

Schulverband Büchen

Informationsvorlage

Bearbeiter/in:

Maria Hagemeier-Klose

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Schulverband Büchen

Datum

23.11.2021

Beratung:

Sachstände Schulerweiterung (7. und 8. BA), Brandschadensanierung MZH

Sachstand Grundschulerweiterung 8. BA

Erfreulicherweise ist die Baugenehmigung für den Erweiterungsbau am 18.10.2021 eingegangen. Damit ist die Grundlage zum Beginn der Ausschreibung gelegt.

Die Ausschreibungsunterlagen für die Baugewerke liegen bereits vollständig vor. Für die Technikgewerke wird noch etwas Zeit benötigt, um die Ausschreibungsunterlagen komplett fertigzustellen. Dies liegt unter anderem an den noch nicht vorliegenden Ergebnissen des Response-Tests für die Nutzung von Erdwärme. Die Sondierungsbohrung wurde bereits in den Herbstferien gesetzt, der Test ist ebenfalls ausgeführt, jedoch fehlt noch die Auswertung. Die Ausschreibung der Baugewerke soll im November erfolgen, die Ausschreibung der Technikgewerke im Januar.

Der KfW-Antrag für die Förderung über die Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude wurde gestellt. Beantragt wurden 1.361.300 € Förderung. Die Bewilligung liegt inzwischen vor über 1.325.870,00 €.

Die Kostenschätzung wurde noch einmal an die aktuellen Preissteigerungen angepasst. Dabei wurde die generelle Teuerung berücksichtigt ebenso wie aktuelle Ausschreibungsergebnisse (z.B. beim Bauhof Büchen). Die im April geschätzten Gesamtkosten betrugen über alle Gewerke 8.645.187 €. Die neue Kostenschätzung geht von 9.792.162 € aus. Dies beinhaltet eine Kostensteigerung von 1.146.975 €.

Abzüglich der Förderung verbleibt ein Eigenanteil für den Schulverband von 8.430.862 €.

Sachstand 7. BA

Die Unterlagen zur Einreichung des Bauantrags liegen vor. Dieser sollte zeitnah

gestellt werden, da die Erfahrung zeigt, dass die Bearbeitungszeit bis zur Erteilung der Baugenehmigung sehr lang ist (siehe z.B. 8. BA).

Im Gespräch mit der Gemeinschaftsschule ergab sich eine Änderung der geplanten Raumnutzung, die dann auch Auswirkungen auf den 9. BA hätte. Es ist gewünscht, im 7. BA Fachräume und nicht wie zuvor geplant Klassenräume unterzubringen. Auf die Baugewerke hätte dies keinen Einfluss, jedoch auf die Ausstattung mit Technik. Mit verhältnismäßig wenig Zusatzaufwand könnten zwei Physikräume und zwei PC-Räume hier entstehen. Der Umbau im 9. BA würde dadurch weniger aufwendig werden.

Die weitere Abstimmung mit dem TGA-Planer sowie die Anpassung der Baukosten an die Teuerung zeigen auch für diesen Bauabschnitt eine Kostensteigerung. Eine neue Kostenschätzung ist derzeit in Bearbeitung. Die im Mai geschätzten Gesamtkosten lagen bei ca. 2,1 Mio. €. Die erste Tendenz zeigt nun eine Kostensteigerung von ca. 700.000 €.

Aus Kostengründen wurde entschieden, einen Sanitärstrang einzusparen und in den Obergeschossen jeweils nur eine WC-Anlage zu realisieren. Die freiwerdenden Räume können dann als Lager und Vorbereitung für die Fachräume genutzt werden.

Auch für den 7. BA kann KfW-Förderung beantragt werden. Der Förderantrag soll noch im Dezember eingereicht werden.

Sachstand Brandschaden MZH

Musikräume

Der letzte Musikraum, der aufgrund der Feuchtigkeit noch nicht genutzt werden konnte, ist nun in Betrieb.

Riss-Sanierung der Binder

Die Dachbinder mussten einer Riss-Sanierung unterzogen werden, um sie langfristig zu schützen und die Tragfähigkeit zu erhalten. Da die Risse nicht durch den Brandschaden verursacht wurden, fallen diese Arbeiten nicht unter den Versicherungsschutz. Die Schäden sind deutlich geworden, nachdem die Unterdecke abgebrochen war und die Binder durch den Statiker überprüft worden sind. Die Arbeiten waren zwingend erforderlich. Da die Halle gerade eingerüstet ist und die Sanierung der Risse vor dem neuen brandbedingten Anstrich der Binder erfolgen muss, wurde die Riss-Sanierung direkt beauftragt und inzwischen bereits ausgeführt. Im Rahmen der Versicherungsleistung erhalten die Binder noch einen geruchsbindenden hellen Anstrich.

Zukünftig bedürfen die Binder einer regelmäßigen Kontrolle im 5-Jahres-Rhythmus. Daher kann auch die Deckenverkleidung nicht wie zuvor hergestellt werden, sondern darf max. den obersten Bereich der Binder verdecken.



