

21.08.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/141

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2024/206

Sanierung im Ganztagsbereich / Freizeitkeller der KGS Neustadt

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	02.09.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.09.2025 -							
Verwaltungsausschuss	29.09.2025 -							

Beschlussvorschlag

Der Sanierung im Ganztagsbereich, vormals als Freizeitkeller bezeichnet, und in Teilbereichen des Technikkellers der KGS wird zugestimmt.

Anlass und Ziele

Das Hochwasser im Winter 2023/2024 hat dazu **geführt**, dass sich im Ganztagsbereich und in Teilbereichen des Technikkellers der KGS Wasser unter dem Estrich gesammelt hat und in die **Trockenbauwände** hochgezogen ist. Da es keine **Möglichkeit** der Trocknung gibt muss der gesamte Ganztagsbereich saniert werden, damit dort wieder Schulunterricht bzw. Betreuung stattfinden kann.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2025 bis 2026		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650.215		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	1.200.000,00 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	3.000.000,00 EUR	EUR
Saldo	1.800.000,00 EUR	EUR

Begründung

Im Zuge des Hochwassers im Winter 2023/2024 ist im Kellergeschoss der Kooperativen Gesamtschule unterhalb des Estrichs im gesamten Ganztagsbereichs Wasser eingedrungen und in den **Trockenbauwänden** hochgezogen. Auf der Grundlage der Beschlussvorlage 2024/206 ist Anfang diesen Jahres zunächst der Fußboden im Ganztagsbereich entfernt worden.

Im Rahmen der Begutachtung durch einen Sachverständigen ist zusätzlich zum Wasserschaden auch eine Asbestbelastung in den **Trockenbauwänden** und teilweise in den Deckenplatten festgestellt worden.

Eine Teilsanierung der **Trockenbauwände** ist aufgrund des hohen Aufwandes nach den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) nicht wirtschaftlich und daher nicht zu empfehlen. Diese **müssen** komplett unter Beachtung der TSRG ausgebaut und erneuert werden. Durch die bauliche Einbindung der **Wände** in die Decken empfiehlt es sich, diese ebenfalls zu erneuern, da sie ebenfalls mit Asbest belastet sind. Auf diese Weise kann man den erheblichen Aufwand einer späteren Asbestsanierung minimieren und erhält einen **schadstofffreien Ganztagsbereich**.

Der Umfang der Deckenerneuerung beinhaltet auch den Austausch der veralteten Elektrik sowie der **Beleuchtung (Umrüstung auf LED)**.

Da die Decken zu den **Außenwänden** hin an die Fensterfassade angeschlossen sind, empfiehlt es sich ebenfalls, die aus dem Baujahr 1978 stammende Fensterfassade mit auszutauschen, um auch hier **energetisch das Gebäude zu verbessern**.

Die Kosten inkl. Planung belaufen sich geschätzt auf ca. 3.000.000,00 EUR.

Abschließend sei noch **erwähnt**, dass seit dem 11. Juli 2025 ein **vorläufiger** Bewilligungsbescheid auf **Förderung** in Bezug auf die **Hochwasserschäden** im Winter 2023/24 durch das Land in Höhe von 1.210.460,00 Euro vorliegt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft in Neustadt, das sind wir alle. **Unsere Stadt ist attraktiv, zukunftsfähig und lebenswert.**
Bildung wird ganzheitlich betrachtet und weiterentwickelt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Für das Jahr 2025 stehen 500.000,00 EUR und für 2026 stehen 2.500.000,00 EUR (in Summe 3.000.000,00 EUR) in der Investition 1110650.215 zur Verfügung.

So geht es weiter

Nach Beschlussfassung wird im Rahmen einer Ausschreibung ein **Planungsbüro** gesucht und mit der Planung und **Ausführung** beauftragt. **Anschließend** sollen die Arbeiten ausgeschrieben, beauftragt und **ausgeführt** werden. Mit der Wiederherstellung ist voraussichtlich Ende 2026 zu rechnen.

Fachdienst 65 - Gebäudewirtschaft -