

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 19.09.2023		
Beratungspunkt	Heinrich-Feurstein-Schule / Dach- und Fassadensanierung - Vorstellung		
Anlagen	Anlage 1 – Auszug Denkmalliste Anlage 2 – Sanierungskonzept Anlage 3 – Kostenschätzung		
Kontierung	CO-Kontierung: 7.212002.002.010, Sachkonto 9611 000		
Gäste	Herr Lukas Gäbele, Architekturbüro Gäbele + Raufer		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

Erläuterungen:

Das Dach der Heinrich-Feurstein-Schule (Baujahr 1909) ist dringend sanierungsbedürftig. Die Dacheindeckung sowie die zahlreichen Blechverwahrungen inklusive Voluten und des Turms sind zu erneuern. Aufgrund des baulichen Zustands des Daches, sollte diese Sanierungsmaßnahme nicht mehr verschoben werden.

Das Gebäude der Heinrich-Feurstein-Schule ist ein stadtbildprägendes Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Ein Auszug aus der Denkmalliste ist als **Anlage 1** beigefügt.

Das Dach wurde 1999 bei Orkan Lothar und zuletzt auch beim Unwetter im Juli dieses Jahres beschädigt. Zwar wurden die betroffenen Bereiche sofort ausgebessert, doch stellen gegebenenfalls herunterfallende Dachziegel eine Gefahr dar: Der darunterliegende Außenbereich wird als Schulhof genutzt. Außerdem dringt durch / bei Verwirbelungen immer wieder Schnee ins Gebäude ein, weshalb auf dem Dachboden regelmäßig Schnee geräumt werden muss. Auch der Stern auf der Turmspitze musste bereits entfernt werden, weil die Befestigung stark beschädigt (verrostet) war.

Im Zuge der Dacharbeiten sollen auch Ausbesserungen an der Fassade, insbesondere an den Natursteingesimsen, erfolgen; die letzte Fassadensanierung fand 1990 statt.

Das Architekturbüro Gäbele & Raufer aus Donaueschingen wurde mit der Erstellung eines Sanierungskonzeptes beauftragt. Pläne der der Heinrich-Feurstein-Schule sind als **Anlage 2** beigefügt, eine Kostenschätzung der Sanierungsmaßnahmen als **Anlage 3**. Herr Lukas Gäbele wird in der Sitzung anwesend sein und die Planung erläutern.

Im Zuge der Erstellung des Sanierungskonzeptes wurde auch der Brandschutz überprüft. Die in Zeiten der Vollbelegung des Gebäudes im Nord- und Südflügel nachträglich eingebauten Räumlichkeiten im Dachgeschoss dürfen in dieser Form nicht mehr als Aufenthaltsräume genutzt werden.

Die als „Zwischenlösung“ vorgesehene Entrauchung der Treppenhäuser über das oberste Podest in den Dachraum stellt im Brandfall eine zusätzliche Gefahrenquelle dar. Eine brand-schutztechnische Überarbeitung würde einen erheblichen Mehraufwand mit sich bringen. Auch müssten die in den Dachraum eingebauten Räumlichkeiten aufwendig energetisch gedämmt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, diese Räumlichkeiten aus wirtschaftlichen Gründen im Rahmen der Dachsanierung zurückzubauen. Diese Räume im Dachgeschoss werden derzeit für die Ganztagsbetreuung und als Lehrmittelraum genutzt. Aufgrund der Schul-Belegungszahlen geht die Verwaltung davon aus, dass diese Nutzungen in den Stockwerken darunter untergebracht werden können, beispielsweise durch Mehrfachbelegungen oder Raumunterteilungen. Anhand der Belegungspläne werden gemeinsam mit der Schulleitung entsprechende Lösungen erarbeitet.

Durch den Rückbau wäre auch eine durchgängige Dämmung der obersten Geschoßdecke, also des „Dachbodens“, möglich. Eine durchgängige Trennung vom beheiztem Gebäudes zum unbeheizten Dachraum würde auch dem konstruktiven Aufbau der Gebäudestruktur entsprechen.

Für die Realisierung der Dach- und Fassadensanierung wurden Kosten in Höhe von gerundet 1.120.000,00 € brutto geschätzt. Diese Kosten beziehen sich auf einen prognostizierten Baustart im Jahr 2024. Die Verwaltung schlägt vor, zusätzlich eine Projektreserve für Unvorhergesehenes in Höhe von 150.000,00 € zu ergänzen, so dass die Kosten insgesamt auf **1.270.000,00 € brutto** geschätzt werden.

Bislang sind im Finanzhaushalt (CO-Kontierung: 7.212002.002.010, Sachkonto 9611 000) folgende Mittel eingestellt:

2023: 30.000,00 €
2024: 800.000,00 €

Die Verwaltung schlägt vor, die Ansätze im Haushaltsplanentwurf entsprechend anzupassen:

2023: 30.000,00 €
2024: 1.270.000,00 €

Vor der Maßnahmenumsetzung ist eine Denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Da die Art und der Umfang der dort festgelegten Auflagen noch offen sind, ist auch die aktuelle Planung und Kostenschätzung vorbehaltlich zu sehen.

1
5
Z
BM
IN

Beschlussvorschlag:

1. Das Planungskonzept zur Dach- und Fassadensanierung der Heinrich-Feurstein-Schule wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Planungen sollen weiterverfolgt werden. Dem Rückbau der Räumlichkeiten im Nord- und Südflügel des Dachgeschosses wird zugestimmt.
3. Im Haushaltsplanentwurf sollen die Mittelanmeldungen wie folgt angepasst werden:
2024: 1.270.000,00 €
4. Über die Umsetzung der Maßnahme entscheidet der Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen.

Beratung: