

Stadt Hamm

Beschlussvorlage der Verwaltung

			Stadtamt	Vorlage-Nr.
			65	1280/23
Beschlussvorschriften § 2 Zuständigkeitsordnung des Rates			Datum 17.11.2023	
Beschlussorgan Hauptausschuss	Sitzungstermin 11.12.2023 16:00	Ergebnis	Genehmigungsvermerk I, gez. OB Herter	
Beratungsfolge Ausschuss für Schule und Ausbildung Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Mobilität	Sitzungstermin 23.11.2023 16:00 28.11.2023 16:00	Ergebnis	Federführender Dezernent VI, gez. StBR Mentz	
Bezeichnung der Vorlage (kurze Inhaltsangabe) Freiherr-vom-Stein-Gymnasium, Hauptgebäude Fassadensanierung Baubeschluss			Beteiligte Dezernenten II, gez. EB u. StK Kreuz IV, gez. StRin Dr. Obszerninks V, gez. StR Burgard	

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Stadt Hamm beschließt gemäß Sachdarstellung und Begründung – vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung – die Sanierung der Fassade am Hauptgebäude. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Maßnahme unter Einschaltung externer Planer beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen

Auszahlungen in €: 2024: 3.500.000
2025: 1.750.000

Städtischer Eigenanteil in €: 5.250.000

Finanzstelle des StA/ZD (mit Bezeichnung) 650_0112027015 Freiherr-v.-Stein-Gymn.
Fassadensanierung

Erläuterungen: Die finanziellen Mittel sind entsprechend in der Haushaltsplanung 2024 ff. zu berücksichtigen.

Beteiligung des RPA: Nein

Klimarelevanz

Stromerzeugungsmöglichkeiten an der Fassade wurden mangels wirtschaftlicher und technischer Umsetzung nicht weiterverfolgt. Der Verbrauch von Heizenergie wird durch die neue, erheblich besser gedämmte, Fassade reduziert.

Nach erfolgter Sanierung bleibt die Nutzeranzahl zunächst konstant. Daher ist mit keiner Änderung des Wasserverbrauchs im Betrieb auszugehen. Es ist angedacht in Teilen eine begrünte Fassade zu errichten. Hier würden die Pflanzen der neuen Fassade den Wasserverbrauch erhöhen. Eine Speicherung des Regenwassers zur Bewässerung soll geprüft und ermöglicht werden.

Gemäß Artenschutzgutachten bestehen keine Auswirkungen auf geschützte Arten.

Die Nutzung von recycelten und upcycling Bauteilen kann aufgrund von fehlenden Zulassungen im öffentlichen Bereich nur bedingt wahrgenommen werden. In Ausschreibungen wird darauf geachtet, recycelten und möglichst CO² neutralen Produkten den Vorrang einzuräumen, solange dies wirtschaftlich und technisch vertretbar ist.

Beteiligung Dezernat V: Ja

Das Dezernat V hat keine formalen Bedenken.

Sachdarstellung und Begründung

1. Allgemeines

Das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium ist ein Schulkomplex, der 1975 als Schulzentrum der Gemeinde Uentrop errichtet wurde. Die tragenden Elemente des Gebäudes bestehen aus Stahlbeton (Decken, Wände, Stb.-Stützen und Unterzüge). Ein Teil der Innenwände bestehen aus Mauerwerk und nichttragenden Leichtbauwänden. Das Gebäude ist von unterschiedlicher Höhe und besitzt als Dachkonstruktion ein Flachdach mit Bitumenabdichtung. Seit 2017 wird kontinuierlich eine Brandschutz- und Schadstoffsanierung im Innern durchgeführt.

Die Fassadenkonstruktion besteht aus Beton-Sandwichelementen. Ein tragender Kern aus Stahlbeton, verkleidet mit vorgehängten Fassadenplatten als Wetterschale und mit einem Kern aus Dämmung und Luftschicht. Im Laufe der Zeit wurde der Kern durch Tiere und Umwelteinflüsse stark zersetzt und die statisch tragenden Elemente durch Korrosion in ihrer Tragfähigkeit reduziert. Die alten Metallfenster beinhalten zum Teil durch Witterung angelaufene Glasscheiben.

Der heutige Standard eines Wärmeschutzes ist nicht gegeben.

Auf Grund von sichtbaren Abplatzungen und Rostflecken, wurde ein Ingenieurbüro beauftragt ein Gutachten zu erstellen. Nach Außenterminen, Objektsichtungen und Überprüfung der archivierten statischen Berechnung wurde ein Gutachten übergeben, das den schlechten Zustand der Fassade darlegt.

Auf Grund des Gutachtens erfolgt nun alle 2 Monate eine Sichtkontrolle durch einem zertifizierten Ingenieur. Unaufschiebbare Problemstellen und Abplatzungen wurden kurzfristig Instand gesetzt, um das Gebäude bis zur Fassadensanierung problemlos nutzen zu können. Eine zeitnahe Sanierung der Fassade ist unaufschiebbar und dringend erforderlich.

