



Beschlussvorlage

BV0008/2024

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur		05.03.2024
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		07.03.2024
Hauptausschuss		12.03.2024
Stadtverordnetenversammlung		19.03.2024

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst III/5 Gebäudemanagement**

Betreff: Projektbeschluss für die Erneuerung der Fensterfassade inkl. Verschattungsanlage am Haus 2 der Biber-Grundschule

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Erneuerung der Fensterfassade und der Verschattungsanlage auf der Südfassade vom Haus 2 der Biber-Grundschule, An der Baumschule 12.
2. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich entsprechend der derzeitigen Kostenberechnung auf 362.000,00 EUR.
3. Grundlage für die weitere Planung und Erstellung der Ausschreibungen sind die Darstellungen (Anlage 1 und 2), die Bauablaufplanung (Anlage 3) und die Kostenzusammenstellung (Anlage 4).
4. Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt die Verwaltung, die notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Gremien durchzuführen (§7 Abs. 2e der Hauptsatzung).
5. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie die Umsetzung der Maßnahme nach Abschluss der Baumaßnahme über eine Mitteilungsvorlage zu informieren.
6. Wesentliche Abweichungen von der Planung, dem Bauablauf und der Finanzierung sind der Stadtverordnetenversammlung während der Laufzeit des Projektes anzuzeigen.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Die Biber-Grundschule in Nieder Neuendorf wurde in seiner Ursprungsform 1936 erbaut und in den Jahren 1998 und 2011 aufgrund steigenden Bedarfes baulich erweitert. In dem zweigeschossigen Schulerweiterungsbau aus dem Jahr 1998 wurde auf der Südfassade eine großflächige, farblos behandelte, Holz-Glas-Fassade mit hellgrauen Brüstungspaneele im Bereich von sechs Klassenräumen errichtet. Ausgeführt wurde dabei eine zweischalige Konstruktion mit einer Bautiefe von 36 cm, die vergleichbar mit einem Kastenfenster ist. Die Fassade enthält Fenster und im Erdgeschoss Türelemente. Die Luftzufuhr erfolgt nur über bewegliche Lamellen, die im oberen Bereich der Fenster in der außenliegenden Fassade angeordnet sind. Die erforderliche Verschattung wird derzeit über manuell einstellbare Raffstoreanlagen, die sich im Fassadenzwischenbereich befinden, umgesetzt.

Die gesamte Fassadenkonstruktion weist besonders an den bodentiefen Elementen, starke Witterungsschäden auf. Tragende Bauteile sind durch eingedrungene Feuchtigkeit durch Schlagregen und Spritzwasser, z.T. schwer geschädigt. Eine Wartung und Instandsetzung von Teilbereichen erfolgte regelmäßig, jedoch sind die dafür erforderlichen jährlichen Kosten bereits unverhältnismäßig. Weiterhin erfüllt die Fassade nach ca. 20-Jahren Nutzungsdauer nicht mehr die geforderten baulichen, Nutzer und energetischen Anforderungen.

Es wird daher beabsichtigt, die Holzfensterfassade auf der Südseite vom Haus 2 vollständig durch eine neue Fassadenkonstruktion zu ersetzen.

2. Arbeitsstand

Mit den erforderlichen Planungsleistungen vorerst bis zur Leistungsphase 1 - 3 wurde am 17.04.2023 die Architektin Claudia König aus Berlin beauftragt. Aufgrund der engen Zeitschiene für die Umsetzung sowie dem Aspekt, dass die bauliche Umsetzung weitestgehend in den Sommerferien 2024 erfolgen soll, wurde die Architektin Claudia König bereits vorab mit der weiteren Bearbeitung der Leistungsphasen 5 - 6 (Ausführungsplanung / Ausschreibung) beauftragt. Die Beauftragung der Leistungsphasen 7 - 8 (Vergabe / Bauleitung) erfolgt nach Bestätigung der Beschlussvorlage durch die Stadtverordneten.

3. Baubeschreibung

Die neue Fassade greift in der Konstruktion die bereits mehrfach an anderer Stelle des Schulkomplexes angewendete Pfosten-Riegel-Fassade auf. Die vertikale Segmentierung orientiert sich an der 3-Teilung, die sich aus der Anordnung der Klassenräume ergibt. Um zukünftig einen besseren Schutz gerade vor Witterungseinflüssen zu erhalten und somit ähnliche Schäden wie bei der jetzt vorhandenen Holzfassade zu vermeiden, soll die Fassadenkonstruktion aus extrem witterungsbeständigem Aluminium hergestellt werden.

