

federführendes Amt:	Dezernat II
Antragssteller:	Amt 10
Datum:	13.05.2013

Beratungsfolge**Termin****Bemerkungen**

Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	21.05.2013	
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	22.05.2013	
Ausschuss für Haushalt und Finanzen	03.06.2013	
Kreisausschuss	29.05.2013	
Kreistag	19.06.2013	

Betreff:**Grundsatz- und Baubeschluss zur Hüllensanierung (Fassade und Dach)
Gesamtschule Eisenhüttenstadt, Maxim- Gorki-Str. 15****Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag fasst den Grundsatz- und Baubeschluss zur Hüllensanierung (Fassade und Dach) der Gesamtschule Eisenhüttenstadt, Maxim-Gorki-Straße 15.

Sachdarstellung:

Die Gesamtschule in Eisenhüttenstadt ist ein langfristig gesicherter Standort, in dem zurzeit ca 700 Schülerinnen und Schüler unterrichtet werden. Gemäß § 4 Abs.3 der Sek I -Verordnung vom 02.08.2007 wurde durch das Staatliche Schulamt Frankfurt/Oder die Sechs-Zügigkeit für die Jahrgangsstufe 7 festgelegt.

Die Hülle des Schulgebäudes in der Maxim-Gorki-Straße befindet sich in desolatem Zustand und ist eine Unfallquelle für Schülerinnen, Schüler; Lehrerinnen und Lehrer und Besucher der Einrichtung. Das Schulgebäude wirkt optisch wenig einladend.

Durch die erfolgreiche Zusammenlegung der ehemaligen Heinrich-Heine Oberschule und der Gesamtschule 3 sowie der abgeschlossenen Rekonstruktion und Modernisierung im Innenbereich und des zurzeit im Bau befindlichen Ergänzungsbaus ist auch das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wichtig.

Mit der geplanten Sanierung erfolgt gleichzeitig die energetische Ertüchtigung der Fassade.

Baubeschreibung Entwurf:

1 Standort

Das Schulgebäude mit seinen Freiflächen und Grünanlagen in der Maxim-Gorki-Straße 15 in Eisenhüttenstadt ist ein Einzeldenkmal. Das 3-geschossige Hauptgebäude wird rechts und links jeweils von einem 2-geschossigen Bau flankiert. Die Flügelbauten und das Hauptgebäude sind durch einen schmalen Verbindungsbau miteinander verbunden. Die U-förmige Anlage umschließt einen großzügigen gestalteten Vorplatz mit Grünanlagen und öffnet sich zur Maxim-Gorki-Straße. Hinter dem Gebäude befindet sich der Schulhof mit Sport- und Gartenanlagen. Die Zufahrt erfolgt über eine Nebenstraße auf das rückwärtige Schulgebäude.

Über einen derzeit im Bau befindlichen Verbindungsbau wird ein im Ausbau befindlicher zweigeschossiger Erweiterungsneubau an der Süd-Westseite des Schulhauptgebäudes erschossen.

2 Energetische Sanierungsmaßnahmen

2.1 Fassade

Die Fassade der Gesamtschule besteht aus einem teilweise stark verwitterten Kratzputz. Die Fenster haben stark strukturierte Faschen und Leibungen, welche in Teilbereichen erneuert werden müssen.

Nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalfachbehörde wurde ein Wärmedämmsystem zur energetischen Verbesserung der Fassade abgelehnt.

Zu diesem Zweck wurde eine detaillierte Schadenserfassung der Fassade erstellt. Struktur und Anstrich wurden umfänglich analysiert.

Danach soll der stark geschädigte Außenputz in historischer Struktur und Farbe erneuert werden. Gleiches gilt für fehlende und defekte Fassadenteile wie Sockelverkleidungen und Sohlbänke. Vorhandene Risse und die Eingangstreppe sollen gleichfalls saniert werden.

2.2 Dämmmaßnahmen der obersten Geschossdecke

Im Dachraum wird, nach Entkernung überflüssiger Einbauten und Entsorgung alter, unwirksamer Dämmung, 200 mm dicke Mineralwollgedämmung verlegt. In den angrenzenden ehemaligen Klassenräumen links und rechts des Mittelteils wird eine begehbare Dämmung verlegt. Diese Bereiche werden weiterhin genutzt.

2.3 Fensterelemente

In den einzelnen Gebäudeteilen sind verschiedene Fensterarten, vom Originalfenster bis zum IV68-Fenster, eingebaut.

