

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

Gebäudewirtschaft Hagen

**Beteiligt:**

20 Stadtkämmerei

40 Amt für Schulverwaltung und Hochschulwesen

**Betreff:**

Fenster- und Fassadensanierung an der Grundschule Goldberg

**Beratungsfolge:**

02.11.2005 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:****Beschlussvorschlag:**

Die BV nimmt den Vorschlag der GWH zur Kenntnis und beschließt die Durchführung des 1. Sanierungsabschnittes auf der Basis des vorgestellten Konzeptes.



An der Grundschule Goldberg besteht dringender Sanierungsbedarf hinsichtlich Fassaden und Fenster. Die Fenster befinden sich noch im Ursprungszustand der 50iger Jahre.

Die Arbeiten sollen in vier Bauabschnitten durchgeführt werden, wobei der erste noch in diesem Jahr abgewickelt werden soll. Die Finanzierung in Höhe von ca. 100.000 Euro (1. BA) ist durch Einsparungen bei einer anderen Schulbaumaßnahme gesichert.

Die Kosten für die gesamte Maßnahme werden z.Zt. auf 1,3 Mio. Euro geschätzt.

Grundschule Goldberg  
Fenster- und Fassadensanierung

Derzeitiger Zustand des Objekts:

Bei der Grundschule Goldberg handelt sich um eine Stahlbeton-Skelettbauweise aus den Baujahren 1957 - 1959, bei welcher das Rahmengerüst aus Stahlbeton sichtbar in der Fassade erkennbar ist. Die Gefache sind ausgemauert und mit Ziegelriemchen bekleidet.

Die Fenster bestehen aus Holz mit Einscheibenverglasung und sind teilweise angefault. Bei einem Großteil der alten Holzfenster hat sich die Verkittung der Glasscheiben aufgelöst, so dass bereits einzelne Scheiben aus den maroden Rahmen zu fallen drohen. Dies stellt einerseits ein Sicherheitsrisiko dar und verursacht andererseits einen permanenten Reparaturbedarf und somit auch Kosten im Bereich der Instandhaltung.

Die Treppenhausverglasungen, bestehend aus einzelnen, aufeinandergesetzten filigranen Betonrahmen mit Einscheibenverglasung, sind durch Witterungseinflüsse über die Jahre ebenfalls in einem maroden Zustand und verursachen, ebenso wie die Holzfenster, einen dauerhaften Instandhaltungsaufwand.

Die mangelhafte Fassade des Schulgebäudes mit den ungedämmten Wandflächen und den unzureichend isolierenden und gesicherten Fenstern entspricht in keinsten Weise mehr den technischen und sicherheitsrelevanten Ansprüchen der heutigen Zeit und führt auf Dauer zu konstruktiven Schäden am Gebäude, welche dann zu einem späteren Zeitpunkt zu noch höheren Sanierungskosten führen werden (z.B. durch eindringendes Wasser über die schon heute vorhandenen Risse im Beton in die tragende Gebäudekonstruktion und dadurch verursachter Korrosion des Bewehrungsstahls); ferner lassen angefaulte Fenster durch mittlerweile undichte Wandanschlüsse zusätzlichen Wassereintritt zu.

Die alten Holzfenster mit Einscheibenverglasung wurden im Bereich der Hausmeisterwohnung zu einem früheren Zeitpunkt schon gegen dichte Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgetauscht, so dass der vormals noch vorhandene Luftwechsel durch die relativ undichten alten Holzfenster heute unterbunden ist.

Ergebnis dieser Situation ist, dass es in der Hausmeisterwohnung regelmäßig in der kälteren Jahreszeit zu Schimmelbildung kommt.

Das Schadensbild stellt sich wie folgt dar: Die Schimmelbildung tritt in den o.g. Wohnräumen immer in den Eckbereichen Decke / Wand und teilweise Fußboden / Wand auf.

