

Arbeitskreis Energetische Sanierung Alstergymnasium

Teilnehmer am 24.11.2016 / 18:00 – 20:15

Göttsch, Kurt; Höpner, Michael; Holowaty, Stephan; Husfeld, Uwe; Iversen, Jens; Möller, Lars; Müller, Jens; Ostwald, Horst; Strunck, Andreas

Vortragende: Herr Petersen, Architekturbüro petersen pörksen partner, Lübeck;
Herr Overbeck, BIHH GmbH, Hamburg,
Frau Hilgenstock, Herr Lenschow, Drees & Sommer, Hamburg,

Herr Möller eröffnet das dritte Treffen des AK, stellt die Anwesenden vor und erläutert die Zieldefinition der Verwaltung vor jeder Präsentation.

Herr Petersen beginnt mit einer kurzen Vorstellung des Architekturbüros ppp und benennt zahlreiche, umgesetzte Referenzobjekte. Er geht besonders auf die sanierten „Kasseler Modell“ Schulen Gymnasium Brunsbüttel, Glinde und Paul-Gerhard Schule in Lübeck, ein. In diesem Zusammenhang wird die Arbeitsweise von ppp für die Aufgabenstellung „Umfassende Bestandsanalyse und Sanierung/Neubau“ deutlich. Das Gutachten von ppp wird eine umfangreiche Grundlagenermittlung enthalten und eine klare Aussage zu Sanierung oder Neubau treffen. Die Frage, ob alle Gewerke bei der Bestandsaufnahme Beachtung finden werden, wurde mit einem Ja beantwortet. Das Gebäude wird umfassend betrachtet und analysiert werden. Die Fragen zur verlängerten Lebenserwartung des sanierten Gebäudes und zum Risikomanagement konnten zur Zufriedenheit der Anwesenden beantwortet werden. Als beispielhafte Kosten einer Fassadensanierung wurden 800 – 1.200€ pro m² genannt. Anschließendes Einsparpotential bis zu 50%. Nach einer ersten erfolgten Begehung des Gebäudes ist Hr. Petersen überzeugt, dass sich das Gebäude grundsätzlich in einem guten Zustand befindet und sich die Sanierung daher gegenüber einem Neubau als vorteilhaft erweisen wird. Die Präsentation wird der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Herr Overbeck erläutert ohne Präsentation sein Angebot. Er ist eher Praktiker, hält eine umfassende Bestandsanalyse für nicht notwendig. Aus der Praxis heraus ist bekannt, dass am Beton keine Mängel auftreten. Folglich muss der auch nicht untersucht werden. Andere Schwachpunkte, wie beispielsweise die Fassade sind bekannt. Das Einsparpotential des sanierten Gebäudes gibt er mit bis zu 20% an.

Frau Hilgenstock und Herr Lenschow stellen kurz das Büro Drees&Sommer vor, präsentieren dann ihre mögliche Vorgehensweise und fragen gleichzeitig die Erwartungen der Anwesenden ab. Die Gliederung und Unterteilung in Arbeitsphasen findet Zustimmung. Zum Thema Schulkonzept und eine daraus resultierende Reduzierung der Fläche und der Kosten äußert sich Herr Höpner zum Bestand. Er hält die bestehenden Räumlichkeiten (z.B. Werkraum/Küche) für erforderlich. Eine grundsätzliche Nutzungsänderung der fach- bzw. Klassenräume oder der räumlichen Bezüge zueinander, sei nicht notwendig bzw. durch bauliche Gegebenheiten wahrscheinlich nicht möglich. Die Frage nach durchschnittlich erzielten Einsparvolumina wurde mittels einer tatsächlichen Berechnung (Vortragsfolie) beantwortet und lag in dem Beispiel bei etwa 20%. Als Sicherheit empfiehlt das Büro, zu den geschätzten Kosten einen Zuschlag in Höhe von 20% zu berücksichtigen. Bisher durchgeführte

Bestandsanalysen führten überwiegend zu dem Vorschlag einer Sanierung. Die Präsentation wird der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Im Anschluss der Präsentationen setzt sich der AK mit den Inhalten auseinander und beurteilt die Vorgehensweise der Büros sehr unterschiedlich. Herr Möller umreißt kurz die Zieldefinition und weitere Vorgehensweise. In dem zu erstellenden Leistungsverzeichnis, welches für die Preisumfrage und Auftragsvergabe notwendig ist, wird das Schulkonzept hier eher eine untergeordnete Bedeutung haben. Wichtig ist die konkrete Beurteilung der gesamten Substanz, die Ermittlung von Sanierungsvarianten, Einsparvolumen und Wirtschaftlichkeit.

Ergebnis: Die Verwaltung erstellt in Anlehnung an die Präsentationen der Fachbüros und der anschließenden Gesprächsrunde des Arbeitskreises ein Leistungsverzeichnis.

Weitere Planungsschritte:

- Abstimmung des LV's mit den Teilnehmern des AK Alstergymnasium bis 31.12.2016.
- Preisumfrage gem. VgV / TTG und Submission Ende Januar 2017.
- Auftragsvergabe bis Mitte Februar 2017.
- Leistungsdauer 10 – 12 Wochen.
- Vorstellung Gutachten Ende Mai 2017.

Verteiler

- Bgm. Bauer
- FBL 4, Herr Mohr
- SGL 4.6, Herr Möller
- Schulleitung, Herr Höpner
- HSM, Herr Strunck
- Elternbeirat, Herr Balschuhn
- WHU, Herr Göttsch
- FDP, Herr Holowaty
- BFB, Herr Iversen
- CDU, Herr Müller
- SPD, Herr Ostwald

Anlagen in der Mail

- Präsentation ppp
- Präsentation Drees & Sommer