

Ergänzung zur Vorlage SG/158/2021-26 – Investitionsbedarf Gosekamp Grundschule

Durch die intensiven politischen Beratungen mit der Frage, sind in den vergangenen Wochen öfter neue Fragestellungen aufgetreten, deren Antworten die Verwaltung zwar an die fragenden Ratsmitglieder oder den jeweiligen Ausschuss übermittelt hat, nicht aber dann den gesamten Samtgemeinderat. Diese Ergänzung soll dazu dienen, einige in der Zwischenzeit ermittelten Fakten für die weiteren politischen Beratungen zur Verfügung zu stellen.

Die Firma VBD hat das Risiko einer notwendigen Betonsanierung auf den Bestandsbau auf „über 70%“ bewertet. Dies liegt im Wesentlichen daran, dass die damals angewandte Bauökonomie auf Gebäudelebenszeiten von ca. 50 Jahren ausgelegt war.

Eine Betonbegutachtung würde einen mittleren 5-stelligen Betrag kosten. Dafür müssen im gesamten Gebäude sämtliche Betonteile zunächst freigelegt werden, bevor sie dann angebohrt werden. Aufgrund der damit einhergehenden mehrwöchigen Lärmbelastung, kann eine Begutachtung nicht während des Schulbetriebs erfolgen.

Der in der Ursprungsvorlage angegebene Restwert des Gebäudes von aktuell rund 1,7 Mio Euro wäre bei einem Abriss in dem Jahr vollständig haushalterisch zu beseitigen, hierfür kommt die Abschreibung aus der Überschussrücklage in Betracht.

Die derzeit installierte Gasheizung wird in diesem Jahr 30 Jahre alt und ist somit kurz- bis mittelfristig zu erneuern. Der Gasverbrauch beträgt durchschnittlich rund 410.000kW/h pro Jahr. Zum Vergleich: die vierzügige Aue-Mehde Grundschule benötigt über das installierte Nahwärmesystem im Schnitt 175.000 kW/h Wärmeenergie pro Jahr. Die benachbarte Janusz-Korczak Schule hat eine eigene Heizungsanlage. Der aktuelle Gebäudebestand ist nicht auf ein Niedertemperatur-Heizsystem ausgelegt.

Bei einem Neubau würde sich zwischen den Ausführungsvarianten Massiv (Stein auf Stein) und Holzrahmenbau nach derzeitiger Prognose kein signifikanter Kostenunterschied ergeben, da die Anforderungen an Brandschutz und technische Gebäudeausstattung gleich blieben und hier der allergrößte Teil der Kosten entsteht.

Der im Jahr 2008 errichtete Anbau wurde in einfacher Bauweise ausgeführt und erfüllt nicht die Voraussetzungen für eine Niedertemperaturheizung.