

Generalsanierung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium

18.05.2026

Fachplanung Stark- und Schwachstrom- und Fernmeldetechnik

Objekt:	Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Köpenicker Straße 2b, 15711 Königs Wusterhausen
Maßnahme:	Generalsanierung Planung Elektrotechnik / Informations- und Kommunikationstechnik KG 440, 450
Vergabenr.:	2026-090 / 11.3-26-46

Aufgabenstellung Fachplanung

Der Landkreis LDS plant die Generalsanierung des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums in Königs Wusterhausen.

Der Schulkomplex befindet sich nördlich des Stadtkerns und liegt im Geltungsbereich des ausgewiesenen Sanierungsgebietes. Das u-förmige, historisch gewachsene Ensemble liegt auf einem dreieckigen Grundstück und wird von den Straßen Alte Plantage, Weg am Krankenhaus und der Köpenicker Straße begrenzt. Die sehr klein bemessenen Freiflächen des Grundstückes sind neugestaltet und dienen den Schülern und Lehrer zum Pausenaufenthalt. Das traufständig zur Köpenicker Straße stehende alte Schulhaus (Bauteil A) aus dem Ende des 19. Jh. und der östlich anschließende und über die Ecke führende Erweiterungsbau (Bauteil B) von 1912 stehen als Einzeldenkmale unter Denkmalschutz. Traufständig am Weg am Krankenhaus schließt sich ein so genannter Neubau (Bauteil C) von 1993 an. Die gegenüberliegende westliche Seite des Geländes schließt das bereits aufwändig sanierte Turnhallen-Feuerwehrgebäude ab.

Im Erdgeschoss kommt es in Bauteil B zu erheblichen Eingriffen, um hier einen zusammenhängenden Bereich für Küche und Mensa zu schaffen. Die Mensa wird nicht mehr durch Wände getrennt, sondern durch variierende Sitzgruppen zониert. Die Bibliothek zieht von Bauteil C in Bauteil A und wird um PC-Arbeitsplätze und Sitznischen ergänzt. Zwischen Mensa und Bibliothek erhält die Schule eine Cafeteria, die das Entspannen auf Sesseln oder Sitzstufen ermöglicht. Cafeteria und Bibliothek werden durch Glastüren getrennt. Einige Einbauten funktionieren nach dem Prinzip der Box. So sind die Sitznischen der Bibliothek als ein separater Baukörper in den Bestand geschoben.

Nach dem gleichen Prinzip funktionieren die Umbaumaßnahmen für das Lehrerzimmer im 1. Obergeschoss. Auch hier gibt es eingeschobene Funktionsboxen mit Teeküche, Garderobe, Schließfächern und abgetrennte Sitzbereiche. Durch Öffnung zum Flur mittels Glaswand erhält das Lehrerzimmer größtmögliche Transparenz und fördert so den Kontakt zwischen Schülern und Lehrern. Der Gebäudekomplex erhält mit den geplanten Eingriffen neben der gewonnenen Nutzfläche punktuell besondere Highlights, die das Potenzial haben den Schulalltag für Schüler und Lehrer gleichermaßen aufzuwerten.

Es liegt eine Baugenehmigung v. 2019 mit Baufreigabe vom 25.03.2020 vor, die für den 2. Bauabschnitt nicht mehr gelten wird. Ein Bauantrag muss erneut eingereicht werden. Es liegen Entwurfs- und Ausführungsplanung und entsprechende Berechnungen für die Anlagengruppen 4 und 5 zu dem gesamten Bauvorhaben mit Bearbeitungsstand 2019 vor.

Geringfügige Planungsanpassungen werden aufgrund geänderter Anforderungen noch erforderlich werden.

Der barrierefreie Gebäudeteil C ist nach abgeschlossener Sanierung bereits wieder in Nutzung. Die äußeren Fassaden- und Dacharbeiten an den Bauteilen A und B (2. Bauabschnitt) sind ebenfalls abgeschlossen. Bauteile A und B sind aktuell entkernt, statisch aufgewertet, der bautechnische und gewerktechnische Wiederausbau steht an. Auf dem Schulhof wurde ein Gerüsttreppenturm als 2. Rettungsweg für die Entfluchtung Bauteil C installiert. Ansonsten sind die Bautätigkeiten aus diversen Gründen aktuell unterbrochen. Die Sanierungsarbeiten sollen im laufenden Betrieb des fertiggestellten Bauteils C fortgeführt werden. In den Bauteilen A und B werden die Schulverwaltung, Lehrerzimmer, Aula, Mensa, Lehrküche und Ausgabeküchen und einige Klassenräume und Fachräume untergebracht. Nach Fertigstellung Bauteil A und B muss die provisorische Schulverwaltung aus Bauteil C umziehen und die Räume wieder zu den geplanten Klassenräumen zurückgebaut werden.

Es ist vorgesehen, die Fachplanungsleistung der Leistungsphasen 3-9 für die Sanierung der Bauteile A und B zu vergeben, wobei die Anteile an den einzelnen HOAI-Leistungsphasen der aktuell vorliegenden und zur Verfügung stehenden Plansituation aus Sicht des AG angepasst wurde. Die vorliegende Fachplanung (AP Lph 5) ist an die aktuelle Objektplanung anzupassen. Eine grundsätzlich neue Planung ist nicht erforderlich. Eine Einarbeitung und fachliche Überprüfung der bisherigen Planung wird jedoch vergütet.

Insbesondere ist der aktuelle Zustand der sicherheitstechnischen Anlagenteile im Bauteil C (z.B. Sicherheitsbeleuchtung, Hausalarmierung, Notfall- Gefahren- System usw.) unter anderem für die bauliche Fortführung der Schnittstellen zwischen Bauteil C zu den Bauteilen A und B aufzunehmen (Besondere Leistung).

Im Bauteil C sind noch einzelne Mängel vorhanden. Hier werden Beratungsleistungen zu einzelnen Problemstellungen durch den AG konkret angefragt.

Es ist ein Teilgeneralplaner gebunden, der die Koordinierung übernimmt und die Objektplanungsunterlagen zur Verfügung stellt. Außerdem ist ein Fachplaner für die ALG 1 bis 3 und 7 gebunden. Es wird der Zugang zu einer Austauschplattform (Server) für den Datenaustausch durch den AG zur Verfügung gestellt.

Termine / Fristen

Auftrag	August 2026
Einarbeitung und Planung Lph 3-4:	August 2026
Einreichung Bauantrag:	Juli-August 2026 (ohne neue Elektroplanung)
Planung Lph 5-7:	September bis Dezember 2026 (parallel zum 2. Baugenehmigungsverfahren)
Ausschreibung, Vergabe:	ab Januar 2027
Bauausführung Innenausbau:	Beginn Anfang/Mitte 2027 Fertigstellung Mitte 2028
Übergabe an Nutzer:	Bauteil B vorzugsweise eher als Bauteil A Übergabe beider Bauteile zum Schuljahresbeginn 2028 / 2029

Besondere Leistungen

- Simulation des Energiebedarfes als Lastgang über das gesamte Jahr
- Raumbuch für technische Ausstattung ab Lph 2 erstellen
- 3D-Planung für komplexinstallierte Bereiche (u.a. Technikzentralen, Steigeschächte) und Übergabe der Quelldateien als *.ifc (Version 4) oder *.rvt (24)
- Mitwirken beim Aufstellen der gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix
- Prüfen und Werten von Nebenangeboten
- Ausschreibung von Wartungsleistungen nach Vorgaben vom Landkreis Dahme-Spreewald fortschreibend im Bezug zu bestehenden Regelwerken
- Planung der technischen Anlagen über den Lebenszyklus mit Berücksichtigung von Qualitäten, Ausfall und Wartung
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Gewährleistungszeit)
- Erstellung Objektordner nach Vorlage AG (Handbuch für alle Gebäude der Liegenschaft) als Revisionsakte für die weitere Gebäudenutzung sowohl in Papier als auch digital (pdf, dwg usw.) – hier ein Wartungshandbuch mit Wartungszyklen- und Umfang als auch ein Bedienhandbuch für alle Anlagenteile

Anlagen Aufgabenstellung (Einsicht Unterlagen bisheriger Planstand)

- Baugenehmigung vom 05.08.2019
- Raumprogramm komplett
- Brandschutzkonzept (gepr.) für komplettes Objekt
- Präsentation Entwurf zum BV
- Bedarf Netzwerkversorgung Klassenräume in LDS-Schulbauten als Basis der Planung
- Lageplan und Objektplanung AFU als pdf-Format (dwg-Datei nach Auftragserteilung)
- Textliche Erläuterungen Lph 5 zu ALG 4 mit Ergänzungen zum aktuellen Bautenstand
- Textliche Erläuterungen Lph 5 zu ALG 5 mit Ergänzungen zum aktuellen Bautenstand
- Berechnungen aus Lph 3 zu Beleuchtung, Stromnetz, Raumbuch und Leistungsbilanz
- Planstand AFU Lph 5 Fachplanung mit Stand v. 10.10.2019 mit Grundrissen, Anlagen-Schematas, HV- und UV-Planung (dwg-Datei nach Auftragserteilung)
- Leistungsverzeichnisse Los 45 und 46 mit Planstand 03.02.2020 (nach Auftragsvergabe als GAEB- und pdf-Datei)
- Dokumentation zu bereits verbauten technischen Anlagen im Bauteil C (Starkstrom, Datentechnik, Hausalarmanlage, EMA, RWA (Treppenhäuser), NGRS, Sibel, HV und UV NEU) nach Auftragsvergabe
- HOAI-Leistungsbild Technische Ausrüstung
- Leistungsumfang Soll