

Objekt: Humboldt-Gymnasium Eichwalde

Maßnahme: Erhöhung der Zügigkeit von 3,5 auf 4 einschließlich Sanierung Bestandgebäude

Verwendungsnr.: 2026-013

Beschreibung der Maßnahme

1.1 Vorhaben

Das Humboldt-Gymnasium in Eichwalde ist ein Traditionsschulhaus im Zentrum der Ortslage Eichwalde an der Ecke Bahnhofstraße / Humboldtstraße. Der Altbau besteht aus drei denkmalgeschützten Gebäudeteilen, die verschiedenen Bauzeiten (1898, 1910, 1928) zugeordnet werden. Die älteren Gebäudeteile sind in den Jahren 1994 bis 1996 bereits inkl. Dach saniert worden. Die Cafeteria auf dem Hof wurde im Jahr 1997 errichtet, der zweigeschossige Erweiterungsbau wurde im Jahr 2008 fertiggestellt. Der Schulhof ist eng bemessen und wurden 2014 neugestaltet. Im Rahmen von BER-Flughafen-Schallschutzmaßnahmen wurde bis 2016 eine Lüftungsanlage im Altbau eingebaut. Eine wachsende Anzahl von Schulpflichtigen, eine intensive Nutzung aller Räumlichkeiten und fortschreitende technische Anforderungen machen eine Sanierung und Anpassung der Bedarfe erforderlich.

Auf der Grundlage der Schulentwicklungsplanung soll das bestehende 3,5-zügige Humboldt-Gymnasium in Eichwalde durch geeignete bauliche Maßnahmen auf der Liegenschaft funktionell in eine 4-Zügigkeit überführt werden. Erforderliche bauliche Maßnahmen wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht und planerisch abgebildet. Im Zuge der Erhöhung der Zügigkeit sollen in Bauabschnitten im laufendem Schulbetrieb ein Neubau als Anbau, die Aufstockung des rückwärtigen 2-geschossigen Erweiterungsbaus, die anschließende erforderliche Gesamtsanierung des denkmalgeschützten Altbaus sowie die Sanierung der Cafeteria erfolgen. Abschließend sollen die kompletten Außenanlagen einschließlich der Einfriedungen sowie Stellplätze für Fahrräder neugestaltet werden.

Die Gesamtmaßnahme umfasst die Planungsleistungen der Leistungen Schadstoffsanierung Planung, Abfallmanagement Planung und Probenahme/Analytik zur Erkundung für die Absicherung des Betriebes eines 4-zügigen Gymnasiums. Der Auftraggeber behält sich vor, die Leistungen der Schadstoffsanierung Umsetzung Sanierungskonzept, Abfallmanagement Umsetzung Planung sowie Bauphase, Schadstoffsanierung Überwachung, und Probenahme/Analytik in der Bauphase optional und ggf. einzeln weiter zu beauftragen.

Der Planungsbeginn muss umgehend nach Beauftragung erfolgen. Die Planung ist darauf auszurichten, dass die vollständige 4-Zügigkeit spätestens zum Schuljahr 2033/34 in Betrieb genommen werden kann. Es ist geplant, fertiggestellte Gebäudeteile früher in Nutzung zu nehmen, um anderen Bereiche freiziehen zu können. Ausweichräume sind nicht bekannt.

Der Abschluss der Gesamtmaßnahme soll mit der Fertigstellung der Freianlagen Ende 12/2034 enden.

1.2 Beschreibung

Die notwendigen Baumaßnahmen zur Erhöhung der Zügigkeit einschließlich einer Gesamtsanierung Altbau und Neugestaltung der Außenanlagen soll im laufenden Schulbetrieb und in mehreren Bauabschnitten erfolgen, um den Schulstandort langfristig abzusichern.

