S t a d t K i t z i n g e n

AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2018/096
Datum:	07.05.2018

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	17.05.2018	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 07.05.2018 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 07.05.2018 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Johannes Schrauth	Zimmer:	4.4
E-Mail:	johannes.schrauth@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6202

Friedrich-Bernbeck-Schule
Dachstuhlsanierung im Rahmen der Generalsanierung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Es besteht Einverständnis, dass der Dachstuhl der Friedrich-Bernbeck-Schule im Rahmen einer Generalsanierung des gesamten Schulgebäudes ertüchtigt wird. Die Generalsanierung richtet sich nach dem Raumprogramm der Wirtschaftsschule.

3. Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 9.500.000 € sind in der Finanzplanung ab 2020 bereitzustellen (Generalsanierung). Planungsmittel sind ab 2019 in Höhe von 300.000,-€ erforderlich.

Sachvortrag:

A) Ausgangslage

Die Friedrich-Bernbeck-Schule ist eine Wirtschaftsschule, die eine allgemeine Bildung und eine berufliche Grundbildung im Berufsbild Wirtschaft und Verwaltung vermittelt. Sie zählt zu den beruflichen Schulen (Berufsfachschule). Für das Schuljahr 2017/18 sind 210 Schülerinnen und Schüler gemeldet. Für die Zukunft wird von der Schulleitung eine stabile Schülerzahl von ca. 180 prognostiziert. Die Schule umfasst die Jahrgangsstufen 7 bis 10 (=vierstufige Form) oder 10 bis 11 (=zweistufige Form) und verleiht nach bestandener Abschlussprüfung den Wirtschaftsschulabschluss.

Die Schule befindet sich in einer ehemaligen Klosteranlage im Kitzinger Stadtkern. Diese Anlage ist zusammen mit der Evangelisch-Lutherischen Pfarrkirche als „*Evang.-Luth. Pfarrkirche, ehem. Ursulinerinnenkirche, Saalbau mit barocker Westfassade, 1686-1699, von Antonio Petrini; mit Ausstattung; zugehörige ehem. Klostergebäude, weitgehend erneuert.*“ in die bayerische Denkmalliste aufgenommen. Der Ostflügel der Klosteranlage und die Stadtkirche sind im Eigentum der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Kitzingen. Der andere Teil, in dem sich die Schule befindet, plus Innenhof gehört der Stadt Kitzingen.

Die Räumlichkeiten im Schulhaus sind nach Angaben der Schulleitung gut ausgelastet. Es befinden sich 14 Klassenräume, 5 Fachklassenräume, 1 Turnhalle, 1 Aula, 7 Schulverwaltungsräume und 11 Nebenräume im Gebäude. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sind die Schulräume zu finden. Im Kellergeschoss sind Nebenräume der Schule untergebracht. Der Gewölbekeller wird vom Spielmannszug Kolping-Musik-Corps genutzt.

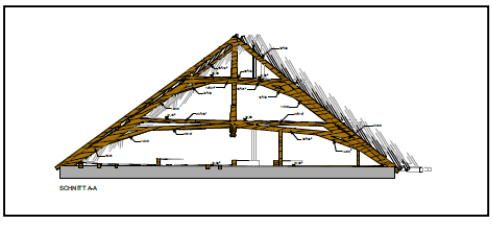
Im März 2016 wurden Bauschäden im Dachstuhlbereich oberhalb der Schulräume festgestellt. Nach näheren Untersuchungen und Freilegungen wurde ein erhebliches Schadensbild im Dachgebälk sichtbar. Es zeigten sich bereits augenscheinlich erhebliche biotische Schäden an der Holzkonstruktion. Unter anderem wurde ein massiver Schaden durch den Echten Hausschwamm in geöffneten Stellen der Traufe vorgefunden mit Altbefall vom Hausbock sowie Bunten Nagekäfer. Zusammen mit dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurden Voruntersuchungen durchgeführt und eine Konzeptstudie mit Kostenaufstellung über die Sanierungsmöglichkeiten erstellt.

Ergebnis der diversen Voruntersuchungen: Der gesamte Dachstuhl der Friedrich-Bernbeck-Schule (Kaiserstraße 2, Kitzingen) weist sehr starke Schädigungen sowohl biotisch als auch konstruktiv auf und muss ganzheitlich in naher Zukunft saniert werden!

B) Sanierungsaufwand

Es handelt sich um einen doppelt liegenden Dachstuhl:

h: ca. 7,5m, l: ca. 55,0m, b: ca. 13,0m
mit historischen Holzkonstruktionen.



Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde ein Gutachten zum baulichen Zustand des Tragwerks erstellt. Folgender Ablauf wurde im Instandsetzungskonzept des Tragwerksgutachtens (Büro ALS Ingenieure, Würzburg) vorgeschlagen:
+ Gerüststellung mit Schutzdach
+ Rückbau der Dacheindeckung
+ Rückbau der Dämmung
+ Hilfsabstützung der Deckenbalken
+ Rückbau der Überzüge

+ Reparatur der verbliebenen Schäden durch handwerkliche Ergänzungen
+ Variante 1 Einbau von Stahlträgern als Überzügen im nordwestlichen Flügel
+ Variante 2 Aufdopplung der Decke des nordwestlichen Flügels mit schubfest verbundenen Hölzern
+ Einbau einer neuen Schwelle auf der Aufdopplung
+ Verstärkung der Stuhlkonstruktion am Diagonalbinder
+ Einbau der Dämmung zwischen den Aufdopplungen
+ Neueindeckung des Dachs

Das Architekturbüro böhm&kuhn, Iphofen wurde beauftragt, alle Ergebnisse der Voruntersuchung in einer Konzeptstudie zusammenzufassen und einen groben Kostenrahmen zu ermitteln.

Ergebnisse aus der Konzeptstudie

- Die Deckenbalken des Obergeschosses sind gleichzeitig die Balken des Dachgebälks, das saniert werden muss. Im Obergeschoss müssen Hilfsabstützungen der Balken gestellt werden und die vorhandene Decke demontiert werden.
- Die Bekämpfungshöhe gegen Myzelen und Pilzkulturen an den Mauerkronen beträgt ca. 1m, d.h. im Obergeschoss wird an der Außenwand gearbeitet
- Für die Ausführungsarbeiten muss auf allen Seiten ein Arbeitsgerüst und ein Baukran gestellt werden.
- Bei der vollumfänglichen Dachstuhlsanierung muss das Thema Brandschutz berücksichtigt werden. Das Brandschutzkonzept basiert auf eine ganzheitliche Betrachtung auf das Gebäude Friedrich-Bernbeck-Schule. Somit muss auch in den anderen Geschossen eingegriffen werden.
- Im Dachgeschoss befinden sich Klassenräume und die Schulaula. Um dem Thema Barrierefreiheit gerecht zu werden, ist eine Aufzuganlage zu berücksichtigen. Die Anlage bedient alle Geschosse und muss eingebunden werden.
- Ein Fluchtweg ist ein besonders gekennzeichneter Weg der im Falle einer notwendigen Flucht schnell und sicher ins Freie führt. Das Erd- und Obergeschoss müssen mitbearbeitet werden.
- Die Aula liegt ungünstig im Dachgeschoss. Für den Versammlungsraum ist ein zweiter Rettungsweg notwendig. Innerhalb der Generalsanierung könnte ein neues Konzept bzgl. Lage der Aula erarbeite werden.
- Eine abschnittsweise Sanierung des Dachstuhles ist nicht möglich.

Bei einer Dachstuhlsanierung mit solch einer Dimension an notwendigen Ausführungsarbeiten unter Berücksichtigung der Themen Brandschutz und Barrierefreiheit ist es nicht möglich, sich nur auf das Dachgeschoss zu beschränken. Für eine Sanierung ist ein Umzug des Schulbetriebes während der Bauphase unausweichlich. Ist die Schule ausgezogen ist eine Generalsanierung sinnvoll.

C) Kostenprognose

In der beauftragten Konzeptstudie wurde ein Kostenrahmen erarbeitet.

Kostengruppe DIN 276
300 Bauwerk - Baukonstruktion, Kostengruppe
400 Bauwerk – Technische Anlagen
700 Baunebenkosten

Sanierung Dachstuhl
Gesamtbaukosten brutto ca. 4.000.000,00 €

Sanierung Dachstuhl mit Generalsanierung
Gesamtbaukosten brutto 9.500.000,00 €

D) Fördersituation

Bei einer Generalsanierung können Fördermittel gem. Art. 10 FAG von der Regierung von Unterfranken beantragt werden. Ein Fördersatz von 60 % der zuwendungsfähigen Kosten können derzeit erwartet werden.
Auch beim BLfD und Bezirk Unterfranken werden Zuschussanträge für den denkmalpflegerischen Mehraufwand eingereicht.

E) Weitere Vorgehensweise

Für eine Generalsanierung sind grundsätzliche Abstimmungsgespräche mit der Schulverwaltung, Schulleitung, BLfD, Regierung von Unterfranken (Referent für Schulen) und Stadtheimatpfleger notwendig. Zur Findung eines Architekturbüros wird ein VgV-Verfahren oder ein Architektenwettbewerb benötigt. Zusätzlich zum Architekten werden Fachplaner in den einzelnen Fachbereichen benötigt. Die Bauphase sollte nach den Fertigstellungen der großen Bauprojekte „Erweiterung Siedlungsschule“ und „Neubau Deustersporthalle“ erfolgen. Eine erste Bauzeitenprognose von 3 Jahren ab Planungsende und Fördermittelbewilligung ist ansetzbar.

Es ist davon auszugehen, wenn noch im 3. Quartal 2018 mit dem VgV-Verfahren begonnen werden kann, liegen die notwendigen Planungen (LPH 4) Ende 2019 für das Bauvorhaben vor. Nach Baugenehmigung, Fördermittelbeantragung und Ausschreibung ist der früheste Baubeginn Anfang 2020. Bauende ca. 2023.

F) Ausweichquartier Schulbetrieb

Für die Generalsanierung der Wirtschaftsschule ist es erforderlich, dass eine Ersatzschule bereitsteht. Je nach Entscheidung bedarf es hierzu auch zusätzliche Mittel für Ertüchtigung und Anmietung.
Bereits am 22.03.2018 haben die Schulleitung (Hr. Delißen, Hr. Schöfer) und Teile des Lehrerkollegiums mit Vertretern der Stadtverwaltung die beiden im Eigentum von Hr. Wittmann stehenden Schulen in den Marshall Heights besichtigt. Der Eigentümer ist gern bereit, eine seiner Schulen erneut an die Stadt zu vermieten.

G) Fazit

Die Schulverantwortlichen haben die große Hoffnung, dass die notwendige Ertüchtigung des Dachstuhls nun endlich auch dazu führt, an der Friedrich-Bernbeck-Schule eine Generalsanierung durchzuführen. Dieser bereits von Herrn Buchen vor etwa 15 Jahren vorgetragene Wunsch wurde zuletzt auch beim Evaluationsinterview mit Oberbürgermeister, Schulreferent Dr. Pfeiffle und Hauptamtsleiter thematisiert.

Die Ergebnisse der einzelnen Untersuchungen haben gezeigt, dass Bewegungen und Kräfte im Dachstuhl vorhanden sind, die bei längerem Warten die Standsicherheit des Schulgebäudes in Frage stellt. An einer Schadensstelle hat sich ein Holzbalken um 15 cm verschoben und erste Sicherungsmaßnahmen wurden hierzu im Obergeschoss getroffen. Die Standsicherheit ist momentan gegeben und der Schulbetrieb kann aufrecht erhalten bleiben.

Anlagen:
Lageplan