

Vorlage der Verwaltung		Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 25.01.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.7		Bezeichnung der Vorlage: Energetische Sanierung des Eingangsbereichs des Maximilian Kolbe Gymnasiums		Datum: 06.02.2017
Vorlage-Nr: VO/3917/17				Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:				
Ö/N	Datum	Gremium		
Ö	14.02.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)		

Im Rahmen der Haushaltssatzung hat der Rat der Stadt Wegberg die Durchführung der Baumaßnahme „Energetische Sanierung des Eingangsbereichs des Maximilian Kolbe Gymnasiums“ beschlossen.

In seiner Sitzung am 24.01.2017 hat der Rat unter dem TOP 8 den Einsatz der Gelder aus „Gute Schule 2020“ beschlossen, unter anderem für die Sanierung des Eingangsbereiches des Gymnasiums.

Im Folgenden wird nun dem zuständigen Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe diese Maßnahme vorgestellt.

Sachverhalt

Mit der Gesamtsanierung des Maximilian Kolbe Gymnasiums im Schul- und Sportzentrum wurde im Jahr 2010 begonnen. Das beauftragte Architekturbüro GRONAU plan aus Wegberg hatte für die Gesamtsanierung des Gebäudekomplexes insgesamt vier Bauabschnitte vorgesehen. In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Vergaben am 08.09.2015 anlässlich des Planungsbeginns für den zweiten Bauabschnitt stellte das Büro GRONAU plan die Gesamtsanierung mit den verschiedenen Bauabschnitten vor.

Der erste Bauabschnitt, die Sanierung des Klassentraktes, begann 2010 und wurde im April 2011 fertiggestellt. Die Gesamtbaukosten beliefen sich auf rund 3.730.000,- €, ein Teil der Finanzierung erfolgte über Mittel aus dem Konjunkturpaket II.

Im Jahr 2013 wurden zwei „Zwischen-Bauabschnitte“ durchgeführt, zum Einen die brandschutztechnischen Maßnahmen im PZ (Pädagogisches Zentrum) mit Gesamtkosten von 138.000,- €, zum Anderen die Sanierung der WC-Anlagen der Lehrer und des PZ (Pädagogisches Zentrum) in Höhe von 256.000,- €.

Der zweite Bauabschnitt der Sanierung, der unter anderem einen ersten Teil der Fachklassen der Naturwissenschaften umfasst, befindet sich derzeit in der Ausführung. Die Kostenberechnung hierfür betrug 2.196.000,- €.

Die Wiederinbetriebnahme der sanierten Räume ist für den Schulbeginn nach den Osterferien, Ende April vorgesehen.

Der dritte Bauabschnitt der Gesamtsanierung ist für die Jahre 2018 und 2019 geplant.

Als weiterer „Zwischen-Bauabschnitt“ soll nun vor dem dritten Bauabschnitt die dringend erforderliche energetische Sanierung des Eingangsbereichs des Gymnasiums vorgenommen werden.

Hier geht es um die Sanierung der rund 40 Jahre alten Eingangstüranlagen, der Fenster, der Fassaden- und Außenwandbauteile des Eingangsbereiches und der Außentoiletten, sowie um die teilweise undichten Flachdachflächen. Im Einzelnen:

- Erneuerung des Hauptzugangs in das Gebäude mit neuen Türanlagen und Windfang
- Energetische Sanierung der Außenwand- und Fensterflächen des Eingangsbereiches und der anschließenden Räume des Hausmeisters
- Energetische Sanierung der Außenwandflächen der Außentoiletten, sowohl vorderseitig zum großen Schulhof, als auch rückseitig am sogenannten Oberstufenschulhof
(die Innenräume der Außen-WC-Anlagen wurden bereits in den Jahren 2008/2009 komplett saniert)
- Sanierung des Vordaches und energetische Sanierung des Flachdaches über dem Hausmeisterbereich und den Außentoiletten
- Erneuerung der Beleuchtung des Haupteingangs- und Vordachbereiches mit energiesparenden (LED-) Leuchten.

Die Material- und Farbauswahl der Sanierung erfolgt im Standard und in Fortsetzung der äußeren Gebäudegestaltung des ersten und zweiten Bauabschnittes.

Um den Ist-Zustand des Gebäudes zu veranschaulichen sind in der Anlage einige Fotos beigefügt. Auf einem Planblatt ist die Lage und der Umfang des Sanierungsbereiches in Grundriss und Ansicht sowie perspektivisch dargestellt.

