

Sitzungsvorlage

SV-8-0970

Abteilung / Aktenzeichen

10-Zentrale Dienste/

Datum

19.08.2013

Status

öffentlich

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Straßen- und Hochbau, Vermessung und öffentlichen Personennahverkehr	05.09.2013
Kreisausschuss	18.09.2013
Kreistag	25.09.2013

Betreff **Flachdach-, Fassaden- und energetische Sanierung am Pictorius-Berufskolleg,
Borkener Straße 10, 48653 Coesfeld**

Beschlussvorschlag:

1. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehensweise zur substanziellen Sanierung des Pictorius-Berufskollegs wird anerkannt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen für die Sanierung des Schulgebäudes zu veranlassen.
3. Für die Baumaßnahme wird im Investitionshaushalt für das HH-Jahr 2014 ein Ansatz von 3.570.000,00 € gebildet und zur Verfügung gestellt.

Begründung:

I- und II. Problem/Lösung

Das Schulgebäude wurde in den 70-iger Jahren errichtet und im Jahr 1974 in Betrieb genommen. Grundlegende, umfangreiche Sanierungen wurden seit der Zeit nicht durchgeführt.

Der Gebäudekomplex gliedert sich in drei Gebäudeteile.

- Beim **Hauptgebäude** handelt es sich um eine Skelettbauweise aus Beton mit vorgehängten Fassadenplatten aus Waschbeton. Die Dachkonstruktion ist als Warmdach mit einer bituminösen Abdichtung ausgebildet. Der Aufbau ist bauphysikalisch und energetisch sanierungsbedürftig (vgl. Gutachten Büro Kossin & Vismann, Coesfeld). Dieser Bereich beinhaltet die Klassenräume, die Aufenthaltsräume für die Lehrer und Schüler, sowie die Aula.
- Die **Werkstätten** sind ebenfalls in massiver Bauweise errichtet. Die Dachkonstruktion ist als eine freitragende, hyperbolische Paraboloidschalenkonstruktion (HP-Schalen) ausgebildet. Im Rahmen des KJP II, wurde die Dachkonstruktion im Jahr 2010 saniert und mit einem Bogendach überspannt. Zusätzlich wurde der Dachboden mit einer hochwertigen Mineralfaserdämmung, d = 14 cm, ausgeführt. Für einen großen Teil der Werkstätten erfolgte in den letzten Jahren eine Umnutzung in Klassenräume.
- Die **Sporthalle** besteht aus Nebenräumen, dem eigentlichen Hallenbereich und einem direkt angeschlossenen Wohnhaus für den Hausmeister. Die Sporthalle erhielt auf dem Hallenteil ebenfalls ein neues Bogendach und der Dachboden wurde nachträglich gedämmt. Demgegenüber sind die Nebenräume als Warmdach mit einer bituminösen Abdichtung ausgebildet. Der Aufbau ist bauphysikalisch und energetisch sanierungsbedürftig (vgl. Gutachten Büro Kossin & Vismann, Coesfeld).

Nach der aktuellen Untersuchung der energetischen Qualität der Gebäude durch das Konsortium Büro Kossin & Vismann, Coesfeld, i.V. mit Büro Idee-Seeger, Melsungen, ergibt sich ein unbedingter Handlungsbedarf in Bezug auf eine energetische Sanierung. Des Weiteren sind die Lüftungs- und Heizungsanlagen in der Aula, den Werkstätten und der Sporthalle aufgrund ihres Alters (40 Jahre) abgängig, technisch veraltet und als energetisch unwirtschaftlich zu bezeichnen.

Die umfangreiche Prüfung der Fassade der Schule im April 2013 ergab, dass sich die Fassade im Vergleich zu anderen Gebäuden mit ähnlichen Fassadenelementen und ähnlichen Baujahren in einem vergleichbar guten Zustand befindet. Die Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit ist, das bestätigt auch ein Gutachten des Ingenieurbüros Thomas & Bökamp, Münster, aus dem Jahr 2006, gewährleistet. Die Tragfähigkeit der Fassade ist als gesichert anzusehen und wurde statisch ausdrücklich bestätigt.

An dieser Stelle wird auf die Ausführungen durch Herrn Prof. Dr.-Ing. Vismann, Büro Kossin & Vismann, und Herrn Dipl.-Ing. Seeger, Büro Idee-Seeger, in der Fachausschusssitzung vom 23.05.2013 (vgl. Anlagen zur Niederschrift) verwiesen.

Aufgrund dieser Tatsache wird von einer Gesamtsanierung des Gebäudes abgesehen und der Fokus auf eine Bauteilsanierung unter energetischen Gesichtspunkten und die Erneuerung der veralterten Heizungs- und Anlagentechnik gelenkt. Eine mögliche KFW-Förderung,

aus dem Programm 218 – energetische Sanierung kommunaler Gebäude, wird derzeit überprüft.

Die rechtlichen Vorgaben nach dem Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) wurde bei der Vorentwurfsplanung berücksichtigt, finden durch die Auswahl, Auslegung und Dimensionierung der Dämmmaßnahmen, Erneuerung alter Glasbausteinfenster durch hochwertige Neuanlagen, Auswechslung der Heizungsanlage einschl. der Mess- und Regeltechnik sowie Lüftungstechnische Anlagen Berücksichtigung (vgl. die beigefügten Berichte der beauftragten Sonderingenieure gemäß Anlage 1 und 2).

Die energetischen Sanierungsmaßnahmen sollen wie nachfolgen beschrieben erfolgen:

- Austausch der alten Türen und Fenster (Glasbausteine) in der Werk- und Sporthalle
- Zusätzliche Dämmung der Flachdächer mit Warmdachaufbau gemäß EnEv 2009 sowohl auf dem Schul-, als auch auf dem Sporthallengebäude
- Sockeldämmung des Schul- und Werkstattgebäudes
- Austausch der Heizungsanlage
- Einbau einer neuen Lüftungsanlage mit min. 80 % Wärmerückgewinnung in der Aula, den Werkstätten und in der Sporthalle.
- Erneuerung der Trinkwasseranlagen nach den technischen Vorschriften der Trinkwasserverordnung (TrinkwV).

Als Kosten für die erforderlichen Einzelmaßnahmen können nach Kostenberechnung der nachfolgenden Zusammenstellung entnommen werden:

Kostengruppen nach DIN 276:

KGr. 200	bauvorbereitende Maßnahmen	250.000,00 €
KGr. 300	Bauwerk/ Konstruktion	1.533.000,00 €
KGr. 400	Bauwerk/ techn. Anlagen	1.020.000,00 €
KGr. 700	Baunebenkosten einschl. Rundung	767.000,00 €
Gesamt		3.570.000,00 €

III. Alternativen:

- keine, wegen substanzieller Mängel sind die vorhandenen Altanlagen abgängig, betriebswirtschaftlich unwirtschaftlich und müssen erneuert werden.

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung

Nach § 83 Abs. 2 GO NRW in Verbindung mit § 53 KrO NRW sowie § 26 Abs. 1 KrO NRW ist der Kreistag zuständig.

Anlagen:

- 1 Aufstellung der Gesamtbaukosten nach Kostengruppen gemäß DIN 276 und Einzelgewerken
- 2 gutachterliche Stellungnahmen der Büros K & V und Idee-Seeger