

Kirchplatzschule: Umbau zur Kita wird teurer



Umnutzung und Sanierung Kirchplatzschule / Sachstand

LPH 1 Grundlagenermittlung:

- Sammeln der Bestandsunterlagen
- Klärung des Raumprogramms
- Bestandsaufnahme mit Bauteilöffnungen

Untersuchungen hinsichtlich

- Erhaltungszustand
- Konstruktion
- Brandschutz
- Schadstoffe
- Bauphysik
- Baugrund
- Grundleitungen



Kirchplatzschule: Überwiegend gute Substanz, jedoch Instandhaltungsrückstau, Putzabplatzungen im Kellergeschoss durch aufsteigende Feuchtigkeit, Anbau: Weist erhebliche energetische Mängel auf (Mindestanforderungen zum Teil nicht eingehalten, Schadstoffe verbaut (Asbest))

GR, 29.04.2021

Anbau ist „energetisch sehr schlecht“ / OB Eisenlohr: „Wenig erfreulich

Der geplante Umbau der Sulgener Kirchplatzschule zu einem Kindergarten wird erheblich teurer, als zunächst geschätzt. Statt der knapp 1,5 Millionen Euro rechnet Stadtarchitekt Christof Birkel nun mit fast zwei Millionen. Es könnte aber durchaus noch teurer werden, wenn sich im Laufe der Umbauarbeiten weitere Probleme aus der Vergangenheit zeigen.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr hatte eine „wenig erfreuliche Kostenentwicklung“ angekündigt, bevor Birkel im Gemeinderat berichtete. Im Februar hatten Bauexperten das alte Schulgebäude und die Anbauten genauer untersucht. Interessanterweise ist dabei der Altbau aus dem Jahr 1912 „deutlich besser“ als die Anbauten aus den 70er und 80er Jahren. Im denkmalgeschützten Altbau sei die Substanz gut, es gebe aber einen erheblichen Instandhaltungsstau. Auch steige Feuchtigkeit in den Kellerwänden auf. Der Anbau sei „energetisch sehr schlecht“. Außerdem habe man gebundenen Asbest gefunden. Das sei aber nicht besorgniserregend.

Bei der bisherigen Machbarkeitsstudie habe es einige Änderungen gegeben, so Birkel. So sollen aus Brandschutzgründen im zweiten Obergeschoss nur noch Personalräume entstehen. Der Aufzug und auch die Feuertreppe außen am Gebäude werden anders positioniert. Beim Aufzug ließen sich einige

10.000 Euro sparen, wenn man ihn nicht bis in den Keller führt.

Umnutzung und Sanierung Kirchplatzschule / Sachstand



GR, 29.04.2021

So könnte das Gebäude nach dem Umbau aussehen.

Zusätzliche Kosten drohen

Die Kosten würden sich durch einen Zuschuss in Höhe von 244.000 Euro reduzieren. Andererseits könnte es bei der Stromzufuhr – derzeit über eine Freileitung – noch zu höheren Kosten kommen. Die Leitung sei „ausgereizt“. Fall der Kindergarten mehr Strom brauche, müsse man ein Erdkabel verlegen. Auch die energetische Sanierung des Anbaus wäre kostenträchtig. „Wenn die Mindestanforderungen nicht eingehalten werden, müssen wir dämmen“, so Birkel. An die 400.000 Euro kommen dann nochmal oben drauf. Eine Lüftung brauche es eigentlich nicht, die Räume seien gut quer zu lüften. Dennoch sollte man die „Vorrüstung“ einplanen, falls später doch eine Lüftung erforderlich würde.

Birkel will im Juni dem Rat den Entwurf und eine Kostenberechnung vorlegen. Anfang 2022 würde der Umbau beginnen und im November 22 abgeschlossen.

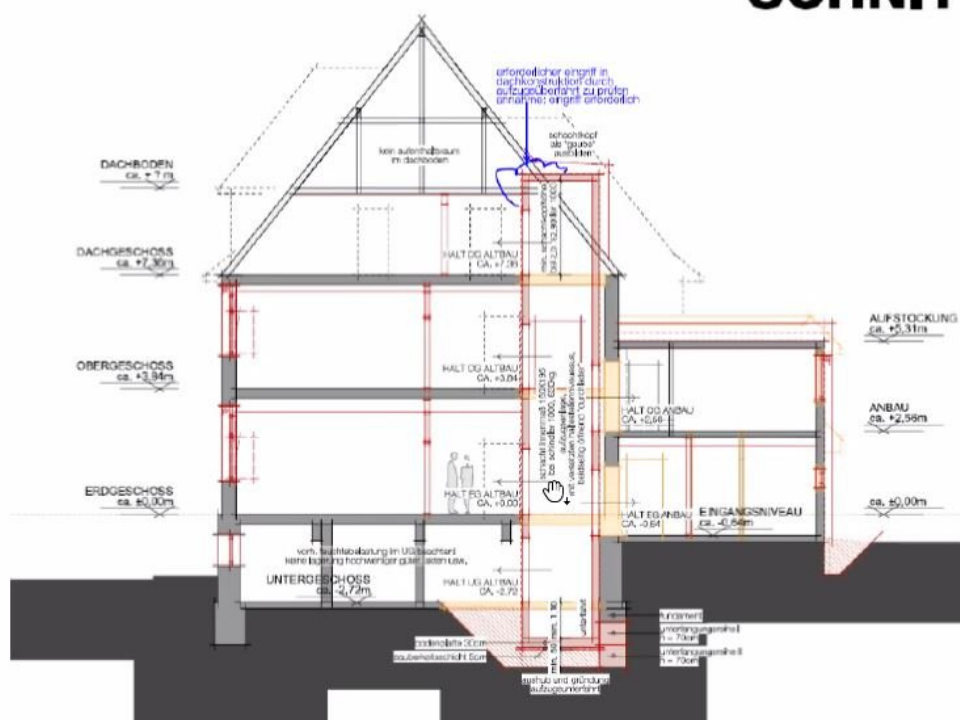
Scharf kalkulieren

Für Clemens Maurer war die Fluchttreppe falsch platziert. Er fand, der Aufzug müsse nicht in den Keller hinunter. Schließlich klagte der CDU-Rat, dass man die Pläne erst in der Sitzung zu Gesicht bekomme. „Wie sollen wir jetzt reagieren?“

OB Eisenlohr gab Maurer dabei recht. Sie verwies allerdings darauf, dass Birkel bei dem Projekt „aufs Gas“ drücke, die Zahlen oft sehr spät kämen. Birkel sagte zu, man werde mit Brandschutzexperten und dem Baurechtsamt nochmals wegen der Fluchttreppe beraten. Weil viele Informationen von Beteiligten sehr spät eingegangen seien, habe er die Vorlage erst am Sitzungstag fertig gehabt, bedauerte er.



Umnutzung und Sanierung Kirchplatzschule / Sachstand



Schnitt A-A

GR, 29.04.2021

Ein Schnitt zeigt die mögliche Lage des Aufzugs.

Udo Neudeck (Freie Liste) forderte Birkel auf, sehr genau zu prüfen, ob etwas existenziell wichtig sei. Als Alternative zum Aufzug im Gebäude komme auch ein Außenaufzug wie beim Schloss in Frage.

„Gegen Sie mit dem Rotstift an“, forderte er den Architekten auf, „sonst verziehen wir nicht mehr all das, was wir in den nächsten Jahren vor haben.“