

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	10.10.2022	öffentlich

Carl-Laemmle-Gymnasium - Sanierung (Bericht)

Kurzfassung:

Für die Sanierung des Carl-Laemmle-Gymnasiums hat die Stadt Laupheim im Juni 2018 einen Förderbescheid in Höhe von 2.178.000 € erhalten. Die letzten Jahre wurde das Gebäude entsprechend in mehreren Abschnitten saniert. Die gesamte Baumaßnahme hatte einen zuwendungsfähigen Bauaufwand von 3.910.414 €. Fast alle Arbeiten wurden bereits ausgeführt und/oder sind bereits abgeschlossen. Die Schlussabrechnungen einzelner Gewerke und Planungshonorare sind teilweise noch offen.

Weitere Arbeiten sind für 2023 notwendig und vorgesehen: Sanierung der außenliegenden Stützen im Eingangsbereich.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt die Zusammenfassung über die Sanierungsarbeiten zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:				☐ Ja ☒ Nein ☐ Einnahme/Ertrag ☐ Auszahlung/Aufwand			
☐ Ergebnishaushalt				☒ Finanzhaushalt			
Betrag einmalig:				Betrag einmalig:			
Betrag Folgejahre:				Betrag Folgejahr			
				Abschreibung:			
				Betrag Folgejahr:			
				Investitions-Nr.:		192110-007	
Kostenstelle:				Kostenstelle:		211009	
Kostenträger:				Kostenträger		21100600	
Sachkonto:				Sachkonto:		0960110	
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig			☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig		
Mittelübertragung				Mittelübertragung			
Budget:				Budget:			

☒ Zuschuss beantragt bei: Regierungspräsidium Tübingen voraussichtl. Höhe: 1.323.200,00 € ☐ Kein Zuschuss möglich	
--	--

Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
☐ Ja		☐ Ja, Kosten jährlich	
☒ Nein		☒ Nein	

Gäste/Sachverständige/r:		☐ Ja	
		☒ Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
André Schick	27.09.2022	Zustimmung	Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Johannes Lang	28.09.2022	Zustimmung	22.07.2019	2019/2006	CLG: Vergabe von Planung und Handwerkerleistungen
Eva-Britta Wind	27.09.2022	Zustimmung	06.07.2020	2020/0077	CLG: Fassadensanierung
Ingo Beremann	29.09.2022	Zustimmung	20.07.2020	2020/0077	CLG: Fassadensanierung
			08.02.2021	2020/0185	CLG: Vergabe Fassadenarbeiten
			12.04.2021	2021/0071	CLG: Fassadensanierung, Baufreigabe
			13.12.2021	2021/0166	CLG: Fassadensanierung, Betonsanierung

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Der Förderantrag für die Sanierung des Carl-Laemmle-Gymnasiums wurde 2018 beantragt. Nach dem Zuschlag des Regierungspräsidiums wurde mit den Arbeiten begonnen. Es liegen noch nicht sämtliche Schlussrechnungen vor, der Abrechnungsbeschluss ist für 2023 vorgesehen.

Es soll mit der heutigen Beschlussvorlage ein Überblick über die bisherigen Arbeiten gegeben werden, die bisher im Carl-Laemmle-Gymnasium ausgeführt worden sind.

Die ersten Arbeiten wurden im Nordflügel im Jahre 2018/19 ausgeführt. Dieser Gebäudebereich wurde bereits wiedereröffnet und an die Schule und deren Nutzung übergeben.

Folgende Arbeiten wurden beispielsweise durchgeführt:

- Setzen von Bohrpfählen, um die Bodenplatte zu ertüchtigen (Setzungen)
- Neue Bodenplatte
- Erneuerung Heizung und Sanitär inkl. neuer Spülbecken
- Ertüchtigung Regenwasser
- Ertüchtigung Elektro (Beleuchtung, Beschallung, Verkabelung, etc.)
- Trockenbau- und Malerarbeiten
- Trennen von Räumen
- Teilweise neue Fenster und Türen im Flurbereich
- Ertüchtigung des Brandschutzes (Trennwände, Rauchschutztüren, etc.)
- Neue Bodenbeläge in den Klassenräumen

- Neue Türen in den Klassenräumen
- Etc.



Fotos: Klassenraum im Nordflügel (vorher/nachher)

Der Nordflügel wurde für rund 600.000 € saniert und wieder für den Unterricht nutzbar gemacht. In dem Förderantrag wurden für den Nordflügel rund 760.000 € als Kostenrahmen angegeben. Demnach waren hier die Kosten auskömmlich.

