

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 05.05.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.8	Bezeichnung der Vorlage: Rückbau des Schornsteins an der Edith-Stein-Realschule		Datum: 10.05.2022
Vorlage-Nr: VO/0107/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	24.05.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt

Zum Rückbau des Schornsteins der Edith-Stein-Realschule hatte die Verwaltung zuletzt in der Sitzung des Ausschusses am 22.03.2022 (VO/0066/22, Top 1.4) über eine vom beauftragten Gutachter festgestellte Asbestbelastung des Dämmmaterials im Schornsteinkörper berichtet. Für den Rückbau des Schornsteins wird dadurch ein spezielles und sehr aufwändiges Verfahren erforderlich, welches ein luftdichtes Umschließen des Schornsteins über seine gesamte Höhe und die Einrichtung einer Unterdruckhalteanlage bedingt. Das Verfahren verursacht Kosten in geschätzt insgesamt sechstelliger Höhe, die in der bisherigen Planung der Maßnahme nicht vorgesehen waren.

Die endgültige Stellungnahme des Gutachters und eine belastbare Kostenschätzung für den Rückbau des Schornsteins liegen nun vor.

In der oben genannten Mitteilung hatte die Verwaltung aufgrund der voraussichtlich hohen Rückbaukosten erwähnt, dass alleine aus Kostengründen gegebenenfalls doch wieder ein Erhalt und die bauliche Sanierung des Schornsteins in Frage kommen könnte. Aus diesem Grund wurde eine auf Betonsanierungen spezialisierte Fachfirma hinzugezogen, die nach einem Ortstermin an der Realschule einen Sanierungsvorschlag nebst Kostenschätzung unterbreitet hat.

Da es im Sommer 2021 während einer Extremwetterlage mit Starkregen und Sturm zu Betonabplatzungen nicht unerheblichen Umfangs mit bis zu handtellergroßen Stücken kam, ist der Bereich um den Schornstein herum seitdem aus Sicherheitsgründen mit Bauzaunelementen umzäunt, so dass die großzügige Treppenanlage des Haupteingangs der Realschule nur noch eingeschränkt nutzbar ist (siehe Fotos in der Anlage). Nach Ansicht von Schulleitung und der Verwaltung sollte diese „unschöne“ Situation sobald wie möglich behoben werden, was jedoch nur durch Abriss oder Komplettsanierung des Schornsteins zu erreichen sein wird. Folgende Möglichkeiten bestehen:

Variante 1 – Rückbau des Schornsteins

- Rückbau des kompletten Schornsteins gemäß Gutachten mit aufwändigem Verfahren (Einhausung, Unterdruck)

- Fachplanerische Begleitung durch Tragwerksplaner (Abbruchstatik) und Sachverständigen (Schadstoffe)
- Wiederherstellung der Fläche und Ergänzung des Pflasterbelags
- Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme: 187.000,- € brutto

Variante 2 – Betonsanierung des Schornsteins

- Fachplanung mit statischer Berechnung und Erstellung eines Instandsetzungskonzepts, fachtechnische Begleitung/Bauüberwachung während der Ausführung
- Betonsanierung des gesamten Schornsteins, Aufbringen eines Oberflächenschutzsystems
- Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme: 147.000,- € brutto

Bewertung der Varianten und Vorschlag der Verwaltung

Die Sanierung und der Erhalt des Schornsteins bringt keinen zusätzlichen Nutzen als denjenigen, die Standsicherheit des ansonsten seit ca. 30 Jahren funktionslosen Bauelements sicherzustellen. Eine wie auch immer geartete sinnvolle und relevante zusätzliche Funktion oder Nutzung des Schornsteins, durch die die Kosten einer Sanierung sich rechtfertigen ließen, konnte bisher nicht gefunden werden.

Trotz einer Sanierung und Investition von 147.000,- € verbliebe der stark asbestbelastete Dämmstoff im Schornsteinkörper. Dies stellt zwar kein Sicherheits- oder Gesundheitsproblem dar, jedoch wird damit die grundsätzliche Aufgabe der Beseitigung einer Schadstoffbelastung lediglich um einige wenige Jahrzehnte in die Zukunft verschoben.

Die Sanierung des Schornsteins brächte eine veränderte optische Wirkung mit sich. Die zum Gebäude und seinem Baujahr „passende“ und architektonisch gewollte Sichtbetonoptik ginge verloren.

Der von vielen im Haupteingangsbereich der Schule grundsätzlich als „störend“ empfundene Schornstein verbliebe bei einer Sanierung weiterhin an Ort und Stelle.

Trotz voraussichtlich geringerer Kosten von 40.000,- € schlägt die Verwaltung aus vorgenannten Gründen vor, auf eine Sanierung des Schornsteins zu verzichten und stattdessen den kompletten Rückbau vorzunehmen.

Finanzierung

Die Stadt Wegberg befindet sich seit Jahresbeginn 2022 in der vorläufigen Haushaltsführung. Haushaltsmittel stehen daher sowohl für einen Rückbau des Schornsteins als auch für eine Sanierung nicht zur Verfügung. Mit einer Genehmigung des Doppelhaushalts ist gemäß terminlicher Planung der Finanzwirtschaft nicht vor Oktober 2022 zu rechnen. Eine zwingende Notwendigkeit zur Durchführung der Maßnahme in der vorläufigen Haushaltsführung besteht nicht.

Für den Haushaltsplanentwurf des Doppelhaushalts 2022/2023 wurden daher Mittel für 2023 in Höhe von 187.000,- € für den Rückbau des Schornsteins angemeldet.

Die Mittelanmeldung setzt sich zusammen aus einer vorhandenen Instandhaltungsrückstellung in Höhe von 45.000,- € sowie weiteren 142.000,- € im Produktsachkonto *Instandhaltung Realschule - 030109 521100*.

Termine

Nach Genehmigung des Doppelhaushalts 2022/2023 würde die Ausschreibung der Bauleistungen unverzüglich in Angriff genommen. Aufgrund der Besonderheit der Maßnahme und der Notwendigkeit, auch Teile des Schulhofes während der Rückbauarbeiten für das Aufstellen von Schuttcontainern absperren zu müssen, sollten nach Auffassung der Verwaltung die Arbeiten soweit wie möglich in eine unterrichtsfreie Zeit gelegt werden. Als erste Ferienzeit würden sich hierfür die Osterferien 2023 anbieten, in denen abzüglich der Feiertage jedoch nur acht Arbeitstage zur Verfügung stehen. Daher soll in Abstimmung zwischen den zuständigen Fachbereichen Bildung und Soziales sowie Gebäudewirtschaft und der Schulleitung festgelegt werden, ob der Rückbau gegebenenfalls bis in die Sommerferien des Jahres 2023 verschoben wird.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt den Rückbau des Schornsteins der Edith-Stein-Realschule, wie im Voragentext beschrieben.

Anlage

- Fotos des Schornsteins der Realschule mit Bauzaunabspernung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	