

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	18.07.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Sanierung Bestandsgebäude Jakob-Gretser Schule - Zusätzliche Maßnahmen

Frühere Beratungen

29.09.2020	GR	Beschluss zum Bau einer Einfeldsporthalle + Neubau von 2 Fachklassen & Technikzentrale. Beantragung von Fördermitteln für die Sanierung des Bestandsgebäudes der Jakob-Gretser-Schule. Beschluss zum Standort 3. Schulstandort.
27.07.2021	GR	Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 01
28.09.2021	GR	Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 02/03
15.12.2021	GR	Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 04
10.05.2022	GR	Vergabepaket 05 Teil 1
28.06.2022	GR	Vergabepaket 05 Teil 2
02.08.2022	GR	Vergabepaket 06
07.03.2023	GR	Vergabepaket 07
18.04.2023	GR	Ergänzung zum Vergabepaket 07
23.05.2023	GR	Vergabepaket 08
18.07.2023	GR	Vergabepaket IT Technik

Ausgangslage

Im Zuge der Sanierung an der Jakob-Gretser-Schule, sind notwendige Maßnahmen / Instandsetzung entstanden, die nach Abschluss der Kostenberechnung notwendig wurden und darum in der Kostenberechnung nicht enthalten sind.

Folgende Schwerpunkte sind im Zuge der Sanierung aufgetreten:

- 01 Terrassen Eingang - Erneuerung
- 02 Windfang – Erneuerung Glaselemente
- 03 Erneuerung Brandschutzelemente innen
- 04 Ertüchtigung Bühne im Bewegungsraum (Prallwand)

01) Die Terrassenfläche vor der Jakob Gretser Schule, stellt sich folgendermaßen dar: Diese Fläche ist bei den Kindern, Lehrern und auch Eltern besonders beliebt, da hier der Ort der Begegnung, der Veranstaltungen, der Betreuung und der Projektzeit ist. Leider ist diese Fläche für die feuchte Jahreszeit nicht besonders sicher, da es in den letzten Jahren zu vielen Unfällen, glücklicherweise leichte Stürze, kam. Der städtische Bauhof hat hierzu jährlich einen Anstrich mit Granulat aufgetragen um eine rutschhemmende Wirkung zu erzielen. Diese Wirkung verliert sich mit dem Winterdienst sehr schnell. Als weitere Maßnahme hat die Schule Gummimatten im Eingangsbereich platziert um den Weg ins Gebäude sicherzustellen. Dies hat wiederum zur Folge, dass das Holz fault und damit auch schon Teile des Holzbelags ausgetauscht werden musste. Des Weiteren hat diese Fläche die Problematik, dass das Wasser nicht ablaufen kann. Der Holzbelag ist nicht mit Gefälle verlegt worden mit der Folge, dass stehendes Niederschlagswasser im Winter gefriert und der Holzbelag weiter massiv geschädigt wird. Um dieser Problematik entgegenzuwirken, hat das Architekturbüro mmp einen Gestaltungsvorschlag, welcher eine nahezu wartungsfreie Fläche, aus Betonsteinen und Teilflächen in Holz (nicht bewittert) vorsieht und zudem die Thematik mit dem stehenden Wasser auf dem Belag löst. Die Fläche wird durch Sitz- und Spielbereiche aufgewendet, die Teil des Ganztagskonzeptes werden können.

Die Finanzierung könnte ggf. über ein Förderprogramm anteilig abgedeckt werden.

Kostenberechnung vom Architekturbüro mmp: 136.000,00 €

02) Die Haupteingangssituation zum Schulgebäude zeigt markante Abrisse zwischen Mauerwerk und Türelement. Diese großflächige Rissbildung ist aus bauphysikalischer Sicht grenzwertig und dringend zu sanieren. Die Türelemente stammen vermutlich aus den 60er Jahren (Zeitpunkt der ersten Erweiterung) und wurden bereits mehrfach geschweißt und repariert. Weitere Reparaturen werden nicht möglich sein. Die Krafteinleitung aus dem Türelementen in das Gebäude ist mangelhaft. Des

Weiteren wurde festgestellt, dass die Elemente nicht mit Sicherheitsglas ausgeführt wurden. Aus Gründen der Verkehrssicherung ist die Verwendung von Sicherheitsglas unumgänglich. Die Elemente verfügen über einen sehr geringen Wärmeschutz.

Kostenberechnung vom Architekturbüro mmp: 84.000,00 €

03) Im Zuge der Rückbauarbeiten der abgehängten Decke und des Teilrückbaus der Garderoben im Bereich der Flure, wurden auch die Anschlüsse der Bestandsbrandschutztüren freigelegt. Dabei kam zutage, dass die Brandschutztüren nicht nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt wurden, die notwendigen Brandschutzanforderungen nicht erfüllen und keine Zulassung haben. Daher müssen die Brandschutzelemente in den Fluren dringend ersetzt werden. Die Erneuerungen ist notwendig, da diese Elemente Teil des gesamten Brandschutzkonzeptes der Schule sind.

Kostenberechnung vom Architekturbüro mmp: 134.000,00 €

04) Der Bauabschnitt 2 umfasst die Sanierung der alten Turnhalle, künftiger Bewegungsraum. In diesem Bewegungsraum gibt es eine Bühne, welche von der Schule gern und auch häufig genutzt wird. Um den Bestimmung genüge zutun, hat eine Begehung mit der Unfallkasse stattgefunden. Bei dieser Begehung wurde das Thema Bühne nochmals genau betrachtet und vorgegeben, dass aus Sicherheitsgründen die Bühne für den Sportunterricht und die Nutzung durch die Vereine mit einer Trennwand (Prallwandfunktion) verschlossen werden muss. Dies unerlässlich für die Nutzung als Turnraum.

Die Finanzierung könnte ggf. über ein Förderprogramm anteilig abgedeckt werden.

Kostenberechnung vom Architekturbüro mmp: 43.000,00 €

Finanzierung und Kosten

Die hier angegebenen Kosten beruhen auf der Kostenermittlung, Stand Mai 2023. Diese Kosten sind nicht über die bisher beschlossenen Baumaßnahmen abgedeckt.

Die Kosten für die Brandschutzelemente und für die Prallwand im Bewegungsraum ist zwingend erforderlich.

Zudem wird die Stadt Markdorf alle notwendigen Anträge stellen, um die Kosten für den Terrassenfläche Haupteingang und Haupteingangssituation, zumindest anteilig durch ein Förderprogramm abzudecken.

Es wird angestrebt Einsparpotenzial innerhalb der Baumaßnahme zu finden.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung (x)	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Durch die Maßnahmenumsetzung wird es nicht zu dauerhaften zusätzlichen THG-Emissionen kommen. Die Maßnahmenumsetzung wird zum Verbrauch grauer Energie führen (Emissionen durch Baustoffe, Transporte etc.), die in ihrer Höhe nicht mit angemessenem Zeitaufwand abgeschätzt werden können. Die Maßnahmen sind aus baulicher Sicht notwendig und es bieten sich weder abweichenden Umsetzungsalternativen an, noch ist zu erwarten, dass solche zu einer Reduktion der THG-Emissionen führen würden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt

1. den zusätzlichen Kosten für die Sanierung der Jakob-Gretser-Schule zu zustimmen.
2. die Stellung eines Förderantrags für die Erweiterung der Flächen für den Ganzttag
3. die Haushaltmittel für die Mehrkosten im Haushaltsjahr 2024 zur Verfügung zu stellen.