

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.07.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Hochbau- und Maschinenamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Tagesordnung: ☐ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0378 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: **Schulbausanierungsprogramm (SSP)**
 hier: Peter-Behrens-Schule, Mornewegstraße; Dach- und Fassadensanierung

Vorlage vom: 18.06.2007

Beschlussvorschlag:

1. Dem Sanierungskonzept für die Fassaden- und Dachsanierung des Architekturbüros Opus gemäß der Kostenschätzung mit Gesamtkosten in Höhe von 2.271.000 EUR wird zugestimmt.
2. Die Finanzierung erfolgt unter der Haushaltsstelle 02.2400 002.950 019, Peter-Behrens-Schule, Mornewegstraße, Fassadensanierung.

2007
2008
2009
2010
2011

kw
VE
kw
VE
kw
VE
kw
VE
kw
VE
kw
VE

G.-August-Zinn-Schule
2.2110002.950180

75.000
482.700
482.700

SSP

300.000
0
250.000
1.000.000
500.000
0
423.000
0
240.300
0

Gesamt

375.000
482.700
732.700
1.000.000
500.000
0
423.000
0
240.300
0

3. Das Hochbau- und Maschinenamt wird im Hinblick auf die Sanierungsdringlichkeit ermächtigt, sofort nach Magistratsbeschluss weitere Planungsschritte in Auftrag zu geben, sofern die Genehmigung des Regierungspräsidiums zur Aufnahme von Krediten im VMH 2007 (Einzelgenehmigung) vorliegt.

Anlagen: Kostenschätzung vom 06.06.2007

Beschluss des Magistrats vom

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

Der Magistrat hat am 26.11.2003, Nr. 778 und 779 die Abwicklung des Schulbausanierungsprogramms beschlossen.

Die Gesamtsanierung der Peter-Behrens-Schule war Bestandteil der Beschlüsse. Die Berufsschulen waren aufgrund des ausstehenden Berufsschulentwicklungsplans zeitlich zurückgestellt.

In den Zwischenberichten zum Schulbausanierungsprogramm, Magistratsvorlage vom 31.10.2005, Magistratsbeschluss-Nr. 0643 und vom 26.04.2007 Magistratsbeschluss-Nr. 349 wurde über die Fassadensanierung an der Peter-Behrens-Schule, Mornewegstr. berichtet. Bei dieser Maßnahme handelt es sich um einen Vorgriff auf die Gesamtsanierung zum Erhalt der Bausubstanz.

1. Erläuterungsbericht

Aufgabenstellung

Die Peter-Behrens-Schule in der Mornewegstraße in Darmstadt ist eine berufsbildende Schule.

Das Gebäude wurde 1965 in kombinierter Stahlbetonskelett- und Mauerwerkskonstruktion erbaut. Die Außenwandbekleidung des gesamten Gebäudes besteht aus keramischen Spaltziegelplatten, die auf der ungedämmten Außenwand im Dickbettmörtel angesetzt wurde.

Die Fassade ist stark sanierungsbedürftig. Die hofseitigen Fassadenteile lösen sich bereichsweise bereits ab.

Deshalb musste der Innenhof gesperrt sowie weitere Maßnahmen zur Sicherung gegen abstürzende Fassadenteile unter anderem mittels Stellung von Bauzäunen, Schutztunneln an der Eingangsseite und eines Fassadengerüsts veranlasst werden.

Ein Gutachten über die statische und bauphysikalische Bewertung der vorhandenen Außenwandbekleidung sowie Sanierungskonzepte wurde durch das Büro CSZ erstellt.

Im Rahmen der Planungsaufträge wurde die Schadensursache ermittelt und ein Vorschlag zur dauerhaften Sanierung entwickelt, da die Standsicherheit der Außenwandfassade auf Dauer nicht gewährleistet ist.

Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens ist die Sanierung als dringlich einzustufen.

Das Architekturbüro Opus Architekten BDA, Heidelberger Str. 96 in Darmstadt wurde mit der Planung der Fassadensanierung beauftragt.

Neben der baulichen Ertüchtigung ist auch die Aufrüstung der Außenhülle gemäß der Energieeinsparverordnung erforderlich.

...

Sanierungskonzept

Nach Untersuchung der Tragfähigkeit der vorhandenen Fassade, ist es nicht sinnvoll die vorhandene Fassade als Untergrund zu belassen, sie muss abgerissen werden.

