



64

22.03.2012
Telefon: 6430 da-kb
Telefax: 4902
E-Mail: hochbauamt@wiesbaden.de

40
Herr Römer

**Ausschuss für Schule und Kultur
Carl-von-Ossietzky-Schule; Vorlagen Nr. 12-F-08-0024**

Sehr geehrter Herr Römer,

zur Frage des Ausschusses für Schule und Kultur, Vorlagen Nr. 12-F-08-0024

„ Der Magistrat wird aufgefordert,

1. Die Stadtverordneten über den Gebäudezustand der Carl-von-Ossietzky-Schule umfassend zu informieren,“
2.

schlagen wir folgende Antwort vor:

Im Jahr 2007 wurde der Gebäudezustand zuletzt beurteilt. Das Sanierungsgutachten trifft folgende Feststellung:

Die Schule befindet sich oberflächlich zwar in einem guten Zustand für ihr Alter, weist aber beim Blick auf Details und Baukonstruktive Gegebenheiten erhebliche Mängel auf.

Das Gutachten zeigt im Wesentlichen folgende Mängel auf:

- Unzureichender Brandschutz -Rettungswege nicht gesichert, Durchführungen nicht behandelt, Lüftungsanlage teilweise ohne Brandschutzklappen, Türen teilweise nicht mehr zeitgemäß
- Gesamte Haustechnik noch im Ursprungszustand- nicht mehr zeitgemäß
- Räumliche Struktur funktioniert, jedoch fehlt ein Aufenthaltsraum mit einer Aufwärmküche und 4 kleine Übungsräume im UG sollten zu 2 Fachräumen umgebaut werden.

Der bauliche Zustand der Schule erscheint wie folgt:

- Die Trennwände sind nicht bis an die massiven Decken geführt, dies muss nachgerüstet werden.

Die Gebäudesubstanz erscheint als Grundlage für eine Sanierung gut.

- Die Dächer sind undicht, die genauen Lecke lassen sich aufgrund vermutlicher Unterläufigkeit der Abdichtung nicht orten, hierdurch dringt Wasser bis in

- 2 -

den Innenraum ein, was sich an zahlreichen Stellen der Abhangdecken bemerkbar macht.

- Die Fassade aus asbesthaltigen Faser-Zement-Platten (Welle) sollte im Rahmen einer Sanierung rückgebaut werden.
- Die Glasfassaden entsprechen von ihrer Dämmeigenschaft her nicht mehr dem Stand der Technik.
- Die Oberflächen (Wände, Bodenbeläge, Abhangdecken) sind, wie auch die Sanitäranlagen „in die Jahre“ gekommen und sollten im Rahmen einer Sanierung überarbeitet werden.
- Generell lässt sich der oberflächliche Zustand (Wände, Böden) als sehr gepflegt bezeichnen, jedoch sind dem Gebäude die 30 Jahre Standzeit anzusehen und unter Betrachtung der Aspekte: Brandschutz, Energieverbrauch, Schadstoffe, Haustechnik- ist ein erheblicher Sanierungsstau und Handlungsbedarf vorhanden.

Es wurden nach einem Modularen System Kosten für Sanierungsstufen ermittelt.

- Ausbaustufe 00- Notprogramm
Reine Akutmaßnahme (Brandschutz) um den Betrieb weiter aufrechterhalten zu können – ca. 3 Jahre
- Ausbaustufe 01- Funktionserhalt
Beseitigung schwerwiegender baulicher Mängel
- Ausbaustufe 02 – Revitalisierung
Auf Basis der Struktur des Bestands erfolgt eine Sanierung gemäß dem aktuellen „Stand der Technik“, Ziel: Niedrig-Energie- Standard und Neubauqualität
- Ausbaustufe 03- Neubau/ Ersatzbau
Untersuchung eines Neubaus als Ersatzbau auf dem restlichen Grundstückteil

Die in 2007 ermittelten Kosten wurden über Index Steigerung angepasst.

Folgende Maßnahmen wurden in den vergangenen Jahren umgesetzt:

- | | |
|--|-----------|
| - Dachabdichtungsarbeiten i. H. v. | 27.000 € |
| - Erneuerung der Lüftungsanlage in den Naturwissenschaften i. H. v. | 140.522 € |
| - Sicherheitstechnik, z. B. Elektroarbeiten an der RW-Anlage, i. H. v. | 74.000 € |
| - Weitere Dacharbeiten wurden im Rahmen von Soko 44+ i. H. v. | 50.000 € |
- vorgenommen.

Die Gebäudesubstanz hat sich seit 2007 nicht wesentlich verändert. Trotz vorgenommener Abdichtungen einzelner Dachflächen hat sich die Dachsituation verschlechtert. Immer häufiger kommt es zu Wassereintritten, deren Ursachen sich nur schlecht lokalisieren lassen.

Aktuell sind wieder erhebliche Einregenstellen vorhanden, die im Rahmen der Bauunterhaltung beseitigt werden.

Sollten Sie weitere Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maurer

Mitzeichnung

Darge

Anlage