

Vorschlag zur Sanierung der Helen-Keller-Schule Stolzenau in 4 Bauabschnitten

**1. Bauabschnitt**

a) Warmwasserversorgung und b) Sanitär		
	Sanierung Objekte	92.000 €
	Warmwasseraufbereitung	25.000 €
	Demontage	5.000 €
	Sanierung Rohrnetz	35.000 €
	Fliesenarbeiten	30.000 €
	Sanierung Decken (WC, Duschen, Umkleiden)	15.000 €
	Sonstige Malerarbeiten und Maurerarbeiten	18.000 €
	Architekten-/Ing.- Leistungen	50.000 €
	Gesamtkosten:	rd. 270.000 € brutto

c) Elektroarbeiten		
	ELA	40.000 €; davon 10.000 € möglichst noch in 2011
	BMA	25.000 €
	Leitungsführung	15.000 €
	Arbeiten an Decken Flure	40.000 €
	Ausbesserung Maler und Maurer	6.000 €
	Architekten-/Ing.- Leistungen	24.000 €
	Gesamtkosten:	rd. 150.000 € brutto

d) Therapiebadtechnik	Pumpe, Armaturen, Durchflussmessgerät, Zweischichtfilter, Schaltschrank, Verrohrung, Kompressor, Gebläse, Mess- und Regeltechnik, Demontage, Montage, Inbetriebnahme, Fracht	rd. 70.000 € brutto; wenn möglich bereits in 2011
-----------------------	--	---

Zusammenfassung der Gesamtkosten des 1. Bauabschnitts: 490.000 €,  
davon Therapiebadtechnik: 70.000 €.

## 2. Bauabschnitt

a) Heizung		
	Regelungsanlage, Wärmetauscher, zentraler / dezentrale Wärme- / Warmwassererzeuger	rd. 80.000 € brutto (ohne Therapiebad rd. 63.000 € brutto)

b) Lüftung		
	Nachrüstung Schüler-WC	rd. 15.000 € brutto

Zusammenfassung der Gesamtkosten des 2. Bauabschnitts: 95.000 €,  
davon Therapiebadtechnik: 17.000 €.

## 3. Bauabschnitt

a) Therapiebad (für den Betrieb des Therapiebades nach heutigem Kenntnisstand nicht zwingend erforderlich)		
	Wasserbehälter Schwallwasser/Spülwasser und Leitungen	20.000 €
	Sanierung der Decke	15.000 €
	Sanierung der Glasfront	45.000 €
	Gesamtkosten:	rd. 80.000 € brutto

b) Elektroarbeiten		
	Sanierung der Verteilung und der Sicherheitsbeleuchtung	rd. 60.000 € brutto

Zusammenfassung der Gesamtkosten des 3. Bauabschnitts: 140.000 €,  
davon Therapiebadtechnik: 35.000 €,  
davon energetische Sanierung Glasfront 45.000 €.

## 4. Bauabschnitt

a) GLT		rd. 50.000 € brutto
--------	--	---------------------

b) Sanierung Lüftung		
	Therapiebad	60.000 €
	Duschen/Umkleiden	45.000 €
	Mehrzweckhalle	30.000 €
	Gesamtkosten:	rd. 135.000 € brutto

c) Therapiebecken		
	Sanierung der Fugen	rd. 15.000 € brutto

Zusammenfassung der Gesamtkosten des 4. Bauabschnitts: 200.000 €,  
davon Therapiebadtechnik: 75.000 €.

## Zusammenfassung der Sanierungskosten Helen-Keller-Schule Stolzenau

1. BA: Warmwasserversorgung, Sanitär, Elektroarbeiten, Therapiebadtechnik	ca. 490.000 €
2. BA: Sanierung Heizung / Lüftung	ca. 95.000 €
3. BA: Therapiebad, Elektroarbeiten	ca. 140.000 €
4. BA: Sanierung Lüftung, Therapiebecken	<u>ca. 200.000 €</u>
	<b>ca. 925.000 € brutto</b>

### Davon Sanierungskosten, die durch den Therapiebadbetrieb verursacht werden

1. BA: Therapiebadtechnik	ca. 70.000 €	(zwingend erforderliche Maßnahme)
2. BA: Sanierung Heizung	ca. 17.000 €	(Mehrkosten)
3. BA: Therapiebad	ca. 35.000 €	
Glasfassade	ca. 45.000 €	(energetische Sanierung)
4. BA: Sanierung Lüftung	ca. 60.000 €	
Sanierung Fugen	<u>ca. 15.000 €</u>	
	<b>ca. 242.000 € brutto</b>	

**Im Zuge der Sanierungsarbeiten können voraussichtlich rd. 250.000 € bis 300.000 € zusätzliche Ausgaben aufgrund aktueller Brandschutzanforderungen entstehen.**

### Rückbaukosten des Therapiebades

- der Raum sollte einer anderen Nutzung zugeführt werden
- umfangreiche Umbau, Rückbau und Sanierungsmaßnahmen werden erforderlich
- der Fußboden müsste komplett neu aufgebaut werden
- ggf. muss das Becken vorher verfüllt werden
- die Decke muss abgehängt werden
- die gesamte Installationstechnik (Lüftung, Heizung, Elektroinstallationen, Beleuchtung, Wasserversorgung) ist auf Therapiebadbetrieb ausgelegt
- die Beheizung des Raumes erfolgt über die Lüftungsanlage, Wärmebänke und Fußbodenheizung
- die Fußbodenheizung wird vom selben Verteiler versorgt wie die Duschen/Umkleiden
- „Normale“ Heizkörper sind nicht vorhanden
- Lichteinfall von außen erfolgt nur über die westliche Glasfront; ggf. müssen an der bislang geschlossenen Südseite ebenfalls Fenster gesetzt werden

Ein Rückbau des Therapiebades und die Herrichtung für eine andere Nutzung werden sich sehr aufwendig gestalten. Die aufwendigen Umbauten im Bestand können kostenmäßig nahezu Neubauniveau erreichen. Es gilt also zu berücksichtigen, dass eine Stilllegung des Therapiebades ebenfalls nicht unerhebliche Kosten verursachen wird. Eine Demontage der Therapiebadtechnik allein wird nicht ausreichen, da die Grundfläche von 130 m<sup>2</sup> auch nicht ungenutzt verbleiben sollte. Für einen Umbau werden voraussichtliche Kosten von bis zu 1500 €/m<sup>2</sup>, also rd. 200.000 €, entstehen können. Hier lassen sich Kosten nur nach Festlegung einer Folgenutzung prognostizieren.