

Vorlage Nr.: 23/093

29.03.2007

Beschlussvorlage**öffentlich**

für die/den	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Schulbaukommission	Dezernentin V	17.04.2007	3
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	Dezernentin V	03.05.2007	2
Schulausschuss	Dezernentin V	08.05.2007	
Kreisausschuss	Dezernentin V	14.05.2007	8
Kreistag	Dezernentin V	21.05.2007	8

Sanierung des Kuniberg Berufskollegs

Beschlussvorschlag: Der Landrat wird beauftragt, beginnend ab 2007 eine Sanierung der Schulgebäude des Kuniberg Berufskollegs hinsichtlich der Flachdächer, Fassaden, Fenster und –türen, sowie des Sonnenschutzes auszuschreiben und durchzuführen. Die für die Ausführung in 2008 und 2009 erforderlichen Haushaltsmittel von voraussichtlich 2.345.000 € bzw. 1.850.000 € werden bereitgestellt. Mittel für die Vergabe der Planungsleistung und der Vorplanung stehen in 2007 in Höhe von 450.000 € zur Verfügung.

Erläuterungen zur Sach- und Rechtslage:

(Bei Maßnahmen mit Auswirkungen auf Umwelt, Gleichstellung oder Finanzen ist in den Erläuterungen darauf besonders einzugehen)

Im November 2005 erfolgte unter Hinzuziehung eines externen Fachplaners eine umfassende Analyse hinsichtlich des Gebäudezustandes und der Gebäudekosten. Fazit dieser Analyse war, dass eine Sanierung der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster) – zwingend erforderlich ist.

Das Flachdach weist immer wieder Schäden auf. Die vorhandene Wärmedämmung ist demzufolge in großen Teilen durchfeuchtet und hat keine wärmetechnische Funktion mehr. Kurzfristige, immer wieder auftretende Reparaturmaßnahmen können das Risiko weiterer Korrosionsschäden nicht beheben. Die Fassade weist sichtbare Schäden an den Stahlbetonstützen und teilweise auch an den Waschbetonplatten auf.

Amt Fachdienst	Amtsleiter/in Fachdienstleiter/in	Dezernent/in Fachbereichsleiter/in	Kreisdirektor	Landrat
23	gez. Ehlert	gez. Gobrecht	gez. i.V. Kretschmann	gez. Welt
20	gez. Schmidt			
40	gez. Wiesmann	gez. Dr. Haardt		

Beratungs- ergebnis	☐ gemäß Beschlussvorschlag		☐ abweichender Beschluss	
	☐ einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:

Die Fensterelemente sind undicht und zum Teil nicht mehr bedienbar zugeschraubt). Sowohl das Dach, die Fassade als auch die Fenster entsprechen wärmetechnisch nicht annähernd den heutigen Anforderungen.

Ergänzend wurde im Rahmen der Gebäudeanalyse auf Grund der sichtbaren Schäden an der Fassade eine Klärung der Standsicherheit der Fassade angeraten. Von daher wurde im Sommer 2006 eine gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der Standsicherheit der Fassade in Auftrag gegeben.

Im Ergebnis hat der dazu beauftragte Sachverständige festgestellt, dass die vorhandenen Schäden auf Korrosion der Betonstahlbewehrung infolge Karbonisierung zurückzuführen sind. Der ursprünglich vorhandene Korrosionsschutz der Betonstahlbewehrung ist durch diesen Prozess nicht mehr vorhanden. Der Schadensumfang wird ohne Sanierungsmaßnahmen zukünftig überproportional zunehmen.

Bei zunehmender Korrosion der Stahleinlagen ist die Standsicherheit der betroffenen Bauteile gefährdet und damit die Standsicherheit des gesamten Gebäudes. Die notwendigen Sanierungen sind daher zeitnah umzusetzen. Dabei wird es bautechnisch auch möglich sein, die Sanierung nur auf die Betonflächen zu beschränken und die jetzige Außenfassade zu erhalten. Die Instandsetzung der Betonausbrüche wird jedoch zu einem Flickenteppich ähnelndes Erscheinungsbild der Stahlbetonteile führen. Da jedoch alle Stahlbetonoberflächen beschichtet werden müssen, wird sich infolge des Anstriches eine gleichmäßige Oberfläche ausbilden lassen, die aber aller Voraussicht nach dem Farbton des jetzigen Sichtbetons entsprechen wird.

Gleichwohl empfiehlt der Sachverständige, wegen der nach heutigen Gesichtspunkten unzureichenden Wärmedämmung und der Gefährdung der Bausubstanz eine umfassende Sanierung u.a. unter Verwendung eines Wärmeverbundsystems anzustreben. Auch nach Auffassung der Verwaltung ist eine umfassende Sanierung unter energetischen und ganzheitlichen Gesichtspunkten dringend zu empfehlen. Die Beschränkung der Sanierung auf die rein offenkundigen Betonschäden wird dauerhaft die Funktionalität der Gebäude in Frage stellen. Bezogen auf die nicht funktionsfähigen Fenster zeichnet sich eine nicht ausreichende Lüftung der Klassenräume ab.

Die ganzheitlich angelegte Sanierung macht auch Sinn, weil bereits mit der Erneuerung der Heizzentrale im Kuniberg Berufskolleg im Jahre 2005 ein wesentlicher Schritt in Richtung Energieeinsparung verwirklicht werden konnte und mit der Sanierung des Flachdaches, der Fassade und der Fenster weitere Erfolge bei der Reduzierung der Energieverbräuche (ca. 50 % bezogen auf die jetzigen Kosten = 35.000 €) bzw. des CO²-Ausstoßes (ca. 287.000 kg/Jahr) in Aussicht gestellt werden können.

Die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen werden sich über mehrere Haushaltsjahre erstrecken. Der Beginn der Maßnahmen in 2007 setzt eine Planungssicherheit auch für die Folgejahre voraus.

Bei den jetzt vorgesehenen Sanierungen sind keine Maßnahmen für die Sporthalle und die Aula berücksichtigt. Aufgrund der auch für diese Gebäude vorgenommenen Gebäudeanalyse sind weitere Kosten für eine umfängliche Sanierung in Höhe von 1.984.000 € zu erwarten.

In der haushaltrechtlichen Würdigung im Rahmen des Haushalts sicherungskonzeptes des Kreises bleibt für die beschriebenen Sanierungsmaßnahmen (ohne Sporthalle) festzustellen, dass sie unaufschiebbar sind um einen ordnungsgemäßen Schulbetrieb dauerhaft zu gewährleisten. Die Finanzierung soll durch eine ausdrücklich für diese Zwecke vorzunehmende Überweisung der Mittel der Schulpauschale (Einnahme des Vermögenshaushalts) an den Verwaltungshaushalt erfolgen.