

## Herstellung raumlufttechnischer Anlagen an diversen Grundschulen der Stadt Siegburg

# Entscheidungsvorlage

### Variantenbetrachtung, Bewertung Machbarkeit und Anlagentechnik

Leistungsphasen 1-2 gemäß HOAI 2021  
Bearbeitungsstand: Mai 2022

#### Grundschule Nord

Vergabe-Nr.: ZV63/2021  
Grundschule Nord  
Bambergstraße 23  
53721 Siegburg

#### Objektdaten:

Baujahr:	ca. 1900
Gebäudeklasse:	4
Anforderung an Denkmalschutz:	ja
Anzahl der Räume mit Lüftungsanlage:	20

#### Luftbild Gebäude (Quelle: google maps)



**a) Gegenüberstellung der betrachteten und möglichen Alternativen  
zentral bzw. dezentral - Bewertung der Machbarkeit für das Gebäude  
Die Vor- und Nachteile sind nur auf das betrachtete Gebäude bezogen**

**Variante A: zentrale Lösung**

<b><u>Das spricht dafür</u></b>	<b><u>Das spricht dagegen</u></b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Drei RLT-Geräte können in Kellerräumen aufgestellt werden. Auskömmliche Platzverhältnisse</li><li>• Geringere Wartungs- und Instandhaltungskosten</li><li>• Wartungs- und Reparaturarbeiten während des Schulbetriebs möglich</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erstellung von Lüftungszentralen notwendig. Brandschutzanforderungen im Bestand umsetzen</li><li>• höherer technischer Aufwand für Verzug von Lüftungsleitungen und Anordnung von wartungspflichtigen Brandschutzklappen,</li><li>• genehmigungspflichtige Maßnahme, Lüftungsgesuch erforderlich, hierdurch eventuell zusätzliche Auflagen</li><li>• Sachverständigenabnahme Lüftung erforderlich</li><li>• höhere Betriebskosten</li></ul>

**Risikobetrachtung durch Eingriffe in den Bestand**

- Auffindung von bisher nicht erkannten Schadstoffen
- zusätzliche Auflagen der Genehmigungsbehörden (Denkmalschutz)
- Baustellenlogistik durch Ausführung im laufenden Schulbetrieb

## Variante B: dezentrale Lösung

### Das spricht dafür

- raumweise bauliche Umsetzung möglich, kein Eingriff in die gesamte Gebäudestruktur nötig
- Zusätzliche Einhausung der Einzelgeräte, hierdurch Schutz vor Vandalismus, Geräuschreduktion, optische Aufwertung
- keine genehmigungspflichtigen Maßnahmen, keine Baugenehmigung
- geringerer technischer Aufwand als bei zentraler Lösung
- geringere Betriebskosten als zentrale Lösung

### Das spricht dagegen

- Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Für Dezentralgeräte müssten pro Gerät zwei Kernbohrungen ca. 250 mm in der Fassade erstellt werden. Insgesamt ergebe dieses 40 Kernbohrungen/ Öffnungen in der denkmalgeschützten Fassade. eine denkmalrechtliche Erlaubnis hierfür ist nicht gegeben
- Alternativ Lüftungsdurchlässe in Fensteröffnungen, aus denkmalrechtlichen Belangen nicht möglich

**Dezentral ist aus Gründen des Denkmalschutzes, mit den massiven Eingriffen in das Fassadenbild nicht umsetzbar. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist hierfür nicht gegeben.**

### Risikobetrachtung durch Eingriffe in den Bestand

- Auffindung von bisher nicht erkannten Schadstoffen
- zusätzliche Auflagen der Genehmigungsbehörden
- Baustellenlogistik durch Ausführung im laufenden Schulbetrieb

#### **d) Kostenaufstellung Variante zentral**

##### **Variante A, zentrale Lösung: Kostenschätzung gemäß DIN 276:**

Kostenansatz KG 300: **ca. 155.566 € (inkl. Sicherheitszuschlag 20%, brutto)**

Kostenansatz KG 400: **ca. 881.305 € (inkl. Sicherheitszuschlag 20%, brutto)**

#### **e) Abstimmungen**

Brandschutzdienststelle:

Die hier mögliche zentrale Variante wurde im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt. Da hier die Vorgaben der M-LAR umgesetzt und eingehalten werden, gibt es keine Bedenken für die zentrale Lösung.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Beide Varianten wurden vorgestellt. Hierbei ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis der dezentralen Lösung nicht gegeben, da die baulichen Eingriffe durch die notwendigen Fassadendurchdringungen das äußere Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude zu stark beeinträchtigen. Gegen eine Außenaufstellung der Wärmepumpen/ Kühlung gibt es keine Einwände, sofern diese dezent verkleidet und mit einem gewissen Abstand vom Denkmal platziert werden.

#### **f) Betriebskosten**

Die Betriebs- Instandhaltungs- und Wartungskosten werden als separate Anlage zur EV für einen Nutzungszeitraum von 20 Jahren beigefügt.

Wie in dieser Anlage dargestellt, belaufen sich die Betriebs- Instandhaltungs- und Wartungskosten für das 1. Betriebsjahr der zentralen Variante auf 10.286,00 € brutto.

#### **g) Fazit und Vorschlag zur baulichen Umsetzung**

Für das Objekt Grundschule Nord in der Bambergstraße 23 ist aufgrund des Denkmalschutzes eine Umsetzung der Variante mit Dezentralgeräten, insbesondere durch massiv notwendige Eingriffe in das äußere Erscheinungsbild der Außenfassade nicht möglich. Hierfür ist keine denkmalrechtliche Erlaubnis gegeben.

Wir empfehlen die Umsetzung der zentralen Lösung für die Grundschule Nord

aufgestellt, Bonn/ Lohmar den 11.05.2022,

Dipl.-Ing. Sylvia Stephan / Dipl.-Ing Axel Gintars