Mit dem Beschluss 0615/22 vom 28.03.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, die Vergabe der Planerleistungen durchzuführen und die Planer mit den LPH 1-3 zu beauftragen. Für die Sanierung der Fassade des Hauptgebäudes wurden nach entsprechenden EU-Vergabeverfahren Aufträge an das Architekturbüro **in situ** aus Essen vergeben. Die Beauftragung erfolgte durch einen Stufenvertrag, die LPH 4-8 sollen hiermit abgerufen werden.

2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen

In der Vorplanung wurde das Öko-Zentrum hinzugezogen, um einen Energieberatungsbericht zu erstellen. In dieser Ausarbeitung wurden mehrere Varianten betrachtet, wie der Bestand energetisch ertüchtigt werden kann. Eine Dachsanierung mit neuer Dachdämmung ist bereits umgesetzt worden genauso wie 2022 die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch die Stadtwerke. Der Austausch der Heizungsanlage wäre aktuell noch unwirtschaftlich, da diese sich noch in einem guten Zustand befindet. Eine Dämmung der Bodenplatte ist nicht möglich, da das Gebäude kaum unterkellert ist. Somit bleibt nur die Möglichkeit, die großflächige Fassade inkl. Fenster und Verschattung zu erneuern und somit die Gebäudehülle zu optimieren. Durch die neue Gebäudehülle kann ein Effizienzgebäude 100 erreicht werden.

Zuerst soll die bestehende vorgehängte Fassade entfernt werden. Hierzu wurden schon erste Untersuchungen durchgeführt, um die Art der Demontage festzulegen. In einem weiteren Schritt werden die neue Fassade angebracht und die bestehenden Fenster demontiert beziehungsweise erneuert. Um hierbei eine geringstmögliche Störung des laufenden Schulbetriebes zu gewährleisten, finden noch Gespräche mit der Schulleitung statt.

Im Detail ist Folgendes geplant, Ansichten sind als Dateianlagen beigelegt:

- Vorgehängte Fassadenkonstruktion aus einer vorgegrauten Holzfassade in Verbindung mit einer Keramikfassade an besonders durch Vandalismus gefährdeten Stellen im Erdgeschoss.
- Dämmung Außenwand mit Mineralwolle 20 cm.
- Zudem ist eine bodengebundene Fassadenbegrünung an hierfür geeigneten Stellen geplant.
- Keramik wird in den Eingangsbereichen und den Treppenhäusern zur Betonung der Wegführung und als Vandalismus sicheres Fassadensystem verbaut. Die Keramikfassade wird im Schulfarbtönen RAL 3002 Karminrot ausgeführt.
- Unterdecken in den rückspringenden Bauteilen werden mit vorgerautem Holz abgehängt. In Teilbereichen, insbesondere im Naturwissenschaftlichen Gebäudetrakt wird eine bodengebundene Fassadenbegrünung geplant. Diese wird vor die Holzfassade im Abstand von ca. 40 cm vorgespannt.
- Fenster und Außentüren in Isolierverglasung und Alurahmen, Sonnenschutzglas ist noch in Prüfung .
- Der sommerlicher Wärmeschutz wird mit außenliegenden Raffstores oder Textilrollsystemen berücksichtigt.
- Noch in Prüfung ist die Betoninstandsetzung der Stützen und Außentreppe, Endbeschichtung im Schulfarbtönen RAL 3002 Erneuerung der Außentreppe Bibliothek, Gitterrost-Alu-Systemtreppe, Endbeschichtung im Schulfarbtönen RAL 3002
- Erneuerung Schriftzug über Haupteingang noch in Planung

3. Terminplanung

Nach Beschlussfassung werden die externen Planer mit den weiteren Planungen beauftragt. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in 2024+25 in enger Abstimmung mit der Schulleitung.

4. Kosten gem. DIN 276

Kostengruppe 300 (Bauwerk-Baukonstruktion)	4.660.000,00 €
Kostengruppe 400 (Bauwerk-Technische Anlagen)	50.000,00 €
Kostengruppe 500 (Außenanlagen)	60.000,00 €
Kostengruppe 700 (Baunebenkosten, Planungsleistungen)	480.000,00 €
Gesamtbaukosten	5.250.000,00 €

5. Folgekosten

Die Fassadensanierung ist im Zusammenhang mit der ganzheitlichen Sanierung zu betrachten, die in der Vorlage 0614/22 beschrieben wird. Durch diese Baumaßnahmen verlängert sich die bisherige Nutzungsdauer auf 40 Jahre.

Entsprechend führen die Investitionskosten dieser Vorlage zu einer jährlichen Abschreibung in Höhe von 131.250 € und Fremdkapitalzinsen in Höhe von 78.750 €, die in der Ergebnisrechnung des StA 65 abgebildet werden