

Amt Föhr-Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Haupt- und Finanzausschuss Amtsausschuss	Vorlage Nr. Amt/000209 vom 06.06.2014 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Eilun Feer Skuul in Wyk auf Föhr, Umbau und Sanierung hier: a) Sachstand b) Vorgaben zur Vorgehensweise	Genehmigungsvermerk vom: 13.06.2014 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangssituation

Ausgelöst durch die organisatorische Zusammenführung der Schularten sind seit mehreren Jahren (2009) umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an der Eilun Feer Skuul vorgesehen. Die Planungen sind wiederholt geändert und vor dem Hintergrund von Kostenüberlegungen umgestellt worden. Da die notwendigen Sanierungsmaßnahmen das gesamte Gebäude betreffen, war zuletzt eine Aufteilung in vier Bauabschnitte vorgesehen, um die Störungen der schulischen Abläufe durch Baumaßnahmen in einem vertretbaren Rahmen zu halten und zugleich die Kosten über einen längeren Zeitraum zu verteilen.

Zeitablauf

Nach Bewilligung der notwendigen Haushaltsmittel war der erste Bauabschnitt mit Baubeginn in den Sommerferien 2014 vorgesehen. Dieser Bauabschnitt umfasste den Umbau des Foyers mit Verwaltung und Lehrkräftezimmer im Erdgeschoss sowie den Einbau eines Fahrstuhls über drei Geschosse. Nach einer Planungsbesprechung am 21.05.2014 haben sich neue Gesichtspunkte für die weiteren Abläufe ergeben.

Statik

a) Fahrstuhl

In Zusammenhang mit dem zu erstellenden Fahrstuhlschacht und den notwendigen Deckendurchbrüchen, waren Untersuchungen der statischen Situation notwendig. Daraus ergeben sich Auswirkungen für den Einbau des geplanten Fahrstuhlschachtes. Dieser Eingriff in die Bausubstanz ist deutlich umfangreicher als ursprünglich geplant. Daher ist eine frühere Überlegung wieder aufgegriffen worden, wonach der Fahrstuhlschacht außerhalb des eigentlichen Gebäudes errichtet wird. Mit einer solchen Lösung wird einerseits der

Forderung nach einer barrierefreien Erreichbarkeit aller Geschosse Rechnung getragen, andererseits aber die statische Grundkonstruktion des Gebäudes nicht berührt.

Das Planungsbüro hat eine Kostenermittlung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass diese Ausführungsvariante keine Kostenvorteile gegenüber der ursprünglichen Planung mit dem innenliegenden Aufzug hat. Sie verursacht voraussichtlich ca. 20.000 € Mehrkosten. Dafür entfallen drei Durchbrüche durch Betondecken, was die Beeinträchtigungen des Schulbetriebes durch die Baumaßnahmen verringert.

b) Brandschutzkonzept

Das bereits vorliegende Brandschutzkonzept geht von einem Brandschutzstandard F 90 aus. Dieser Standard ist in manchen Bereichen nicht erreicht, woraus sich eine Nachrüstungsanforderung für die entsprechenden Bauteile ergeben könnte. Mit der Brandschutzbehörde des Kreises NF wird zur Zeit geklärt, ob weiterhin ein Brandschutz nach dem vorliegenden Konzept mit F 90 erreicht werden muss, oder ob aus heutiger Sicht ein Brandschutzstandard F 60 als ausreichend angesehen werden kann. Bei Schulneubauten ist das nach einer Schulbaurichtlinie von 2010 unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Die daraus abzuleitenden Maßnahmen sind dann in das Brandschutzkonzept und die weitere Planung einzuarbeiten.

Bauabschnitte

Zuletzt war eine Aufteilung in vier Bauabschnitte vorgesehen, wobei die Abschnitte im Gebäude horizontal aufgeteilt waren. Die Planungsbesprechung am 21.05.2014 hat deutlich gemacht, dass drei Bauabschnitte, die unmittelbar aufeinander folgen, vorteilhaft sein können. Das Büro hat zwei Varianten vorgelegt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aus Sicht der technischen Gebäudeplanung sich eine geschossweise Vorgehensweise von oben nach unten empfiehlt, weil die Haustechnik im oberen Bereich angeordnet ist und dann bei weiteren Maßnahmen weiter unten nicht mehr weiter berührt wird. Dann würde im 2. Obergeschoss mit den Klassenräumen begonnen.

Bei Einbau eines innenliegenden Aufzugschachtes ist eine vertikale Abwicklung dieser Teilmaßnahme sinnvoll. Bei einem außenliegenden Aufzug entfällt die Notwendigkeit einer geschossübergreifenden Sanierung im Hauptgebäude von EG zum 2. OG. Dann wären die Bauabschnitte unabhängig voneinander in ihrer Ausführung.

Aus Sicht des Planungsbüros empfiehlt sich die vertikale Abwicklung, weil dann die Maßnahmen aufeinander folgen und auch die Ausweichsituation über die Container für einen Gesamtzeitraum bleibt.

Haushaltsmittel

Die Aufteilung der Haushaltsmittel muss entsprechend der Abfolge der Bauabschnitte erfolgen.

Vorgehensweise

Nach den oben geschilderten Sachverhalten sind für das weitere Vorgehen nun Entscheidungen zu treffen hinsichtlich der Anordnung der Aufzugsanlage sowie zur Aufteilung der Bauabschnitte

Beschlussempfehlung:

1. Aufzugsanlage

a) Es wird die bisherige Planung mit einem innenliegenden Aufzug beibehalten, weil die funktionale Nutzbarkeit besser ist und Kostenvorteile bestehen.

oder

b) Es wird eine außenliegender Aufzug vorgesehen, um den Eingriff in die Substanz des Gebäudes und dessen Statik zu vermindern und Bauabschnitte unabhängig und mit weniger Auswirkungen auf den Schulbetrieb abwickeln zu können.

2. Bauabschnitte

Es werden an Stelle der bisherigen vier Bauabschnitte drei Bauabschnitte gebildet, die unmittelbar aufeinander folgen, um kürzere Bauzeiten, geringere Baustelleneinrichtungskosten und günstigere technische Anbindungen an die bestehenden Technikzentralen auf dem Dach zu erreichen.

Die Errichtung eines außenliegenden Aufzuges erfolgt unabhängig von diesen Bauabschnitten.