Abbildung 1: Binder und Deckenbekleidung vor Demontage

Prallschutz

Die neuen Vorgaben bzgl. des Brandschutzes verlangen einen schwer entflammaren Prallschutz. Daher ist eine Wiederherstellung mit Filzbedeckung auf einer Holzunterkonstruktion nicht mehr möglich. Ein Prallwand-System, dass den sportlichen Anforderungen und den Brandschutzanforderungen entspricht und zeitgleich gute akustische Eigenschaften bietet ist eine Konstruktion mit Holzlamellen. Hierfür wird aktuell ein Angebot erarbeitet. Die Abstimmung mit der Versicherung steht noch aus. Die Abbildung 2 zeigt einen optischen Eindruck des



Lamellen-Systems.

Abbildung 2: Prallschutz mit Lamellensystem

Reinigung der Klinkerwände

Die Reinigung der Klinkerwände an den Giebelwänden der Halle und im Stiefelgang sowie im Treppenhaus allein mit dem Kärcher hat zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis geführt. Am 19.10. hat daher ein Probestrahlen mit zwei unterschiedlichen Techniken stattgefunden. Man sieht deutliche Unterschiede der Ergebnisse (Abbildung 3). Das CO₂-Verfahren (Abbildung 4) erbringt kein gutes Ergebnis und schädigt zudem die Steine.



Abbildung 3: CO2-Strahlen (links) vs. Mikrostrahlen (rechts)
Das Ergebnis des Mikrostrahlens (mit Puder; Abbildung 5) ist hervorragend und wurde in der Zwischenzeit bereits mit der Versicherung abgestimmt und ausgeführt.

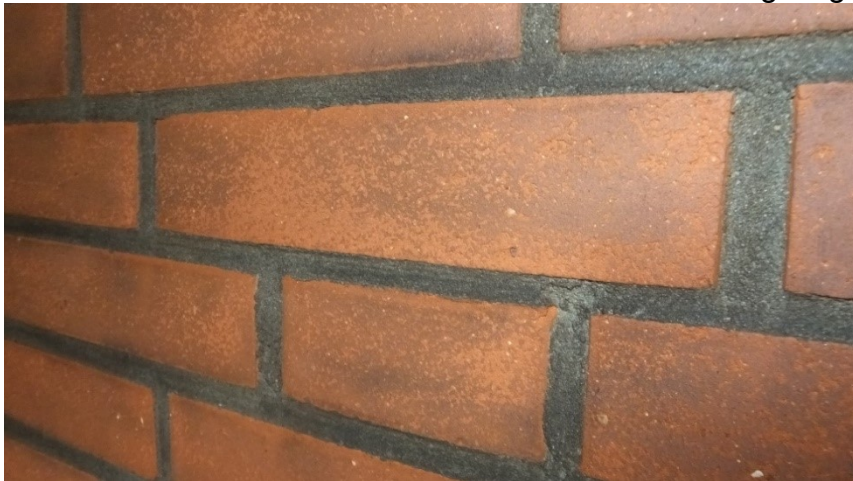


Abbildung 4: CO2-Strahlen mit Beschädigungen an den Klinkern



Abbildung 5: Ergebnis Mikrostrahlen

Weiterer Ablauf

Nach und nach werden nun die Wiederherstellungsangebote erstellt und abgestimmt. Zum wichtigen Thema Heizung und Lüftung sollen so schnell wie möglich Unterlagen von den Planern vorgelegt werden.

Die Vorbereitungen für den Bauantrag für das Foyer sowie die Änderungen in der

Halle laufen parallel. Die Brandschutzvorgaben erfordern eine größere Entrauchungsfläche. Die bisherigen Öffnungen in der Fensterfront zum Schulweg sind hier nicht ausreichend. Aktuell wird an der Abstimmung einer Lösung in der Fassade hinter der Tribüne gearbeitet in Zusammenarbeit mit der Brandschutzplanerin. Die Entrauchung ist voraussichtlich nicht als Versicherungsleistung zu sehen, da der Brandschaden die Situation der fehlenden Entrauchung nicht verursacht hat. Endgültige Lösungsvorschläge und Kosten stehen hier noch nicht fest. Die Brandschutzplanerin wurde beauftragt, hierfür eine Simulation der Rauchentwicklung in der Halle zu erstellen. Ggf. kann durch die Simulation gezeigt werden, dass weniger Entrauchungsöffnungen notwendig sind und damit die Kosten und der Aufwand reduziert werden können.

Inventar

Für die Musikräume und für Veranstaltungstechnik wurden bereits viele Ersatzbeschaffungen getätigt. Auch die Sportvereine haben erste Ersatzbeschaffungen vorgenommen. Eine erste Materialbestellung hat auch die Sportfachschaft der Gemeinschaftsschule getätigt.

Für die fest installierten Sportgeräte liegt ein Angebot sowie eine Planung vor, welches mit dem Sachverständigen für Inventar abgestimmt wurde. Hierfür konnte nun bereits der Auftrag erteilt werden. Die fest installierten Geräte haben derzeit eine Vorlaufzeit von 10-15 Wochen nach Auftragsvergabe. Es ist wichtig, die Vorinstallationen für die Einbaugeräte zu tätigen (Aufhängungen an Wänden/Bindern, Bodenhülsen) bevor Sportboden und Deckenbekleidung eingebaut werden. Zudem muss die Planung für die Elektro- und Lüftungstechnik berücksichtigt werden.