



Stadt
Schriesheim

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates der Stadt Schriesheim

Am 12. Dez. 2012

TOP Ö 128

Amt/Sachbearbeiter Bauamt / Fr. Fath		AZ.:	Anlagen Stellungnahme
Betreff: Schulzentrum			
hier: Statische Überprüfung des Gebäudekomplexes			
<u>BESCHLUßANTRAG:</u> Der Gemeinderat möge die fachtechnische Stellungnahme des Büros Herzog+Partner zustimmend zur Kenntnis nehmen und Mittel für den Haushalt 2013 zur Verfügung zu stellen, um erste empfohlenen Maßnahmen ausführen zu können.			
Beteiligte Ämter			
Kosten in €	Vorgesehen im		Haushaltsstelle
		Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan	
		Vermögenshaushalt/Vermögensplan	
			Deckungsvorschlag
Mittel stehen nicht zur Verfügung			
Mittel stehen bis Euro zur Verfügung			



SACHVERHALT:

Das Schulzentrum Schriesheim wurde Ende der 60iger Jahre / Anfang der 70iger Jahre von Hr. Prof. Götz nach einem Wettbewerbsverfahren geplant und erbaut. Die Überprüfung der Standsicherheit, sowie der Verkehrssicherheit für bauliche Anlagen, ist in der jeweiligen Landesbauordnung unter § 3 Abs. 1 geregelt. Nach dem Einsturz der Eissporthalle in Bad Reichenhall wurde vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg 2006 die „Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten“ herausgegeben. Neben diesem Aspekt stehen in den nächsten Jahren Sanierungsmaßnahmen im Schulzentrum an. Eine Überprüfung der Standsicherheit ist notwendig, um den Sanierungsrahmen realistisch darstellen zu können. Neben dem Energiegutachten, das ebenso Empfehlungen für die Sanierung des Schulzentrums gibt, liegt das Schulzentrum auch in dem Quartier, in dem die Nahwärmekonzeptionierung im Januar 2013 gemeinsam mit den Bürgern starten wird. Neben der Gebäudehülle (Fenster, Fassade und Dach) besteht ein enormer Sanierungsrückstau im Bereich der Technischen Ausrüstung, hier sei exemplarisch die Heizwärmeversorgung, Elektro- und EDV-Verteilung, Lüftung, Beleuchtung, Gebäudeleittechnik uvm. genannt. Bevor Sanierungen außen und innen begonnen werden ist es wichtig, eine fundierte und gute Grundlage für die Arbeiten vorzufinden. Das Schulzentrum wurde im gesamten Gebäudekomplex mit tragenden Bauteilen aus Stahlbetonbauweise erstellt. Der überwiegende Teil wurde in Fertigteilelementen hergestellt. Lediglich die Treppenhäuser stellen eine Ausnahme in Ortbeton dar. Das Schulzentrum ist mit Flachdächern ausgestattet, die teilweise mit Photovoltaikanlagen belastet sind. Die Fassade ist als vorgehängte Fassade mit Alu-Fassaden-Elementen in weiß aufgebaut. Dahinter befindet sich teilweise nicht mehr intakte und nicht mehr vorhandene Wärmedämmung. Es fanden zur Erstellung der Stellungnahme 2 Begehungen mit dem Stadtbauamt statt. Insgesamt wird unter Abschnitt 6 der Zustand des Gebäudekomplexes mit seinen altersbedingten Schäden als gering bis kaum vorhanden bezeichnet. Unter Abschnitt 7 werden die Empfehlungen für die Schadensbeseitigungen erläutert. Das Gymnasium besitzt unregelmäßige und sporadische Einregnungen im Bereich der



Kunsträume über die Oberlichter. Eine weitere Untersuchung und Forschung wird angeraten. Ein Treppenhaus in der Realschule weist statisch unbedenkliche Risse auf, die verpresst werden sollten. Ebenso in der Realschule sind an der Erdgeschossdecke nicht mehr benutzte Deckendurchbrüche zu verschließen und offene Bewehrungseisen vor Korrosion zu schützen.

Die Gesamtfassade weist Korrosionsschäden auf, deren Beseitigung empfohlen wird. Ebenso gibt es in der Betonkonstruktion unter der Fassade erste Abplatzungen und Freilegungen von Stahlbewehrung. Eine Betonsanierung wird empfohlen, insbesondere, wenn die Fassade nicht überarbeitet wird. Eine Sanierungsmaßnahme, die im Rahmen des Energiegutachtens der Kliba gGmbH durchaus überdacht werden sollte, da Wärmebrücken und fehlende Dämmung, teilweise durch das Alter des Gebäudes bedingt, die Gesamtsituation aus konstruktiver wie aus statischer Sicht, nicht verbessern. Regelmäßige jährliche Begehungen zur Sichtüberprüfung der konstruktiven Bauteile und die Überprüfung und Wartung der Dachflächen wird angeraten.

Zusammenfassend wurde dem Schulzentrum in der Beurteilung der tragenden Bauteile mit wenigen Ausnahmen ein (sehr) guter Gesamtzustand bescheinigt. Eine Wiederholung der Beschau durch einen Fachingenieur ist in ca. 3-5 Jahren zu empfehlen.

Die anstehenden Sanierungsmaßnahmen, die insbesondere auf die Verbesserung des Energieverbrauchs, der Co₂-Einsparung und des Gebäudeerhalts in der Motivation zurückzuführen sind, steht ein Gebäudekomplex zu Verfügung, der bei regelmäßiger Pflege der Gesamtkonstruktion einen Werterhalt für die Liegenschaften der Stadt Schriesheim bedeutet.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Auf Grund des guten Gesamtzustandes des Gebäudekomplexes empfiehlt die Verwaltung, für die ersten kleineren Maßnahmen (Risse Realschule, Überprüfung Einregnungen Gymnasium, Verschließen von Deckendurchbrüchen) Haushaltsmittel für 2013 zur Verfügung zu stellen. Die Maßnahmen an der Fassadensanierung sollten im Auge behalten werden und im Zuge, der weiteren Bearbeitung zur Erstellung eines Gesamtanierungskonzeptes für das Schulzentrum, ausgeführt werden. Eine Ausführung innerhalb der nächsten 2-3 Jahre wird dringend angeraten. Die Verwaltung empfiehlt dem



Stadt Schriesheim

Blatt 4
Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates der Stadt
Schriesheim

12.12.2012

TOP Ö 0 128

Gemeinderat die fachtechnische Stellungnahme des Büros Herzog+Partner zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und Mittel für die kleineren Maßnahmen im Haushalt 2013 zur Verfügung zu stellen.