

Niederschrift
zur Sitzung des Finanz- und Bauausschusses des Schulverbandes
Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege (öffentlich)

Sitzungstermin: Freitag, den 20.01.2017

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:30 Uhr

Ort, Raum: Schulzentrum Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg
Moorrege (Raum 036), Kirchenstraße 30, 25436
Moorrege

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Bürgermeister Rolf Herrmann Vorsitzender
CDU
Herr Manfred Lüders FWH
Herr Bürgermeister Jürgen Neumann
CDU
Herr Bürgermeister Walter Reißler CDU
Herr Bürgermeister Uwe Schölermann
CDU
Herr Bürgermeister Karl-Heinz Weinberg
CDU

Außerdem anwesend

Frau Karen Frers
Herr Georg Plettenberg CDU
Frau Simone Lykowski
Frau Sigried Meyer
Herr Oliver Ringel CDU
Herr Rainer Steffens
Herr Dietmar Voswinkel SPD
Herr Jan-Peter Witte

Protokollführer/-in

Herr Jan-Christian Wiese

Verwaltung

Herr Rainer Jürgensen
Frau Von Wolffersdorff

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jan Schmidt CDU

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 05.01.2017 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Finanz- und Bauausschuss ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 5 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Mitteilungen
2. Einwohnerfragestunde
3. Vorstellung der Umbaumöglichkeiten für die vorhandene Substanz durch die Architekten Rainer Steffens vom Büro Meyer Steffens und Jan-Peter Witte vom Büro Plandreieck
4. Verschiedenes

Protokoll:

zu 1 Mitteilungen

Es werden keine Mitteilungen vorgetragen.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

zu 3 Vorstellung der Umbaumöglichkeiten für die vorhandene Substanz durch die Architekten Rainer Steffens vom Büro Meyer Steffens und Jan-Peter Witte vom Büro Plandreieck

Herr Herrmann bittet Herrn Steffens, die Idee des Architekturbüros Meyer Steffens vorzustellen.

Herr Steffens stellt anfänglich das Büro Meyer Steffens sowie diverse Planungsprojekte mit verschiedensten Planungsschwerpunkten vor. Anschließend wird die umgesetzte Sanierung der Kreisberufsschule Bad Segeberg vorgestellt. Bei diesem Referenzvorhaben wurde eine neue Fassade vor die tragende Konstruktion gesetzt, um den „Kühlrippeneffekt“ zu verhindern. Die Fassade wurde am dortigen Objekt 1,20 m nach außen versetzt und mehr Platz im Innenraum geschaffen. Die neuen Fassadenelemente wurden in Holzrahmenbauweise vorproduziert. Die wesentlichen Arbeiten an der Gebäudehülle wurden in drei Arbeitsschritten vorgenommen und dauerten ca. 6 Wochen (Ferien) zzgl. 3 Wochen vorab für die Gerüststellung inkl. Sicherheitszuschlag für die Gerüstabnahme. Die Arbeitsschritte gliederten sich wie folgt: 1. Demontage der alten Fassade und Montage einer Schwelle; 2. Montage der Holzrahmen-Fassadenelemente; 3. Aufstockung durch Aufstellen des Fußbodens, Wände und Decke. Die Innenausbauten, mit parallelen Arbeiten der Gewerke, erfolgten ebenfalls in Abschnitten und wurden zum besseren Verständnis den am Bau Beteiligten u.a. grafisch zur Verfügung gestellt. Diese Arbeiten dauerten ca. ein Jahr und fanden im laufenden Betrieb statt. In den Fassadenelementen wurden vorab Schlitzbänder berücksichtigt für eine nachträgliche Installation einer Be- und Entlüftung. Dafür wurden 62 Lüftungsgeräte mit Co₂-Fühler für die Sicherung der Raumluftqualität vorgesehen. Die bestehenden Trennwände wurden oberhalb der abgehängten Decken geschlossen und für die Verbesserung des Schallschutzes gedämmt. Dies hatte eine Schadstoffentsorgung von alter Dämmung zur Folge und das Beachten von sicherheitsrelevantem Vorgehen z.B. Staubschutzwände und Schleusen. Das bestehende Abhangsystem der Decke blieb erhalten und neue Platten konnten entsprechend dem Raster gefertigt werden. Schwierig war es z.T. mit dem Gewerk Elektro, da im Laufe der Ausführung eine Brandmeldeanlagen und LED-Beleuchtung beauftragt wurden und dies die Kapazitäten der Firma ursprünglich nicht hergab. Es wurden 229 Fensterelemente eingebaut, davon 118 mit integrierter Jalousie. In Abstimmung mit der Schule wurden große offenbare Fensterelemente verwendet, davon ein Element je Raum mit Nachtlüftungsoption d.h. vorgesezte perforierte Verkleidung für die Sicherung des Gebäudes. Die Kosten für die Gebäudesanierung betrug ca. 60% eines Neubaus zzgl. Abbruch und Entsorgung. Zudem war Teil der Entscheidung für die Sanierung, dass die Schule in eine bestehende Infrastruktur eingewachsen war/ist. Im Anschluss an die Vorstellung des Projektbeispiels wurde von den Architekten eine kurze Projekteinschätzung zum vorhandenen Gebäude gemacht; es sind die aus anderen untersuchten Gebäude des Kasselers Modells bekannten Mängel zu vermuten und augenscheinlich zu erkennen. Laut Empfehlung der Architekten sind umfangreiche Voruntersuchungen erforderlich. Diese sind insbesondere im Hinblick auf Altlasten, Statik, Gebäudeenergie, Bedarfsplanung, Raum- und Funktionsprogramm durchzuführen. Die stichpunktartigen Bauteiluntersuchungen könnten auf Stundenbasis beauftragt werden. Die Zuarbeit des Bauherrn ggf. gefasst durch Beschlüsse ist dabei notwendig. Die Aufgabenstellung wird auf dieser Basis formuliert und Programmteile / Varianten bis hin zum Neubau untersucht und bewertet. Eine prognostizierte Aufgabenstellung umfasst folgende Bauteile: Unterdecken, Fassaden und Teile der Innenwände und