Alle Fenster entsprechen nicht den aktuellen energetischen Anforderungen.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden verschiedene energetische Sanierungsvarianten untersucht. Im Ergebnis konnte der Austausch aller Fenster als wirtschaftlichste Variante ermittelt werden.

Die Ausnahme bilden die Kastenfenster der Aula-Südseite, welche, als denkmalrechtliche Forderung, energetisch ertüchtigt werden.

3 Dachsanierung

Die Dacheindeckung wurde ca. 2001 / 2002 erneuert. Im Zuge der Innensanierung wurden auf der Hofseite Mängel an der Dachunterkonstruktion festgestellt. Darauf hin wurde beim IB Mangold aus Berlin ein Gutachten in Auftrag gegeben. Die darin aufgezählten Mängel sind Grundlage für die Maßnahmen der Dachsanierung.

Generell haben die Dachsteine noch eine Mindestliegezeit von 20 Jahren. Dementsprechend verbleiben die vorhandenen Dachsteine auf dem Dach.

An allen drei Gebäudeteilen muss an der Traufe, am First und am Grat die Dacheindeckung aufgenommen werden, um:

- eine entsprechende Hinterlüftung der Unterspannbahn herzustellen
- die vorhandene Unterspannbahn an einzelnen Stellen zu reparieren
- die Konterlattung entsprechend den Fachregeln nachzuvernageln.

Im Zuge der Wiedereindeckung erfolgt die bisher fehlende Verklammerung der Dachsteine.

In allen Dachrinnen und Traufgesimsabdeckungen müssen zusätzliche Dehnungselemente eingebaut werden. Die Gurtgesimsabdeckung muss komplett erneuert werden.

4 Außenanlagenbereich

Im Zuge der Fassadensanierung soll auch der Sockelbereich instandgesetzt und Lichtschächte erneuert werden. Nach den Schachtarbeiten in diesen Bereichen werden die angrenzenden Flächen wieder verfüllt und gepflastert.

Die Treppenanlage am Haupteingang ist in einem guten Zustand.

Die Treppen am Spezialgebäude und an der Turnhalle müssen erneuert werden.

5 Jahresheizwärmebedarf

Der rechnerisch ermittelte Jahresheizwärmebedarf [kWh/m²a] für die Variante 3 (Vorzugsvariante) liegt um ca. 20 % unter dem derzeitigen Wärmebedarf. Bei den aktuellen Energiekosten kann von einer jährlichen Einsparung von rd. 16.500 € ausgegangen werden.

6 Termine

Ausführungsplanung	16.08.2013
Einleitung Vergabeverfahren	16.09.2013
Beauftragung	25.11.2013
Baubeginn	31.03.2014
Bauende	31.10.2014

7 Kostenberechnung

KGR	Titel	Betrag [€]
300	Bauwerk, Baukonstruktion	1.447.469
334	Außentüren und -fenster	477.235
330	Außenwandbekleidungen	562.198
340/350	Innendämmung	107.901
360	Dächer	161.632
	Gerüste /	
390	Abbruchmaßnahmen	138.504
500	Außenanlagen	43.500
700	Baunebenkosten	178.916
	Zusammenfassung KGR	1.669.885
	gesetzliche Ust. i. H. v. 19 %	317.278
	Gesamtbaukosten brutto	1.987.164

Stellungnahme der Kämmerei:

Der Haushaltsplan 2013 enthält für die Hüllensanierung der Gesamtschule Eisenhüttenstadt, einschl. Planung Auszahlungen in Höhe von 1.380.000 €. Bis zum 31.12.2012 wurden für Planungsleistungen 120.000 € bereitgestellt, so dass mit dem Haushaltsplan 2013 Mittel in Höhe von 1.500.000 € investiv bereitgestellt werden.

Außerdem wurden im Ergebnishaushalt 550.000 € für die Dachsanierung der Gesamtschule geplant.

Bei Verschieben der Realisierung der Maßnahme in das Jahr 2014 besteht die Möglichkeit, die geplanten Mittel durch die Bildung eines Haushaltsrestes in das Folgejahr zu übertragen. Es ist auch eine Neuveranschlagung im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2014 möglich. Damit wäre die Finanzierung der Maßnahme gesichert.

gez. Wellmer
Amtsleiterin

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Schadenskartierung
- 3 Fassadenfotos
- 4 Thermographie
- 5 Variantenvergleich EnEV-Berechnung