



Vorlage

Datum: 28.05.2021
Vorlage FB IV/4199/2021

TOP	Betreff Energetische Sanierung Montanusschule Sporthalle - Projekterweiterung
Beschlussentwurf: Der Bauausschuss empfiehlt/ der Rat beschließt: Den Projektumfang der ursprünglichen energetischen Sanierung auf eine Generalsanierung zu erweitern. Die Verwaltung wird beauftragt die nächsten Planungsschritte entsprechend vorzubereiten und einzuleiten, sowie eine Alternative eines Neubaus weiterhin zu prüfen.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen und Verkehr	27.05.2021	öffentlich
Rat	15.06.2021	öffentlich

Sachverhalt:

Die Sporthalle der Montanus-Hauptschule stammt aus den 70er Jahren. Der zweigeschossige Baukörper weist diverse Mängel auf (Einscheibenverglasung, undichte Dachstellen, keine ausreichende Dämmung, fehlende Lichtsteuerung). Dies macht eine energetische Sanierung sinnvoll und notwendig. So kann der Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser und Lüftung minimiert werden. Eine energetische Sanierung schützt darüber hinaus die Bausubstanz und sichert langfristig den Wert und die Nutzbarkeit des Gebäudes.

Im Zuge der energetischen Sanierung muss der Brandschutz auf den Stand der Technik gebracht werden. Da kein Brandschutzkonzept für die Sporthalle existiert und eine Änderung der Flucht- und Rettungswegsituation vorgenommen wird, muss dies erstellt werden. Einem Bauantrag ist seit 2020 ein „Barrierefrei-Konzept“ beizulegen. Bauantrag und Barrierefrei-Konzept müssen im weiteren Verlauf mit dem Kreisbauamt abgestimmt werden.

Eine Schadstoffuntersuchung ergab, dass im Gebäude Asbest-, PCB- und KMF-haltige Baumaterialien vorhanden sind. Die Fugenmassen des Gebäudes werden als Primärquellen für PCB eingestuft. Farbanstriche und Lacke werden als Sekundärquellen für PCB eingestuft. Im Oktober 2020 wurden ein Schadstoffkataster und ein Schadstoff-Sanierungskonzept erstellt. Aus diesen geht hervor, dass auf Grund des hohen PCB-Gehaltes die Sporthalle mittelfristig schadstofftechnisch zu sanieren ist. Zum jetzigen Zeitpunkt kann die Halle weiter uneingeschränkt genutzt werden. Durch regelmäßiges Lüften sowie gründliche Reinigung und Entstaubung der Räume besteht keine akute Gesundheitsgefahr.

Auf Grund der enormen Eingriffe durch die energetische Sanierung, Schadstoffsanierung und die brandschutztechnische Ertüchtigung, sowie dem erreichten Alter der Anlagen erfolgte eine Beratung durch ein Planungsbüro im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung.

Anfang Mai 2021 fand ein Austausch zwischen den bereits beauftragten Fachdisziplinen Architektur, Brandschutz, Schadstoffgutachten, Bauphysik, Gebäudetechnik (Beratungsleistung) und RGM statt. Die Empfehlung aus diesem Besprechungstermin ist einstimmig das Projekt auf eine Generalsanierung zu erweitern.

Nach der beiliegenden Kostenermittlung bewegen sich die Kosten für die Generalsanierung bei rund 4.000.000 €, ein Neubau bei rund 5.500.000 €.

Es handelt sich dabei um einen ersten Kostenrahmen mit einer hohen Unsicherheit. Die Kosten können erst nach einer eingehenden Planung weiter konkretisiert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Investitionsobjekt 5.000478 (Sanierung Montanusschule) wurden im Haushalt 7.945.000 € bereitgestellt, inkl. 900.000 € für die energetische Sanierung der Sporthalle.

Nach Beschluss müssen die Haushaltsansätze für die kommenden Jahre angepasst werden.

Die zusätzlichen Mittel von rund 3.100.000 € sind im Haushalt auf PSP 5.000478.700.100 für die Jahre 2022 und 2023 einzuplanen.

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

Eine Generalsanierung (energetische Sanierung) hat positive Auswirkungen auf Klima und Umwelt, weil im laufenden Betriebe eine erhebliche Energieeinsparung erfolgt.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Ramona Michels