Das Architekturbüro GRONAU plan hat bereits alle vorherigen Bauabschnitte und Zwischenbauabschnitte geplant und bauüberwacht, und soll auch für den Eingangsbereich mit den Planungsleistungen betraut werden.

Hinsichtlich dessen Beauftragung wird auf den TOP im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung verwiesen.

Erforderliche Fachingenieurleistungen werden nur in geringerem Umfang und voraussichtlich nur für die Gewerke Elektro und Blitzschutzanlagen erforderlich.

Kosten

Die Kosten für den Sanierungsabschnitt waren mit 282.000,- € beziffert und basierten auf der Kostenschätzung des Büro GRONAU plan aus dem Jahr 2015.

In der Folge der Entscheidung des Rates vom 24.01.2017 hat der Fachbereich Gebäudewirtschaft noch einmal eine detaillierte Abstimmung des Sanierungsumfangs mit dem Büro Gronau vorgenommen, mit dem Ergebnis, zusätzliche Außenwandflächen in die energetische Sanierung hinzuzunehmen, wodurch eine deutlich sinnvollere Abgrenzung des Sanierungsabschnittes erreicht wird. Die daraus resultierenden Mehrkosten belaufen sich auf 34.000,- €, so dass die Gesamtkosten für die Sanierung des Eingangsbereiches nunmehr 316.000,- € betragen.

Terminliche Umsetzung

Mit der Planung der Maßnahme soll unverzüglich begonnen werden. Da von der Sanierung insbesondere auch der Hauptzugang des Schulgebäudes betroffen ist, soll der Bereich der Türanlagen in der Ferienzeit im Sommer dieses Jahres erneuert werden, so dass zum Schulbeginn wieder ein ungehinderter Zugang zur Schule gewährleistet ist.

Die weiteren Arbeiten an Fassaden und Dachflächen sind mit einem weitgehend ungestörten Schulablauf vereinbar, so dass diese nachfolgend auch während der Schulzeiten durchgeführt werden können.

Die Gesamtfertigstellung soll noch in diesem Jahr erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe nimmt Kenntnis.

Kosten und Finanzierung:

Die geschätzten Gesamtbaukosten für die Sanierung des Eingangsbereiches betragen 316.000,- €.

Finanzielle Mittel sind im Haushaltsplanentwurf 2017 unter der Investitionsmaßnahme 011304 H 917 – *Sanierung Eingangsbereich Gymnasium* in Höhe von 282.000,- € für die Jahre 2017 (50.000,- €) und 2018 (232.000,- €) enthalten.

Nach Beschluss des Rates der Stadt Wegberg ist die Sanierungsmaßnahme Teil des Konzeptes zur Verwendung der Mittel „Gute Schule 2020“.

Die Refinanzierung erfolgt zu 100% über das „Gesetz über die Leistung von Schuldendiensthilfen für Kredite zur Sanierung, Modernisierung und zum Ausbau der kommunalen Schulinfrastruktur in NRW“. Um den rechtzeitigen Abruf der Mittel zu gewährleisten, wird die Maßnahme vorgezogen und komplett im Jahr 2017 realisiert.

Durch die Baumaßnahme entstehen keine zusätzlichen Folgeaufwandskosten im konsumtiven Bereich.

Den haushaltsrechtlichen Umgang mit den Mitteln aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ regelt der Erlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 16.12.2016.

Demnach wird zum Zeitpunkt der Aktivierung des fertiggestellten Vermögensgegenstandes ein entsprechender Sonderposten (Kontengruppe 23) gebildet, der sich auf den jeweiligen Vermögensgegenstand bezieht. Dieser Sonderposten wird in Anlehnung an § 43 Abs. 5 GemHVO entsprechend der jährlichen Abschreibung des Vermögensgegenstandes über die jeweilige Nutzungsdauer ertragswirksam aufgelöst.

Somit entstehen keine höheren Abschreibungen und die Aufwendungen im Ergebnishaushalt werden durch die Investitionsmaßnahme nicht durch höhere Abschreibungen belastet.

Die Überschreitung der Auszahlungsmittel bei dieser Investitionsmaßnahme in 2017 wird durch Einzahlung der Fördermittel ausgeglichen.

