Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 02.06.2021	Genehmigungsvermerk Datum: 07.06.2021 Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Tagesordnungspunkt **1.7**	Bezeichnung der Vorlage: **Fertigstellung des III. Bauabschnitts der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums**		
Vorlage-Nr: VO/0182/21			

Zu beraten im:		
Ö/N	Datum	Gremium
Ö	15.06.2021 (11/2020)	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften

Sachverhalt

Umfang des III. Bauabschnitts

Der III. Bauabschnitt der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums wurde Anfang November des vergangenen Jahres fertiggestellt. Die Schule konnte die sanierten Räumlichkeiten ab dem 02.11.2020 in Nutzung nehmen.

In der Sitzung am 06.02.2018 hatte die Verwaltung dem damaligen Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe den III. Sanierungsabschnitt vorgestellt (s. Vorlage VO/0001/18, TOP 1.6). Er umfasste insbesondere die Innenraumsanierung zahlreicher Fachräume (Chemie, Physik, Biologie, Musik, Kunst und einen Medienraum) sowie die Erneuerung der Fassaden in einer Gestaltung, die den ersten beiden Sanierungsabschnitten entspricht. In den beiden farbigen Isometrien, die in Anlage 1 zu finden sind, ist der fertiggestellte III. Bauabschnitt (und sind auch die Bauabschnitte I und II) anschaulich dargestellt.

Termine

Die Realisierung der Baumaßnahme stand ab Anfang des Jahres 2020 unter den Vorzeichen und Einschränkungen der Corona-Pandemie, was insbesondere zum Ende der Bauarbeiten hin deutliche Auswirkungen auf den Fertigstellungstermin hatte. Durch Personalengpässe bei den ausführenden Firmen, Lieferschwierigkeiten von Materialien und fehlende terminliche Druckmittel gegenüber den Auftragnehmern konnte die ursprünglich für das Frühjahr 2020 vorgesehene Fertigstellung leider nicht gehalten werden.

Im Folgenden die terminlichen Schritte im Überblick:

- Vorstellung der Maßnahme im Ausschuss 06.02.2018
- Planungsbeginn Frühjahr 2018
- Beschluss des Rates der Stadt Wegberg zur Realisierung der Maßnahme (Aufhebung des Haushalts-Sperrvermerks 2019) 12.02.2019
- Baubeginn Sommerferien 2019
- Fertigstellung und Nutzungsbeginn 02.11.2020

Beteiligte Planungs- und Ingenieurbüros

Mit der Planung, Bauüberwachung und Gesamtkoordination des III. Bauabschnittes war das Büro *Gronau plan GbR* aus Wegberg beauftragt, welches auch für die bisherigen Sanierungsabschnitte im Gymnasium verantwortlich zeichnet.

Die Fachplanung und Bauüberwachung der Technischen Gebäudeausrüstung wurde von dem *Ingenieurbüro Bösl* aus Geilenkirchen/Aachen (Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär, MSR) sowie dem *Ingenieurbüro Jürgen Michel* aus Wegberg (Gewerke Elektro) durchgeführt.

Mit der Planung und Bauüberwachung der Einrichtung der Fachraumklassen war das Architekturbüro *Kirsten Wilms* aus Mönchengladbach beauftragt. Frau Wilms hatte auch bereits die Fachraumplanung für den II. Bauabschnitt vorgenommen.

Mit der Klärung von Fragen zur Tragwerksplanung und für die Leistungen des EnEV-Nachweis war das Büro *IWK Wolfgang Küppers* aus Wegberg beauftragt.

Weitere beteiligte Planungs- und Ingenieurbüros:

- Prüfung der Tragwerksplanung: *Hegger + Partner*, Aachen
- Brandschutzkonzept: *Heister + Ronkartz*, Hückelhoven
- SiGeKo-Leistungen: *Thurm Sicherheitstechnik*, Olpe

Beteiligte ausführende Unternehmen (Auswahl der wesentlich Beteiligten)

Abbruch- und Entsorgungsarbeiten:	C & S Umwelttechnik GmbH, Wesel
Mauer- und Beton-(schneide)arbeiten:	Kloesgen & Proenen GmbH, Kreuzau
Abdichtungsarbeiten:	Ulrich Pardon Bedachungen, Wegberg
Gerüstbauarbeiten:	Gerüstbau Schürzeberg, Viersen
Dachdecker- und Klempnerarbeiten:	Esin GmbH, Willich
Transportarbeiten (Möbel):	Möbelspedition Johann Meyer, Erkelenz
Heizungsinstallationsarbeiten:	Bongartz Versorgungstechnik, Heinsberg
Sanitärinstallationsarbeiten:	Firma Willi Tiskens, Wegberg
Raumlufttechnische Anlagen:	Air Serve GmbH, Alsdorf
Gebäudeautomation (MSR-Technik):	von Wirth Regelungstechnik, M´gladbach
Elektroinstallationsarbeiten:	Firma Willi Roegels, Wegberg
Metallbau, Sonnenschutz, BS-Türen:	Metallbau Trimborn, Bad Honnef
Wärmedämmverbundsystem:	Malerbetrieb Detlef Leuer, Erkelenz
Trespa-Fassade:	Jansen Akustik- + Trockenbau, Hückelhoven
Innentüren + Zargen + Fensterbänke:	Johannes Houben GmbH, Heinsberg
Innenputzarbeiten:	GS-Stuck, Wassenberg
Trockenbauarbeiten:	Nebis GmbH, Übach-Palenberg
Bodenbelagsarbeiten:	Hoops Bodenbeläge GmbH, Heiligenhaus
Fliesen- und Betonwerksteinarbeiten:	Fliesen Eiselein, Wegberg
Schlosserarbeiten Lüftungsgerät:	Schone & Bruns GmbH, Meppen
Schlosserarbeiten:	Olaf Roumen, Schwalmtal
Malerarbeiten:	Jaensch GmbH, Düsseldorf
Vollverdunkelungsanlagen:	Masto GmbH, Essen
Einrichtung Fachklassen:	Hohenloer Spezialmöbelwerk, Öhringen
Tafeln und Pylonentafeln:	Wittler GmbH, Berlin
Einrichtung Kunst- und Werkräume:	Famos GmbH, Neu-Ulm

Einrichtung Medien- und Muskiraum:	HABA project GmbH, Lutherstadt Eisleben
Sitzmöbel:	ASS Einrichtungssysteme GmbH, Stockheim

Kosten und Finanzierung

Im Verlauf von Planung und Bau waren die Gesamtbaukosten des Bauvorhabens zu den verschiedenen Planungsphasen in folgenden Höhen ermittelt worden (siehe die entsprechenden Mitteilungen zur Kostenentwicklung in diversen Sitzungen des WBUV):

Kostenschätzung (Juli 2017): 2.795.000,- €

Kostenberechnung (März 2019): 3.419.845,- €

Kostenanschlag (September 2019): 3.454.478,- €

Mit der Fertigstellung der Baumaßnahme können die festgestellten Kosten nun mit 3.194.744,- € beziffert werden.
Damit liegen die Gesamtbaukosten der Erweiterungsmaßnahme um rund 225.000,- € niedriger als die Kostenberechnung.

Zwei Gründe sind hierfür insbesondere ausschlaggebend:

1. Elektroinstallationsarbeiten - 142.000,- €
   Ursache: Die Elektroinstallationsarbeiten wurden in einem wesentlich geringeren Umfang ausgeführt als zuvor geplant, berechnet und ausgeschrieben.
2. Ausstattung und Einrichtung der Räume - 106.200,- €
   Ursache: Der Kostenanteil der losen Möblierung für die sanierten (Fach-)räume war deutlich geringer als zuvor kalkuliert.

Eine detaillierte Aufstellung der festgestellten Kosten im Vergleich zu den vorherigen Kostenermittlungsstufen findet sich in einer Vorlage zu einem TOP im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Beim III. Bauabschnitt der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums handelt es sich um eine komplett investive Baumaßnahme. Die finanziellen Mittel wurden unter der Investitionsmaßnahme mit der Nummer *011304 H 448 – Sanierung Gymnasium* in den Haushaltsjahren 2018 bis 2020 zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Förderungen

Für die Baumaßnahme hat die Stadt Wegberg Fördermittel beantragt und erhalten:

1. **Sanierung der Raumlufttechnischen Anlagen**
   Förderung in Höhe von 121.008,80 € (= 45% der zuwendungsfähigen Kosten) durch Mittel aus der *Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit* (siehe hierzu auch die Mitteilung in der Sitzung des Ausschusses vom 03.07.2018).

