

**Friedrich-Schelling-Schule, 2 zügige Primarstufe (Altbau von 1904)**  
**Mehrkosten durch nicht brandschutzkonforme Deckenkonstruktionen**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	12.04.2022	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Während der erforderlichen Sondagen zur Feststellung der ausreichenden Tragwerkseigenschaften des Dachgeschosses des Altbaus von 1904 zeigte sich, dass die Decken aller Geschosse des Hauses die erforderliche Brandschutzqualität nicht erreichen. Architekt Feyerabend wurde daraufhin beauftragt, ein Konzept zur Herstellung der Brandschutzqualität zu erarbeiten.

**II. Beschlussvorschlag**

1. Das Sanierungskonzept des Architekturbüros fps, Jochen Feyerabend, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Ausführung der Bauarbeiten wird unter laufendem Betrieb jeweils in den Sommerferien abschnittsweise durchgeführt.
3. Der erste Abschnitt soll in den Sommerferien 2023 angegangen werden. Es wird jeweils ein Geschoss saniert.
4. Der Gemeinderat wird um grundsätzliche Beratung gebeten, sodass die Beschlüsse zur Durchführung der zusätzlichen Maßnahmen in der Sitzung am 10.5. 2022 abschließend beraten und beschlossen werden können. Zu dieser Sitzung möchte die Verwaltung auch das nun erforderliche neue Zuschusskonzept vorlegen.

### III. Begründung

#### Zustand

Die Decken des Altbaus sind als dünne Betondecken mit der Unterstützung durch regelmäßig quer durch die Räume gespannte Stahlträger überdeckt. Während die Decke alle Anforderungen der erforderlichen Brandschutzqualität erreicht, liegt der Stahlträger an seiner Unterseite frei. Unter den Decken ist eine mit Schilf und Peddigrohr bewehrte Putzschicht auf einer Lattung angebaut. Diese deckt die Stahlflächen ab. Um die Schallschutzqualität zu verbessern, wurde in der Vergangenheit unter diese Decke eine Schallschutzdecke eingebaut. Bei der konstruktiven Abhängung dieser Decke wurde die Putzschicht beseitigt und die Decke an die Lattung angeschraubt. Dadurch wurde der eigentlich ausreichende Brandschutz zerstört.

#### Konzept

Architekt Feyerabend berichtete dem Ausschuss für Umwelt und Technik bereits über den bisher bei der Sanierungskonzeption vorgeschlagenen Weg der Verwendung eines Brandschutzspritzbewurfs. Allerdings musste dieses Verfahren wegen der vorhandenen Rohrleitungen, weiterhin zu erhaltenden Durchdringungen und Medienerschließungen im Gebäude an der Decke wieder aufgegeben werden.

Nun ist vorgesehen, alle Bestandskonstruktionen sowohl der abgehängten Decken wie auch der Putzaufbauten an der Decke zu entfernen und dann in einem zweischichtigen System wieder auf zu bauen. Dadurch ist auch der Installationsraum für Elektro-, Lüftungs-, und Heizungsleitungen vorhanden. Unter dieser Decke wird die Schallschutzdecke noch einmal abgehängt. Defekte Verputze auch an den Wänden werden ergänzt. Die Beleuchtung der Klassenzimmer wird erneuert. Medienleitungen werden für die zukünftige Nutzung des Gebäudes aktualisiert. Auch die Kosten für neue Fußböden werden mit einkalkuliert. Neuanstriche sind als jeweiliger Abschluss eines Sanierungsabschnittes geplant.

#### Kosten

Bei seinen Untersuchungen hat Architekt Feyerabend mit einigen am Bau beteiligten Fachfirmen Sanierungsmöglichkeiten und Durchführungskonzepte diskutiert und auf diesem Wege die preisgünstigste und wirtschaftlichste Ausführungsvariante zur Wiederherstellung des erforderlichen Brandschutzes ermittelt. Dabei wurden jedoch auch Kosten berücksichtigt, die möglicherweise nicht anfallen oder sinnvoll, aber nicht zwingend erforderlich sind. Die geplanten Gewerke, die die einzelnen Kostenblöcke erzeugen, sind in der Anlage der Beilage dargestellt und werden in der Sitzung erläutert.

#### Vorschlag Stadtrat Braune

Die Durchführung der Maßnahme soll jeweils in den Sommerferien der Jahre 2023 und 2024 ausgeführt werden. Hierzu wurde aus der Mitte des Gemeinderates der Vorschlag gemacht, den Mittelbau stehen zu lassen und weiter zu nutzen, um dadurch den Altbau in einem Stück zu sanieren.

