STADT NAUMBURG (Saale)

Vorlagen-Nr.:	47/20
Vorlagentyp:	Unterrichtung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	☒ Barrierefreiheit
	☒ Gleichstellung
Eingang am:	14.05.2020
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Heinze Frau Zimmermann
	extern:	Architekturbüro Klappach, Herr Reile

TOP:	14

☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Technischer Ausschuss	17.06.2020	8.	A	I	einstimmige Annahme
Sozial- und Kulturausschuss	23.06.2020	5.	A	I	
Ortschaftsrat Bad Kösen	30.06.2020	9.	A	I	
Gemeinderat	08.07.2020	14.	A	I	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:
Grundhafte Sanierung Bergschule Bad Kösen - Entwurf

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat wird über den Entwurf des Bauvorhabens „Grundhafte Sanierung Bergschule Bad Kösen“ informiert.

Finanzielle Auswirkung:

☐ nein ☒ ja, in folg. Höhe: 4.597.100,00 Euro

Deckungsvorschlag: ☒ Haushaltsplan :
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle: 21.11.05.01/78510100/HB18/002

Begründung:

1. Geplante Nutzung

Das Objekt wird als zweizügige Grundschule mit den Klassenstufen 1-4 ausgebildet. Das Raumprogramm ist hierbei für 140-160 Kinder, im Rahmen eines 2-zügigen Schulbetriebes mit 8 Klassenräumen ausgelegt. Für den Hortbereich wird von einer Ganztagsbetreuung von 80 Kindern ausgegangen. Darüber hinaus werden den besonderen Freizeitangeboten (Sportvereine, Sozialangebote, Lernküche) Rechnung getragen. Zusätzliche Räume für Hort und spezielle Angebote externer Therapeuten werden gemäß Nutzungskonzept vorgesehen.

Basis bildet das Raumprogramm aus dem städtebaulichen Konzept „Bauliche Entwicklung Bergschule“ 4.2 Ableitung eines Raumprogramms, Stand 06.06.2018. Im Ergebnis liegt ein abgestimmter Entwurf mit AG und Nutzer vor.

Zur Ermöglichung der barrierefreien Erschließung und Schaffung von baulichen Flucht- und Rettungswegen wird der Anbau eines Treppenturms mit Aufzug zwischen KG und OG3 geplant.

2. Durchgeführte Untersuchungen

- Bauzustandsfeststellung
- Baugrunduntersuchung
- Grundleitungsbefahrung
- Schadstoffuntersuchung
- Holzschutzuntersuchung
- Bauteilöffnungen

3. Entwurf

Der Altbau ist um 1892 errichtet und durch einen Schulanbau 1974 ergänzt worden. Bei dem Objekt handelt es sich um kein Einzeldenkmal. Dennoch ist die äußere Erscheinung markant und im Zusammenspiel im materialistischen Ensemble mit der Stadtkirche Ortsbildprägend für Bad Kösen. Insbesondere sind die Natursteinfassaden sowie die Raumaufteilung zu erhalten. Denkmalschützerische Aspekte wurden beachtet und mit Vorlage des Entwurfs wurde dieser mit dem Fachamt für Denkmalschutz LK Burgenlandkreis einvernehmlich abgestimmt.

Der neue Anbau des Erschließungstreppenhauses mit Aufzug und Freisitz wird an der Süd-Ost-Fassade an der Schnittstelle zwischen Altbau und Erweiterungsbau angeordnet, sodass die ursprüngliche Gestaltung des Ensembles nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Es fungiert vermittelnd zwischen den höhenseitig unterschiedlichen Etagenebenen und dient der barrierefreien Erschließung und Schaffung baulicher Fluchtwege.

Im Gebäudeinneren werden Änderungen in der Raumzuordnung vorgenommen. Es kommt zu statisch vertretbaren eingriffen in der Grundrissänderung. So wird z.B. im OG3 eine Aula integriert.

Entwurfsschwerpunkte bilden im Einzelnen:

- Bau eines neuen Erschließungstreppenhauses und Aufzug
- Barrierefreie Erschließung
- Optimierung des Raumprogramms

- Verbesserung der Raumqualität und Aufwertung der Aufenthaltsqualität im Schulgebäude
- Umfassende Dachsanierung und Fassadensanierung
- energetische Sanierung
- Verbesserung Schallschutz
- Verbesserung der Flucht-und Rettungswegsituation sowie Brandschutzmaßnahmen im gesamten Objekt Keller-, Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss
- neue WC-Anlagen
- neue Installationen der technischen Gebäudeausrüstung
- Schadstoffsanierung
- Kindgerechte Gestaltung



Ø *Abbildung 1: Perspektivdarstellung der zukünftigen Eingangssituation*



Ø *Abbildung 2: Schnitt durch den neuen Treppenturm*

4. Wesentliche Inhalte der Baumaßnahme

Im Vorfeld der Baumaßnahme muss eine separate Schadstoffsanierung durchgeführt werden.

Die Hausanschlüsse im Gebäude müssen erneuert und neu angeordnet werden. Für den Anbau des Treppenhauses mit Aufzug und Freisitz wird eine Baugrube hergestellt. Zudem werden Schachtarbeiten für die Umverlegung des Mischwasserkanals erforderlich. Die Gründung des Treppenhauses ist nach derzeitigem Planungsstand als Bodenplatte vorgesehen. Die Außenwände des Anbaus werden mit einem WDV-System saniert, im Altbau werden Schwachpunkte an Außenwänden partiell mit Innendämmung versehen. Die Fenster am Anbau sind zu erneuern und am Altbau zu überarbeiten. Neuerrichtung des Treppenturms mit Aufzug und Freisitz und deren Anbindung an den Bestand. Ausbildung als Massivbau mit WDV-System und Pfosten-Riegel Fassade.

Im Weiteren - Wandinnenputz neu, Aufarbeitung/Ersatz Außentüren.
Die Holzbalkendecken im Altbau werden sanieret, Bodenbeläge erneuert, die Treppen saniert und ein Treppenlauf im Altbau bis in das KG erneuert. Zusätzlich wird ein neuer Außentreppenlauf an der Hauptfassade nach historischem Vorbild geschaffen.
Brandschutztechnische Ertüchtigung der Decken gemäß Brandschutzkonzept.
Der neu errichtete Treppenturm erhält ein Flachdach mit Wärmedämmung. Das marode Dach des Altbaus erhält eine neue Dachhaut und Tragschalung, Holzschutzsanierung.
Der Anbau erhält nach der Schadstoffsanierung eine neue Dachhaut und Unterdachdämmung.
Teilweise Änderung der Außenanlagen im Bereich der Einpassung und Erschließungssituation des neuen Treppenhauses.

Technische Anlagen:

- Rückbau alter Installationsanlagen
- Neue Elektroinstallation
- Neue Heizungsinstallation
- Sanitärinstallation neu

- Aufzug

- Telekomunikation und Gefahrenmeldeanlage

Bernward Küper
Oberbürgermeister