

Arbeitskreis Alstergymnasium: Protokoll der Besprechung 24.01.2018

Ergänzung vom 01.02.18 zum Protokoll vom 29.01.2018

- Am 24.01.2018 (Beginn 18:00 Uhr im Alstergymnasium) hat das mit der Bestandsanalyse beauftragte Büro P.P.P. dem Arbeitskreis Alstergymnasium seine Ergebnisse vorgestellt.

Die Teilnehmer waren:

| | | |
|--------------|-----------------------|---------------------------------|
| Hr. Petersen | Büro P.P.P., | Architekt, Büroinhaber, |
| Hr. Wätge | Büro P.P.P., | Architekt, Projektleiter, |
| Hr. Sperling | Büro P.P.P., | Architekt, Energiebeauftragter, |
| Hr. Lück | Büro KMO über P.P.P., | TGA-Ingenieur, |

| | |
|-------------|------------------------------|
| Hr. Höppner | Rektor Alstergymnasium, |
| Hr. Strunck | Hausmeister Alstergymnasium, |

für die politischen Fraktionen:

| | |
|--------------|------|
| Hr. Götttsch | WHU, |
| Hr. Müller | CDU, |
| Hr. Ostwald | SPD, |
| Hr. Iversen | BFB, |

ANMERKUNGEN
DURCH KMO

19.02.2018

für die Verwaltung:

| |
|--------------|
| Hr. Mohr |
| Hr. Möller, |
| Hr. Husfeld, |
| Hr. Röver. |

Planungsgruppe
KMO Lück
Ing.-Gesellschaft mbH
Röntgenstraße 6 · 23701 Eutin
Telefon 04521/7019-0
Fax 04521/7019-13

- **Einleitung:**

Hr. Petersen erläutert den von P.P.P. ermittelten Bestandszustand des Gebäudes und attestiert dem Gebäude einen vergleichsweise guten Zustand. Gleichwohl besteht Sanierungsbedarf.

- **Baukonstruktive Mängel:**

Hr. Wätge stellt die wesentlichen baukonstruktiven Mängel dar:

- Fenster-/Fassadenelemente überwiegend erneuerungsbedürftig,
- leichte Raumtrennwände sind überwiegend ohne Deckenanschluss, was hinsichtlich des Schall- und des Brandschutzes problematisch ist,
- oberhalb der abgehängten Decken sind die Verkabelungen teilweise wild verlegt.

- **Mängel an der technischen Gebäudeausstattung (TGA):**

Hr. Lück beschreibt die wesentlichen TGA-Mängel:

- die Heizungsanlage und -verteilung ist grundsätzlich in Ordnung; hier besteht marginaler Sanierungsbedarf (ergänzende Dämmung der Heizungsleitungen, teilweise Erneuerung der Ventilköpfe),
- die Lüftungsanlage ist alt, aber betriebsfähig; hier empfiehlt er die regelmäßige Reinigung der Lüftungsöffnungen und eine fachgerechte Lagerung der Filter > diese Maßnahmen sind im Rahmen der baulichen Unterhaltung zu organisieren,
- die Brandschutzklappen im Lüftungskanalnetz sind teilweise ohne Stellmotoren, hier empfiehlt er die Nachrüstung, *sofern dies durch die Sachverständigenabnahme nach PVO SH gefordert wird.*
- den wesentlichen Mangel stellt die Trinkwasserversorgung im Gebäude dar: an das vorh. Trinkwassernetz sind alle Entnahmestellen angeschlossen, auch jene Stellen, die nicht zur Trinkwasserentnahme vorgesehen sind (z.B. Wandhydranten, Sprinkler). Dies entspricht seiner Darstellung nach nicht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Außerdem sind die in den Waschräumen der Sporthallen installierten Vormischer hygienisch problematisch. *und nach Trinkwasserverordnung nicht mehr zulässig*

Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

□ **Energetische Bewertung:**

Hr. Sperling erläuterte den ermittelten energetischen Zustand des Gebäudes. Das Gebäude ist in einem vergleichsweise guten energetischen Zustand. Die Fassaden (mit Fenstern) haben einen Anteil von ca. 28% an der gesamten baulichen Hülle. Die Investition für deren komplette Erneuerung wird sich hinsichtlich des Energieeinsparpotentials nicht amortisieren.

Die Erneuerung der alten Fensterelemente wird dennoch empfohlen, da die Elemente überwiegend verschlissen sind (Beschläge, Verglasung, Dichtungen).

□ **Sanierungsvarianten**

Das Büro P.P.P. hat in der vorgelegten Studie Sanierungsmöglichkeiten erarbeitet, die Kosten dafür ermittelt und gegenübergestellt.

Variante 0:

Var. 0 umfasst notwendige Maßnahmen, die keinen Baugenehmigungsbedarf auslösen. Wesentliche Maßnahmen sind die Erneuerung der Fenster (Gebäudehülle) und des Trinkwasserversorgungsnetzes (TGA).

Herr Mohr merkt an, dass diese Maßnahmen aus dem Verwaltungshaushalt finanziert werden müssen, was in der ermittelten Größenordnung praktisch nicht darstellbar ist.

Variante 1:

umfassende Sanierung des Bestandes.

Variante 2:

Umbau des Bestandes, teilweise Neubau.

Variante 3:

Neubau.

Der Arbeitskreis ist der Auffassung, dass die Varianten 1 und 2 aufgrund des Kostenrahmens nicht weiter verfolgt werden.

□ **Weitere Arbeitsschritte**

Die Varianten 0 und 3 werden vom Büro P.P.P. innerhalb der nächsten zwei Wochen überarbeitet und in einer nächsten Gesprächsrunde diskutiert.

Die Variante 0 ist um die Sanierung der Schmutzwasserleitungen zu ergänzen. In beiden Varianten ist sowohl für die Sek.stufe 1 als auch für die Sek.stufe 2 eine 6-Zügigkeit anzusetzen.

Die für 2018 vorgesehene Sanierung der WC-Anlagen wird nicht ausgeführt.

Nächster Gesprächstermin: Do. 22.02.2018 um 18:00 Uhr im Alstergymnasium.

□ **Sonstiges**

Restnutzungsdauer

Das Büro P.P.P. wurde nicht mit der Ermittlung einer Restnutzungsdauer des Gebäudes bzw. einer modifizierten Restnutzungsdauer nach Sanierung beauftragt. Hierzu wird nach Vorlage der

überarbeiteten Variante 0 verwaltungsseitig in Anlehnung an die Sachwertrichtlinie eine Einschätzung erarbeitet.

Trinkwasserbeprobung

Anlässlich der letzten Novellierung der TrinkwasserVO hat der Kreis mit einem Bescheid 2016 die Zuständigkeit für die Trinkwasserbeprobungen an die Kommunen übertragen.

Die Beprobung im Alstergymnasium erfolgt spätestens in der 6. KW 2018. Die Ergebnisse werden kurzfristig vorliegen.



Eckhard Röver

- Verteiler: Teilnehmer zzgl.
Hr. Bgm. Bauer, Fr. Riemer (FBL 2) Fr. Roth (RPA), Fr. Brix (1.3),
Hr. Holowaty (FDP-Fraktion)

* ES WIRD ANGERÄTEN DIE TECHNISCHEN ANLAGEN

- Lüftung
- SIBE
- BTA / HAUSALARM
- AUFZUG
- RWA

ENTSPRECHEND DEN VORGABEN AUS DER PRÜFVERORDNUNG
DES LANDES SCHLESWIG HOLSTEIN DURCH EINEN ZU-
GELASSENEN SACHVERSTÄNDIGEN PRÜFEN ZU LASSEN
UM GGF WEITERE MÄNGEL AUSSCHLIEßEN ZU KÖNNEN.