

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 06.02.2019	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.3.1	Bezeichnung der Vorlage: Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums, III. Bauabschnitt, hier: Bericht über den Ortstermin und Vorschlag zur Aufhebung des Sperrvermerks - Ergänzungsvorlage		Datum: 07.02.2019
Vorlage-Nr: VO/0039/19			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	12.02.2019	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	12.02.2019	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt

Am Dienstag, dem 29.01.2019 fand um 18.00 Uhr der Ortstermin im Maximilian-Kolbe-Gymnasium statt. Aus den im Rat der Stadt Wegberg vertretenen Fraktionen nahmen Mitglieder der *CDU, SPD, FDP, Aktiv für Wegberg* und *Die Linke* an der Begehung des Gymnasiums und der anschließenden Erörterung teil. Von Seiten der Schule nahmen die Rektorin Frau Dr. Tillmanns, deren Stellvertreterin Frau Kuchenbecker sowie die Vertreter aller Fachschaften teil, deren Fachklassen im Rahmen des III. Bauabschnitts saniert werden.

Der Technische Beigeordnete Herr Thies leitete und moderierte den Rundgang, der in alle drei Geschosse des III. Bauabschnitts führte. Alle zu sanierenden Fach- und Vorbereitungsräume wurden begangen. Herr Thies informierte jeweils über die Erfordernis und den Umfang der Sanierung, die jeweiligen Fachschaftsvertreter über die aus Sicht der Schule nötigen Einrichtungen und Ausstattungen der Fachräume.

Zur Nachvollziehbarkeit des Rundgangs sind die „Laufkarten“, die alle Teilnehmer des Ortstermins erhalten haben und die den Weg der Begehung mit den einzelnen Stationen zeigen, dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Die Teilnehmer am Rundgang konnten sich ein Bild vom mangelhaften baulichen Zustand und vom unzureichenden Standard der Ausstattung der zu sanierenden Fachraumklassen machen und sich von der grundsätzlichen Notwendigkeit und Dringlichkeit der Sanierungsmaßnahmen überzeugen. Der Vergleich zu bereits sanierten Fachräumen des II. Bauabschnitts, die ebenfalls in Augenschein genommen wurden, machte dabei die Sanierungsbedürftigkeit besonders deutlich. Der funktionale Ausbaustandard des II. Bauabschnitts kommt auch im III. Bauabschnitt zur Ausführung.

Der III. Bauabschnitt der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums (Investitionsnummer 011304 H 448) wurde mit dem Beschluss des Haushaltsplans für das Jahr 2019 vom Rat der Stadt Wegberg mit einem Sperrvermerk versehen. Grund dieses Sperrvermerks waren insbesondere gegebenenfalls als „freiwillige Leistungen“ zu kategorisierende Teile der Sanierung, sowie die zusätzlich erforderlichen finanziellen Mittel für die Baumaßnahme.

Während des Rundgangs wurden an verschiedenen Stellen Teilmaßnahmen angesprochen und erläutert, die von der Schule als „*sehr sinnvoll und erforderlich*“ erachtet wurden, und daher nach Abstimmung und Freigabe der Verwaltung Eingang in die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung gefunden haben. Im Sinne der Gesamtsanierungsmaßnahme können diese Teilmaßnahmen jedoch nicht in Gänze als „*zwingend*“ eingestuft werden. Daher sollen sie nachfolgend noch einmal erläutert und die damit verbundenen Mehrkosten dargestellt werden.

1. Boden- oder Deckenversorgung der Schülertische mit Medien

Fachräume Physik 007 (Station 3 des Rundgangs)

Im Physikraum 007 ist in der aktuellen Planung ein Deckensystem zur Versorgung der Schülertische mit Normalspannung (230V) und Kleinspannung sowie Lautsprechern vorgesehen. Eine Gasversorgung und eine Wasserversorgung der Schülerplätze ist nicht vorgesehen.

Im Allgemeinen haben Deckensysteme den Vorteil, dass eine flexible Möblierung und somit flexible Nutzung der Räume möglich ist. Sie ermöglichen verschiedene Arbeitsanordnungen, Gruppenarbeiten, etc. Im hochgefahrenen Zustand können diese Räume auch wie normale Klassen genutzt werden. Weiterhin sind die Räume in Hinblick auf die Inklusion vorteilhaft. Deckensysteme sind zudem im Vergleich zur Versorgung durch Bodensäulen einfacher nachträglich mit zusätzlichen Medien auszustatten.

