

Schulverband Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Maria Hagemeier-Klose

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Verwaltungsausschuss des Schulverband Büchen

Datum

18.09.2025

Beratung:

Fenstersanierung A-Trakt Schulzentrum Büchen

Gefährdung durch mangelhafte Beschläge:

Bei den Fenstern im 2. Obergeschoss (Aufstockung) des A-Traktes der Gemeinschaftsschule besteht dringender Handlungsbedarf, da hier die Beschläge der Fensterflügel versagen. Bereits mehrfach sind Fensterflügel bei der Nutzung zu Lüftungszwecken nach innen herausgefallen und mussten daher gesperrt werden. Bisher wurde dadurch glücklicherweise noch niemand verletzt.

Die Fenster sind aus Aluminium und scheinen Anfang der 2000 Jahre bereits ausgetauscht worden zu sein, zumindest stammt die Fensterverglasung aus dieser Zeit.

Für die Fenster im 1. Obergeschoss und im Erdgeschoss besteht dieser akute Handlungsbedarf nicht. Diese Fenster sind zwar älter, haben jedoch ein robusteres Beschlags-System.

Sonnen- und Hitzeschutz

Des Weiteren heizt sich insbesondere das in Stahl-/Holzrahmenbauweise errichtete 2. Obergeschoss infolge der Sonneneinstrahlung in den heißen Sommermonaten stark auf. Eine Nachtauskühlung z.B. über Fenster mit Lüftungsgitterausstattung ist derzeit nicht möglich. Bei der dortigen Isolierverglasung handelt es sich um eine reine Wärmeschutzverglasung, die keinerlei Sonnenschutzfunktion hat. Die Fassadenseiten nach Westen und teilweise nach Osten verfügen zudem über keinen außenliegenden Sonnenschutz, heizen sich aber dennoch stark auf. Auch dieses Thema ist bei der Sanierung zu berücksichtigen.

Folgenden Sanierungsszenarien für die Fenster sind denkbar:

1. Szenario:

Lösung: nur Beschlagsaustausch bei den Fenstern des 2. Obergeschosses
Schutzziel: Vermeidung von herabfallenden Fensterflügeln – Abstellen der Gefährdungslage
Hinweis: Ausführung ohne zusätzliches Außengerüst möglich
Kosten: 36.176,00 €

2. Szenario:

Lösung: Fenstertausch bei den Fenstern des 2. Obergeschosses mit gleichzeitiger Herstellung einer Sonnenschutzverglasung (besser wäre allerdings außenliegender Sonnenschutz) auf der West- und Ostseite
Austausch des vorhandenen Sonnenschutzes auf der Südseite
Realisierung von Nachtlüftungsflügeln durch Änderung der Fensterteilung
Schutzziel: Verbesserung der Wärmedämm- und Sonnenschutz – Eigenschaften
Ermöglichung von Nachtauskühlung
Hinweis: Fachplanung Wärmeschutz erforderlich
Fassadengerüst und/oder Hubarbeitsbühnen für Anpassung der Fassadenanschlüsse an die Bestandsbauteile erforderlich
Kosten: 449.962,80 €

3. Szenario - wie 2. Szenario jedoch Austausch aller Fenster im 1. und 2. OG:

Lösung: Fenstertausch mit gleichzeitiger Sonnenschutzverglasung (besser wäre außenliegender Sonnenschutz) auf der West- und Ostseite
Austausch des vorhandenen Sonnenschutzes auf der Südseite
Realisierung von Nachtlüftungsflügeln durch Änderung der Fensterteilung
Schutzziel: Verbesserung der Wärmedämm- und Sonnenschutz – Eigenschaften
Ermöglichung von Nachtauskühlung
Hinweis: Fachplanung Wärmeschutz erforderlich
Fassadengerüst für Anpassung der Fassadenanschlüsse an die Bestandsbauteile erforderlich
Kosten: 709.335,20 €

Wichtige Anmerkung der Architekten zu den Sanierungsszenarien 2 und 3:

Die Architekten empfehlen, den komplette Austausch von Fensterelementen nur bei bereits sanierten Fassaden durchzuführen.

Dazu sollte in einem Gesamtsanierungskonzept die Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der Anforderungen aus Wärmeschutz, Statik, Brandschutz und Restnutzungsdauer bis zur einer möglichen Vollsanierung geprüft werden. Bei einer Fassadensanierung würde zum Beispiel eine Holzrahmenvorhangfassade errichtet, in welche dann die neuen Fenster integriert werden. Voraussetzung wäre jedoch, dass so eine Sanierung statisch machbar ist. Die neuen Vorhangfassaden würden dann an der vorhandenen Stahl- bzw. Stahlbetonskelettbauweise statisch wirksam befestigt und brandschutztechnisch angeschlossen.

Diese Maßnahmen sind in den Szenarien 2+3 für den alleinigen Austausch der Fenster nicht mitberechnet.

Die Architekten empfehlen daher nur den Beschlagsaustausch im 2. OG als dringliche Maßnahme direkt auszuführen.

Als sinnvoll wird die Erstellung eines umfassenden Sanierungskonzepts für das gesamte Gebäude, bei dem der Fenstertausch mitberücksichtigt wird, jedoch auch alle anderen erforderlichen Sanierungsmaßnahmen.

Finanzierung: 36.176,00 €

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss des Schulverbands Büchen empfiehlt dem Schulverband folgenden Beschluss zu fassen:

Der Schulverband Büchen beschließt die Teilsanierung der Fenster im A-Trakt gemäß Szenario 1 mit dem alleinigen Austausch der Beschläge.

Der Schulverbandsvorsteher wird zur Auftragsvergabe und zur Leistung von Ausgaben ermächtigt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 36.176 € sollen über den Haushalt bereitgestellt werden.