

Informationsvorlage -öffentlich-	Drucksache: SIM/0272/2018 vom 13. November 2018
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Schule und Sport	27.11.2018

Fassadensanierung Gesamtschule

Die Maria-Montessori-Gesamtschule wurde Ende der 1960er Jahre errichtet und in den 1990er Jahren umfassend erweitert. Der 3-geschossige Altbaukörper einschl. des erdgeschossigen Verwaltungs- und Aulabereiches verfügt aus der Bauzeit über eine Fassade aus Waschbetonfertigteilen. Diese Betonfertigteile weisen zunehmend Schäden auf. So wurden in einer ersten Begehung bereits 2009 gutachterliche Schäden an den Fassadenplatten festgestellt. Ursache der Schäden ist hauptsächlich eine zu geringe Betonüberdeckung der Bewehrungsstähe. In Verbindung mit einem jahrzehntelangen Witterungseintrag durch Feuchtigkeit und Frost führt dies zu Abplatzungen insbesondere der äußeren Betonoberfläche. Weiterhin sind Ausbrüche an den Kanten und Rissbildungen bei einzelnen Fassadenelementen festzustellen. Aufgrund dieses Schadensbildes waren weitere, tiefgehendere Untersuchungen erforderlich, um einen möglichen Sanierungsbedarf für diese Gebäudeteile festzustellen.

Ende 2017 wurde das Architekturbüro Heuer Faust Architekten, Aachen, die über ein umfassendes Know-How in der Sanierung von Schulgebäuden aus den 60er und 70er Jahren verfügen, mit der Erarbeitung einer Studie zur Fassadensanierung der Maria-Montessori-Gesamtschule beauftragt. Diese Studie liegt inzwischen in Form eines Gutachtens vor und ist in der Anlage beigelegt. Eine Erläuterung erfolgt anhand von Planunterlagen in der Sitzung.

In Anbetracht der Tatsache, dass die damals montierte Fassade bei Weitem nicht heutigen Anforderungen genügt, empfehlen die Architekten keine Instandsetzung der alten Waschbetonfassade vorzunehmen, sondern diese komplett zu erneuern. Die Erneuerung stellt jedoch einen erheblichen Eingriff in das Bauwerk dar, ist entsprechend planungsintensiv, schwierig in der Baudurchführung und kostenintensiv. Vorteilhaft ist hier allerdings, dass es sich bei dem Schulgebäude im Rohbau um ein Rahmentragwerk handelt, an dem die bisherige Fassade nur konstruktiv vorgehängt ist. Dies ermöglicht einen gezielten Rückbau der Fassadenbauteile sowie den erneuten Aufbau der Fassade mit neuen Fertigteilen. Weiterhin empfehlen die Architekten, im Zuge dieser bereits sehr großen Baumaßnahme und der damit vorhandenen Eingriffe in die Bausubstanz, zusätzliche Maßnahmen zu der Fassadensanierung vorzunehmen. Gedacht ist hier zum einen an den langersehten Wunsch der Schule zur Umgestaltung des Eingangsbereiches, einer zeitgleichen Erneuerung der sanierungsbedürftigen Dachflächen und einer möglichen Umstrukturierung des Raumprogrammes. Gerade der letzte Punkt soll durch das Aufbrechen starrer Flurstrukturen durch multifunktionale Flächen erheblich die Lernatmosphäre fördern.

Vorläufig wurden im Rahmen dieser Studie folgende Kosten ermittelt:

a) Fassadensanierung (Bauwerkskosten und Baunebenkosten)	6.034.000 Euro
b) Umstrukturierung (Bauwerkskosten und Baunebenkosten)	<u>1.100.000 Euro</u>
Gesamtkosten (Bauwerkskosten und Baunebenkosten)	7.134.000 Euro

Es handelt sich hierbei um eine vorläufige Kostenschätzung mit Kostenstand Mitte 2018. Im Haushaltsplanentwurf ist diese Maßnahme bereits mit einem Kostenvolumen von 7,3 Mio. Euro dargestellt. Gegebenenfalls ist mit weiteren Kosten für die provisorische Unterbringung der Schüler/innen während der Bauphase zu rechnen. Hierzu liegen zurzeit allerdings noch keine detaillierten Kenntnisse vor. Die Verwaltung hat für die Maßnahme bereits einen Förderantrag für das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen 2018“ gestellt. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, in 2019 zunächst die Planung, auch durch die Einschaltung weiterer Fachingenieure, zu vertiefen. Hierfür schlägt die Verwaltung im Haushaltsplanentwurf einen Planungsansatz in Höhe von 400.000 Euro für das Jahr 2019 vor. Mit ersten Baumaßnahmen könnte frühestens ca. Mitte 2020 begonnen werden.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlage: Studie zur Fassadensanierung der Maria-Montessori-Gesamtschule