

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

Datum: 05.04.2019

letzte Änderung: 08.04.2019

Protokoll 06

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	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 nicht anwesend	BA Spandau FM Hoch III 6 Elektro - Gruppenleitung	Erik.kalahne@ba-spandau.berlin.de
Herr Heimann nicht anwesend	BA Spandau FM Hoch III 6 Elektro - Gruppenleitung	Thomas.heimann@ba-spandau.berlin.de
Herr Kistel	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 nicht anwesend	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
Verteiler s. Teilnehmer		

Kapitel	9810	Titel	70025	Unterkonto	000
Finanzierung					
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			
2.1.01.1	01.02.2019 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	erledigt
2.1.01.2	05.04.2019 Das überarbeitete Raumprogramm wurde am 12.03. an den Bedarfsträger verteilt, und soll als Anlage zum Bedarfsprogramm eingereicht werden.	Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
2.1.02.1	07.12.2018 Angebot Schadstoffuntersuchung liegt vor... (gekürzt)	Beauftragung	Fr. Kempe	erledigt
2.1.02.1	05.04.2019 Die vorliegenden Gutachten werden als Anlage zum Bedarfsprogramm eingereicht. Ein Schadstoffgutachten ist noch in Bearbeitung.	Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
		Anfrage Altlastenkataster,	Frau Kempe	12.04.2019

	Zu klären ist außerdem die Belastung der Böden durch Altlasten.	Übersendung der Ergebnisse an av-a		
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
2.1.03.2	Auf dem Altbau ist kein Gründachaufbau vorzusehen, da die Tragfähigkeit der Dächer voraussichtlich ausreicht. Ggf. können Außengeräte für Wärmepumpe auf dem Dach positioniert werden. Die Tragfähigkeit der Bestandsdächer ist noch in Prüfung.	Klärung Tragfähigkeit	Frau Kempe	12.04.2019
2.1.04	Es liegen noch keine Ergebnisse der Baugrunduntersuchung vor. Ergebnisse werden Ende Februar erwartet.	Klärung Versickerungsfähigkeit	FM	erledigt
2.1.04.1	Baugrundgutachten liegt vor. Vorplanung zur Regenentwässerung sowie Kosten wurden durch TGA übermittelt.	Aufnahme und Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
2.1.05.1	Raumprogramm: av-a schlägt vor die Hausmeisterwerkstatt und den Raum für Gartengeräte zu tauschen ...(gekürzt)	Anpassung des Raumprogramms	av-a	erledigt
2.1.05.2	Siehe Punkt 2.1.01.2			
2.2	Technik			
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	TGA übermittelt Vorgaben zur Überprüfung.	Info an av-a	Herr Unglaube	12.04.2019
2.2.02.2	11.01.2019 Technik Rücklauf zur Klärung Anschluss Abwasser von Seiten Wasserwerke steht noch aus, Ebenso Klärung ob Kapazität der	Klärung und Angabe Kosten	Hr. Pauen	Im Rahmen des BP erledigt

