe mit den noch offenen Punkten	Übersendung	av-a	umgehend

Bezirksamt Spandau von Berlin

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



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

Anlagen:

- Varianten der Machbarkeitsstudie zur Position des gepl. Aufzugs und Gartengeräteraum
- Stellungnahme UmNatC Baumbestand

Nächster Termin:

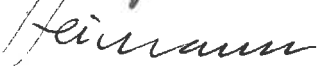
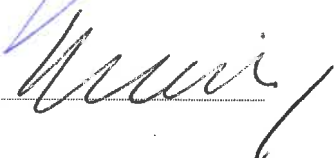
05.04.2019 um 9:30

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

Teilnehmerliste

Projekt Bedarfsprogramm Grundschule am Windmühlenberg **Datum** 01.02.2019

Betreff

Teilnehmer	Firma / Büro	Telefon	Unterschrift
Hr. Valahne	BA - Spandau	90279-3966	
X Hr. Richter	BA - Spandau	-3985	
Kunicke	SGA Spandau	3034	
Y. MAY	SchulSpo B20	-2128	
S. Schäfer	SL05G24	362 08550	
Kempe	BA Spandau	90279 2906	
Heimann	BA Spandau	90279 2366	
Anglauer	BA Spandau	3983	
Schöningh	XVL	030 2789440	

X Bitte in den E-Mail Verteiler
daniel.richter@ba-spandau.berlin.de