



Vorlage

Datum: 08.11.2022
Vorlage FB IV/4566/2022

TOP	Betreff Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zur Sanierung der Montanusschule und zum Umbau des Sportplatzgebäudes
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Schule, Kultur und Sport nimmt den Bericht zur Kenntnis.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	29.11.2022	öffentlich

Sachverhalt:

Das Gebäudemanagement (GM) berichtet:

Montanusschule 2. Sanierungsabschnitt Sachstand:

Baulich notwendige Öffnungen für den statischen Zustandsbericht und die orientierende Schadstoffuntersuchung wurden beauftragt und ausgeführt. Die statische Zustandsbeurteilung wurde am 27. Oktober 2022 vom Statiker dem Projektteam (Schulamt, Schulleitung und GM) präsentiert. Im Ergebnis ist aus statischer Sicht das Hauptgebäude der Montanusschule als sanierungsfähig einzustufen, der Bericht schließt im Fazit mit den Worten:

„Die Inaugenscheinnahme des ca. 52 Jahre alten Rohbaus der Montanushauptschule zeigt im Wesentlichen einen Bestand in gutem und robustem Zustand. Die ins Auge gefassten Maßnahmen zur Sanierung am Schulgebäude können daher aus statischer Sicht weiter geplant werden ... Feuchteschäden am Bestand, die aus undichten, korrodierten Alt-Rohrleitungen herrühren, können im Zuge der Sanierung durch Erneuerung der entsprechenden Leitungen dauerhaft verhindert werden.“

Parallel zur statischen Begutachtung wurde die orientierende Schadstoffuntersuchung beauftragt und durchgeführt, der Bericht zum Hauptgebäude ist dem GM am 24. Oktober 2022 zugegangen. Es wurden wie erwartet Schadstoffe in uneinheitlichen Mengen und Konzentrationen gefunden.

Von den entnommenen Materialproben sind Fensterkitte, Fliesenkleber auf Wandflächen sowie Putz- und Spachtelmassen auf Wandflächen als asbesthaltig einzustufen. In sieben

Proben wurden zudem PCB Belastungen festgestellt. Dabei handelt es sich um Fugendichtmassen zwischen inneren und äußeren Bauteilen sowie um Farbanstriche. Gemäß den Ergebnissen der Probesanierung an der Turnhalle sind diese PCB-Belastungen ebenfalls als sanierungsfähige Bereiche anzusehen.

Der Sanierungsfachplaner empfiehlt weitergehende Untersuchungen hinsichtlich verwendeter asbesthaltiger Putze, Spachtelmassen und Fliesenkleber durchzuführen. Zunächst ist aber die Ergebnispräsentation der Schadstoffberichte (Hauptgebäude 2. SA und Forum 3. SA) am 22.11.2022 im GM abzuwarten.

Aufgrund der unterschiedlichen vorgefundenen Schadstoffe in dem Gebäude, ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Kernsanierungsmaßnahmen im 2. Sanierungsabschnitt, umfangreiche Schadstoffsanierungen im Vorfeld erfolgen und mit eingeplant werden müssen.

Ein Energie-Effizienz-Experte (EEE) wird im 2. Sanierungsabschnitt baubegleitend beraten, Fördermittel anempfehlen und diese für den Bauherrn beantragen, ein erster Beratungstermin wird voraussichtlich in der 46. KW stattfinden.

Die Planen der Notdachabdichtung als Sofortmaßnahme für das Dach des Turms A werden voraussichtlich in der 46. Kalenderwoche angeliefert, sollte es die Witterung erlauben, werden diese auch unmittelbar montiert.

Umbau des Sportplatzgebäudes

Das Umkleidegebäude am Sportplatz Schnabelsmühle soll energetisch saniert und erweitert werden. Dabei ist eine barrierefreie Erschließung des Umkleidegebäudes durch verbreiterte Türanlagen und eine umlaufende Rampe einschließlich zwei barrierefreier Stellplätze geplant. Die energetische Sanierung der Außenhülle des Umkleidegebäudes soll durch Mineralwolldämmung und eine hinterlüftete, schlag- und stoßfeste Vorhangfassade erfolgen. Ferner ist eine brandschutztechnische Ertüchtigung des Umkleidegebäudes durch die Erstellung von 2. Rettungswegen in den Umkleiden und barrierefreier Zugänge geplant. Der 2-geschossige Anbau soll zwei multifunktionale Vereinsräume, die Behinderten-WC-Anlage im Erdgeschoss sowie eine Speisen- und Getränkeausgabe enthalten.

Die Maßnahme wird zu 90 % vom Bund und Land NRW im Rahmen des Investitionspakts Sportstätten gefördert. Eine Baugenehmigung liegt seit dem 19.05.2021 vor.

Der finale Förderbescheid war bereits für Anfang 2022 avisiert, kam allerdings erst am 24. Oktober 2022, weshalb die weitere Ausschreibung und Planung zwischenzeitlich ruhte.

Derzeit läuft die Ausschreibung für die Planungsleistung Architektur der Leistungsphasen 5-9 (ab Ausführungsplanung). Außerdem wird die Ausschreibung für einen Tragwerksplaner sowie einen Bauphysiker vorbereitet. Mit den Bauarbeiten soll im Sommer/Herbst 2023 gestartet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten Notdachabdichtung Turm A der Montanusschule: 40.232,65 Euro (inkl. MwSt.)

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

Bis zum Beginn der Entkernungsarbeiten keine.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Annette Binder