

**Neugreuthschule
Fassadenertüchtigung und Flachdachsanie rung
Planungs- und Baubeschluss**

Vorlagen-Nr.:
121/2022-ö-5.2

Az.:

Gremium:	Zweck:	Art:	Datum:
Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	24.11.2022

Dezernat-Geschäftsbereich:	Fachbereich:	Sachbearbeiter:
II - Planen und Bauen	Hochbau - Gebäudemanagement	Schenk, Mike Bergamo, Antonio

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Zustimmung zur Planung und Ausführung zur Ertüchtigung der Fassade und Sanierung der Flachdächer im Bereich Schulküche und Pavillon für die Neugreuthschule.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Ausschreibungsverfahren durchzuführen.
3. Die Finanzierung der Sanierungen erfolgt über das PSP-Element 7.211003.200.700.13 NGS Sanierung. Es sind für dieses Jahr noch 40.000€ eingeplant. Sanierungskosten sind bis zum Jahr 2026 mit 1.751.500 € unter dem PSP-Element 7.211003.200.300.13 eingeplant.

Ziel:

Gewährleistung der Verkehrssicherheit der Fassaden.
Erneuerung der noch nicht sanierten Flachdächer im Bereich der Schulküche und Pavillon I.

Auswirkungen auf

Finanzen	
Die Maßnahme/das Projekt hat finanzielle Auswirkungen:	ja <input checked="" type="checkbox"/> (s. Anlage 0); nein <input type="checkbox"/>
Für die Maßnahme/das Projekt sind über- oder außerplanmäßige Ausgaben notwendig:	ja <input type="checkbox"/> , insgesamt Euro; nein <input checked="" type="checkbox"/>
Die Maßnahme/das Projekt ist eine Einzelmaßnahme: <input type="checkbox"/> ; ist Teil einer Gesamtmaßnahme: <input type="checkbox"/>	
Die Umsetzung der Einzelmaßnahme/Gesamtmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> belastet <input type="checkbox"/> entlastet den städtischen Haushalt im Haushalts- und Finanzplanungszeitraum 2022 bis 2027 mit voraussichtlich insgesamt: 2.021.000 Euro (abzüglich Förderung von 765.000 Euro) <small>(falls es sich bei der Maßnahme um einen Teil der Gesamtmaßnahme handelt, sind hier die Kosten des Gesamtprojektes (Investitions- und Folgekosten) genannt (ev. Einnahmen sind berücksichtigt))</small>	
Personal	Kinder, Familie, Senioren

	Sicherung Bildungseinrichtungen
Umwelt und Verkehr	Wirtschaft und Tourismus

Sachverhalt:

1. Fassade

Die bunte HPL-Platten-Fassade des Hauptbaus und der Nebengebäude der Neugreuthschule weisen Schäden und teils gravierende Mängel auf.

Daraufhin wurde ein Fachgutachten in Auftrag gegeben, um die Schäden zu erfassen und zu quantifizieren.

Es zeigten sich Zersetzungen an der Holzunterkonstruktion, Feuchteintrag durch lose Fugenbänder und eine nicht ausreichend befestigte Fassadendämmung.

Auf das Anraten des Gutachtens wurden Sicherungsmaßnahmen in Form eines Gerüsts eingeleitet.

In der statischen Beurteilung durch ein Ingenieurbüro für Tragwerksplanung wurde die Aluminium-Grundkonstruktion (Anmerkung: Die marode Holzlattung ist auf einer Aluminium-Tragkonstruktion montiert) untersucht. Eine statische Berechnung wurde seinerzeit für die Sanierung der Fassade nicht gefordert und deshalb nicht ausgeführt.

Die Ausführung der Ingenieurgesellschaft ergab, dass die Ausnutzung der Profile um ein Vielfaches überschritten und die Tragfähigkeit der Dübel nicht ausreichend ist.

Um die Schädigung nicht weiter fortschreiten zu lassen, ist eine umfassende Sanierung einzuleiten.

Zusammen mit Herstellern der Fassadenplatten und der Unterkonstruktion wurden mögliche Lösungsansätze erarbeitet.

Hierbei wurde festgestellt, dass die Platten aus HPL (High Pressure Laminate) noch intakt sind und lediglich an einigen Stellen nachgebohrt werden müssen. Eine Wiederverwendung ist nachzeitigem Erkenntnisstand möglich. Beschädigte Platten müssen jedoch punktuell ersetzt werden.

Die vorhandene Unterkonstruktion kann nicht mehr weiterverwendet werden. Eine weitere Verwendung von Holz als Horizontal-Lattung wird ausgeschlossen.

Durch den Einsatz von Hut-Profilen aus Aluminium als Querlattung muss die Grundkonstruktion anders aufgebaut werden. Haltewinkel sind aufgrund der oben genannten statischen Überschreitungen neu zu setzen.

Vorhandene Anschlussbleche und Abdeckungen werden möglichst weiterverwendet bzw. bleiben erhalten. Dies muss bei der Planung berücksichtigt werden.

2. Flachdachsanierung

Die Flachdachsanierung bezieht sich auf Klassenräume und Flure im Pavillon I sowie die dazugehörigen Laubengänge. Weiter sind noch Teile des Daches der Schulküche zu sanieren.

Im Bestand sind 5-6 cm Korkdämmung verbaut. Der Wärmeschutz entspricht nicht den Vorgaben und den Zielen der Stadt Metzingen.

Entsprechend den Vorgaben des GEG werden ca. 12cm Gefälledämmung aus PIR/PUR

Hartschaum ein-gebaut. Die Randeinfassungen bzw. Attikableche wurden im Zuge der Fassadenerneuerung im Jahr 2010 neu angebracht und bleiben erhalten. Da in den nächsten Jahren aufgrund des Alters der Abdichtung mit vermehrten Undichtigkeiten zu rechnen ist, werden parallel zur Fassadenerneuerung angesichts des zu stellenden Gerüsts die Flach-dächer saniert um die Synergie zu nutzen.

3. Kosten Fassade / Flachdächer

Fassade BA 1, Hauptbau, ca. 875qm

Gerüstbau:	30.000€
Baustelleneinrichtung:	5.800€
Abbruch:	78.900€
Entsorgung:	3.300€
Unterkonstruktion:	122.000€
Wärmedämmung:	56.000€
Fassadenplatten:	111.000€

Kosten Fassade BA 1 **407.000 €**

Fassade BA 2, Sporthalle/Schulküche, ca. 660qm

Kosten Fassade BA 2 **300.000 €**

Fassade BA 3, Pavillon I+II, ca. 980qm

Kosten Fassade BA 3 **460.000 €**

Flachdach BA 2, Sporthalle/Schulküche ca. 170qm

Kosten Flachdach BA 2 **57.000 €**

Flachdach BA 3, Pavillon I+ II ca. 475qm

Kosten Flachdach BA 3 **147.000 €**

Gesamtkosten **1.371.000 €**

Hierbei handelt es sich um eine noch unverbindliche Hochrechnung. Grundlage hierfür waren die Ermittlung des Gutachters für die Fassaden Sanierung und Schätzungen des Geschäftsbereichs 5 für weitere notwendige Maßnahmen auf Basis der durchgeführten Bauarbeiten 2022.

Aufgrund von Baupreissteigerungen und noch nicht erkennbaren Unwägbarkeiten kann keine Kosten-garantie ausgesprochen werden.

Das Vorhaben (Fassaden- und Flachdachsanierung) wird mit Mitteln aus der Schulbauförderung durch das Land mit 510.000€ finanziell unterstützt.

4. Ausblick

Neben der Fassaden- und Flachdachsanierung fallen im Rahmen der Gesamtmaßnahme an der Neugreuthschule noch weitere Arbeiten an.

Dies sind die anstehende Elektrosanierung sowie die Umstellung auf LED-Beleuchtung und die Kanal-sanierung.

Aus der Schulbauförderung sind hierfür 255.000€ beantragt und genehmigt worden.

Elektrosanierung und LED Beleuchtung (5.BA /2026)	480.500€
Kanalsanierung (4.BA/2025)	170.000€

Zeitliche Umsetzung:

Fassade BA 1, Hauptbau

Beauftragung Fachplanung:	Nov. 2022
Ausschreibung Gewerke:	Jan.-Febr. 2023
Beauftragung Gewerke:	März 2023
Fassadensanierung(abschnittsweise)	Mai 2023-Aug. 2023

Die weiteren Abschnitte folgen.

Anlagen:

- Anlage 0
- Anlage 1 - Bilder