



## **Beschlussvorlage**

Nr.: **BV/180/2025 / öffentlich**

### **Vorstellung der Planung am Schulzentrum Dr.-Niermann-Straße**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Schulausschuss Verwaltungsausschuss Stadtrat	10.09.2025

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Außenplanung der Realschule wird entsprechend der Planungsunterlagen beschlossen.
2. Die Betonsanierung wird wie vorgeschlagen umgesetzt. Auf eine Aufstockungsoption des HS-Technik-Trakts wird verzichtet.
3. Die Planung des Fahrstuhls/Windfangs wird entsprechend der Planungsunterlagen beschlossen.

#### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Die Außenplanung der Realschule ist in zwei Phasen unterteilt. Zunächst werden die Innenhöfe saniert, bevor der restliche Schulhof angefasst wird. Für diese Phasen beläuft sich die Kostenschätzung auf 1.130.000,00 €. Hier ist eine Förderung durch die Kreisschulbaukasse von 565.000,00 € zu erwarten.

Die Außenplanung der Ludgeri-Schule inklusive der Entwässerung ist abgeschlossen und wird derzeit schlussgerechnet.

#### **Betonsanierung**

Nach detaillierter Prüfung beläuft sich die Kostenschätzung der Betonsanierung im Kriechkeller auf ca. 100.000,00 €.

1. Die Auswertung der am 28.05.2025 vor Ort gewonnenen Erkenntnisse ergibt mengenmäßig umfangreichere Schadensausprägungen als bisher angenommen.
2. Vor dem Hintergrund der Erkenntnisse zu 1.) und verbunden mit dem Ziel, Umfang und mithin Kosten von Sanierungen im Interesse der Stadt Friesoythe zu minimieren, war zunächst eine rechnerische statische Analyse der vorh. Stahlbeton-Tragwerke geboten. Dank zur Verfügung stehender statischer Unterlagen und insbesondere Bewehrungspläne ist eine solche Vorgehensweise überhaupt zielführend möglich. Dabei wird natürlich unterstellt, dass die „Eisen“ auch gem. Pläne eingebaut worden sind. Die relevanten Bauteile wurden dazu anhand der aktuell geltenden bautechnischen Bestimmungen statisch nachgerechnet.
3. Die statische Nachrechnung bestätigt die Ergebnisse der Berechnungen v. 1971 und ergibt für die seinerzeit gewählten Bewehrungen ausreichende Tragfähigkeiten, stellenweise sogar geringe Tragreserven. Anders als jüngerer Zeit üblich, sind die Querkraftbewehrungen im Wesentlichen als sog. „Aufbiegungen“ der Längsbewehrungen realisiert. Die Umfassungsbügel dienen gem. DIN 1045 v. 1959 im Wesentlichen der Zusammensicherung von Zug- u. Druckgurt (Verbundsicherung). Die zahlreich rostenden Bügelbewehrungen der Längsunterzüge beeinträchtigen daher kaum die Querkrafttragfähigkeiten. Gleichwohl bleibt die Dauerhaftigkeit der Bügel zu bewirken oder die Verbundsicherung anderweitig zu erbringen.
4. Der Technik-Trakt der Hauptschule ist lt. den vorhandenen Bestandsunterlagen v. 1971 für eine spätere optionale Aufstockung um zwei weitere Geschosse zu dann insgesamt vier Vollgeschossen geplant worden; der Klassen-Trakt dagegen nicht. Aktuell sind die Trakte als zweigeschossige Baukörper ausgeführt. Zum Abtrag der optional später höheren Vertikallasten im Fall einer Aufstockung sind in den Längsaußenwänden des Technik-Trakts

Stahlbeton-Stützen angeordnet worden. Insbesondere Bewehrungen und Beton dieser Stützen sind im Kriechkellerbereich mangelhaft. Ursächlich sind insbesondere Planungs- und Ausführungsfehler in 1971/1972 (hohe Bewehrungsgrade, zu enger Bewehrungseinbau, fehlerhafte Biege Maße, unzureichende Verdichtung). Die statische Analyse ergibt für den Fall des endgültigen Verzichts auf die Aufstockungsoption eine reduzierte Stützenausnutzungsgrade, so dass ein entsprechend verminderter Sanierungsaufwand erforderlich wäre.

Insofern wird vorgeschlagen, auf die Aufstockungsoption des HS-Technik-Trakts endgültig zu verzichten.

#### Fahrstuhl/Windfang

Mit BV/170/2023 wurde erläutert, dass der Fahrstuhl aus funktioneller sowie statischer Sicht im Bereich des vierten Bauabschnitts (statt im Bereich des ersten Bauabschnitts) zu realisieren ist. Daher wurde die Planung, den Fahrstuhl im Gebäude zu verwirklichen, verworfen. Vielmehr soll der Fahrstuhl nunmehr im Zuge der Erneuerung des Windfangs sowie einer Überdachung realisiert werden. Damit entsteht ein eigener Bauabschnitt losgelöst vom vorhandenen Gebäude. Der Verwaltungseingang der Ludgeri-Schule wird gestalterisch ähnlich wie bei der Realschule realisiert. Die Kostenschätzung beläuft sich mit Architektenleistungen auf ca. 330.000,00.

#### Elektroarbeiten

Die Elektroarbeiten im Kriechkeller sind kurz vor Fertigstellung. Die tatsächlichen fallen mit ca. 150.000,00 € etwas geringer aus, als die Kostenschätzung mit 177.000,00 € angesetzt waren.

#### Heizungsarbeiten

Die Heizungsarbeiten sollen in den Herbstferien durchgeführt werden. Hier sind die tatsächlichen Kosten deutlich höher als die ursprünglich geplanten Kosten ausgefallen (520.000,00 € statt 343.000,00 €), obwohl die Kosten im Vorfeld anhand der Ausschreibungen der vorherigen Maßnahmen und anhand der Rohrmassen vom Fachplaner ermittelt worden sind. Der Kostenplaner hat zur Kostensteigerung folgende Aspekte angeführt:

- Materialkostensteigerung im Bereich Metall (Kupfer und Kunststoffe) laut Großhandel im letzten Halbjahr bei 14,5 %
- Fachkräftemangel
- Keine Firma hat sich vor Ort über den Umfang der Arbeiten informiert
- Entsorgungskosten im Bereich Abfall sind gestiegen
- die Arbeiten sind vom Zeitaufwand schwer zu kalkulieren
- laut Rücksprache mit einigen Firmen, lassen sich nur schwer Mitarbeiter für solche schweren Arbeiten im Kriechkeller gewinnen
- Sicherheitsdenken der ausführenden Firmen.

#### **Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von            €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von            €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Bürgermeister