



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Behrens, Armin Datum: 27.01.2014	Beschlussvorlage	2014/028
	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	

Beratungsgegenstand:

Berufsbildende Schulen Am Schwalbenberg in Lüneburg; Fortsetzung der Dach-, Fassaden- und Fenstersanierung am Trakt 12

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
Ö	13.02.2014	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
N		Kreisausschuss

Anlage/n:

1 Übersichtsplan

Beschlussvorschlag:

Der von der Verwaltung vorgeschlagenen Fortsetzung der Dach-, Fassaden- und Fenstersanierung am Trakt 12 der Berufsbildenden Schulen Am Schwalbenberg in Lüneburg wird vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes zugestimmt.

Sachlage:

Der Landkreis Lüneburg hat im Jahr 2004 mit der umfassenden energetischen Sanierung der Dach-, Fassaden- und Fensterflächen seiner Berufsbildenden Schulen II und III Am Schwalbenberg in Lüneburg begonnen. Die Umsetzung erfolgt in Bauabschnitten. Auf die Vorlagen 2004/037, 2005/079, 2007/079 und 2008/089 wird Bezug genommen.

In diesem Jahr soll als letzter Abschnitt der Schulgebäude der von der Georg-Sonnin-Schule genutzte Trakt 12 saniert werden. Der Ausschuss hat sich diesen Gebäudetrakt in seiner Sitzung am 30.01.2013 bereits vor Ort angesehen und sich vom dortigen Schulleiter, Herrn Wolfgang Groth, den dringenden Sanierungsbedarf aufzeigen lassen. Das Gebäude hat derzeit noch einfachverglaste, altersbedingt stark abgängige Holzfenster. Dach und Fassaden verfügen nur über eine unzulängliche Wärmedämmung. Mit Umsetzung dieses Sanierungsabschnittes wäre die Sanierung der dortigen Schulgebäude abgeschlossen. Fertigzustellen wäre dann noch die ebenfalls in Abschnitten begonnene energetische Sanierung der Werkstatttrakte 14 bis 16.

Geplant ist, wie in den vorangegangenen Sanierungsabschnitten, eine Flachdachsanierung mit Gefälledämmung, eine Erneuerung der Fenster und eine Fassadensanierung mit wärme gedämmter Ziegelvorhangschale. Dabei werden die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) umgesetzt.

Der mit der Planung der Gesamtsanierung beauftragte Architekt Jörg Sündermann hat seine aus Februar 2009 stammende erste Kostenschätzung jetzt noch einmal überprüft und den aktuellen Marktpreisen angepasst. Dabei hatte er zudem den gebotenen Austausch umfangreicher Sonnenschutzanlagen sowie höhere Anforderungen an den Blitzschutz aufgrund fortgeschriebener DIN-Vorschriften und höhere Honorarforderungen nach der 2013 novellierten Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu berücksichtigen.

Seine aktualisierte Kostenschätzung für diesen Sanierungsabschnitt beläuft sich auf 445.000 € zuzüglich etwaiger Mehrkosten für eine vorbehaltlich des Ergebnisses einer noch durchzuführenden statischen Überprüfung alternativ in Betracht zu ziehenden Dachbegrünung von rund 17.000 €.

Die Ansatzplanung erfolgte noch auf Grundlage der ersten Kostenschätzung und sah für diesen Sanierungsabschnitt eine Summe von 360.000 € aus dem Bauunterhaltungsetat vor. Dieser Betrag ist nach der aktualisierten Kostenberechnung jetzt um 85.000 € bzw. im Falle einer Dachbegrünung um 102.000 € aufzustocken. Zur Deckung dieser Finanzierungslücke wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die für 2014 mit einem Kostenansatz von 162.000 € eingeplante Sanierung der Hoffläche und Oberflächenentwässerung in der Feuerwehertechnischen Zentrale (FTZ) in Scharnebeck um ein Jahr zu schieben und die dort noch verbleibenden Mittel ggf. für den Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung in Büro- und Besprechungsräume für die FTZ bzw. die Technische Einsatzleitung (TEL) einzusetzen. Im Hinblick auf die Kostenentwicklung und die nur begrenzt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel wird zudem empfohlen, bei diesem Gebäudeabschnitt auf eine Dachbegrünung zu verzichten, zumal ohnehin noch die hinreichende Tragfähigkeit zu überprüfen wäre und die betroffene Dachfläche aus den anderen Gebäudeteilen nur bedingt einsehbar ist.