Alle Klassenräume sollen auch mit der neuen Fassade gleichmäßig und optimal belichtet werden. Es werden die zur Belüftung erforderlichen Fensterflügel eingebaut, die farblich abgesetzt werden können. Im Brüstungsbereich kommen wärmegeämmte Paneelelemente zum Einsatz. Die Pfosten-Riegel-Konstruktion hat eine Tiefe von ca. 20 cm und besteht aus thermisch getrennten Profilen. Die neue Verglasung erfolgt mit einer Dreifachisolierverglasung mit einem Ug-Wert von 0,6 W/(m²K).

Für den Ausbau der vorhandenen Fensterfassade müssen vorhandene Heizkörper demontiert und die Bauteilanschlüsse der Holzfassade in einem örtlich begrenzten Bereich geöffnet werden. Eine umlaufende innen- und außenseitige Verleistung im Farbton der Fassade, soll die neuen Bauteilanschlussfugen, nach dem Einbau der neuen Pfosten-Riegel-Fassade, technisch und

optisch sauber abdecken. Im Außenbereich der bodentiefen Fassade im Erdgeschoss muss der unmittelbar angrenzende Oberflächenbelag entfernt und bis Oberkante Fundament freigelegt werden. Der erdberührte Bereich der Fassade muss zwingend freigelegt werden, damit eine fachgerechte Dämmung und Abdichtung der neuen Fassade zum Baukörper hergestellt werden kann.

Die erforderliche und neue Verschattungsanlage vor den transparenten Fassadenbereichen soll als außenliegende elektrisch betriebenen Raffstoreanlage mit Schienenführung ausgeführt werden. Es soll eine automatische Steuerung mit Sonnen- und Windwächter umgesetzt werden. Damit die im Erdgeschoss vorhandenen zusätzlichen Fluchttüren der Klassenräume im Evakuierungsfall sicher genutzt werden können wird die Sonnenschutzanlage in die Anlage des Gefahrenmanagements (Hochfahren der Anlage bei Gefahrenmeldung) integriert.

Weitere konkretisierende und somit abschließende Abstimmung zur Ausführung und Gestaltung erfolgen hier noch im Rahmen der weiteren Planung unter enger Einbeziehung der Schulleitung.

4. Ablaufplan

Die konkrete Ausführung der Arbeiten vor Ort ist in der Zeit von Juli bis August 2024 geplant und soll somit überwiegend in den Sommerferien stattfinden. Der Zeitraum von 6-Wochen (Schulferien) wird für die Fertigstellung der kompletten Fassade nicht ausreichen. Deshalb ist die Fertigung und Montage zeitlich versetzt, in drei Abschnitten vorgesehen, so dass jeweils nur zwei übereinanderliegende Klassenräume für eine Schulnutzung gesperrt werden müssen. Es erfolgt dazu frühzeitig ein enger Austausch mit der Schulleitung. Der konkrete zeitliche Ablauf kann dem Bauablaufplan (Anlage 3) entnommen werden.

5. Kosten / Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich entsprechend Kostenberechnung (Stand: 06/2023) auf 362.00,00 EUR. In der Anlage 4 sind die Gesamtkosten nach Kostengruppen zusammengestellt.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

-keine-

III. Finanzielle Auswirkungen

☒ ja☐ nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung:

☐ Zuschüsse (Z)☐ Erträge (E)☒ Investitionen (I)☐ Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2024	2025	2026	2027
Finanzhaushalt					
21101.785101	I	362.000,00 €			
Ergebnishaushalt	F-Art	2024	2025	2026	2027

Deckung: ☒ planmäßig

☐ überplanmäßig

☐ außerplanmäßig

☐ Mehreinzahlungen

☐ Mindereinzahlungen

☐ Mehrerträge

☐ Mindererträge

☐ Mehrauszahlungen

☐ Minderauszahlungen

☐ Mehraufwendungen

☐ Minderaufwendungen

Anlagen:

- Anlage 1 BV0008-2024 Lageplan-Fotos
- Anlage 2 BV0008-2024 Grundriss Ansicht
- Anlage 3 BV0008-2024 Bauablaufplanung
- Anlage 4 BV0008-2024 Kostenzusammenstellung

Hennigsdorf, 19.02.2024

gez. Th. Günther

Bürgermeister