

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

**Sanierung, Modernisierung und Brandschutzsanierung
der Adolf-Reichwein-Schule in Pohlheim**

hier: Projektgenehmigung für den 5. und 6. Bauabschnitt, Ebene 3

Beschluss-Antrag:

Der Kreistagsausschuss für Schule, Bauen, Planen und Sport erteilt die Projektgenehmigung und Mittelfreigabe für den 5. und 6. Bauabschnitt, Ebene 3 der Sanierung, Modernisierung und Brandschutzsanierung der Adolf-Reichwein-Schule in Pohlheim. Er erteilt die Mittelfreigabe vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung.

Begründung:

Die Adolf-Reichwein-Schule in Pohlheim ist ein teilunterkellertes, 2-geschossiges Gebäude, mit versetzten Ebenen und wurde mit Flachdach und begehbaren Terrassen in den 70er Jahren erstellt. Die Tragkonstruktion besteht aus einem Stahlbetonskelett, aufbauend auf einem quadratischen Grundraster. Die Fassadenelemente und Decken bestehen aus Stahlbeton. Das Gebäude umfasst eine Nutzfläche von ca. 7.300 m² und der umbaute Raum des Gebäudes liegt bei ca. 35.500 m³. Die Schule weist in den Bereichen Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz und bei den haustechnischen Installationen erhebliche, zum Teil sicherheitsrelevante, Mängel auf. Bauteile entsprechen nicht der geforderten Brandschutzklassifizierung, an den technischen Anlagen fehlen die Brandschotts. Die Verbesserung der Flucht- und Rettungswegesituation, sowie die Ertüchtigung der Bauteile auf ihre geforderte Brandschutzklassifizierung sind dringend herzustellen.

Im Zeitraum 2006 bis 2011 wurden bereits folgende Bereiche grundlegend saniert: 1. Bauabschnitt „Fachklassentrakt Naturwissenschaften“ (EG), 2. Bauabschnitt Ganztagsbereich“ (EG), 3. Bauabschnitt „Klassenräume“ (OG Nord-West). Der 4. Bauabschnitt „Klassenräume“ (OG Nord-Ost) befindet sich zurzeit in der Ausführung; die geplante Fertigstellung ist im Herbst 2012.

Die weiteren Bereiche der Schule, die im Wesentlichen noch im Originalzustand aus dem Baujahr 1975/76 sind, sollen in den folgenden Bauabschnitten zur grundlegenden energetischen, brandschutzrelevanten, schalltechnischen sowie funktionalen Sanierung auf einen modernen und zeitgemäßen Stand gebracht werden.

Als nächste Maßnahme ist vorgesehen, die Klassenräume im Bereich der Ebene 3 OG Süd zu sanieren. Der 5. Bauabschnitt umfasst dabei 6 Klassenräume, 1 Gruppenraum, 1 Lehrmittelraum, 1 Übungsraum, 1 Putzmittelraum und 1 Treppenhaus mit den dazugehörigen Fluren mit einer Gesamtfläche von 895m². Der 6. Bauabschnitt umfasst dabei 6 Klassenräume, 1 Gruppenraum, 1 Schüler-WC und 1 Treppenhaus mit den dazugehörigen Fluren mit einer Gesamtfläche von 700m². Auf Grund der erheblichen Mängel insbesondere im Bereich Brandschutz muss auch in diesen Bauabschnitten eine grundlegende Sanierung durchgeführt werden. Die Bereiche werden komplett entkernt bis auf die Rohbaukonstruktion. Anschließend erfolgt die Neuinstallation der Gebäudetechnik sowie der neuen Innenwände, der abgehängten Akustikdecken und der Innenausstattung. Der Einbau neuer Aluminiumfenster und Außentüren mit entsprechend hohem Wärmeschutz inkl. Sonnenschutzanlagen und der komplette Austausch der haustechnischen Installation Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro sind vorgesehen. Auf Grund der knappen Raumsituation wird es nach derzeitigem Kenntnisstand beim Bauabschnitt 5/6 weiterhin notwendig sein, Ersatzmaßnahmen in Form von Klassenraum-Containern bereit zu stellen. Für beide Bauabschnitte ist von einer Bauzeit von je 9-10 Monaten auszugehen. Für die Umsetzung der Maßnahme ist bauordnungsrechtlich ein Bauantrag notwendig. Der Bauantrag wird in 2012 gestellt. Die Ausführung der beiden Bauabschnitte erfolgt nacheinander ab Ende 2012 in 2013 und 2014, die Ausschreibung und Beauftragung der Firmen erfolgt für beide Bauabschnitte gemeinsam in 2012. Die veranschlagten Kosten betragen, für den 5. Bauabschnitt ca. 985.000,- € und für den 6. Bauabschnitt ca. 885.000,- €. Daraus ergibt sich ein geschätztes Gesamtbudget von ca. 1.870.000,- € brutto. Die in den abgeschlossenen Bauabschnitten begonnene Neustrukturierung der Technischen Anlagen wird im Klassenbereich der Ebene 3 fortgesetzt. Die Heizflächen werden reduziert. Zur Energieeffizienz tragen die neue gedämmte Leitungsführung und eine optimierte Steuerung der Heizung bei.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 5. BA 985.000,- € 6.BA 885.000,- €
Die Mittel stehen zur Verfügung
- im Teilfinanzhaushalt/Leistung 21.8.01.11 Maßnahme Nr.100

Folgekosten:

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Fachbereich Schule,
Bauen, Sport und
Abfallwirtschaft

Gunnar Wagner
Fachdienstleitung

Elke Rein
Sachbearbeiterin

Mario Rohrmus
Fachbereichsleitung

Dr. Christiane Schmahl
Hauptamtliche
Kreisbeigeordnete

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:
