

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	07.11.2016
Ausschuss Schule und Weiterbildung	28.11.2016

Generalsanierung von vier Innenstadtschulen

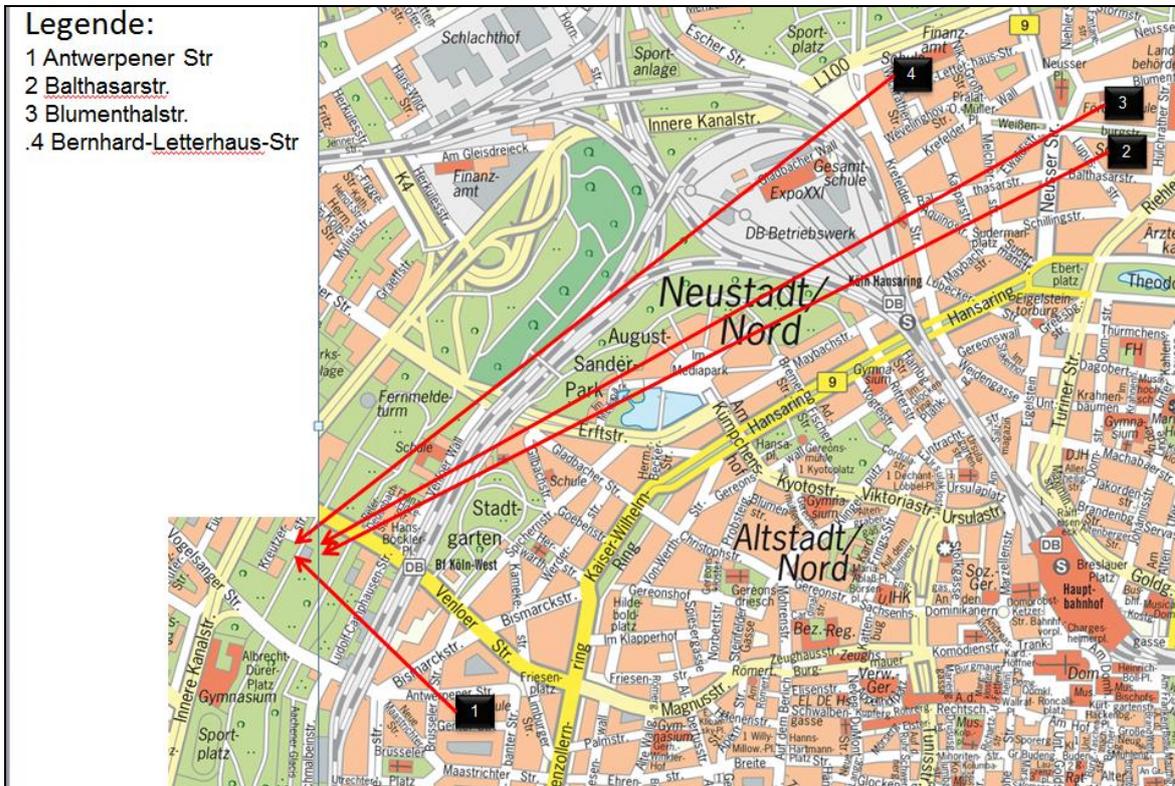
Die vier Schulen in der Innenstadt:

- Antwerpener Str. 19-29, 2-zügige Grundschule
- Balthasarstraße 37, 3-zügige Grundschule
- Bernhard-Letterhaus-Str. 17, Gebäudeteil A: 1-2-zügige Grundschule, Gebäudeteil B: 1-2-zügige Grund- und Gesamtschule, "Freie Schule"
- Blumenthalstraße 10-12, derzeit Förderschule

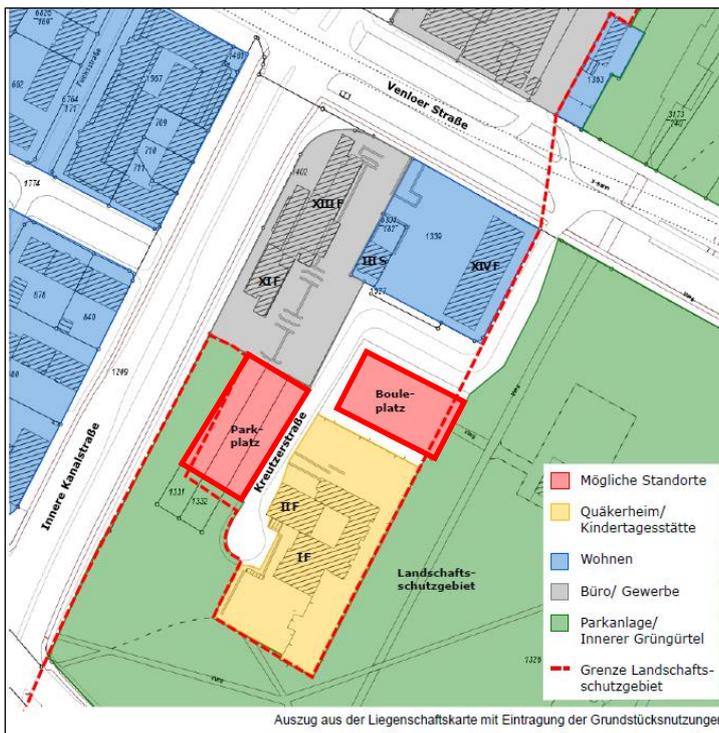
bedürfen dringend einer Generalinstandsetzung, die folgende wesentlichen Maßnahmen beinhalten wird:

