

Vorlage Nr. 2019/009

AMT FÜR HOCHBAU UND
GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Schn
Balingen, 03.01.2019

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 16.01.2019	Entscheidung
Ortschaftsrat Frommern	öffentlich	am 24.01.2019	Anhörung

Tagesordnungspunkt

Schulverbund Frommern, Sanierung - Stahlbetondecke UG Grundschule - - Heizungs- und Trinkwasseranlagen Baubeschluss

Anlagen Grundrissausschnitt Technikraum

Beschlussantrag:

Der Sanierung der Untergeschossdecke über dem Technikraum in der Grundschule und der Ertüchtigung der Heizungs- und Trinkwasseranlagen mit Gesamtkosten von ca. 295.000 €, wird gemäß dem Sachverhalt zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben des Ergebnishaushalts

einmalig 295.000 €

Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr 2019:

planmäßig 295.000 € - Kostenstelle / Sachkonto: 21100510 / 42110001

Besonderer Hinweis:

Die Maßnahme ist gemäß § 83 GemO unaufschiebbar.

Sachverhalt:

Die Grundschule und die Turn- und Festhalle im Schulverbund Frommern wurden zeitgleich in den Jahren 1937/38 erbaut. Im Zuge der bautechnischen Überprüfungen städtischer Gebäude wurden an der Decke des Technikraums in diesem Gebäude starke Schädigungen an der vorhandenen Rippendecke mit stellenweise freiliegenden, angerosteten Bewehrungsstählen festgestellt. Zudem sind längs und quer verlaufende Risse in der Decke und den Rippen vorhanden. Diese Schäden bedingen sowohl eine Einschränkung bei der Tragfähigkeit als auch beim Brandschutz.

Dieser Technikraum beherbergt einen wesentlichen Knotenpunkt der gebäudetechnischen Anlagen für die Grundschule, die Turn- und Festhalle sowie das Lehrschwimmbad und ist nahezu vollständig mit technischer Ausrüstung belegt. Hier befinden sich alle zentralen Anlagen für Badewassertechnik, Heizung, Lüftung, Sanitär und Stromversorgung. Eine Vielzahl von Elektrokabeln, teilweise mit Kabelpraitschen sowie Wasser- und Heizungsrohre durchqueren den Raum direkt unterhalb der Decke.

Nach Voruntersuchungen der Architekten und Fachplanern wurde festgestellt, dass aufgrund der zahlreichen Installationen eine in der Regel übliche Betonsanierung der Rippendecke von unten sehr aufwändig und deshalb nicht wirtschaftlich ist. Die günstigste Sanierungsart ist die fast vollständige Erneuerung der Untergeschossdecke, einschließlich des Fußbodenaufbaus. Ein kleinerer Deckenbereich kann mit der traditionellen Betonsanierung von unten ertüchtigen werden.

Trotz der Sanierung von oben, stellt die Vielzahl der technischen Einrichtungen im Technikraum eine ganz besondere Herausforderung dar. Sie müssen teilabschnittsweise von der Decke entfernt und anschließend wieder montiert werden. Anlagenteile, die erhalten bleiben oder nicht ausgebaut werden können, müssen sehr zuverlässig vor Beschädigungen und vor Verschmutzung geschützt werden.

Für die Deckensanierung sind Sanierungskosten von insgesamt 225.000 € veranschlagt und im Haushalt 2019 eingestellt.

Im Zuge dieser Maßnahme ist es zudem erforderlich, aus hygienischen Gründen die Trinkwasserversorgungsanlage und die Warmwasserversorgung der Schulküche zu ertüchtigen, sowie die schadhafte Heizungsverteilung zu sanieren. In diesem Zug soll die derzeit nur eingeschränkt funktionstüchtige Wärmeverteilung im Schulzentrum planerisch optimiert werden.

Für diese Maßnahmen sind Sanierungskosten von insgesamt 70.000 € im Haushalt 2019 berücksichtigt.

Zeitlicher Rahmen

Nach Erteilung des Baubeschlusses ist vorgesehen, mit den Planungen unverzüglich zu beginnen und die Arbeiten weitgehend innerhalb der Sommerferien 2019 durchzuführen. Aufgrund der notwendigen Stilllegung der Anlagentechnik ist eine Sanierung während der normalen Gebäudenutzung nicht möglich.

Frieder Theurer