Hauptursache für die Schimmelbildung in der Hausmeisterwohnung ist die ungedämmte Stahlbetonkonstruktion, welche eine großflächige Wärmebrücke darstellt, denn die Schimmelbildung auf der Innenseite des Gebäudes liegt jeweils in den Bereichen der Stahlbetonelemente.

Weiterhin ist eine stärkere Rissbildung im Dachüberstand aus Beton erkennbar. Auch hier könnte, da sich die Risse auf der Westfassade befinden, Wasser in das Gebäude eindringen. Diese Risse sind aber nicht als Hauptursache zu bewerten.

## **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0812/2005

**Teil 3 Seite 2**

**Datum:**

06.10.2005

Die Flachdachfläche über der Hausmeisterwohnung scheint ebenfalls nicht ausreichend gedämmt zu sein, da hier nur ein geringer Aufbau zu erkennen ist. Eine Untersuchung hinsichtlich Schäden, die einen Wassereintritt vermuten lassen, verlief negativ.

Die Kelleraußenwand-Abdichtung im Gebäudeteil zur Hochstraße ist in einem desolaten Zustand, was zur Folge hat, dass Feuchtigkeit von außen durch das Kellermauerwerk schlägt und zu starken Ausblühungen im Putz führt, welcher, teilweise schimmeldurchsetzt, von der Wand bröckelt.

Als Ergebnis einer wiederkehrenden Prüfung des Bauordnungsamtes in diesem Jahr wird erneut ein zweiter Flucht- und Rettungsweg aus dem Untergeschoss (Schwimmbecken- und Umkleidebereich) gefordert. Eine Wegeführung durch angrenzende Kellerräume sowie das Treppenhaus der Hausmeisterwohnung ist hierbei als bautechnisch umständlich und konfliktträchtig einzustufen.

### Fazit:

Die Schimmelbildung in der Hausmeisterwohnung kann nur dann dauerhaft beseitigt werden, wenn das Temperaturgefälle im Wandbereich durch ein Wärmedämm-Verbundsystem reduziert wird und der Taupunkt, welcher z.Zt. im Winter auf der Innenseite der Wandoberfläche liegt durch das WDVS nach außen in die Dämmebene verschoben wird.

Eine Sanierung des Flachdachs über der Hausmeisterwohnung mit Einbau einer entsprechenden Wärmedämmung ist erforderlich, damit die Bauteile bei kalten Temperaturen ein gleiches Längen-ausdehnungsverhalten beibehalten.

Die Sanierung sämtlicher Fenster und Fassaden des Schulgebäudes ist sowohl aus energie-technischer Sicht als auch aus Gründen des dauerhaften Schutzes der Tragkonstruktion und der Sicherheit der Nutzer des Objekts dringend erforderlich.

Der zweite Flucht- und Rettungsweg aus dem Untergeschoss des Hochstraßen-Trakts muss baulich realisiert werden.

### Sanierungsvorschlag:

Das Schulgebäude soll wie folgt saniert werden:

- Aufbringen einer mineralischen Dämmung mit 10 cm Dämmstärke
- Armierungsputz
- mineralischer Oberputz
- Austausch der alten Holzfenster mit Einscheibenverglasung gegen hochdämmende Aluminiumfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung entsprechend den neusten Vorschriften der Energie-Einsparverordnung.
- Neuaufbau der Flachdachabdichtung und -dämmung über der Hausmeisterwohnung nach Energie-Einsparverordnung
- Einbau einer Dämmung in den Dachräumen, wo es möglich ist ( Aulabereich ausgenommen)

## **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0812/2005

**Teil 3 Seite 3**

**Datum:**

06.10.2005

- Ausschachtung und Abdichtung der Kelleraußenwand auf der Seite Hochstraße
- Einbau einer Fluchttür und einer Kellerhalstreppe im Untergeschoss des Hochstraßen-Trakts

Die Durchführung der weiteren Bauabschnitte ist für die folgenden Jahre geplant.  
Die Finanzierungsmöglichkeiten werden im Rahmen der Haushaltsplanberatungen abgeklärt.