	vorh. Hebeanlage für Neubauten ausreicht.			
2.2.02.3	Die vorhandene Hebeanlage ist zur Entsorgung der anfallenden Abwässer ausreichend. Rücklauf von Seiten Wasserwerke bezüglich des neuen HA steht weiterhin aus. TGA rechnet mit Kosten von 40.000-45.000€.	Aufnahme in das BP. Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
2.2.03.1	Klärung erforderlich ob nach den neu veröffentlichten Standards eine Lüftungsanlage vorgesehen werden muss	Prüfen Festlegung in Schulbaustandards der SenBJF, interne Abstimmung TGA, Energieberatung, Hochbau und Information an av-a	Fr. Kempe	erledigt
2.2.03.2	Der Neubau sowie der Erweiterungsbau erhalten eine Lüftungsanlage. Die Frischluftzufuhr im Altbau erfolgt weiterhin über Festeröffnung. Es kommt eine CO2 Ampel zur Anwendung. Die Kosten für die Lüftungsanlagen wurden durch die TGA übermittelt.	Aufnahme in das BP. Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
2.2.04	05.10.2018 Container: Container werden voraussichtlich mit integrierter Wärmelufpumppe gekauft.	Angabe Kosten	Fr. Kempe	erledigt
2.2.04.1	Die Kosten für die Container wurden an av-a übermittelt.	Aufnahme in das BP. Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
2.3	Energieberatung			
2.3.01.3	11.01.2019: 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 -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 Schulbaustandards der SenBJF	Hr. Richter	April/2019
2.3.01.5	Der EnEV-Nachweis für Altbau und Erweiterung erfolgt über Einzelbauteile. Angestrebt wird eine 30%ige Unterschreitung gemäß KfW70. Der Neubau wird auf Grundlage der EnEV 2016 bewertet und soll eine Unterschreitung gemäß KfW55 erreichen. Im Rahmen des EEG kommt Solarthermie oder eine Luftwärmepumpe in Frage. Kosten wurde durch TGA übermittelt. Erdwärmesonden sind auf dem Grundstück nicht möglich. Die Möglichkeit einer PV-Anlage auf den Neubaudächern (Betreiber Stadtwerke) wird noch geprüft. Gemäß Neubaustandard Schulen sind die Dächer so herzustellen, dass eine PV-Anlage möglich ist.	Aufnahme in das BP. Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
		Klären Machbarkeit PV-Anlage	Herr Richter	12.04.2019
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	Berücksichtigung Kosten	av-a	in Bearbeitung

	Dämmung der Dachdecke vorgeschlagen. Die Fenster der Südseite erhalten außenliegenden Sonnenschutz. Die Neubauten erhalten einen Vollwärmeschutz.			
2.3.03	Hr. Richter empfiehlt die Außendämmung der Altbauaußenwände.	Berücksichtigung Kosten Aufnahme in das BP. Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
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	erledigt erledigt
2.4.01.3	Kosten für Außenanlagen und Regenentwässerung wurden übermittelt. Zusätzlich zu den berücksichtigten Außenanlagen sind auch die Laufbahn und Sprunggrube zu erneuern.	Angabe Kosten für Erneuerung Sportflächen.	Frau Kunicke	12.04.2019
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	erledigt
2.4.02.2	Stellungnahme liegt vor. Die auf dem Grundstück vorhandene Biotopverbundfläche ist überwiegend zu erhalten. Lage und Abmessung des Anbaus sind im Rahmen der Planung in Abstimmung mit UmNat anzupassen.	Aufnahme Stellungnahme als Anlage zum BP. Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
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	Berücksichtigung und Kosten	Fr. Kunicke	erledigt

Bezirksamt Spandau von Berlin

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



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

	verschlossen ist. Es soll eine Pforte für Fußgänger vorgesehen werden.			
2.4.04.2	Baumfällung: (gekürzt) 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	erledigt
2.4.04.3	Aussage über die Schutzwürdigkeit der Bäume im Bereich des geplanten Anbaus durch UmNat liegt vor. Im Rahmen des BP wird die zusätzliche Fällung von 3 geschützten Bäumen sowie von 5 ungeschützten Nadelbäumen berücksichtigt.	Angabe überschlägige Kosten Baumfällungen und Ausgleichspflanzungen.	Frau Kunicke	12.04.2019
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 m ² je Raumtyp an av-a übermittelt.	Angabe Kosten	Hr. Schöbe	erledigt
2.5.01.1	Kosten für die Ausstattung wurden übermittelt. Kosten für Kunstwerke werden gemäß ABau berücksichtigt.	Aufnahme und Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
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	erledigt
2.5.02.3	Für die Interimslösung er Unterrichtcontainer soll ein eigenes Formular Planungs- und Kostendaten ausgefüllt werden. Es ist abschließend mitzuteilen, wie viele Formulare Planungs-	Interne Festlegung und Mitteilung an av-a	Fr. Kempe	erledigt