Anlagen

- Fotos vom Ist-Zustand des Eingangsbereiches des Maximilian Kolbe Gymnasiums
- Darstellung des Sanierungsbereichs in Grundriss, Ansicht und perspektivischer Darstellung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Fabry	Technischer Beigeordneter	Gez. Pint	FBL FB 202
Gez. Schreurs	FBL FB 303	Gez. Kühlen	Kämmerin
		Gez. Wannagat	RPA

Fotos vom Ist-Zustand des Eingangsbereiches des Maximilian Kolbe Gymnasiums



Foto 01: Eingangsbereich Maximilian-Kolbe-Gymnasium, Außenansicht



Foto 02: WC-Anlagen außen



Foto 03: Eingangskubus, Ansicht innen



Foto 04: Detailfoto Windfang



Foto 05: Detailfoto Windfang



Foto 06: Detailfoto Windfang



Foto 07: Detailfoto Windfang



Foto 08: Eingangskubus, Ansicht außen



Foto 09: Überdachung Außen-WCs



Foto 10: Schulkiosk, Hausmeisterbüro



Foto 10: Unterdecke Vordach



Foto 11: Detail Unterdecke



Foto 12: Rückseite „Oberstufenschulhof“



Foto 13: Rückansicht Mädchen-WC



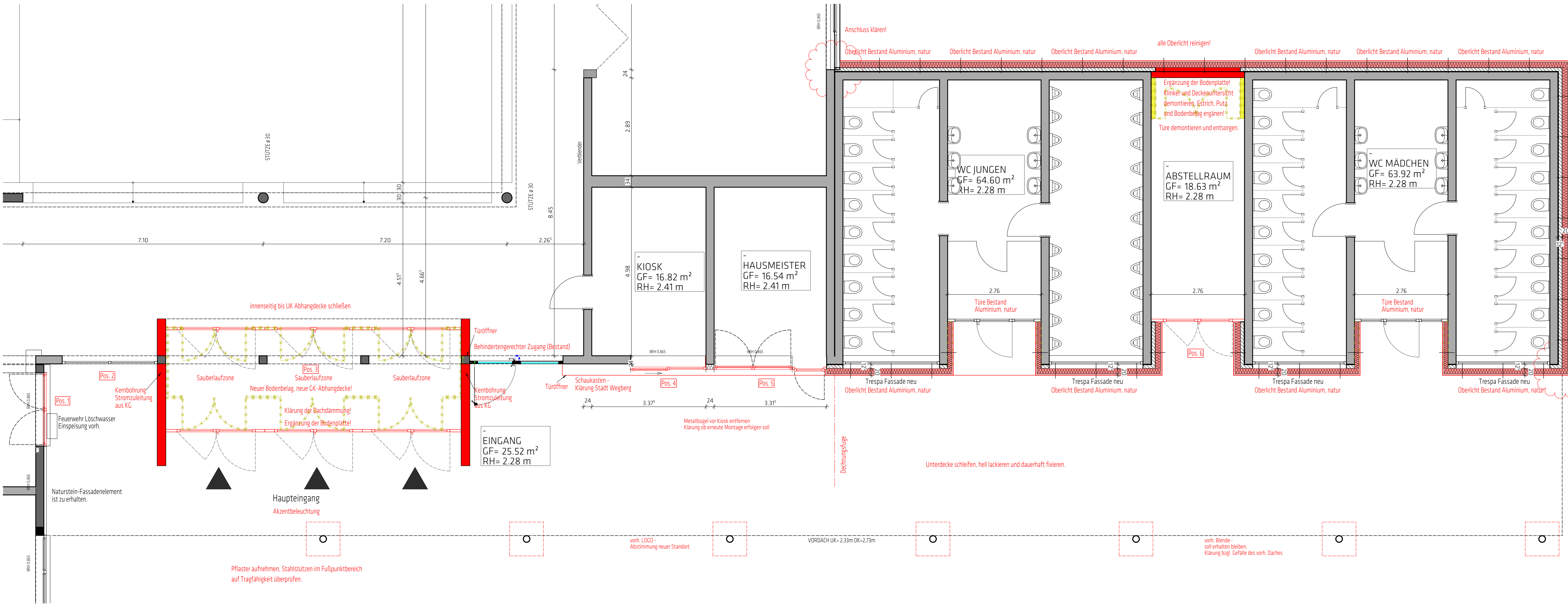
Foto 14: Seitenansicht Mädchen-WC



Foto 15: Eingang Rückseite



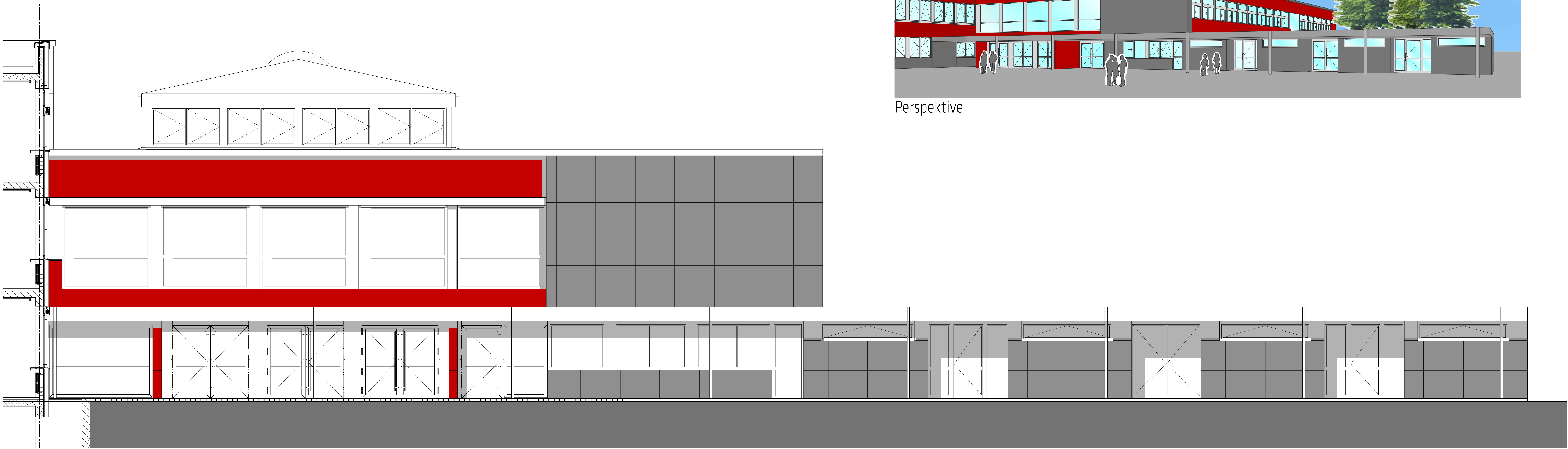
Foto 16: Rückansicht Jungen-WC



Grundriss EG



Perspektive



Ansicht Süd-West

LEGENDE

Alle tragenden und konstruktiven Bauteile müssen nach geprüfter statischer Berechnung hergestellt werden. Abmessungen und Aussparungen in Stahlbetonbauteilen sind nach den Schalplänen bzw. nach der Statik herzustellen.

OKFF	Oberkante Fertigfußboden	UZ	Unterzug	WS	Wandschlitz
OKRB	Oberkante Rohboden	UZ	Überzug	DS	Deckenschlitz