Auf Wunsch der Schule wurden teilweise Räume unterteilt und zusätzliche Abstellflächen geschaffen.

Viele Klassenräume im gesamten Schulkomplex erhielten im Rahmen des MEP – Medienentwicklungsplans neue digitale Tafeln, Whiteboards, Beamer, etc. Der MEP wurde ebenfalls im Rahmen des Sanierungsprogramms mit abgerechnet. Die Ausschreibung und Durchführung und Abrechnung erfolgten über das Dezernat Bildung, Betreuung und Soziales.

Der nächste Sanierungsschritt war der Hauptbau der Schule - im Jahr 2019 wurde mit dem Hauptbau der Schule begonnen, dieser wurde während der Baudurchführung dann jedoch aufgrund von Corona in zwei Bauabschnitte gesplittet.

Der 1. Bauabschnitt beinhaltet das Erdgeschoß und das 1. Obergeschoß, der 2. Bauabschnitt das 2. und 3. Obergeschoß. Zusätzlich musste auch der Aufzug ausgetauscht werden, da es keine Ersatzteile mehr für das verbaute Modell gab. Danach folgten die beiden Kunsträume mit den Vorbereitungsräumen.

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- Sanierung aller WC Anlagen im Hauptbau für Schüler und Lehrer
- Sicherheitsbeleuchtung & trockene Steigleitungen
- Beleuchtung der Flure, Klassenräume und Treppenhäuser
- Ertüchtigung des Brandschutzes (Flurwände, Rauchschutztüren, etc.)
- Ertüchtigung des Arbeitsschutzes (Brüstungen in Atrium & Treppenhaus, etc.)
- Klassenzimmer und Flure saniert
- Teilweise Erneuerung der Fenster
- Klassenzimmertüren
- Neuer Bodenaufbau (Estrich und Bodenbeläge)
- Einbau Lüftung
- Entwässerung & Verrohrungen
- Neue Eingangstüren
- Neue Heizkörper und Steuerung
- Schaffung neuer Räumlichkeiten
- Erneuerung Aufzug
- Sanierung der beiden Kunsträume, Brennraum und Vorbereitung Kunst
- Ertüchtigung des Tiefhofs und Anschluss an die Kanalisation mit Pumpe



Foto: Tiefhof zum Schulhof, angeschlossen an Kanal

- Verschattungen
- Statische Ertüchtigungen (Eingangsbereich Unterzüge, Stützen außen, Fassadensanierung)
- Fassadensanierung

Der Aufzug wurde mit rund 83.000 € ausgetauscht und erneuert. Laut Förderantrag wurden 86.000 € kalkuliert. Auch hier waren die Kosten auskömmlich.



Fotos: nachher (Erneuerung Aufzug)

Wie bereits formuliert liegen noch nicht alle Schlussrechnungen vor. Auf Grund der aktuellen Hochrechnungen wird momentan von einer geringfügigen Kostenüberschreitung für das gesamte Sanierungsverfahren seit 2018 von rund 1,5 - 3,0% beziehungsweise 50.000 - 100.000 € ausgegangen.

In den jeweiligen Sanierungen wurden auch der Arbeitsschutz und Brandschutz angepasst, somit eine Sicherheitsbeleuchtung, trockene Steigleitungen in den beiden Treppenhäusern für die Feuerwehr eingebaut und die Brüstungen und Geländer im Objekt entsprechend erhöht oder angepasst. Auch die Brandschottungen und entsprechenden Ertüchtigungen der Türen und Wände zu den Fluchtwegen wurden erhöht und erneuert bzw. den gesetzlichen Bestimmungen angepasst.

Auch die gesamte Flur- und Treppenhausbeleuchtung, wie auch die Beleuchtung in den neu sanierten Klassenräumen wurde auf LED und teilweise mit Bewegungsmeldern umgerüstet, um eine effiziente Nutzung zu gewährleisten. Die gesamte abgehangte Decke in den sanierten Bereichen verfügt nicht nur über einen optimalen Brand- und Lärmschutz, sondern ermöglicht auch einen uneingeschränkten Zugang zu den Zwischendecken.



Fotos: vorher / nachher Ausgang Schulhof mit neuer Decke, Beleuchtung, Fenster und Türen



Fotos: vorher / nachher Eingangsbereich mit neuen Fenstern und Türen

Auch die Türen des Haupteingangs des Carl-Laemmle-Gymnasiums wurden ausgetauscht, die Notausgangsfunktionen im Brandfall nicht gegeben waren. Die alten Türen wurden entsorgt, nachdem kein Künstler ausfindig gemacht werden konnte und bei einer Schadstoffbeurteilung festgestellt wurde, dass die Türen nicht aus Metall, sondern aus Mineralfasern bestanden, die teilweise Asbest aufwiesen (Chrysotilasbest) und hochbrennbar waren. Ein Austausch der Türen war daher zwingend erforderlich.

Das gesamte Sanierungsvorhaben wurde gutachterlich begleitet hinsichtlich möglicher Schadstoffe.



Fotos: vorher / nachher
Flurbereiche mit neuen Decken, Beleuchtung, Wänden mit neuen Türen und Heizkörpern



Fotos: Neue Brüstung im Atrium des Gebäudes (vorher/nachher)

Die Brüstung musste im Atrium vollumfänglich erhöht werden, da die bei den Begehungen im Vorfeld bemängelt wurde (Arbeitsschutz). Aufgrund der Auflagen und der statischen Gegebenheit der Brüstung wurde diese als Staketengeländer ausgeführt um die Blickachsen zu ermöglichen bzw. das Atrium offener wirken zu lassen. Die Lampe (ohne Funktion) im Inneren des Atriums wurde entfernt. Aufgrund der umlaufenden LED-Beleuchtung wurde kein Ersatz notwendig.



Fotos: Flur mit neuen Fenstern mit neuer Verschattung, Beleuchtung und Decke (vorher/nachher)

Die Fenster in den Fluren des Atriums (2. + 3. OG) wurden mit entsprechendem Sicherheitsglas ertüchtigt, da die Brüstung laut aktuellen Auflagen zu niedrig war. Zusätzlich wurden an den Längsseiten noch Öffnungsklappen zum Lüften und entrauchen im Brandfall entsprechend den Vorgaben des Brandschutzes vorgesehen. Um eine Überhitzung der Flurbereiche und des Schulgebäudes in den Sommermonaten zu vermeiden bzw. zu minimieren wurde eine außenliegende Verschattung in beiden Etagen vorgesehen. Mit den neuen Decken, den weißen Wandflächen mit den neuen Heizkörpern und der neuen LED-Beleuchtung wirken die Flure nun freundlicher und heller.



Fotos: Toiletten Schüler und Lehrer (vorher/nachher)

Die neuen WCs wurden nicht nur mit neuen Sanitäröbekten, neuen Leitungen, Decken, Wänden und Böden, WC Trennwänden etc. ausgestattet, sondern haben teilweise eine neue zusätzliche Belüftung erhalten. Die WCs wurden in der Anzahl auch aufgestockt, so dass nun auch mehr Toiletten für Schüler und Lehrer zur Verfügung stehen.



Fotos: Kunstraum (vorher/nachher)

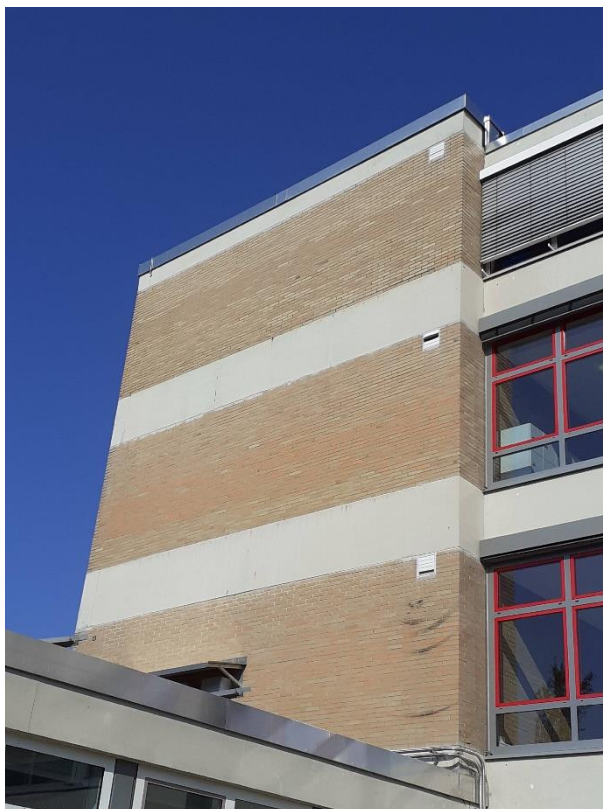
Die beiden Kunsträume mit dem Vorbereitungsraum und dem angrenzenden Brennraum wurden saniert und haben teilweise neue Fenster mit zusätzlichen Verschattungen innen und außen erhalten. Die Heizung und die Beleuchtung wurden erneuert. Teilweise wurden an Wandflächen Heizkörper zurückgebaut, um mehr Projektionsflächen und Stellflächen zu schaffen.