- Anbau einer Aufzugsanlage mit Einbindung an das Gebäude zwecks Erzielung der Barrierefreiheit
- Energetische Sanierung der kompletten Gebäudehülle (bei Gebäuden mit Denkmalschutz wird vorwiegend Innendämmung eingebaut, Dächer werden je nach Dachform in verschiedenen Dämmkonstruktionen ausgeführt), Betonsanierung der tragenden Bauteile sofern Schäden festgestellt werden und Erneuerung von allen Fenster- und Türanlagen, bei Denkmalschutz in Abstimmung mit dem Stadtkonservator.
- komplette Sanierung des Innenausbaus inklusive Sanitärräume, einschließlich Rückbau nicht-ragender Innenwände bei Bedarf, Erneuerung von Wand- und Bodenbelägen (bei Sporthallen neue Sportböden), Einbau von Akustikdecken- und Wandverkleidungen und Einbau neuer Innentüren einschließlich Zargen, die bei den betreffenden Gebäuden Balthasarstr. und Bernhard-Letterhaus-Str. mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.
- Komplette Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung: Wärmeverteilnetze und Heizkörper, Wasserversorgung, Abwasserleitungen, Sanitärausstattung, Elektroversorgung, Datenetzwerk, Beleuchtungsanlage, Aufzugsanlage, Gebäudeautomation, RWA-Anlagen und nach Bedarf Brandmeldeanlage, SAA-Anlagen (Sprachalarmierungsanlagen) sowie Raumlufttechnische Anlagen.
- Bei allen Modernisierungen werden notwendige Grundrissveränderungen zur Optimierung des Raumbedarfs und zur Sicherstellung der Fluchtwege im Rahmen eines Brandschutzkonzeptes realisiert.

Da eine Sanierung im Bestand nicht möglich und auf den Schulgrundstücken eine Auslagerung nicht realisierbar ist, wurde zunächst nach einem geeigneten Grundstück gesucht. Aufgrund der beengten Innenstadtlage war auch das nicht einfach, es ist dann aber gelungen, zwei städtische Grundstücke entlang der Kreuzerstraße als mögliche Standorte für eine Containeranlage zu finden.



Hierbei handelt es sich um einen nicht genutzten Parkplatz sowie um einen Bouleplatz. Dieser wird zwar aktuell genutzt, könnte aber für die Dauer einer Auslagerung durch eine Ausweichfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes kompensiert werden.



Die durchgeführte Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Größe des Raumprogrammes aber selbst bei einer dreigeschossigen Ausführung der Aufbau von zwei Containeranlagen notwendig ist. Es muss zwingend ein sicherer Fußgängerüberweg über die Kreuzerstraße geschaffen werden, um die vorhandene Gefahrensituation zu entschärfen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund des am Ende der Kreuzerstraße liegenden Kindergartens/ Quäkerheimes zumindest zu den Stoßzeiten mit erhöhtem PKW-Verkehr zu rechnen ist. Nach Möglichkeit sollten die Nutzungen innerhalb der beiden Containeranlagen so aufgeteilt werden, dass die Notwendigkeit der Querung der Kreuzerstraße durch Schüler weitestgehend ausgeschlossen bzw. auf ein Minimum reduziert wird.

Auf dem jetzigen Bouleplatz lässt sich, unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandflächen, eine dreigeschossige Containeranlage mit ca. 1.600 qm Nettoraumfläche errichten. Bis auf die Inklusionsflächen können hier sämtliche Unterrichtsräume untergebracht werden, so dass während der Unterrichtszeiten eine Querung der Kreuzerstraße seitens der Schüler weitestgehend vermieden werden kann.

Auf dem gegenüber liegenden Parkplatz lässt sich, unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandflächen, eine dreigeschossige Containeranlage mit ca. 1.500 qm Nettoraumfläche errichten. Darin können die Räumlichkeiten für Verwaltung und OGTS, sowie die noch fehlenden Inklusionsflächen untergebracht werden.



Die vier Schulen sollen, wie aus der beigefügten Terminübersicht ersichtlich, in Abhängigkeit des Gebäudezustandes, nacheinander saniert werden, die Auslagerung erfolgt dann jeweils in der neu zu errichtenden Containeranlage. Die Sanierung der ersten Schule soll nach derzeitigem Stand von 2022 bis 2024 erfolgen. Die Planungskosten der LPH 1 – 3 für die Sanierungen sowie die Errichtung der Auslagerungsschule werden derzeit auf ca. 4,3 Mio. € geschätzt.

gez. Höing