

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0862/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/69-23-005	Datum 17.05.2011	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Kenntnisnahme	31.05.2011	Ö

<b>Betreff:</b> Realschule Plus Gonsenheim hier: Informationen zum baulichen Zustand und zu den baulichen Aktivitäten
Mainz,  Marianne Grosse Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss nimmt die Informationen zum baulichen Zustand zur Kenntnis und beschließt die in der Beschlussvorlage beschriebenen baulichen Sofortmaßnahmen.

## Problembeschreibung / Begründung:

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Zu 1:

Die ehemalige Kanonikus-Kir-Realschule, welche im Jahr 2010 in Realschule Plus Gonsenheim umbenannt wurde, wurde 1968 erbaut, bzw. 1974 folgten der Erweiterungsbau und die Sporthalle.

Die Gebäude des Schulkomplexes sind in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand.

Insbesondere die Dachabdichtungen der Gebäude sind dringend sanierungsbedürftig. Aufgrund massiven Wassereintritts im Erweiterungsgebäude wurde die Dachabdichtung auf diesem Gebäude in 2010 komplett saniert, gemäß verbesserter EneV-Standards gedämmt und mit einer Photovoltaikanlage versehen.

Die übrigen Dachabdichtungen auf dem Hauptgebäude und der Turnhalle sind in einem desolaten Zustand. Des Weiteren sind die haustechnischen Anlagen und Installationen nach einer nahezu 40 jährigen Nutzung ebenfalls erneuerungsbedürftig.

Am Standort sind in den letzten Jahren stetig steigende Bauunterhaltsaufwendungen insbesondere durch Materialermüdungen an den Sanitär- und Heizungsleitungen und entsprechende Folgeschäden zu verzeichnen.

Weiterhin ist der allgemeine Zustand der Toilettenanlagen, insbesondere im Bereich der Jungen WCs zu bemängeln. Hier befinden sich noch die so genannten Urinalrinnen, welche sich über die gesamte Wandlänge erstrecken und zwangsläufig zu Geruchsbelästigungen führen.

In den Osterferien 2011 wurde die Rinnenanlage im Jungen WC des Hauptgebäudes zurückgebaut und ersatzweise neue Einzelurinale montiert.

Bezüglich den Raumanforderungen für die Nutzung des Standortes durch eine 5-zügige Realschule Plus kann festgestellt werden, dass die räumlichen Kapazitäten bezogen auf die vorhandenen Flächen ausreichend sind.

Allerdings sind hierzu einige Zuschnitte von Nutzungseinheiten anzupassen und Teilbereiche, die derzeit von externen Nutzern belegt sind, müssen für eine Anpassung an das Musterraumprogramm einer 5-zügigen Realschule Plus ausgelagert werden.

So wird derzeit das Erdgeschoss des Erweiterungsgebäudes durch das Studienseminar für Realschulen genutzt, wodurch ca. 700 m<sup>2</sup> Nutzfläche der schulischen Nutzung vorenthalten werden, welche gemäß dem Musterraumprogramm aber benötigt wird.

Zu 2:

Um eine zeitgemäße Nutzung und eine Reduktion der Bauunterhalts- und Energiekosten am Standort zu erreichen, ist aus Sicht der GWM eine Generalsanierung unter Berücksichtigung des Raumprogramms der RS Plus notwendig.

Diese Sanierung umfasst die Ertüchtigung der Gebäudehüllen, auch unter energetischen Gesichtspunkten, die Erneuerung der haustechnischen Einrichtungen und eine Anpassung an das benötigte Raumprogramm, auch im Hinblick auf die notwendigen Flächen für den Ganztagsbetrieb.

Um einen ersten Überblick und erste Kenngrößen zu erhalten, wurde seitens der GWM eine Zustandsdiagnose beauftragt, deren Ergebnis in Kürze erwartet wird.

Die Sanierungsmaßnahmen werden mehrere Millionen Euro verschlingen. Aufgrund von Bindungen in der mittelfristigen Finanzplanung, können frühestens ab dem Wirtschaftsjahr 2014 Investitionsmittel über das Investitionsprogramm der GWM zur Verfügung gestellt werden.

Der Start einer Generalsanierung der Schule wäre also erst ab dem Jahre 2014 möglich.

Aus Bauunterhaltungsmitteln sollen als Sofortmaßnahmen in den Sommerferien 2011 folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Sanierung Jungen WC Erweiterungsbau
- Neuanstrich Treppenhaus Erweiterungsbau
- Umbau der Hausmeisterwohnung zu Interimsganztagsräumen

Zu 3:

Falls keine Mittel für eine Generalsanierung am Standort zur Verfügung gestellt werden können, müssen die notwendigsten und unabdingbaren Maßnahmen im Rahmen der Bauunterhaltung sukzessive umgesetzt werden, wodurch aber einem weiteren baulichen Verfall der Gebäude nicht wirksam entgegengewirkt werden kann.

Zu 4:

Keine

### **Finanzielle Auswirkungen:**

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein