



Aktenzeichen: 25/Hu/S-Gi/de

Datum: 01.12.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Haupt- und Finanzausschuss

Grundsatzbeschluss: Energetische und denkmalschutzrechtliche Sanierung der Pestalozzi Grundschule

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Die Pestalozzigrundschule wird unter Beachtung des Denkmalschutzes energetisch an der Fassade und an den Fenstern saniert.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Die Fassade der Pestalozzi-Grundschule zeigt einen dringenden Sanierungsbedarf an der Putzfassade und damit auch an den Fenstern.

Bei der Pestalozzi-Grundschule handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß § 3 und § 4 Abs. 1 Punkt 1 DschG.

Eine Fassaden- und Fenstersanierung darf damit nur mit Zustimmung der Denkmalschutzbehörde und der Landesdenkmalpflege erfolgen.

Im Zuge einer Begutachtung der Schule wurde im Jahr 2021 festgestellt, dass der Sandstein beschädigt ist. Infolgedessen wurde eine Befunduntersuchung durch einen Restaurator durchgeführt. Dazu hat er ein Gutachten erstellt.

Auf Grundlage dieses Gutachtens wurde ein Planungsbüro mit der Bestandserfassung und der Planung der Fassaden- und Fenstersanierung in Abstimmung mit der Landesdenkmalpflege beauftragt. Ein Planungsbüro hat für die Leistungsphasen 1-4, gemäß HAOI, die Kosten für die Kostengruppe 300 ermittelt und die anderen Kostengruppen wurden vorab geschätzt. Diese wurden mit ca. 1.735.941,60€ vorläufig ermittelt. Dabei wurde auch festgestellt, dass ein energetischer Sanierungsbedarf an der Fassade und an den Fenstern besteht.

Deshalb wurde gerade im Hinblick auf den Klimaschutz und unter Berücksichtigung der notwendigen energetischen Sanierung eine entsprechende Begutachtung beauftragt. Diese Begutachtung wurde aus Mitteln des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert.

Daraus wurde ein energetisches Sanierungskonzept unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes entwickelt und erstellt, welches die geplante Sanierung in ein Gesamtsanierungsfahrplan für das Gebäude einordnet.

Auf der Grundlage dieses Sanierungsfahrplans wurde im Juli 2022 der Antrag für die denkmalrechtliche Genehmigung bei der Bauaufsicht eingereicht.

Die Kosten können vorläufig wie folgt beziffert werden:

Kostengruppen 300: ca. 1.335.941,60 €

Ermittelt wurden die Kosten der Kostengruppe 300 folgender Gewerke:
Gerüstbau, Rohbau, Sandsteinreinigung und -konservierung, Spengler-Arbeiten, Putz- und Trockenbauarbeiten, Verglasungsarbeiten, Maler- und Lackiererarbeiten, Abdichtungsarbeiten der Balkone und Metallbauarbeiten.

Kostengruppen 400: ca. 150.000,00 €

Folgende Kosten der Kostengruppe 400 wurden dabei vorläufig zu Grunde gelegt:
Lüftungsarbeiten für ein Lüftungskonzept mit Umsetzung, Elektroarbeiten mit Anschlussarbeiten der elektrischen Steuerung der Fenster und des Sonnenschutzes.

Eine ausführliche Bewertung der Bestandselektrik ist dafür erforderlich, da in vielen Teilen die Elektrik nicht mehr den aktuellen Vorschriften genügt und bei einer Erweiterung eine Erneuerungspflicht besteht.

Die Kosten in Höhe von ca. 150.000,00 € können daher nur vorläufig benannt werden. Sie werden noch in einem vorzulegenden Baubeschluss näher und umfassender beziffert.

Kostengruppe 700: ca. 250.000,00 €

Diese Kostengruppe beinhaltet die Nebenkosten und Planungskosten. Dies umfasst die Planungskosten für die Architekten, die Elektroplanung und das Planungskonzept für die Lüftung.

Die Bauablaufplanung ist wie folgt vorgesehen:

Das Planungsbüro hat einen vorläufigen Ablaufplan ausgearbeitet. Dieser sieht vor, dass die Sanierung über zwei Jahre aufgeteilt wird, mit dem Schwerpunkt in den Ferien. Dabei wird das Jahr 2023 für die weitere Detailplanung benötigt. Im Jahr 2024 kann frühestens dann mit der Ausführung begonnen werden.

Die Sanierung wird nicht ohne Einschränkung des Schulbetriebes möglich sein. Materiallieferungen sind derzeit schwer planbar.

Von daher soll, wenn der Grundsatzbeschluss getroffen wird, mit der Schulleitung die genaue Detailplanung besprochen und ausgearbeitet werden.

Mögliche Fördermöglichkeiten:

Es werden Maßnahmen an Kulturdenkmäler gefördert, welche mit der Denkmalbehörde abgestimmt sind und an deren Durchführung das Land nach § 23 LHO ein erhebliches Interesse hat.

Anträge können bis zum 31. Oktober jeden Jahres gestellt werden.

Mit der Maßnahme darf erst nach Bewilligung der Zuwendung begonnen werden. Gemäß Liste der zuwendungsfähigen Gewerke belaufen sich die zuwendungsfähigen Kosten für Glas- und Fensterarbeiten, Malerarbeiten und Putz- und Stuckarbeiten auf 33,33 %.

Sobald die Höhe der Kosten feststehen, wird ein Förderantrag beim Land gestellt werden.

Im Haushaltsplan 2023 sind Mittel in Höhe von 105.000,00 € auf dem Produkt 2111, Pestalozzi Außenfassade (24-1), für weitere Planungskosten veranschlagt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen