

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 01.03.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Vorstellung geplanter baulicher Maßnahmen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft oberhalb der Wertgrenze von 50.000,- €, hier: Nächster Abschnitt der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums		Datum: 10.03.2023
Vorlage-Nr: VO/0051/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	21.03.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt:

Die Sanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums soll mit dem vierten Bauabschnitt fortgeführt werden.

Mit der Sanierung wurde 2009 begonnen und bisher in drei Haupt- und verschiedenen kleineren Abschnitten durchgeführt (gerundete Kostenwerte):

- | | | |
|--|-----------|---------------|
| 1. Beginn der Gesamtsanierung
Sanierung der WC-Außenanlagen | 2009 | 175.000,- € |
| 2. I. Bauabschnitt „Klassentrakt“ | 2010-2011 | 3.730.000,- € |
| 3. Zwischen-Bauabschnitt 1:
Brandschutzsanierung Pädagogisches Zentrum (PZ) | 2012-2013 | 138.000,- € |
| 4. Zwischen-Bauabschnitt 2:
Sanierung der Sanitäranlagen Lehrer und PZ | 2013-2014 | 256.000,- € |
| 5. II. Bauabschnitt „Verwaltungs-, Fach und Klassenräume, Treppenhäuser TH1 – TH3“ | 2016-2017 | 2.189.000,- € |
| 6. Zwischen-Bauabschnitt 3:
Energetische Sanierung des Haupteingangs | 2017 | 380.000,- € |
| 7. III. Bauabschnitt „Naturwissenschaftlicher Trakt“ | 2019-2020 | 3.195.000,- € |

In den beiden kommenden Jahren soll nun der vierte Bauabschnitt durchgeführt werden.

In diesem Jahr sollen die Planungsleistungen beauftragt und begonnen werden.

In einem vorbereitenden Schritt wurde bisher mit den Architekten und Fachplanern des dritten Bauabschnittes der verbliebene Gesamtsanierungsbedarf des Gymnasiums vor dem Hintergrund der überproportionalen Kostenentwicklung im Baubereich der letzten Jahre, nochmals überschläglich ermittelt, angepasst und nach

umsetzungstechnischen sinnvollen Optionen in Ausführungsblöcke gegliedert. Dabei wurde dem Wunsch des zuständigen Fachbereich Bildung und Soziales (dem Bauherrn) und der Schule Rechnung getragen, eine Sanierung des PZ mit verbesserter Medien- und Veranstaltungstechnik priorisiert zu behandeln.

Unter Berücksichtigung der in den kommenden Jahren angemeldeten zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel schlägt die Verwaltung vor im nächsten vierten Bauabschnitt folgende Bereiche zu sanieren:

- Sanierung des Pädagogischen Zentrum
- Erneuerung der Medien- und Veranstaltungstechnik im PZ
- Sanierung des Treppenhauses TH4 (zum sog. „Oberstufenschulhof“ hin)
- Schaffung eines neuen multifunktionalen Kunst- und Klassenraumes
- Brandschutzmaßnahmen im Kellergeschoss
- Erneuerung der Durchsage- und Pausenzeichenanlage
- Erneuerung der Alarmierungsanlage in den noch unsanierten Bereichen

Durch die Durchführung der Sanierung im laufenden Schulbetrieb sind zudem Interimskosten für die Aufrechterhaltung von Flucht- und Rettungswegen im Bereich des PZ und der Alarmierung berücksichtigt.

Anders als in der bisherigen Planung ist somit der vierte nicht der finale Bauabschnitt. Zum Abschluss der Gesamtsanierung ist dann noch ein weiterer Bauabschnitt mit folgenden Ausführungsbereichen durchzuführen:

- Sanierung der südöstlichen Räume des Naturwissenschafts-Traktes einschl. Kunst- und Musikräumen und der Mediathek mit zugehöriger Fassade
- Sanierung Verwaltungstrakt einschl. Fassade
- Sanierung des „Kerns“, d.h. der Werkräume Schule am Grenzlandring einschl. der Technik- und Abstellräume im EG und KG
- Dachsanierung im Bereich PZ und „Kern“

In den in der Anlage beigefügten Grundrissplänen sind die Ausführungsblöcke noch einmal dargestellt.

Der weitere terminliche Ablauf der Planung des vierten Bauabschnittes ist insbesondere abhängig davon, ob ein zeitaufwendiges EU-weites Ausschreibungsverfahren zur Vergabe der Planungsleistungen durchzuführen ist. Hierzu hat sich der Verwaltungsvorstand vorbehaltlich einer genaueren Prüfung dafür ausgesprochen, auf EU-weite Vergabeverfahren verzichten zu wollen.

Den Ausführungsbeginn plant die Verwaltung nach derzeitigem Stand für Frühjahr 2024.

Weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung schlägt dem Ausschuss einen Besichtigungstermin im Maximilian-Kolbe-Gymnasium vor, bei dem den Ausschussmitgliedern vor Ort sowohl der nächste 4. Bauabschnitt vorgestellt werden soll, als auch die Bereiche vorgestellt werden sollen, die in einem letzten Bauabschnitt in den Folgejahren noch zu sanieren sind.

Teilnehmer dieses Termins wären Vertreter der Fraktionen, die Schulleitung des Gymnasiums, der Verwaltungsvorstand sowie die zuständigen Fachbereiche Bildung

und Soziales und Gebäudewirtschaft. Das Architekturbüro *Gronau plan*, das alle bisherigen Sanierungsabschnitte geplant und durchgeführt hat, würde die beiden noch ausstehenden beiden Bauabschnitte vorstellen.

Für die Besichtigung schlägt die Verwaltung einen Termin im April vor. Eine Beschlussfassung über die Durchführung des 4. Bauabschnittes würde dann auf der Basis einer erneuten Vorlage in der Sitzung des Ausschusses am 16.05.2023 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

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

Eine Beschlussfassung über den 4. Bauabschnitt des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses erfolgen.

Kosten und Finanzierung:

Die Gesamtkosten des vierten Bauabschnittes betragen gemäß ermitteltem Kostenrahmen 3.775.000,- €.

Dabei handelt es sich um die geschätzten Baukosten zum Zeitpunkt der Kostenermittlung, also Februar 2023.

Im Haushaltsplan 2023 sind unter der Investitionsnummer *011304 H 448 Bildungscampus Wegberg - Sanierung Gymnasium* folgende finanzielle Mittel in einer Gesamthöhe von 4.500.000,- € vorgesehen:

- 2023: 750.000,- €
- 2024: 2.905.000,- €
- 2025: 895.000,- €

Wie in den vergangenen Jahren ist auch zukünftig mit nicht unerheblichen Baukostensteigerungen zu rechnen. Der Differenzbetrag in Höhe von rund 725.000,- € stellt in dieser Hinsicht einen finanziellen Puffer dar um Baukostensteigerungen in den nächsten beiden Jahren auffangen zu können.

Mit dem für 2023 vorgesehenem Betrag werden die Planungshonorare und kleinere, planungsvorbereitende Arbeiten im Schulgebäude finanziert.

Fördermöglichkeiten werden derzeit von der Verwaltung noch geprüft.

Durch die Baumaßnahme entstehen keine zusätzlichen Folgeaufwandskosten im konsumtiven Bereich.

Anlage/n:

3 Grundrisszeichnungen KG, EG, OG mit Darstellung der Sanierungsbereiche (M. ca. 1:500)

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Pint

FBL 202

Gez. Karneth

Erste Beigeordnete