

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0545/V

Eitorf, den 04.10.2022

Amt 60.3 - Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeiter/-in: Carolin Schmidt

Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen und Sportstätten 19.10.2022

Tagesordnungspunkt:

Geänderte Vorgehensweise Interims - Lehrerzimmer Sekundarschule (Schule an der Sieg)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Sportstätten nimmt die Sachstandsmitteilung geänderten Vorgehensweise zum Anbau Lehrerzimmer zustimmend zur Kenntnis.
Hinsichtlich der Möglichkeiten der Umsetzung beschließt der Ausschuss
- die Variante A
- die Variante B

Begründung:

I. Historie

- 20.04.2020 nur Hinweis auf anstehende Maßnahme Container Sekundarschule für das Lehrerzimmer im Rahmen der Beschlussfassung zum Doppelhaushalt 2020/2021.
- 03.02.2021 XV/0047/V ABS empfiehlt dem Rat die konventionell-dauerhafte Ausführung des Anbaus an das Lehrerzimmer, mit Anregungen der Wortbeiträge von Fr. Böhm und Herrn Scholz (hier im Wesentlichen: Holzständer statt Massiv, Begrünung Dach- und Wand, PV-Module auf vorh. Gebäude)
- 08.03.2021 XV/3/49 Beschluss des Rates gemäß der Empfehlung des ABS vom 03.02.2021
- 01.06.2022 Mitteilung im ABS hinsichtlich der Sachstände an der Sekundarschule. (hier im

Wesentlichen: Nach Beratung zum Anbau der Sekundarschule könnte der Bauplatz für den Anbau des Lehrerzimmers aufgrund neuer Entwürfe zum Schulanbau neu beplant werden. Somit wäre ein dauerhafter Anbau an das Lehrerzimmer hinfällig. Daher weitere Verfolgung der Containerlösung. Hierzu besteht eine Baugenehmigung, deren Umsetzung verfolgt werden soll.)

II. aktueller Stand

Im Zuge der Ausschreibungsvorbereitung für die Mobilen Raumcontainer wurde eine Markterkundung bezüglich geeigneter Bieter durchgeführt.

Die Baugenehmigung enthält die Auflage, dass die tragenden und aussteifenden Bauteile in der Feuerwiderstandsklasse F30 (feuerhemmend) ausgeführt werden müssen.

Es gibt einige Anbieter deren Mietcontainer 30 Minuten dem Feuer standhalten. Die Eignung wird durch eine gutachterliche Stellungnahme nachgewiesen.

Eine Abstimmung mit dem Rhein-Sieg Kreis hat ergeben, dass in der Genehmigung des temporären Anbaus bereits eine Abweichung von F90 auf F30 genehmigt wurde.

Weitere Kompromisse werden nicht eingegangen. Die gutachterlichen Stellungnahmen werden nicht akzeptiert.

Daher müssen Nachweise über F30 nach §17 BauO NRW in Form von

- einer allgemeinen Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
- einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden.

Weitere Erkundigungen des Architekturbüros Casper bei den Anbietern von Mietcontainern haben ergeben, dass kein Anbieter die geforderten Nachweise im Mietbereich beibringen kann.

Laut Baugenehmigung sind 5 Mietcontainer in der Größe von 2,50 m Breite und 6,06 m Länge vorgesehen. Ein Anbieter hat für ein Containersystem, welches für den dauerhaften Einsatz gedacht ist, eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik in der Eignung F30 erwirkt. Dabei handelt es sich um Container ab einer Länge von 13,00 m. Selbst wenn das Mietgebäude auf diese Größen umgeplant würde, ist das Gesamtprojekt zu klein für den Anbieter. Darüber hinaus ist der Vorfertigungsgrad im Werk kleiner als bei den üblichen Mietcontainern und somit sind noch umfangreiche Arbeiten nach der Anlieferung vor Ort erforderlich, was das Projekt unwirtschaftlich macht.

Bezüglich der Möglichkeit einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde konnte auch keine Firma gefunden werden, die dazu überhaupt ein Angebot abgeben würden. Gründe dafür sind lange Genehmigungszeiten und schlechte Aussichten auf Erfolg, da die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung für Gebäude mit dauerhafter Nutzung und nicht für Mietgebäude gedacht ist.

Am 19.09.2022 hat ein Abstimmungsgespräch mit Beteiligten des Ingenieurbüros Löwenberg, des Architekturbüros Casper und dem Amt 60.3 der Gemeinde Eitorf stattgefunden um eine Lösung zur Umsetzung zu besprechen.

Im Gespräch wurde festgestellt, dass eine mobile Lösung mit Mietcontainern nicht umsetzbar ist. Als Alternative wurde die Herstellung mit Fertigteilen (Deckenplatten aus Stahlbeton-Fertigteilen mit aufgesetzten Holzrahmenelementen) besprochen. Damit kann die Eignung F30 als mobile Lösung erfüllt werden.

Herr Casper wurde gebeten im Nachgang zur Besprechung eine Abstimmung mit dem Kreis durchzuführen. Es sollte geklärt werden, ob der Bauantrag zur Containerlösung für eine Standzeit von 5 Jahren verlängert und die Ausführung alternativ mit Fertigteilen umgesetzt werden kann.

Eine telefonische Abstimmung zwischen Herrn Casper und Frau Schmidt vom Kreis am 22.09.2022 hat

ergeben, dass bei der Änderung der Bauweise sowieso wieder ein neuer Bauantrag gestellt werden muss.

In diesem Zusammenhang besteht nun wieder die Möglichkeit den Anbau neu zu planen. Die Containerlösung war in versetzter Bauweise beantragt. Dies ergab sich aus den Abmessungen der Mietcontainer. Bei einer geänderten Bauweise kann der Raum auch rechteckig ausgeführt werden. Sollte der Platz nicht im Zuge der Neuplanung des Anbaus an die Sekundarschule genutzt werden müssen, kann der Anbau an dem Lehrerzimmer bestehen bleiben und umgenutzt werden.

Es gibt nun folgende Möglichkeiten:

- A) Beantragung dauerhafter Anbau (Deckenplatten aus Stahlbeton-Fertigteilen mit aufgesetzten Holzrahmenelementen)
- B) Beantragung dauerhafter Anbau konventionell (Mauerwerk, Stahlbetondecke)

Herr Casper wird die zwei Varianten unter verschiedenen Aspekten erläutern.

In dem Sinne versteht sich der Beschlussvorschlag als Zustimmung zu der geänderten Vorgehensweise zum Interims-Lehrerzimmer und lässt in allem Übrigen den Beschluss vom Februar 2021 unberührt. Aus Sicht der Verwaltung würde dies eine ausreichende Klärung für den weiteren Planungsgang bedeuten und – auch im Sinne einer zügigen Herangehensweise - eine formale Änderung durch eine Beschlussfassung in zwei Ausschüssen und Rat entbehrlich machen.