Das gesamte Bauvorhaben wird in folgende Bauabschnitte (vgl. Terminplan) unterteilt:

1. Bauabschnitt
Errichtung Anbau Nordwest als Neubau unter Erhalt Fahrradparkierung im Erdgeschoss (Überbauung)
2. Bauabschnitt
Aufstockung mit Sanierung rückwärtiger zweigeschossiger Schulerweiterungsbau
3. Bauabschnitt
Gesamtsanierung Altbau und Cafeteria, Integrierung eines Aufzuges im Altbau und Verbindungsgang zum rückwärtigen Erweiterungsbau, Anbau außenliegende Rettungstreppen
4. Bauabschnitt
Neugestaltung Außenanlagen

Termine und Fristen

Für die geplanten vertraglichen Leistungen werden folgende Termine vereinbart:

Auftrag Planung Schadstoffsanierung /Abfallmanagement	06/2026
Beginn Planung Schadstoffsanierung und Abfallmanagement, Erkundung	06/2026
Abschluss Erstellung Sanierungsplanung inkl. Kostenschätzung	01/2027
Abschluss Erstellung Sanierungskonzept inkl. Kostenberechnung	06/2027
Voraussichtlich Baugenehmigung	09/2027

OPTIONAL

Schadstoffsanierung Planung – Umsetzung Sanierungskonzept, Abfallmanagement Umsetzung Planung (Alle Bauabschnitte)	08/2027 bis 12/2027
Baubeginn Anbau als Neubau	04/2028
Baubeginn Aufstockung mit Sanierung	01/2030
Baubeginn 4-Züge (Anbau Nordwest)	10/2031
Bauliche Fertigstellung 4-Züge mit Altbau	09/2033
Inbetriebnahmen in Bauabschnitten	02/2030 ff
Fertigstellung Schulgebäude 4-Züge	Beginn Schuljahr 2033/2034
Fertigstellung Außenanlagen	12/2034

Ein Grobterminplan für die Planungs- und Bauleistungen mit Fertigstellungsterminen ist als Anlage beigefügt. Der Termin der Inbetriebnahme 4- Züge zum Beginn Schuljahr 2033/34 ist zwingend einzuhalten.

Leistungen

1. Schadstoffsanierung Planung - Erstellung Sanierungskonzept (4 Bauabschnitte)

- Schadstofferkundung zur o.g. Maßnahme, Erstellung Bericht
- Erstellung Sanierungsplanung zur Schadstoffbeseitigung und Kostenschätzung
- Erstellung Sanierungskonzept zur Schadstoffbeseitigung und Kostenberechnung

2. Abfallmanagement Planung (4 Bauabschnitte)

- Erstellung Entsorgungs- und Rückbaukonzept gefährliche/nicht gefährliche Abfälle basierend auf Sanierungsplanung inkl. Kostenschätzung
- Erstellung Entsorgungs- und Rückbaukonzept gefährliche/nicht gefährliche Abfälle basierend auf LV Rückbau/Abbruch Sanierungskonzept inkl. Kostenberechnung

3. Probenahme und Analytik Erkundung Planung

- Material-Probenahme incl. Dokumentation und Probenahmeprotokoll
- Erstellung Prüfberichte mit Probenahmeprotokoll, Laborbericht, PN-Protokoll und Bewertung der Ergebnisse
- Laboranalytik an Materialproben
 - KMF-Fasern (Bestimmung WHO-Fasern / KI-Wert)
 - Asbest-Fasern, NWG<1 Ma%, VDI 3866 Blatt4/5
 - Karzinogene-Fasern NWG<<0,1Ma%, KMF-und Asbest-Fasern, VDI 3866 Blatt 5 Anhang B bzw. Anlehnung BIA-Verfahren 7487
 - DOC Eluat
 - Parameter gemäß Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung (Verdachtsunabhängiger Mindestuntersuchungsumfang zu den in Anlage IV Tabelle 4 genannter Schwellenwerten) für Boden und Bauschutt
 - PAK nach EPA Feststoff
 - FCKW Feststoff
 - HBCD Feststoff
 - Holzschutzmittel – PCP, DDT und Lindan Feststoff
 - PCB (28, 52, 101, 118, 138, 153, 180) Feststoff
 - Blei Feststoff
 - TOC

4. Schadstoffsanierung Planung - Umsetzung Sanierungskonzept (4 Bauabschnitte) / *Optionale Leistungen*

- Umsetzung des Sanierungskonzepts in Leistungsbeschreibung
- Erstellung Ausschreibungsunterlagen und Leistungsverzeichnis mit Kostenanschlag
- Mitwirkung bei der Vergabe, Auswertung und Bewertung Angebote/ Vergabeempfehlung