Des Weiteren wurde im Werkraum ein Tonabscheider eingebaut. Im Brennraum wurde der defekte Holzboden entfernt und ein neuer Bodenbelag für den Brennofen eingebaut. Auch alte Stolperfallen und tote Leitungen wurden entfernt.



Fotos: Brennraum saniert; Tonabscheider im Werkraum

Während der Sanierung im Carl-Laemmle-Gymnasium kam die Problematik der Fassade zusätzlich auf. Hierüber wurde bereits im Gremium berichtet. Die Fassade war nicht mehr standsicher und musste umfangreich und zusätzlich zu den geplanten Sanierungen Instand gesetzt werden. Die Arbeiten dauerten wesentlich länger als im Vorfeld geplant. Dennoch sind diese Arbeiten abgeschlossen und das Ergebnis ist sehr zufriedenstellend.



Fotos: Fassade Süden CLG (vorher/nachher)

Im Rahmen der Betonuntersuchungen wurde festgestellt, dass die Stützen im Eingangsbereich des CLGs stark in Mitleidenschaft genommen wurden aufgrund der jährlichen Streusalze im Außenbereich. Die Statik ist stark gestört, so dass eine Sanierung unumgänglich ist und im den nächsten 2 Jahren erfolgen muss. Die Sanierung ist momentan für die gesamten Sommerferien 2023 vorgesehen. Die Ausschreibung der Leistungen ist für Jahresende 2022 geplant. Aufgrund eines notwendigen umfangreichen Sprießkonzeptes und der behutsamen Sanierung (Rückbau und Neuaufbau) der außenliegenden Stützen sind momentan rund 200.000 € (grober Kostenrahmen) hierfür notwendig und für den Haushalt 2023 berücksichtigt. Das Gremium wird über den weiteren Schritt und die Ausschreibung mit Submissionsergebnissen informiert. Da der gesamte Gebäudebereich über alle Stockwerke oberhalb des Eingangs abgestützt werden muss, ist Nutzung des Hauptbaus für die Ausführungszeit der Arbeiten nicht möglich und der Zugang zum Haupthaus aus Sicherheitsgründen gesperrt. Hierüber wurden die Schulleitung und das Dezernat Bildung und Betreuung frühzeitig im September 2022 in Kenntnis gesetzt.



Foto: Rippendecke Eingangsbereich mit geschädigter Stütze

Die Decken und die Heizungs- und Wasserversorgung, die darin verläuft, werden ebenfalls saniert und ertüchtigt. Im Anschluss werden die Decken gedämmt. Aufgrund des aktuellen Rückbaus werden die Rohre und die Decke bereits provisorisch für die kommenden Wintermonate geschützt, um ein Einfrieren etc. zu verhindern. Eine vorübergehende Beleuchtung wurde ebenfalls bereits eingebaut. Nachdem die Arbeiten an den Stützen 2023 abgeschlossen sind, sollte die gesamte Sanierung des CLGs im Rahmen der Förderung des Regierungspräsidiums abgeschlossen sein.

Die Aula und der Südflügel (nicht im Sanierungsfahrplan enthalten) wurden bisher nicht saniert oder Instand gesetzt. Hierzu soll zunächst eine Analyse hinsichtlich der notwendigen Räumlichkeiten im Rahmen der mittel- bis langfristigen Planung der Schule(n) durchgeführt werden.

Da noch nicht alle Sanierungsschritte ausgeführt und abgeschlossen sind bzw. noch nicht alle Schlussrechnungen vorliegen, wird momentan davon ausgegangen, dass die Gesamtkosten mit ca. 1,50 – 3,00 % überschritten werden – dies trotz der für den Förderantrag sehr kurzfristig aufgestellten Kosten und trotz der enormen Preissteigerungen im Bausektor während der nahezu gesamten Bauphase.

Anlagen:
-keine-