Sollte die Realisierung der weiteren Bauabschnitte nicht durchgängig durchgeführt werden können, besteht das Risiko das Objekt nicht mehr als Schule nutzen zu können.

### Einspareffekt:

Werden die Maßnahmen zur Fenster- und Fassadensanierung umgesetzt, kann man für das Gebäude Grundschule Goldberg von Energieeinsparungen von bis zu 30 % ausgehen.

Der Energieverbrauch (Gas) von 580.500 KWh / Jahr in 2004 könnte dann auf ca. 406.350 KWh / Jahr nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme bei gleicher Nutzung gesenkt werden.

Hochgerechnet auf Basis des durchschnittlichen Gas-Bezugspreises in 2004 würden Einsparungen in Höhe von ca. 7.900 € jährlich realisiert werden können.

Die in einem separaten Gebäudeteil vorhandene Sammel-WC-Anlage ist nicht Bestandteil dieses Sanierungskonzeptes. Hier sollten zunächst grundlegende Überlegungen zur Modernisierung der Sanitären Anlagen und Anpassung an die heutigen Bedürfnisse angestellt werden.

# FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0812/2005

Datum:

06.10.2005

☐ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

Hinweis: Diese und alle weiteren Zeilen in diesem Fall bitte löschen!

## 1. Rechtscharakter

- ☐ Auftragsangelegenheit
- ☐ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- ☒ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- ☐ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☐ Vertragliche Bindung
- ☐ Fiskalische Bindung
- ☐ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstige
- ☐ Dienstvereinbarung mit dem GPR
- ☐ Ohne Bindung

Erläuterungen:

## 2. Allgemeine Angaben

- ☐ Bereits laufende Maßnahme
  - ☐ des Verwaltungshaushaltes
  - ☐ des Vermögenshaushaltes
  - ☐ eines Wirtschaftsplanes
- ☒ Neue Maßnahme
  - ☒ des Verwaltungshaushaltes
  - ☐ des Vermögenshaushaltes
  - ☐ eines Wirtschaftsplanes
- ☒ Ausgaben
  - ☐ Es entstehen weder einmalige Ausgaben noch Ausgaben in den Folgejahren
  - ☒ Es entstehen Ausgaben
    - ☐ einmalige Ausgabe(n) im Haushaltsjahr \_\_\_\_\_
    - ☐ jährlich wiederkehrende Ausgaben
    - ☒ periodisch wiederkehrende Ausgaben in den Jahren **bis ca. 2008**

# FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 2

Drucksachennummer:

0812/2005

Datum:

06.10.2005

## 3. Mittelbedarf

<input type="checkbox"/>	Einnahmen		EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Sachkosten	100.000	EUR
<input type="checkbox"/>	Personalkosten		EUR

Die Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben verteilen sich auf folgende Haushaltsstellen:

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Einnahmen:</b>					
<b>Ausgaben:</b>	2005				
0640 625 06305	100.000 €				
<b>Eigenanteil:</b>					

# FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 3

Drucksachennummer:  
0812/2005

Datum:  
06.10.2005

## 4. Finanzierung

☐ Verwaltungshaushalt

☐ Einsparung(en) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

☐ Mehreinnahme(n) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

☐ Kein konkreter Finanzierungsvorschlag

### **Wird durch 20 ausgefüllt**

☐ Die Finanzierung der Maßnahme wird den im Haushaltssicherungskonzept festgesetzten

☐ Haushaltsausgleich langfristig nicht gefährden

☐ Die Finanzierung der Maßnahme wird den Fehlbedarf im Verwaltungshaushalt in den nächsten Jahren um folgende Beträge erhöhen und damit das Zieljahr für den Haushaltsausgleich gefährden:

Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4



# FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 4

Drucksachennummer:  
0812/2005

Datum:  
06.10.2005

## ☐ Vermögenshaushalt

☐ Einsparung(en) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

☐ Mehreinnahme(n) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

☐ Kreditaufnahme

### **Wird durch 20 ausgefüllt**

☐ Die Maßnahme kann im Rahmen der mit der Bezirksregierung abgestimmten Kreditlinie zusätzlich finanziert werden

☐ Die Maßnahme kann nur finanziert werden, wenn andere im Haushaltsplan/Investitionsprogramm vorgesehene und vom Rat beschlossene Maßnahmen verschoben bzw. gestrichen werden.

# FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 5

Drucksachennummer:

0812/2005

Datum:

06.10.2005

## ☐ Folgekosten bei Durchführung der Maßnahme im Vermögenshaushalt

☐ Es entstehen keine Folgekosten

☐ Es entstehen Folgekosten ab dem Jahre \_\_\_\_\_

☐ Sachkosten ☐ einmalig in Höhe von EUR \_\_\_\_\_

☐ Jährlich in Höhe von EUR \_\_\_\_\_

☐ bis zum Jahre \_\_\_\_\_

☐ Personalkosten ☐ einmalig in Höhe von EUR \_\_\_\_\_

☐ Jährlich in Höhe von EUR \_\_\_\_\_

☐ bis zum Jahre \_\_\_\_\_

☐ Erwartete Zuschüsse bzw. Einnahmen zu den Folgekosten EUR \_\_\_\_\_

☐ Folgekosten sind nicht eingeplant

☐ Folgekosten sind bei der/den Haushaltsstelle(n) wie folgt eingeplant:

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Einnahmen:</b>					
<b>Ausgaben:</b>					
<b>Eigenanteil:</b>					

# FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 6

Drucksachennummer:  
0812/2005

Datum:  
06.10.2005

## 5. Personelle Auswirkungen

☐ Es sind folgende personalkostensteigernde Maßnahmen erforderlich:

### 5.1 Zusätzliche Planstellen

Anzahl	BVL-Gruppe	unbefristet/befristet ab/bis	Besetzung intern/extern	Kosten EUR *

### 5.2 Stellenausweitungen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

### 5.3 Hebungen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe bisher	BVL-Gruppe neu	Kosten EUR *

### 5.4 Aufhebung kw-Vermerke

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

### 5.5 Stundenausweitung in Teilzeitstellen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

### 5.6 Überstunden bei Ausgleich durch Freizeit mit entsprechendem Zeitzuschlag

Anzahl	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

### 5.7 Überstunden bei Ausgleich durch vollständige Vergütung

Anzahl	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

### 5.8 Überplanmäßige Einsätze

BVL-Gruppe	Zeitdauer	Umfang in Wochenstunden	Kosten EUR *

Summe Kosten 5.1 bis 5.8	
--------------------------	--

# FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 7

Drucksachennummer:  
0812/2005

Datum:  
06.10.2005

☐ Es sind folgende personalkostensenkende Maßnahmen möglich:

## 5.9 Stellenfortfälle

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

## 5.10 Abwertungen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe bisher	BVL-Gruppe neu	Kosten EUR *

## 5.11 kw-Vermerke neu

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

## 5.12 ku-Vermerke neu

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

## 5.13 Stundenkürzung in Teilzeitstellen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

Summe Kosten 5.9 bis 5.13	
---------------------------	--

\* = Kostenermittlung auf der Basis der Durchschnitts-Personalkosten des jeweiligen Jahres (von 18/02) bzw. bei Überstunden auf der Grundlage der jeweiligen Überstundenvergütungen.

**Veröffentlichung:**

Ja  
Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerin**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

Gebäudewirtschaft Hagen  
20 Stadtkämmerei  
40 Amt für Schulverwaltung und Hochschulwesen

**Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_