der vorgehängten Betonbauteile müssen aufgrund vorhandener Altlasten und erheblicher Defizite im Brandschutz, im Schallschutz, in der Tragfähigkeit und/oder in den Dämmwerten ausgebaut und fachgerecht entsorgt werden. Die technischen Anlagen sind nach knapp 40 Jahren Nutzungszeit in großen Teilen abgängig. Neben den baulichen Verbesserungen, könnte sich für den Schulträger eine Chance zur Optimierung des pädagogischen Konzeptes ergeben. Für die erforderlichen Voruntersuchungen und die anschließende Planung, sowie Ausschreibung und Bauüberwachung würde das Büro auf das Planungsteam der Kreisberufsschule Bad Segeberg zurückgreifen: IBB – Institut für Bauphysik und Bauchemie – Baustofflabor Hamburg GmbH; Ingenieurbüro Cornelius Back, Lübeck (Statik, Brandschutz, Bauphysik, Wärmeschutz), Dipl.-Ing. Bernd Schwarzfeld, BZE Ökoplan, Hamburg (Gebäudetechnik, Gebäudesimulation), Jan-Peter Witte (Bauüberwachung). Hinsichtlich einer wirtschaftlichen Kostenplanung und –sicherheit erklärten die Planer, das eine gründliche Bauteiluntersuchung und präzise Aufgabenstellung durch abgestimmte Zielsetzungen, Voraussetzungen sind sowie eine gute Zusammenarbeit der Beteiligten um alle Unwägbarkeiten vor den Ausschreibungen und Baubeginn auszuräumen. Grundsätzlich nimmt bei allen Bauvorhaben die Kostenbeeinflussbarkeit mit dem Projektfortschritt ab. In einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sollten neben den Investitionskosten auch die langfristigen Betriebskosten und Folgekosten für Umwelt und gesundheitliche Belastung der Schüler und Lehrer einbezogen werden.

Insbesondere Herr Ringel streicht die gründliche Voruntersuchung heraus. Herr Schölermann ergänzt, bei dieser Untersuchung darf nichts ausgelassen werden. Es folgen weitere Nachfragen.

Um 18.25 Uhr verlässt Herr Weinberg den Sitzungsraum.

Es tritt die Frage auf, wann mit einer Voruntersuchung begonnen werden kann. Bei entsprechender Beauftragung kann Anfang Februar mit der Voruntersuchung begonnen werden.

Eine stichprobenartige Untersuchung wird voraussichtlich nach einem Monat vorliegen.

Anschließend verlassen die Architekten den Sitzungssaal.

Es entsteht eine rege Diskussion zum weiteren Vorgehen. Einige Ausschussmitglieder sprechen sich für die sofortige Abgabe eines Votums für eines der bislang gehörten Büros aus. Andere Ausschussmitglieder befürworten die Einberufung einer Sondersitzung des Finanz- und Bauausschusses sowie der Schulverbandsversammlung. Der Ausschuss kommt überein, die beiden Sondersitzungen einzuberufen. Die Verwaltung wird gebeten in Abstimmung mit Herrn Herrmann und Herrn Weinberg zeitnah einen geeigneten Termin zu finden.

(Anmerkung der Verwaltung: Am 20.02.2017 werden die beiden Sondersitzungen nacheinander stattfinden. Diese Sitzungen waren ursprünglich für den 23.02.2017 vorgesehen.)

Herr Plettenberg verlässt um 18.55 Uhr den Sitzungssaal.

Herr Ringel bedankt sich bei Herrn Herrmann für die drei gelungenen Vorstellungen. Es handelt sich bei allen Akteuren um hervorragende Leute.

Herr Jürgensen verlässt um 19 Uhr den Sitzungssaal.

Es folgt eine Diskussion über Teile der Grundlagenermittlung. Hierbei wird festgestellt, dass bereits seit ca. 1,5 Jahren ein Raumkonzept existiert. Alle Beteiligten sind sich einig, dass der Grundlagenermittlung samt umfassender Bestandsaufnahme eine hohe Bedeutung zukommt.

zu 4 Verschiedenes

Es werden keine Beratungspunkte vorgetragen.

Für die Richtigkeit:

Datum: 07.02.2017

gez. Rolf Herrmann

gez. Jan-Christian Wiese
Protokollführer