   Mit der Sanierung der Lüftungsanlage im Gymnasium vermeidet die Stadt Wegberg 440 Tonnen CO^2. Das entsprechende Zertifikat der *Nationalen Klimaschutzinitiative* liegt als Anlage 2 bei.

2. **Sanierung der Innenbeleuchtung**
   Förderung in Höhe von 53.426,38 € (= 52% der zuwendungsfähigen Kosten) durch Mittel aus der *Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit* (siehe hierzu auch die Mitteilung in der Sitzung des Ausschusses vom 03.07.2018).

Mit der Sanierung der Lüftungsanlage im Gymnasium vermeidet die Stadt Wegberg 655 Tonnen CO^2. Das entsprechende Zertifikat der *Nationalen Klimaschutzinitiative* liegt als Anlage 3 bei.

Laut Zuwendungsbescheid ist bei Veröffentlichungen eine Information zur Nationalen Klimaschutzinitiative aufzunehmen. Daher die folgenden Erläuterungen:

> *„Mit der Nationalen Klimaschutzinitiative initiiert und fördert das Bundesministerium seit 2008 zahlreiche Projekte, die einen Beitrag zur Senkung der Treibhausgasemissionen leisten. Ihre Programme und Projekte decken ein breites Spektrum an Klimaschutzinitiativen ab: Von der Entwicklung langfristiger Strategien bis hin zu konkreten Hilfestellungen und investiven Fördermaßnahmen. Diese Vielfalt ist Garant für gute Ideen. Die Nationale Klimaschutzinitiative trägt zu einer Verankerung des Klimaschutzes vor Ort bei. Von ihr profitieren Verbraucherinnen und Verbraucher ebenso wie Unternehmen, Kommunen oder Bildungseinrichtungen.“*

3. „Gute Schule 2020“

Mit dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ stellt das Land NRW finanzschwachen Kommunen nicht rückzuzahlende Mittel zur Verfügung, um Sanierungen, Modernisierungen und den Ausbau der kommunalen Schulinfrastruktur durchzuführen.
Für die Sanierung des Gymnasiums wurden Mittel in Höhe von 1.443.488,- € aus diesem Förderprogramm verwendet.

Insgesamt konnte die Stadt Wegberg damit für den III. Bauabschnitt der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums nicht rückzuzahlende Fördermittel in Höhe von 1.617.923,18 € generieren und einsetzen.

<u>Ausblick auf die nächsten Bauabschnitte der Gesamtsanierung</u>

Die Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums soll in zwei weiteren Abschnitten fortgeführt und abgeschlossen werden:

1. IV. Bauabschnitt
2. Sanierung des Verwaltungsbereichs

Der IV. Bauabschnitt beinhaltet insbesondere den süd-östlichen Gebäudeteil (Richtung Tennisplätze) mit den restlichen Fachraumklassen (Kunst, Musik, Biologie, Physik), der Mediathek und dem Pädagogischen Zentrum (PZ). In den beigefügten Isometrien (s. Anlage 1) und den Übersichtsgrundrissen (s. Anlage 4) ist der IV. Bauabschnitt dargestellt.
Weiterhin soll die ohnehin geplante Sanierung eines multifunktionalen naturwissenschaftlichen Fachraumes der Schule am Grenzlandring in den IV. BA einbezogen werden. Die zugehörigen Räumlichkeiten werden zwar ausschließlich durch die Schule am Grenzlandring genutzt und liegen räumlich auch im Hauptschulgebäude. Jedoch gehören sie finanz- und buchhaltungstechnisch zum Anlagegut des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums.

Abstimmungsgespräche zur Festlegung des genauen Sanierungsumfangs des IV. BA sollen in Kürze stattfinden. Vorgesehen ist die folgende Terminschiene:

- Abstimmung Umfang IV. BA: Frühjahr/Sommer 2021
- Planungsbeginn: Frühjahr 2022
- Baubeginn: Frühjahr 2023
- Fertigstellung: Anfang 2024

Die Sanierung des Verwaltungsbereiches soll im Anschluss daran den letzten Abschnitt der Gesamtsanierung des Gymnasiums bilden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Anlagen

Anlage 1 - Isometrien mit Darstellung der Bauabschnitte des Gymnasiums

Anlage 2 - Zertifikat der Sanierung der Lüftungstechnischen Anlagen

Anlage 3 - Zertifikat der Sanierung der Innenbeleuchtung

Anlage 4 - Grundrissübersicht des IV. Bauabschnitts des Gymnasiums

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	