

Sachbearbeitung Stadtbauamt

Datum 09.10.2023

Geschäftszeichen

Vorberatung Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 06.11.2023

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 20.11.2023

BV 118/2023

Betreff: **Sanierung Schillerschule**

Anlagen: 1_ Ansichten Nord
 2_ Schnitte
 3_ Dachaufsicht
 4_ Detail Bitumenschindel
 5_ Foto Nord
 6_ Dachraum1
 7_ Dachraum2
 8_ Kostenkontrolle

Beschlussvorschlag

1. Den Plänen zum Umbau und Sanierung der Schillerschule Trakt I mit einem Gesamtanierungsumfang von derzeit 937.874 € wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird mit der Erstellung des Entwurfs, den Baugenehmigungsunterlagen, der Ausführungsplanung und der Ausschreibung der Maßnahme einschließlich PV-Anlage beauftragt.

Andreas Heinze

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Kostenschätzung brutto Stadtbauamt

KG 300

Sanierungskosten lt. Anhang 937.874,00 €

PV-Anlage 240.000,00 €

Gesamtsanierungskosten 1.177.874,00 €

Finanzierung

Ausgaben

THH 3 lfd. Nr. 3 Haushalt 2023 – 2027 938.000,00 €

PV- Anlage Schillerschule 240.000,00 €

Beantragte Fördermittel

Ausgleichsstock (Bescheid vom 13.07.2023) 130.000,00 €

Förderprogramm für Schulsanierung (Bescheid vom 19.12.2022) 417.000,00 €

2. Sachdarstellung

Der nördlichste Baukörper von Trakt I ist ein zentraler Baukörper der Schillerschule der Stadt Erbach. Er beheimatet auf drei Geschoßen verschiedene Fachräume, Lernbüros und Klassenzimmer und bildet den nördlichen Abschluss des Schulzentrums zur Jahnstraße hin.

Der für die jetzige Sanierung vorgesehene Gebäudeteil umfasst ca. 1.085 m² Schulprogrammfläche. In den letzten Jahren sind auf Grund von Wasserschäden verschiedene Unterhaltungsmaßnahmen im Inneren des Gebäudes angefallen.

Hauptursache ist der schlechte Zustand der Dachabdichtung. Diese besteht aus den in der damaligen Zeit häufig verbauten Bitumen-Dachschindeln, die mittlerweile sehr wellig und auch brüchig sind. Diese Schindeln werden bei Wind angehoben, womit Regenwasser unterlaufen und ins Gebäudeinnere gelangen kann. Deshalb ist sehr oft nach Regenereignissen im Kombination mit Sturm und bei Gewittern Nässe eingedrungen. Um diesen Mangel bis auf Weiteres zu unterbinden, wurde in diesem Frühjahr eine Folie auf die gesamte betroffene Dachfläche gelegt, was bisher auch einen weiteren Wassereintritt verhindert hat.

Die Dachkonstruktion besteht aus Fachwerkbinder, die die Form des Pultdaches ausbilden. Da das Volumen dieser Fachwerkbinder momentan einen sehr großen, ungedämmten Luftraum vom etwa 420m³ bildet, der auch zu den darunterliegenden Klassenräumen sehr schlecht gedämmt ist, sollen diese Binder durch eine normale Sparrenlage über den obersten Klassenräumen ersetzt werden.

In diesem Zuge werden auch die in diesem Hohlraum befindlichen Lüftungsgeräte samt Verrohrung entfernt, die seit mindestens 15 Jahren nicht mehr in Funktion sind.

Für die Dachsanierung denkbar sind auch vorgefertigte Holz-Deckenelemente, um das geöffnete Dach während der Ausführung möglichst schnell wieder verschließen zu können. Darauf kann dann eine herkömmliche Gefälledämmung samt Abdichtung stattfinden. Ebenso kann hier dann ohne besondere Maßnahmen die geplante PV-Anlage aufgesetzt werden.

Ein weiterer großer Schwachpunkt dieses Gebäudeteiles sind die nordseitigen Holzfenster. Natürlich entspricht die Wärmedämmung der Fenster in keinster Weise heutigen Standards, zudem lassen sich die Fensterrahmen in den Falzen auch nicht mehr richtig abdichten.

Ein sehr großes Problem sind auch die damals verbauten Schwingfenster, die in dieser Art heute nicht mehr zulässig sind, da die Konstruktion eine erhöhte Quetsch- sowie Absturzgefahr in sich birgt.

Diese gesamte Fassade, sowie auch die westseitige Treppenhausverglasung sollen durch eine Holz-Alu-Fensterkonstruktion ersetzt werden.

Als letzte Maßnahme wird noch die Terrasse, die die Dachfläche für die im EG herausstehenden Werkräume bildet, neu gedämmt und abgedichtet.

Die Sanierung soll möglichst ohne Anmietung teurer Containerlösungen erfolgen. Dies soll in zwei bis drei Bauabschnitten in enger Abstimmung mit der Schulleitung geschehen.

Laut Beratungsvorlage 45/2023 und dem damit verbundenen Beschluss wird die sanierte Dachfläche mit einer PV-Anlage ausgerüstet.

Für die Maßnahme wurden Anträge auf Fördermittel aus dem Ausgleichsstock und aus dem Förderprogramm für Schulsanierung gestellt, welche auch schon bewilligt sind, weshalb mit der Maßnahme möglichst zeitnah begonnen werden soll.