

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 11.11.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Rückbau des Schornsteins der Edith-Stein-Realschule		Datum: 12.11.2021
Vorlage-Nr: VO/0314/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	30.11.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt

In der Treppenanlage des Haupteingangsbereiches der Edith-Stein-Realschule steht ein massiver Stahlbeton-Schornstein. Über dessen baulichen Zustand hatte die Verwaltung dem damaligen Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben in seiner Sitzung am 28.10.2014 (TOP 1.6) bereits in einer Mitteilung berichtet.

„Das Gebäude der Edith Stein Realschule wurde Ende der 1960-er Jahre nach Plänen des überregional bekannten Architekten Prof. Ernst Kasper aus Aachen errichtet.

Im Bereich der Treppenanlage des Haupteingangs am Schulhof wurde damals für die Rauchabgase der Heizungsanlage ein rund 18 m hoher Sichtbeton-Schornstein entworfen, der in das Gesamt-Gebäudeensemble integriert ist.

Als die Realschule in den 90-er Jahren an die Nahwärmeversorgung des Schulzentrums angeschlossen und die Öl-Heizungsanlage der Schule außer Betrieb genommen wurde, war der Schornstein in seiner Funktion nicht mehr erforderlich und ist seither ohne Nutzung.

Aus Sicherheitsgründen wurden dann vor wenigen Jahren die untersten Steighilfen am Schornstein entfernt, andere bauliche Veränderungen jedoch bisher nicht vorgenommen.

Der derzeitige bauliche Zustand des Schornsteins ist mangelhaft. An verschiedenen Stellen ist Beton oberflächlich abgeplatzt, so dass Bewehrungsstahl offen liegt und korrodiert. Eine Betonsanierung ist erforderlich. In welchem Umfang diese stattzufinden hat, kann jedoch erst nach genauerer fachkundiger Untersuchung festgestellt werden.

Dabei sind auch die Betoninnenseiten des Schornsteins zu betrachten, da diese durch aggressive Rauchgase ebenfalls Schaden genommen haben können.“

Bis heute wurden keine baulichen (Sanierungs-) Maßnahmen ergriffen. Einige aktuelle Fotos finden sich in der Anlage dieser Vorlage.

Im Sommer dieses Jahres kam es am Schornstein während extremer Wetterereignisse (Starkregen mit Sturm) zu erneuten und nicht unerheblichen Betonabplatzungen mit bis zu handtellergroßen Betonstücken. Daraufhin hat die Verwaltung aus Sicherheitsgründen den Bereich um den Schornstein herum mit Bauzaun-

elementen und Planen umzäunt, so dass die großzügige Treppenanlage des Haupteingangs der Realschule seitdem nur noch eingeschränkt nutzbar ist. Nach Ansicht von Schulleitung und Verwaltung sollte diese „unschöne“ Situation sobald wie möglich behoben werden.

Nach Ortsterminen mit Fachleuten, die zu den Möglichkeiten einer Sanierung (Betonsanierung) und eines Rückbaus des Schornsteins Auskunft gaben, stellt sich die Situation so dar, dass eine Sanierung nach aktuellem Kenntnisstand deutlich teurer würde als ein Rückbau.

Eine Idee zur „Nutzung“ bzw. für eine Funktion des Schornsteins über die bloße Zugehörigkeit zum Gebäudeensemble hinaus konnte bisher nicht entwickelt werden.

Aus den vorgenannten Gründen beabsichtigt die Verwaltung daher, den Schornstein sobald wie möglich rückzubauen. Aufgrund der Abmessungen der massiven Stahlbeton-Konstruktion mit einer Höhe von 18m, einem Querschnitt von 1,20m x 2,00m und der Wandstärke von bis zu 30cm stellt sich der Rückbau aufwändig dar. Aus Sicherheitsgründen soll der Schornstein, insbesondere aufgrund seines Standortes im Haupteingangsbereich und dreiseitig eng vom Realschulgebäude umgeben, außerhalb der regulären Schulzeit rückgebaut werden.

Das nächste, hierfür zur Verfügung stehende Zeitfenster wären die Osterferien 2022.

Die Gesamtkosten für den Rückbau inklusive der zu ergreifenden Schutzmaßnahmen und der anschließenden Wiederherstellung bzw. Anpassung der Treppenanlage werden von der Verwaltung auf rund 48.000,- € brutto geschätzt.

Die Bauleistungen sind beschränkt nach VOB/A auszuschreiben. Vorgesehen ist, dass die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung vom Fachbereich Gebäudewirtschaft vorgenommen wird.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für den Rückbau des Schornsteins der Edith-Stein-Realschule werden auf 48.000,- € brutto geschätzt.

In der Vergangenheit wurde eine Instandhaltungsrückstellung in Höhe von 45.000,- € gebildet, die für den Rückbau zur Verfügung steht und auf die auch in der voraussichtlichen vorläufigen Haushaltsführung des kommenden Jahres zurückgegriffen werden kann. Die gegebenenfalls über 45.000,- € hinausgehenden Kosten würden über Mittel des kommenden Jahres aus dem Produktsachkonto 030109 521100 - *Instandhaltung Edith-Stein-Realschule* finanziert.

Anlage

- Fotos des Schornsteins der Edith-Stein-Realschule

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Kühlen

Kämmerin

Gez. Schreurs

FBL 303