OKRD	Oberkante Rohdecke	BD	Bankettdurchbruch	RR	Regenfallrohr
UKRD	Unterkante Rohdecke	WD	Wanddurchbruch	LÖF	Lüftungsinstallation
BRH	Brüstungshöhe	FD	Fußbodendurchbruch	LFT	Lüftungsgitter
GW	Gurtwickler	DD	Deckendurchbruch	RS	Rauchsichere Tür
BE	Bodeneinlauf	FS	Fußbodenschlitz	RD	Rauchdichte Tür

Bestand Mauerwerk

Bestand Beton

Bauteil neu

Rasterdecke

GK Decke

Dachfläche F90

Abbruch

Möbel neu

Möbel Bestand

FD/DD

FS/DS

OKFF / OKRD

1 / D-05

F90 / D00

Türsymbol

Änderungen lt. Index in der Tabelle

WD

WS

Schnitt / Ansicht

Detailhinweis

Türanforderung

Türnummer

Alle Maße, Details und Angaben sind vor Ort verantwortlich zu prüfen; Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung rechtzeitig zu klären!

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Alle Maßangaben für Fensterbrüstungen, Fenster- und Türöffnungen beziehen sich auf OKFF:

OKFF ± 0.00
OKFF = ü.NN

Index

Datum

Bearbeiter

Verteiler

Index-Notiz

Werkplan

PROJEKT: Sanierung des Max.-Kolbe-Gymnasiums
Maaseiker Str. 63
41844 Wegberg

BAUHERR: Stadt Wegberg
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

PLANINHALT: EG Eingang, Vordach

MASSSTAB: 1:50

PROJEKT-NR.: 2013-3778

PLAN-NR.: A-11

DATUM: 30.01.2017

INDEX

PLAN-ERSTELLER: MS

BAUHERR

PLANVERFASSER

GRONAU

WIR PLANEN. WIR BAUEN.

Gronau plan GbR Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg
T 02432 9070060 F 02432 9330220 info@gronau-plan.de

H/B = 750 / 1189 (0.89m²)

Allplan 2017