

Vorlage Nr. 071/09

Betreff: **Fenster-/Fassadensanierung Michaelschule**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss	05.02.2009	Berichterstattung durch:	Herr Kuhlmann Herr Schröer					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
52	Gebäudemanagement

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

Klimaschutz

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
624.036 €	€	€	<input type="checkbox"/> keine €	siehe Ziffer der Begründung

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt 5202 in Höhe von 624.036 € zur Verfügung.
 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss beschließt die Sanierung der Fenster- und Fassadefläche der Michaelschule in 2. Bauabschnitten in den Jahren 2009 und 2010.

Begründung:

Aus den Mittel der allgemeinen Gebäudeunterhaltung soll im Jahr 2009 mit der Sanierung der Fenster- und Klinkerfassade der Michaelschule, Frankenburgstraße 77, begonnen werden. Die thermisch nicht getrennten Alufenster der Schule sind über 35 Jahre alt und weisen die damit verbunden Alterserscheinungen auf (Undichtigkeiten mit Wassereintritten und Zugluft, „blinde“ Scheiben, etc.). Besonders in den Klassenräumen zur Sutrumer Str. (Südfassade) trat in den vergangenen Jahren immer wieder Feuchtigkeit in/an den Fenster- und Wandflächen auf. Dieses ist auf die undichten Fenster, die ungedämmten Stahlbetonstützen (Kältebrücken) und das stellenweise schadhaft und gering isolierte Mauerwerk zurückzuführen.

Eine Sanierung der Fensterelemente nach dem Stand der Technik (geringere Wärmedurchgangswert/Einhaltung der EnEV) wird das Feuchtigkeitsproblem in den Klassenräumen erhöhen. Die unzureichende Dämmung der Klinkerfassade sowie die Kältebrücken der Stahlbetonstützen erfordern zwangsläufig die Sanierung der Fassade einhergehend mit der Fenstersanierung.

Um die bestehenden bautechnischen Mängel zu beheben, ist der Austausch der Aluminiumfenster und die Sanierung der Fassade mit einem Wärmeverbundsystem (im Sockelbereich zur Sutrumer Straße Klinkerfassade oder Fassadenpaneele) erforderlich. Zielsetzung ist, die wesentlichen Sanierungsarbeiten an der Fassade des Schulgebäudes in 2 Bauabschnitten jeweils innerhalb der Sommerferien 2009 und 2010 ausführen, um die Auswirkungen auf den Schulbetrieb möglichst gering zu halten. Restarbeiten sind ggf. in den ersten 2 Wochen nach Schulbeginn noch erforderlich.

Anzumerken ist, dass die Fenster im Untergeschoss bereits vor 4 erneuert wurden und somit nicht Gegenstand der Sanierung sind. Ob die ca. 10 Jahre alten Fenster im Treppenhaus erneuert werden, soll im Rahmen der Baumaßnahme entschieden werden. Um der Schule nach der Sanierung ein neues Erscheinungsbild zu geben, wurde bewusst darauf verzichtet, die Aufteilung der Fenster des Untergeschosses, auf das Erdgeschoss/1. Obergeschoss zu übertragen. Die farbliche Gestaltung der Fassade soll in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses beraten werden. Eine Darstellung der Fassade nach erfolgter Sanierung ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Fassadengestaltung sowie der zeitliche Bauablauf der Maßnahme wurden mit der Schulleitung abgestimmt.

Die Kostenschätzung für die Sanierungsmaßnahmen des Büro Terhechte und Höfker verteilt sich auf die Bauabschnitte wie folgt:

1. Bauabschnitt Schulgebäude zur Sutrumer Straße im Jahr 2009

Fensterarbeiten einschließlich Sonnenschutz	114.000 €
Fassadenarbeiten Wärmeverbundsystem/Mineralputz	111.000 €

(Sockelgeschoss mit Verblendmauerwerk)

Baukosten 1. Abschnitt (netto)	225.000 €
Baunebenkosten 14 Prozent	31.500 €

Gesamtkosten 1. Abschnitt (netto)	256.500 €
Mehrwertsteuer 19 Prozent	48.735 €

Gesamtkosten 1. Abschnitt (brutto) 305.235 €

2. Bauabschnitt Schulgebäude zur Frankenburgstraße im Jahr 2010

Fensterarbeiten einschließlich Sonnenschutz	136.800 €
Fassadenarbeiten Wärmeverbundsystem/Mineralputz	98.200 €

(Sockelgeschoss mit Verblendmauerwerk)

Baukosten 2. Abschnitt (netto)	235.000 €
Baunebenkosten 14 Prozent	32.900 €

Gesamtkosten 2. Abschnitt (netto)	267.900 €
Mehrwertsteuer 19 Prozent	50.901 €

Gesamtkosten 2. Abschnitt (brutto) 318.801 €

In der Kostenschätzung ist eine Nachverankerung der Attika bisher nicht enthalten. Aufgrund des Erstellungsjahres ist nicht auszuschließen, dass die zumindest in der senkrechten Ebene eingebrachten Verankerungen aus voraussichtlich 8 mm Torstahl zwischenzeitlich teilweise oder vollständig korrodiert sind, die Fertigteilelemente also nicht mehr lagegesichert sind. Das äußere Erscheinungsbild stützt diese These gegenwärtig allerdings nicht. Sollten die planmäßigen Sanierungsarbeiten hingegen eröffnen, dass die Attikaabdeckungen nachträglich zu verankern sind, müssen auf der gesamten Attikalänge im Abstand von ca. 1 m ca. 3 Fischer Highbond-Anker M 16, verpresst mit Injektionsmörtel, eingebracht werden. Sollte eine nachträgliche Verankerung der Attika erforderlich sein, erhöhen sich die Sanierungskosten für den 1. und 2. Bauabschnitt insgesamt um ca.

28.200 Euro. Ebenfalls wird zur Zeit geprüft, ob die Innen liegenden Fallrohre der Dachentwässerung nach Außen verlegt werden.

Eine Fassadensanierung der Turnhalle soll ggf. im Jahr 2011 als 3. Bauabschnitt folgen.