Die Sanierung soll nach den gültigen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) als Putzfassade im Wärmedämmverbundsystem erfolgen.

Durch die Einhaltung der Energieeinsparverordnung werden deutliche Energieeinsparungen möglich.

Die 1993 bereits ausgetauschten Fenster bleiben erhalten, nur die damals noch nicht erneuerten und zwischenzeitlich stark sanierungsbedürftigen Fenster, werden sinnvollerweise in Rahmen dieser Baumaßnahme im EG und KG ausgetauscht.

Der außenliegende Sonnenschutz an der West- und Ostfassade ist im Zuge dessen ebenfalls zu erneuern.

Die Sanierung des Daches ist vorzuziehen, da zum einen im Zuge der Fassadensanierung der Anschlusspunkt des Übergangs von Außenwand zu Dach zu lösen ist und zum anderen das Dach aufgrund der schadhaften Abdichtung stark sanierungsbedürftig ist. Darüber hinaus kann hierdurch die gesamte Außenhülle des Gebäudes nach der Energieeinsparverordnung ausgeführt und damit die Energiekosten im Betrieb deutlich gesenkt werden.

2. Kosten

Gemäß Kostenschätzung des Architekturbüros Opus Architekten, Darmstadt belaufen sich die Gesamtkosten für die Sanierungsmaßnahme auf insgesamt ca. 2.271.000,00 EUR. Eine Aufstellung der Kosten nach DIN 276 ist als Anlage beigefügt. (Anlage 1). Durch die Ausführung im Wärmedämmverbundsystem anstelle einer vorgehängten Ziegelfassade reduzieren sich die Sanierungskosten gegenüber den überschlägigen Angaben des Zwischenberichts zum Schulbausanierungsprogramm 2006.

Fassadensanierung Wärmedämmverbundsystem	741.680,00 €
Sanierung Dach	362.335,00 €
Fenster KG, EG inkl. Sonnenschutz	486.090,00 €
Baunebenkosten	318.021,00 €
	1.908.126,00 €
<u>19 % MwSt</u>	<u>362.543,94 €</u>
	2.270.669,94 €
Gerundet	2.271.000,00 €

3. Bauzeit

Die Fassadensanierung erfolgt gemäß dem Finanzierungsplan in mehreren Bauabschnitten. Die Abwicklung der Baumaßnahmen wird mit der Schule abgestimmt.

4. Planung

Die Planung liegt in den Händen des Architekturbüros Opus Architekten BDA, Heidelberger Str. 96 in Darmstadt.

...

Mit der statischen Berechnung sowie dem erforderlichen Wärmeschutznachweis soll das Büro CSZ beauftragt werden, das bereits die statische und bauphysikalische Bewertung der Bestandfassade erarbeitet hat.

5. Projektsteuerung

Die Projektsteuerung erfolgt durch das Hochbau- und Maschinenamt.

6. Finanzierung

Die Außensanierung erfolgt über eine vorübergehende leihweise Verlagerung von Mitteln aus der Sanierungsmaßnahme des Altbaugeschäftes der Georg-August-Zinn-Schule sowie aus dem Schulbausanierungsprogramm im Vorgriff auf die Gesamtsanierung im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit gemäß folgender Aufstellung.

Die Mittel der Georg-August-Zinn-Schule fließen aus den etatisierten Mittel für die Peter-Behrens-Schule im SSP zurück an die Georg-August-Zinn-Schule.

	2007		2008		2009		2010		2011	
	kw	VE	kw	VE	kw	VE	kw	VE	kw	VE
G.-August-Zinn-Schule 2.2110002.950180	75.000	482.700	482.700							
SSP	300.000	0	250.000	1.000.000	500.000	0	423.000	0	240.300	0
Gesamt	375.000	482.700	732.700	1.000.000	500.000	0	423.000	0	240.300	0

Die Mittel werden auf der Haushaltsstelle 02.2400002.950019, Peter-Behrens-Schule, Mornewegstraße, Fassade zur Verfügung gestellt.

Darmstadt, 18.06.2007
65-2-02 he/kn Nst.: 26 66

Dezernent II:

Dezernent IV:

Dezernent VI:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dr. Dierk Molter
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat