

**Stadt Norderstedt  
Amt für Gebäudewirtschaft  
GS Friedrichsgabe / Lehrschwimmbad**

**Kosten für die Beseitigung baulicher Mängel**

	bis Ende 2014	bis Ende 2016
1. Sanierung der schadhafte Wandfliesen	61.500,00 €	
2. Sanierung der Verkleidung der Lüftungskanäle		2.000,00 €
3. Erneuerung der schadhafte Bodenfliesenarbeiten	28.000,00 €	
4. Erneuerung defekter Türen und korrodierter Zargen	25.500,00 €	
5. Erneuerung der Fenster		2.500,00 €
6. Erneuerung und Dämmung der Decken		44.500,00 €
7. Sanierung der Betondecke im Keller	5.000,00 €	
8. Betonsanierung des Beckens im Keller	18.000,00 €	
9. Anstrich des Kellerbodens		8.300,00 €

**Kosten für die Beseitigung technischer Mängel**

1.1. Erneuerung der abgängigen Sanitärinstallation	129.400,00 €	
1.2. Heizungs- und Leitungsarbeiten	22.700,00 €	
1.3. Erneuerung der Wärmebank	23.900,00 €	
1.4. Lüftung im Keller	1.000,00 €	
1.5. Elektroarbeiten	34.700,00 €	
1.6. Schwimmbadtechnik	166.600,00 €	
1.7. Wärmemengenzähler	5.000,00 €	

**Gesamtkosten**

	bis Ende 2014	bis Ende 2016
Gesamtkosten einschl. 19% MwSt.	521.300,00 €	57.300,00 €

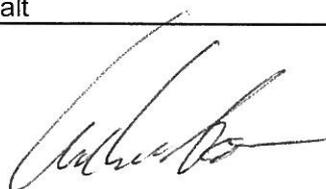
**Kosten für Honorare**

18. Objektplanung, Ingenieursleistung	87.000,00 €	
18. Objektplanung, Bauleitung	18.700,00 €	7.400,00 €
Summe pro Doppelhaushalt	627.000,00 €	64.700,00 €

**Summe gesamt**

**691.700,00 €**

Aufgestellt, 22.11.2012



**Stadt Norderstedt**  
**Amt für Gebäudewirtschaft**  
**GS Friedrichsgabe / Lehrschwimmbad**

Das Amt für Gebäudewirtschaft hat die erforderlichen Kosten für die Beseitigung baulicher Mängel, sowie unter Hinzuziehung eines Ingenieurbüros die Kosten für die erforderlichen technischen Sanierungsarbeiten ermittelt.

**Bauliche Maßnahmen**

1. Etliche Wandfliesen und elastischen Fugen sind in großen Bereichen schadhaft, die Erneuerung der Fliesen ist wegen des Austausches der abgängigen Rohrleitungen unvermeidlich.
2. Die Verkleidung der Lüftungskanäle ist sehr schadhaft und muss ersetzt werden.
3. Die Bodenfliesen und Bodeneinläufe sind abgängig, auch aus hygienischen Gründen müssen neue eingebaut werden.
4. Wegen der ständigen Einwirkung von Wasser sind die Stahlzargen erheblich korrodiert, die Türblätter sind teilweise aufgequollen. Der Austausch ist unbedingt erforderlich.
5. Aus energetischer Sicht ist es sinnvoll, neue Fenster im Umkleidebereich einzubauen.
6. Die Gipskartondecke im alten Sanitärbereich ist schadhaft, die schlechte Dämmung soll erneuert werden. Im neuen Bereich wurden Decke und Wärmedämmung bereits 2011 saniert. In der Halle weist die Dampfbremse zahlreiche Defekte auf, die Dämmung ist unzureichend, die Decke soll erneuert werden.
7. Im Keller ist die Betondecke schadhaft, durch Abplatzungen liegen Stahlträger frei, eine Sanierung ist erforderlich.
8. Das Becken muss im Bereich des Kellers eine Kunstharzinjektion als Betonabdichtung erhalten.
9. Der Kellerboden ist renovierungsbedürftig, ein rutschhemmender Anstrich ist erforderlich.

Weitere Arbeiten am Gebäude sind nicht vorgesehen.

**Technische Maßnahmen**

- 1.1 Die Sanitärinstallation ist komplett abgängig, hinzu kommt die Gefahr, einer möglichen Verkeimung des Trinkwassers durch Legionellen. Leitungen und Sanitärobjekte müssen erneuert werden.
- 1.2 Alle abgängigen Heizkörper sind wegen des ständigen Spritzwassers sehr stark korrodiert und müssen ausgetauscht werden, zusätzlich sind Leitungsarbeiten erforderlich.
- 1.3 An der Wärmebank sind die Fliesen schadhaft. Eine Ausbesserung ist fehlgeschlagen, daher muss sie erneuert werden.
- 1.4 Im Keller befindet sich der Chemikalienraum, hier ist keine Belüftung vorhanden. Ein zusätzlicher Lüfter ist erforderlich.
- 1.5 Eine Erneuerung der teilw. schadhaften, alten Leuchten ist in LED-Technik geplant.
- 1.6 Die veraltete, teilweise abgängige Schwimmbadtechnik muss erneuert bzw. ersetzt werden.
- 1.7 Um eine bessere Überwachung der Systeme und Verbrauchskontrolle zu gewinnen, sollen Wärme-Mengen-Zähler eingebaut werden.

Aufgestellt, 22.11.2012



# Lehrschwimmbecken Friedrichsgabe

## - jährliche Betriebskosten

1. Personalkosten Bademeister und Reinigung	35.000,00 €
2. Fremdleistungen Bewirtschaftung	12.000,00 €
3. Fremdleistung Gebäudeunterhaltung	18.000,00 €
4. Kosten Energie, Wasser, Abwasser	<u>39.000,00 €</u>

**Gesamtkosten p.a. 104.000,00 €**

  
Aufgestellt, 22.11.2012