

Sitzung/Gremium	am:	
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	17.03.2021	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	24.03.2021	öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
Sanierung des C-Traktes am Mariengymnasium Jever; hier: zusätzlich erforderliche Maßnahmen

Beschlussvorschlag:

Der überplanmäßigen Ausgabe für die Sanierung des C-Traktes am Mariengymnasium Jever in Höhe von 624.000 € wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
ca. € 3.846.000 neu € 4.470.000	€ XXXX	ca. € 4.170.000	ca. € 300.000	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: <input checked="" type="checkbox"/> ja, mit € 3.846.000 <input type="checkbox"/> Nein						
im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: 11.150060.500 / SK 787100						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX		Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX				
Vorlage bezieht sich auf XXX	MEZ Nr. 2 Titel: Erziehung und Bildung stärken	HSP Nr. 2.5 Titel: Fortsetzung der Sanierung + Substanz- erhaltung der Schul- und Sportstätten				
Sachbearbeiter/in		Fachbereichsleiter/in		Sichtvermerke: Dezernent/in Kämmerei Landrat		
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

Am 18.06.2014 wurde im Ausschuss für Bauen, Feuerschutz und Mobilität sowie am 02.07.2014 im Kreisausschuss des Landkreises Friesland das Umbau und Sanierungskonzept für das Mariengymnasium verabschiedet.

Mittlerweile wurden folgende Maßnahmen am Mariengymnasium durchgeführt:

- Sanierung der Gymnastikhalle
- Sanierung des Musikhauses
- Sanierung der Sporthallenumkleiden
- Neubau B-Trakt
- Teilweise Sanierung der Außenanlagen (Innenhof A und B Gebäude, Pulverturm)

Planung:

Für das Jahr 2021 ist die Sanierung des naturwissenschaftlichen Traktes des sogenannten Eilhard-Mitscherlich-Hauses (C-Gebäudes) geplant. Das „C-Gebäude“ des Mariengymnasiums wurde 1968 gebaut und ist somit 53 Jahre alt und besitzt mit der Pausenhalle zusammen eine Bruttogrundfläche von ca. 3.500 qm. Es besteht aus vier Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss und einem Kriechkeller als massives Gebäude in Stahlbetonskelettbauweise errichtet. In den oberen Geschossen befinden sich je Geschoss ein naturwissenschaftliches Fachgebiet (1. OG – Biologie, 2. OG – Physik + 3. OG – Chemie) im Erdgeschoss befinden sich allgemeine Unterrichtsräume.

Die bauliche und technische Ausstattung sowie ein Großteil der naturwissenschaftlichen Möbel und Ausstattungsgegenstände sind Bestandteil der Erstausrüstung des Gebäudes und entsprechen nicht mehr den Stand der Technik sowie den heutigen Anforderungen. Daher sollen im Zuge der Sanierungsmaßnahmen die komplette Elektrotechnik, die Sicherheitsbeleuchtung, die Brandmeldetechnik, die sanitären Einrichtungen sowie die komplette technische und nicht technische Ausstattung der naturwissenschaftlichen Räume erneuert und modernisiert werden. Im Rahmen dieser Maßnahmen werden neben der Erneuerung der Fußbodenbeläge, Wandanstriche und Deckenverkleidungen auch die Klassenraumtüren sowie die Brandschutztüren den neuen Anforderungen angepasst. Auch der vorhandene 1-Personenaufzug entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und musste im Vorfeld der Maßnahmen aus technischen Gründen schon außerbetrieb gesetzt werden. Es ist ein größerer Aufzug an einem anderen Standort im Gebäude neu geplant.

Diesen Maßnahmen vorgezogen wird auf Grundlage eines durchgeführten Schadstoffgutachtens eine aufwendige Schadstoffsanierung im Rahmen der Abbrucharbeiten durchgeführt.

An wärmeren Tagen heizen sich durch die großen Fensterflächen die Klassenräume auf der Südseite des Gebäudes besonders stark auf. Hier muss zwingend ein außenliegender Sonnenschutz angebracht werden. Hier stehen wir auch in Wort gegenüber der Schule. Der neue Sonnenschutz kann auch bei einer späteren Fassadensanierung demontiert und wieder genutzt werden kann.

Die energetische Sanierung bezieht sich bei der geplanten Maßnahme vorab nur um technische Elemente, wie z.B. um den Einbau von LED-Beleuchtung, Heizkreisanpassung und –dämmung sowie um den Einbau einer zentralen Lüftungsanlage. Diese Maßnahmen sind für die Nutzung des Gebäudes aufgrund der

vorgefallenen Geschehnisse in den letzten Jahren (Schwelbrand durch poröse elektrische Leitungen) und der aktuellen Situation zu priorisieren. Eine Dämmung der Außenhaut sollte erst bei der Fortführung des Masterplans berücksichtigt werden.