	und Kostendaten und für welche Finanzmittelherkunft zu erstellen ist.			
2.5.02.4	Gemeinsame Kosten werden anteilig nach m²/BGF auf die einzelnen Maßnahmen (Sanierung Altbau, Anbau, Neubau) aufgeteilt. Dieses betrifft die Kosten der KG 200 und 500. Für die KG 700 werden 25% der Gesamtkosten KG 200-600 angesetzt. Für Altbau werden 10% UV, für Anbau und Neubau je 5% UV auf die einzelnen KG angerechnet. Je Maßnahme (Container, Sanierung Altbau, Anbau, Neubau) wird ein Formular Planungs- und Kostendaten erstellt.	Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
2.5.03.2	Einarbeitung der Preissteigerungen in das BP	Berücksichtigung Rundschreiben	av-a	April/2019
2.5.03.3	Die fiktive Indexsteigerung wurde ermittelt. In den einzureichenden Formularen ist jedoch kein Abschnitt für die Angabe zukünftiger Preissteigerungen enthalten.	Interne Klärung in welchem Rahmen die fiktive Indexsteigerung angegeben wird und Rückmeldung an av-a	Frau Kempe	12.04.2019
2.5.04	<u>11.01.2019 Kosten:</u> Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist Vertragsbestandteil. 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.	In Bearbeitung interne Abstimmung und Angabe	av-a Fr. Kempe	Jan/2019 Jan/2019
2.5.04.1	Grundlage ist der Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen	Erstellung WU und Aufnahme in das BP.	av-a	30.04.2019

	der ABau. Die Aspekte, Umfang und methodisches Vorgehen der WU sind durch av-a zu bestimmen und mit FM Hoch abzustimmen.	Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm		
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	erledigt
2.5.05.1	Die Luftbildauswertung wird als Anlage zum BP aufgenommen. Weitere Kampfmitteluntersuchungen sind vorerst nicht vorgesehen.	Aufnahme in das BP. Einreichung Vorabzug Bedarfsprogramm	av-a	30.04.2019
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
2.5.06.2	Die Zuarbeit der Kosten KG400, 500 und 600 ist erfolgt. Offen sind Kosten der KG 200.	Angabe Kosten KG 200	Frau Kempe	12.04.2019
2.6	Allgemeines			
2.6.02.	Die SenBJF hat Standards für Neubau und Sanierung von Schulen im Rahmen der Schulbauoffensive herausgegeben.	Übersendung der Standards	Fr. Kempe	erledigt
2.6.03	av-a übersendet eine „Checkliste“ an Frau Kempe mit den noch offenen Punkten	Übersendung	av-a	erledigt
2.6.04	Frau Kempe übersendet einen angepassten Rahmenterminplan für die gesamte Baumaßnahme.	Übersendung Rahmenterminplan Anpassung und Aufnahme in das BP	Frau Kempe av-a	12.4.2019 30.04.2019

Bezirksamt Spandau von Berlin

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



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

	av-a hat das vorläufige Inhaltsverzeichnis vorgestellt. Die gemäß Rahmenvertrag zu erstellenden Unterlagen wurden im Anschluss besprochen: Auf die Erstellung eines separaten Raumbuchs wird verzichtet, als Anlage wird das Musterausstattungsprogramm Grundschule in das BP aufgenommen.			
--	--	--	--	--

Anlagen:

- Stellungnahme 02 UmNatC Baumbestand

Nächster Termin: 03.05.2019 um 9:30

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

Teilnehmerliste

Projekt Bedarfsprogramm Grundschule am Windmühlenberg **Datum** 05.04.2019

Betreff

Teilnehmer	Firma / Büro	Telefon	Unterschrift
Pauer	BA-Spandau	90779-2567	
Richter	BA-Spandau	-3985	
Kunze	Ba Spandau- SGA	-3034	
Kempe	BA Spandau SETH HOLL 12	-2906	
Wohl	HOLL	-2382	
SCHÖNITZ	AVA		
STREIT	AVA		
MAY	BA Spandau SchulSs B70	-2128	