

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

*Vorlage
an den Kreistag*

**Projektgenehmigung für die energetische Sanierung der Gebäudehülle
(Bauabschnitt 9) im Rahmen des KIP (Bundesprogramm) an der Gesamtschule
Pohlheim "Adolf-Reichwein-Schule" in Pohlheim-Watzenborn-Steinberg**

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag erteilt die Gesamtprojektgenehmigung und Mittelfreigabe für die Sanierungsmaßnahme (9. Bauabschnitt) an der Adolf-Reichwein-Schule in Pohlheim Watzenborn-Steinberg

Gesamtkosten der Maßnahme: 2.544.619 €.

Begründung:

1 Allgemein:

Die Adolf-Reichwein-Schule in Pohlheim, Ortsteil Watzenborn-Steinberg, ist eine Gesamtschule, die in verschiedenen Bauabschnitten in den 70er und 80er Jahren errichtet wurde.

Das 2-geschossige mit versetzten Ebenen angeordnete Gebäude ist teilunterkellert und wurde mit Flachdach und begehbaren Terrassen erstellt. Die Tragkonstruktion besteht aus einem Stahlbetonskelett, aufbauend auf einem quadratischen Grundraster. Fassadenelemente und Decken bestehen aus Stahlbeton. Das Gebäude umfasst eine Nutzfläche von ca. 7.300 m². Der umbaute Raum des Gebäudes liegt bei ca. 35.500 m³.

Das Gebäudeinnere der Schule wurde in den vergangenen Jahren in zeitlich getrennten Bauabschnitten durch grundlegende, brandschutztechnische sowie funktionale Sanierung auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Seit Sommer 2016 bis Frühjahr 2018 ist derzeit noch die Ausführung der Bauabschnitte 7 u 8 (Verwaltung und Fachräume im Bereich der Ebene 0 und 1 EG Nordost und Südwest) in der Umsetzung.

Die Gebäudehülle (Dach, Terrassen und Fassaden) ist bauzeitlich und entspricht energetisch nicht dem aktuellen Stand der Energieeinsparverordnung (EnEV). Einzig die Fenster und Außentüren wurden mit den Sanierungen einzelner Bauabschnitte in den vergangenen 10 Jahren bereits saniert. Die Fassaden sind als Leichtbetonfassaden ohne weitere Dämmschichten erstellt, und das Flachdach und die begehbaren Terrassen sind als gering gedämmtes Bitumendach ausgeführt. Die

Dachentwässerung erfolgt innenliegend und ist im Innenraum in den voranliegenden Bauabschnitten bereits saniert worden.

2 Geplante Sanierung im Rahmen des Förderprogrammes KIP (Bundesprogramm):

Geplant sind die energetische Sanierung des Daches, der Fluchtterrassenflächen und der Fassaden, sowie die daraus resultierenden erforderlichen Ergänzungsarbeiten, wie die Anpassung des Freigeländes, Blitzschutz etc. Zielsetzung ist die Bauteiloptimierung entsprechend der aktuellen EnEV 2014 für Bestandsgebäude.

Folgende Arbeiten sind geplant:

- Abbau und Rückbau des bestehenden Dachaufbaus
- Aufbau eines hochgedämmten Dachaufbaus mit entsprechender Gefällebildung mit zeitgemäßen Abdichtungsmaterialien
- Ausbilden von Dachrändern, Wandanschlüssen und Dachdurchgängen entsprechend den Erfordernissen und der Verbindung der ebenfalls zu bearbeitenden Fassadenflächen
- Ebenso die Erneuerung Blitzschutz.
- Abbruch der bestehenden Aufbauten (Betonaufbauten Brüstungsbereich) und des nicht ausreichenden Fluchtbalkons
- Aufbau einer hochgedämmten, begehbaren Fläche zur Nutzung als Fluchtweg
- Herstellen der fachtechnisch richtigen Anschlüsse an aufgehende Wände, Brüstungen, Türen und Treppen im Zusammenhang mit den Dämmmaßnahmen an den Fassaden
- Ergänzen der Absturzsicherungen mit entsprechenden Stahlgeländer und Handläufen an Brüstungen und Treppenläufen.
- Einbau von Stahlfluchttreppen aus den Klassenräumen direkt auf die Terrassenflächen.
- Aufbringen einer Wärmedämmung mit Putzsystem, im EG-Bereich mit erhöhter Anforderung an Vandalismus
- Bauphysikalisch notwendige Bauteilabdichtungen im Fenster- u Türbereich
- Einbau neuer Fensterbänke
- Freilegen des Sockelbereiches zur Herstellung einer zeitgemäßen Abdichtung und fachgerechten Dämmung des Sockelbereiches
- Wiederherstellen von gepflasterten Flächen und umlaufenden Traufstreifen. –
- Anpassen des Höhenniveaus auf der nördlichen Schulhofseite zur barrierefreien Erschließung der Nebeneingänge und ebenerdigen Fluchtwege
- Herunterführen und Erden des Blitzschutzes
- Neuinstallation von Außenbeleuchtung, Außenlautsprecher und sonstigen elektrischen Installationen an den Fassaden
- Erneuerung der Untergeschosszugangstüren.

Die Sanierung wird im laufenden Betrieb stattfinden. Durch entsprechende Strukturierung des Projektablaufs wird ein weitestgehend störungsfreier Schulbetrieb zu gewährleistet. Für die Ausführung der neuen Gebäudehülle ist von einer Bauzeit von insgesamt 12 Monaten auszugehen.

Der Gesamtausgabebedarf der Maßnahme beträgt nach Kostenschätzung für die baufachliche Prüfung ca. 2,54 Mio €.

Die geplante Sanierung wurde dem Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) zur Prüfung vorgelegt und von diesem mit Stellungnahme vom 29.03.2017 aus baufachlicher Sicht ohne Bedenken anerkannt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel stehen im Teilfinanzhaushalt 21.1.01.10 Maßnahme Nr.830 (KIP)
i. H. v. 2.544.619 € zur Verfügung.

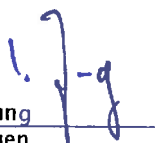
Folgekosten:

Sonstiges/Bemerkungen:

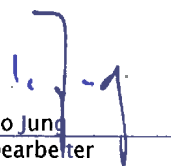
Mitzeichnung:

Fachdienst Bauen

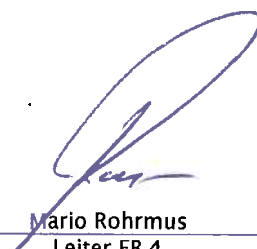
Ingo Jung
FD Bauen



Ingo Jung
Sachbearbeiter



Mario Rohrmus
Leiter FB 4



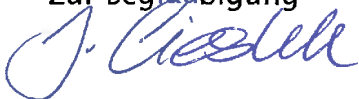
Dr. Christiane Schmahl
Dezernentin



Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des Kreisausschusses
vom: 20.11.2017
Die Vorlage wird ~~mit Zusatzbeschluss~~
genehmigt ~~nicht genehmigt~~ ~~zurückgestellt~~

Zur Beglaubigung



Beschluss des Kreistages vom:
18. Dezember 2017
Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt

Zur Beglaubigung