Dieser Vorschlag wurde von der Verwaltung geprüft:

#### Schulsituation

Im Mittelbau bestehen 6 Klassenzimmer.

Im Altbau sind nach Fertigstellung des Dachgeschosses 11 Klassenzimmer.

Der Interimsmodulbau umfasst lediglich die 6 Klassenzimmer des Mittelbaus und einen Ausweichraum für eine „zu große Klasse“, wenn 2 Kleinklassen gebildet werden müssen.

Es müssten für die nicht nutzbaren 2 neuen Klassen und die 9 vorhandenen Zimmer abzüglich der 6 im Interimsbau zu erstellenden Zimmer 5 weitere Zimmer in einem Container zur Verfügung gestellt werden.

Bauzeiten

Die Standortsuche des Containers an der Neckarhalle hat ab August 2021 4 Monate gedauert. Nach dem im Januar gestarteten öffentlichen Teilnahmewettbewerb mit beschränkter Ausschreibung, kann die Vergabe des Modulbaus im April erfolgen. Es werden 6 (7) Klassen erstellt.

Momentan wird von einer 6-monatigen Lieferzeit und 3 Monaten Aufbauzeit für den Container ausgegangen. Daher könnte der Container im Januar bezugsfertig sein, hier sind jedoch etwa 3 Wochen Weihnachtspause hinzuzurechnen, sodass der Umzug der Kinder im Februar (Fasching 2023) stattfinden kann. Nach den Darstellungen von Rektor Ruf sind weitere 5 Klassenzimmer bei einer Vollsperrung des Altbaus erforderlich. Daraus ergäbe sich folgender Zeitplan ab dem heutigen Tag:

Suche und Festlegung eines geeigneten Standortes der weiteren Containeranlage als Mietanlage (Nutzung voraussichtlich 9 Monate)	3 Monate
Vergabeverfahren	4 Monate
Herstellung und Aufbau (voraussichtlich)	9 Monate

Somit könnten weitere 5 Klassenräume der Grundschule am 01.08.2023 bezogen werden. Der Bauablauf der Sanierung erfordert etwa 9 Monate und wäre im April 2024 abzuschließen, wenn denn sofort umsetzbar. Dann könnte mit dem Abriss des Mittelbaus im Mai 2024 weitergemacht werden. Der Baubeginn des Neubaus würde sich insofern auf Juli 2024, also gut 16 Monate nach dem geplanten konservativ gerechneten Baubeginn, verzögern.

Kosten

Kosten der zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen im Altbau	1,17 Mio
Kosten preisgünstigere Durchführung der Maßnahmen im Altbau in einem Abschnitt, geschätzt -20%	(0,3 Mio)
weitere 5 klassische Containereinheit geschätzt	1,7 Mio
Ver- und Entsorgung geschätzt	0,2 Mio
Planungsschaden bei der Planergruppe Neubau geschätzt	0,2 Mio
Baupreissteigerungen je Jahr geschätzt	+ 8%

Seitens der Verwaltung wird nicht vorgeschlagen, die Sanierung des Altbaus in einem Stück durchzuführen und den Mittelbau weiter zu nutzen.

Bericht Rektor Ruf

Weiterhin wurde aus der Mitte des Gemeinderates die Frage gestellt, ob nach dem Baubeginn des Neubaus der Friedrich-Schelling-Schule als dreizügige Primarstufe in der Ganztageschule während des Baus und nach Fertigstellung noch genügend Plätze in der Schule bereit stehen würden.

Im Interimsgebäude an der Neckarhalle sind nicht nur 6 Schulräume ausgewiesen, sondern es könnte auch in einem der Räume, die der Kernzeitenbetreuung vorbehalten sind, Unterricht für eine weitere Schulklasse organisiert werden.

Rektor Ruf wird in der Sitzung die Situation der Schule darstellen.

**IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept**

keine

**V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Im Haushalt sind keinerlei Mittel für diese Maßnahmen enthalten. Eventuelle Zuschussmöglichkeiten müssen ausgelotet werden, weil sich auch der Baubeginn des Neubaus um ein Jahr verzögert hat.

Die Kosten der zusätzlich erforderlichen Maßnahmen werden zu den Haushaltsjahren 2023 und 2024 entsprechend berücksichtigt.