5. Abfallmanagement Umsetzung Planung / *Optionale Leistungen*

- Erstellung Entsorgungs- und Rückbaukonzept gefährliche/nicht gefährliche Abfälle basierend auf LV Rückbau/Abbruch inkl. Kostenanschlag
- Zuarbeit zu den LV Rückbau/Abbruch hinsichtlich Positionstexte Abfallentsorgung, insbesondere mineralische Bauabfälle
- Zuarbeit bei der Vergabe LV Rückbau/Abbruch der Leistungen hinsichtlich Prüfung Verwertungs-/Beseitigungsanlagen
- Mitwirkung bei der Planung / Anpassung BE

6. Schadstoffsanierung Überwachung – Fachtechnische Bauleitung / *Optionale Leistungen*

- Fachtechnische Bauleitung der Schadstoffsanierung
Abstimmung mit AG und Schadstoffsanierer
Teilnahme an Bausitzungen/Planungsbesprechungen
Protokollierung, Rechnungsprüfung
Freigabe Sanierungsbereiche
Kontrolle Sanierungserfolg
4 Bauabschnitte
- Bestandsdokumentation Schadstoffsanierung, Erstellung Rest-Schadstoffkataster

7. Abfallmanagement Bauphase / *Optionale Leistungen*

- Aufstellung Leistungsverzeichnisse für Entsorgung gefährlicher Abfälle mit Kostenschätzung und Bieteranschlägen, fachliche Prüfung Entsorgungsangebote - **pro Abfallfraktion**
- Andienungsunterlagen im eANV / ZEDAL erstellen, Abstimmung mit den Beteiligten (AG, Abfallbehörde, SBB, Entsorger) und Einreichung bei SBB und Nachverfolgung
- Beratungsleistung hinsichtlich der Entsorgung insbes. mineralischer Bauabfälle
- Prüfung der Nachweise AN für die Entsorgung nicht gefährlicher Abfälle - **pro Abfallfraktion**
- Abfalltechnische Bauleitung, Überwachung Separierung nicht gefährliche und gefährliche Abfälle, 4 Bauabschnitte
- Prüfung der Übernahmescheine für die Entsorgung nicht gefährlicher Abfälle
- Erstellung Begleitschein im eANV mit Signatur, Abstimmung Beförderer/Entsorger, Abfuhrkontrolle
- Überwachung Sammelentsorgungen gefährlicher Abfall, pro Abfallfraktion

- Stellungnahme zur Nachtragsbearbeitung der LV Rückbau/Abbruch im Bereich Abfallentsorgung
- Prüfung der Rechnungen von Entsorgern und SBB für gefährliche Abfälle
- Erstellung einer Dokumentation zur Entsorgung gefährlicher Abfälle (1 Druckexemplar und digital)
- Erstellung einer Dokumentation zur Entsorgung nicht gefährlicher Abfälle (1 Druckexemplar und digital)

8. Probenahme und Analytik in Bauphase / *Optionale Leistungen*

- An- und Abfahrt zur Probenahme
- Material-Probenahme incl. Dokumentation und Probenahmeprotokoll
- Erstellung Prüfberichte mit Probenahmeprotokoll, Laborbericht, PN-Protokoll und Bewertung der Ergebnisse
- Laboranalytik an Materialproben:
 - KMF-Fasern (Bestimmung WHO-Fasern / KI-Wert)
 - Asbest-Fasern, NWG<1 Ma%, VDI 3866 Blatt4/5
 - Karzinogene-Fasern NWG<<0,1Ma%, KMF-und Asbest-Fasern, VDI 3866 Blatt 5 Anhang B bzw. Anlehnung BIA-Verfahren 7487
 - DOC Eluat
 - Parameter gemäß Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung (Verdachtsunabhängiger Mindestuntersuchungsumfang zu den in Anlage IV Tabelle 4 genannter Schwellenwerten) für Boden und Bauschutt
 - PAK nach EPA Feststoff
 - FCKW Feststoff
 - HBCD Feststoff
 - Holzschutzmittel – PCP, DDT und Lindan Feststoff
 - PCB (28, 52, 101, 118, 138, 153, 180) Feststoff
 - Phenolindex Feststoff
 - Blei Feststoff
 - TOC
- Luftmessungen Asbest, Freigabemessung Sanierungsbereich

Angabe Stundensatz:

- Projektleiter
- Projektingenieur
- Techniker