Aktueller Sachstand:

Bei einem Ortstermin mit den Fachplanern (Architekt und Statiker) am 23.02.2021 wurde die Eignung der vorhandenen Fassade als Untergrund zur Verankerung des vorgesezten Sonnenschutzes untersucht und beurteilt. Dabei wurde folgender Sachverhalt festgestellt:

Wie auf Foto 1 zu erkennen ist, handelt es sich bei den untersuchten Platten um Brüstungselemente aus Leichtbeton (siehe Foto 2) und nicht wie vermutetet um Normalbeton. Von dem C-Gebäude liegt keine Altstatik vor, daher kann zur Festigkeit des Betons und zur vorhandenen Bewehrung keine Aussage getroffen werden. Am Detailfoto 3 des Bohrkerns ist zu erkennen, dass auf der Innenseite eine Mattenbewehrung vorhanden ist, die Betondeckung ist jedoch gering.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Es ist davon auszugehen, dass die Brüstungselemente an den Stahlbetonstützen verankert sind. Diese Verankerung ist nicht einsehbar und daher nicht zu beurteilen. Es ist nach Einschätzung nicht möglich, Anker für eine Fassadensanierung in die Leichtbetonplatten einzukleben, da die Tragfähigkeit dieser nicht ausreichend ist, zumal die Plattendicke in vielen Bereichen nur 8 cm beträgt. Des Weiteren ist festzustellen, dass eine neue Fassade nach den heutigen Windlasten bemessen werden muss. Diese wurden in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach erhöht.

Bei der Annahme zur nachträglich Fassadensanierung wurde von einem **Normalbeton** als Untergrund ausgegangen. Die vorhandene Verankerung und die vorhandenen Fassadenplatten selbst werden diese Lasten vermutlich nicht aufnehmen können, zumal durch den Abstand der neuen Vorhangfassade zusätzlich Momente aufgenommen werden müssen.

Der geplante Sonnenschutz ist grundsätzlich an die vorhandene Fassade anzubringen, jedoch ist eine spätere energetische Fassadensanierung ohne weiteres nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass bei einer nachträglichen Sanierung der Fassade die vorhandenen Brüstungselemente aufgrund der unzureichenden Statik auszutauschen sind. Dieser Austausch würde zu tatsächlichen erheblichen Mehrkosten führen. Im Innenbereich müssten die sanierten Fußboden-, Wand – und

Deckenbereiche angepasst werden. Die an die Brüstungselemente angebauten Heizungselemente müssten demontiert und die Anschlüsse neu verlegt werden. Durch den Austausch der Fensterelemente müssten dann auch die neu eingebauten Verdunklungsanlagen versetzt werden.

Für die Durchführung ist eine Gesamtbauzeit von ca. 12 bis 14 Monaten einkalkuliert. Die Finanzmittel müssen nicht in Gänze in 2021 ausgeschrieben und bezahlt werden. Ein kleiner Teil der Gewerke kann auch Ende 2021 bzw. spätestens Anfang 2022 ausgeschrieben werden. Jedoch werden für die Durchführung der Ausschreibung die Finanzmittel benötigt.

Vorschlag:

Die o.a. vermeidbaren Mehrkosten für diese und weitere notwendige Maßnahmen können derzeit nicht belastbar geschätzt werden, aber werden sich um einen niedrigen bis mittleren sechsstelligen Betrag belaufen. Es ist sowohl aus finanziellen als auch aus energetischen Gründen ein Vorziehen der Fassadensanierung zu empfehlen.

Im Haushalt stehen für die Jahre 2019 - 2022 für die Baumaßnahme Gesamtmittel in Höhe von 3.846.000 € zur Verfügung. Nach aktuellen Schätzungen belaufen sich die Gesamtkosten der Maßnahme inklusive der Fassadensanierung und aller Nebenleistungen (Gutachten, Planungskosten, Provisorien usw.) derzeit auf ca. 4.470.000 €.

Damit sind überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 624.000 € erforderlich. Ein Teil des benötigten Fehlbetrages in Höhe von 624.000 € kann eventuell durch öffentliche Fördermittel (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie sowie über den Projektträger Jülich) insgesamt in Höhe von ca. 300.000 € refinanziert werden. Der eventuelle Zuschuss von Fördermitteln wird auf einem gesonderten Element verbucht.

Die zusätzlichen Kosten in Höhe von 624.000 € können nicht innerhalb des Teilbudgets 61 bereitgestellt werden und sind aus allgemeinen Deckungsmitteln des Landkreises im Investitionshaushalt bereitzustellen.

Anlage:

keine