



Vorlage

Datum: 03.08.2022
Vorlage FB IV/4485/2022

TOP	Betreff Montanushauptschule 2. Sanierungsabschnitt Hauptgebäude
Beschlussentwurf: Der Bauausschuss beschließt die Ausschreibung und Durchführung der in der Sitzung vorgestellten Planer-, Fachplaner- und Gutachterleistungen für das Hauptgebäude der Montanusschule (2. Sanierungsabschnitt).	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen und Verkehr	29.08.2022	öffentlich

Sachverhalt:

Das Hauptgebäude der Montanushauptschule wurde mit Baubeginn im Juni 1970 in stahlbetonskelettbauweise errichtet. Der in seinen Geschossen über 4 Ebenen verteilte Baukörper beherbergt die Klassen- und Unterrichtsräume der einzigen Hauptschule in Hückeswagen.

Eine kleine Mensa mit Speiseraum befindet sich im Mittelriegel dieses Hauptgebäudes. In diesem Trakt befinden sich auch die Schulbücherei, Fachräume für den Hauswirtschafts-, Kunst-, und Werkunterricht sowie Computer- und Beratungsräume, Lager- und Heizungsräume, ferner die erforderlichen Treppenhäuser, Flure und sanitären Anlagen.

Mit Ausnahme der Einrichtung einer Mensa im Jahr 2008 und der dazu notwendigen brandschutztechnischen Ertüchtigung von Türen und Rettungswegen sowie einer Notdachabdichtung des Mittelriegels in 2017 ist die Bausubstanz überaltert. Insbesondere die Außenhülle entspricht nicht den heutigen Anforderungen an Wärmeschutz und Energiebilanzierung. Barrierefreie Zuwegungen und Notausgänge sind gar nicht bzw. nur sehr eingeschränkt vorhanden.

Die Heizkesselanlage wurde in Unkenntnis der sich ständig erhöhenden Gaspreise in 2017 technisch auf den damals neuesten Stand gebracht. Die Kosten einer Anpassung der Heizungsanlage mit erneuter Umrüstung sind mit einem Energieberater und den laufenden Betriebskosten abzugleichen.

Die seit Jahren sanierungsbedürftigen Kaltdächer des Hauptgebäudes sollten im Zuge einer bereits geplanten Zusammenlegung von Haupt- und Realschule bereits in 2017 saniert werden, diese Sanierung wurde jedoch durch den Bürgerentscheid zum Neubau der

Löwengrundschule nicht in Angriff genommen. Es besteht insofern weiterhin dringender energetischer als auch brandschutztechnischer Sanierungsbedarf.

Die Billigung zum Weiterbetrieb der Schule durch die Sachverständigen zu wiederkehrenden Prüfungen, konnte nur mit dem Zugeständnis erlangt werden, innerhalb von 2 Jahren eine Kernsanierung durchzuführen.

Hierzu sind die teilweise mit Schadstoffen belasteten Bauteile als auch die in die Jahre gekommene Bausubstanz des Stahlbetonskelettbaus eingehend auf ihre Sanierungsfähigkeit zu prüfen.

Die Kosten und der Aufwand einer Kernsanierung des Hauptgebäudes der Montanusschule sind den Kosten von Alternativen wie Abriss, Teilabriss und Neubau oder Teilneubau gegenüberzustellen.

Hierzu ist nach Vorlage der Berichte, Gutachten und Rückbauvorschläge die Ausschreibung eines Planungswettbewerbs angedacht.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Planungs-, Sachverständigen- und Gutachterleistungen sind grob geschätzt worden.

Die Kostenschätzungen für den 2. Sanierungsabschnitt werden im Zuge der Prüfung der Sanierungsfähigkeit des Hauptgebäudes ermittelt und dem Rat der Stadt Hückeswagen mit Umsetzungskonzepten voraussichtlich im November 2022 vorgestellt.

Der Kostenrahmen insgesamt ist im derzeitigen Stand mit einer Unsicherheit von +/-40 % behaftet.

Für das Haushaltsjahr 2022 sind auf dem PSP-Element 5.000478.700.700 Mittel in Höhe von 100.000,- Euro eingeplant.

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

Vorprüfung zur Sanierungsfähigkeit des Baukörpers.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Jörg Kurotobi