

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 25.04.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.5	Bezeichnung der Vorlage: Vorstellung geplanter Baumaßnahmen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft oberhalb der Wertgrenze von 50.000,- €, hier: Nächster IV. Bauabschnitt der Gesamtsanierung des Maximilian- Kolbe-Gymnasiums		Datum: 26.04.2023
Vorlage-Nr: VO/0089/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.05.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Gemäß Zuständigkeitsordnung für den Rat der Stadt Wegberg und seine Ausschüsse entscheidet der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften über städtische Baumaßnahmen mit geschätzten Gesamtkosten ab 50.000,- € (inkl. Ust.). Auf dieser Grundlage stellt der Fachbereich Gebäudewirtschaft dem Ausschuss nachfolgend eine geplante Baumaßnahme vor, deren Wert oberhalb dieser festgelegten Wertgrenze liegt.

Sachverhalt

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

Die Gesamtsanierung des Gymnasiums wurde 2009 begonnen und in bisher 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. Zwischen-Bauabschnitt 4: Sicherheitsbeleuchtung im PZ	2018	55.000,- €
8. Zwischen-Bauabschnitt 5: Schaffung 2. Rettungsweg + Flachdach- sanierung Verwaltung	2018-2019	266.000,- €
9. III. Bauabschnitt „NW-Trakt“	2019-2020	3.195.000,- €

In diesem und den beiden kommenden Jahren soll nun der IV. Bauabschnitt geplant und durchgeführt werden. Hierzu sind in diesem Jahr die Planungsleistungen zu beauftragen.

In einem vorbereitenden Schritt wurde mit den Architekten und Fachplanern der bisherigen Bauabschnitte der verbliebene Gesamt-sanierungsbedarf des Gymnasiums vor dem Hintergrund der überproportionalen Kostenentwicklung im Baubereich der letzten Jahre nochmals überschlägig 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 als „Entree“ des Gymnasiums und als Versammlungsstätte mit verbesserter Medien- und Veranstaltungstechnik priorisiert zu behandeln.

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

- Sanierung des Pädagogischen Zentrums (PZ)
- 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

Die Durchführung der Sanierung im laufenden Schulbetrieb bedingt zudem Interimskosten für die Aufrechterhaltung der Alarmierungsanlage und der Flucht- und Rettungswege im Bereich des PZ, die zu berücksichtigen sind.

Anders als in der bisherigen Planung ist der IV. Bauabschnitt nicht der finale Bauabschnitt der Gesamt-sanierung des Gymnasiums. Zum Abschluss ist dann noch ein weiterer Bauabschnitt mit folgenden den 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 IV. 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.

Ortstermin im Maximilian-Kolbe-Gymnasium

Die ursprüngliche Vorlage mit Vorstellung des IV. Bauabschnittes legte die Verwaltung bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses am 21.03.2023 vor. In dieser wurde dem Ausschuss der Vorschlag unterbreitet, vor Beschlussfassung einen gemeinsamen Besichtigungstermin im Maximilian-Kolbe-Gymnasium durchzuführen, bei dem den Ausschussmitgliedern vor Ort sowohl der nächste IV. Bauabschnitt erläutert werden soll, als auch diejenigen Bereiche vorgestellt werden sollen, die in einem letzten Bauabschnitt in den Folgejahren noch zur Sanierung verbleiben.

Teilnehmer des Ortstermins, der am 17.04.2023 um 17.30 Uhr stattfand, waren Vertreter der Fraktionen, die Schulleitung des Gymnasiums, die Erste Beigeordnete Frau Karneth, der Technische Beigeordnete Herr Thies und Vertreter der zuständigen Fachbereiche Bildung und Soziales sowie Gebäudewirtschaft.

Das Architekturbüro *Gronau plan* aus Wegberg, das alle bisherigen Sanierungsabschnitte geplant und durchgeführt hat, führte in Person von Herrn Benjamin Gronau durch das Gebäude und erläuterte die Planungen.

Die Gelegenheit wurde auch dazu genutzt, sich noch einmal einen Eindruck von den bisherigen Sanierungsabschnitten im Vergleich zu noch unsanierten Bereichen zu verschaffen.

Neben Erläuterungen von Herrn Gronau und den Verwaltungsmitgliedern zu zahlreichen Detailfragen seitens der Ausschussmitglieder zu den bisherigen und geplanten Bauausführungen wurde von Schulleitung und Verwaltung insbesondere ausführlich dargestellt, warum die ursprüngliche Absicht, mit dem IV. Bauabschnitt die Sanierung des Fachraum-Traktes abzuschließen, zugunsten des Schwerpunktes „Sanierung Pädagogisches Zentrum“ zurückgestellt werden soll.

Nach Durchführung des Ortstermins soll nun im Ausschuss abschließend beraten und der Beschluss über die Durchführung des IV. Bauabschnitts gefasst werden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt die Planung und Durchführung des nächsten, IV. Bauabschnitts der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums, wie im Vorlagentext beschrieben.

Kosten und Finanzierung

Der **Kostenrahmen** für den IV. Bauabschnitt wurde durch den Architekten und die Fachplaner ermittelt und beläuft sich auf **3.775.000,- €**.

Bei diesem Betrag handelt es sich um die ermittelten Gesamtbaukosten zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenermittlung, also für Februar 2023.

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

2023:	750.000,- €
2024:	2.905.000,- €
2025:	895.000,- €
	4.500.000,- €

Wie in den vergangenen, so muss nach Auffassung der Verwaltung auch in den nächsten Jahren mit nicht unerheblichen Baukostensteigerungen gerechnet werden. Der Differenzbetrag in Höhe von rund 725.000,- € zwischen den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln und dem ermittelten Kostenrahmen für den IV. Bauabschnitt soll in dieser Hinsicht einen finanziellen Puffer darstellen, um Baukostensteigerungen in den nächsten beiden Jahren auffangen zu können.

Mit den für 2023 vorhandenen Mitteln werden Planungshonorare und kleinere, planungsvorbereitende Arbeiten im Schulgebäude finanziert.

Fördermöglichkeiten werden von der Verwaltung noch geprüft.

Durch die Baumaßnahme entstehen keine zusätzlichen Folgeaufwandskosten im konsumtiven Bereich.

Anlagen

- 3 Grundrisszeichnungen KG, EG und OG mit Darstellung der Sanierungsabschnitte (Maßstab ca. 1:500)

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303