

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE  
zu TO.-Pkt.

interne Nummer **XV/0677/V**

Eitorf, den 30.03.2023

Amt 60.3 - Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeiter/-in: Carolin Schmidt

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.  
\_\_\_\_\_  
Erste Beigeordnete

**MITTEILUNGSVORLAGE**  
- öffentlich -

**Sitzungsvorlage**

Ausschuss für Bauen und Sportstätten

19.04.2023

**Tagesordnungspunkt:**

Sachstand Anbau Lehrerzimmer Sekundarschule

**Mitteilung:**

Bei der Planung des Anbaus an das Lehrerzimmer wurde sowohl die Holzrahmenbauweise als auch die massive Rohbaukonstruktion betrachtet. Im Ergebnis wurde die massive Rohbaukonstruktion ausgewählt, da diese den statischen Anforderungen, wie auch den bautechnischen Nachweisen entspricht.

Folgende Anforderungen an den Anbau kommen zum Tragen:

- Statische Aussteifung bzgl. Windlasten sowie der Gründungsthematik in Bezug auf einen schlechten Baugrund
- Brandschutz / Wärme- und Schallschutz (Außenlärm)

Beschreibung massive Rohbaukonstruktion:

Das Dach wird als Dreifeldträger aus Trapezblech auf 2 Stahlbetonunterzügen ausgeführt.

Das Mauerwerk besteht aus Planziegel T8, Proton (gut recycelbar, da ohne Einlage von Dämm-Materialien), oberhalb mit einer durchgehenden Ringbalkenkonstruktion, um die Windlasten aufnehmen zu können.

Die Bodenplatte wird als Stahlbetondecke ausgebildet.

Die Gründung erfolgt über zwei Streifenfundamente, die wiederum auf Betonfundamenten bis auf die Sieg-Kiesschicht geführt werden.

Vorteile der massiven Rohbaukonstruktion:

Der Brandschutz wird durch die Ausführung der tragenden und aussteifenden Konstruktionsteile ohne weitere Zusatzmaßnahmen, wie Brandschutzverkleidungen o.ä. erfüllt.

Dies gilt ebenfalls für den Schall- und Wärmeschutz. Die Gründungsthematik bzgl. des Baugrundes kann durch die Ausbildung der Bodenplatte als Decke aufgenommen und abgeleitet werden.

Für die Ausführung der reinen Rohbaukonstruktion ist lediglich ein Gewerk bzw. eine Bauunternehmung erforderlich (Hier: Wirtschaftlichkeit und Zeitraum zur Erstellung des Bauvorhabens.).

Nachteile der Holzrahmenbauweise:

Insbesondere der im Bodengutachten aufgeführten Hochwasserthematik ist zum Beispiel eine Errichtung in Holzrahmenbauweise nicht geeignet.

Dies trifft auch für die statischen Belange sowie die bautechnischen Anforderungen, insbesondere für den Brandschutz zu, und ist somit als unwirtschaftlich anzusehen.

Thema PV-Anlage und Gründach:

Auf dem Bestandsgebäude der Sekundarschule (Klassentrakt und erhöhte Dachfläche der Mensa) sind bereits PV-Anlagen installiert. Auf dem Anbau des Lehrerzimmers ist eine PV-Anlage nicht sinnvoll, da der Baukörper mit hohen Laubbäumen im Osten, Süden und Westen umgeben ist. Dadurch würden die Module verschattet und können nicht effektiv betrieben werden. Zudem kommt der Laubfall im Herbst.

Die Dachbegrünung ist aus den o.g. Gründen ebenfalls nicht sinnvoll. Der Wartungs- und Pflegeaufwand des Daches wären zudem sehr hoch. Die Dachfläche ist im Verhältnis zu dem Gesamtgebäude sehr klein und würde sich auf die Gesamt-Öko-Bilanz des Schulgebäudes nur sehr gering auswirken.

Kosten:

Die Kostenberechnung vom 14.02.2023 weist Gesamtkosten in Höhe von 475.463,66 € brutto aus. In diesen Kosten sind keine Ansätze für Ausstattung (Möblierung) enthalten.

Finanzierung:

Der Anbau an das Lehrerzimmer ist im vom Rat beschlossenen, allerdings noch nicht genehmigten, Haushalt 2023/2024 mit 400.000 € in 2023 veranschlagt. Der Differenzbetrag zu den berechneten Gesamtkosten in Höhe von 75.463,66 € wird mittels Ermächtigungsübertrag von 2022 bereitgestellt. Somit ist die Finanzierung sichergestellt. Die Finanzierung wurde von Herrn Strack genehmigt.