Für den Physikraum 007 im Speziellen hat das Deckensystem den entscheidenden Vorteil, dass durch die oben erläuterte Flexibilität in der Bestuhlung problemlos die Blickrichtung der Schüler zwischen den beiden Kopfwänden gewechselt werden kann. Dies ist erforderlich, da aufgrund der vorgegebenen Raumgeometrie des Bestands mit den vorhandenen Türen etc., die Einrichtung der Pylonentafeln an der einen Seite und die Einrichtung des interaktiven Smartboards an der anderen Kopfseite des Raumes vorgesehen werden muss.

Zudem muss in einem Physikraum, der im IV. Bauabschnitt saniert wird, eine Wasserversorgung an den Schülerplätzen vorgesehen werden. Dort ist aufgrund der erforderlichen Entwässerung aus Kostengründen nur eine Versorgung mit Bodensäulen sinnvoll. Um auch für die Fachschaft Physik insgesamt eine möglichst große Flexibilität zur Unterrichtsgestaltung herzustellen, hält es die Verwaltung in Abstimmung mit der Schule daher für sinnvoll, für die Physik, wie auch für die anderen naturwissenschaftlichen Fachschaften, im Rahmen der Gesamtsanierung sowohl Räume mittels Boden- als auch mittels Deckenversorgung einzurichten.

Für den Physikraum 007 wurden die möglichen Gesamt-Minderkosten für eine fest installierte Bodenversorgung im Vergleich zum Deckensystem durch das Büro *Gronau plan* unter Beteiligung der Fachingenieure auf rund 26.000,- € brutto berechnet. Dies ist insbesondere darin begründet, dass anders als z.B. im Chemie-Fachraum (II. Bauabschnitt, Untergeschoss, Station 10 des Rundgangs) keine aufwändigen baulichen Arbeiten im Bereich der Bodenplatte („Schlitzen“) für eine ordnungsgemäße Entwässerung erforderlich sind.

Die Verwaltung schlägt aufgrund der oben genannten Vorteile und unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption sämtlicher Physikräume trotz der möglichen Minderkosten bei Bodenversorgung daher vor, bei der bisherigen Planung zu verbleiben und für den Physikraum 007 die Versorgung mittels eines Deckensystems zu realisieren.

2. Raumoptimierung im Bereich Fachklassen Biologie - 1. Obergeschoss

Fachräume Biologie 205 + 211 mit Nebenräumen 206 + 210

(Stationen 15 – 17 des Rundgangs)

Hinsichtlich der Sinnhaftigkeit der direkten Verbindung bzw. Zusammenlegung der Biologienebenräume und des zwischengelagerten Abstellraumes, der zur Zeit noch als Aufstellort der rückzubauenden Lüftungsanlagen dient, wird auf die Ortsbegehung verwiesen.

Als wesentliche Vorteile der Raumoptimierung für die Fachschaft Biologie sind zu nennen:

- Verbesserung des Schallschutzes durch Schließen der Fluchttüröffnung in der Trennwand zwischen den beiden Biologie-Fachräumen
- Verbesserung der Bereitstellung und des Transports der Unterrichtsmaterialien, da lange Wege um die Fachräume herum entfallen
- Vermeidung von Sicherheits- und Unfallrisiken mit den Schülern, die durch den Transport der Materialien durch die Flurbereiche mit verschiedenen Rauchschutztüren und durch die Empore des Pädagogischen Zentrums derzeit bestehen

Bei der Begehung wurde seitens der Ratsmitglieder gewünscht, eine genaue Überprüfung der in diesem Bauabschnitt für die Raumoptimierung entstehenden Mehrkosten (durch den erforderlichen Bauantrag aufgrund der Änderung der Rettungswegsituation, durch zusätzliche Wanddurchbrüche, durch erweiterte Möblierung, etc.) mit den voraussichtlichen Minderkosten im IV. Bauabschnitt (insbesondere durch den Entfall der Einrichtung eines weiteren Biologienebenraumes) vorzunehmen. Der vom Büro *Gronau plan* in Zusammenarbeit mit den Fachingenieuren aufgestellte detaillierte Kostenvergleich ergibt Gesamtmehrkosten für die Zusammenlegung der Räume von lediglich ca. 2.750,00 € brutto.

Aufgrund der dargestellten Vielzahl und Relevanz der Vorteile schlägt die Verwaltung vor, die aktuelle Planung beizubehalten und die Raumoptimierung zu realisieren.

3. Vollverdunkelungsanlagen

Nach erneuter Abstimmung mit der Schulleitung und den Fachschaften sind im III. Bauabschnitt noch zwei Vollverdunkelungsanlagen im Physik-Klassenraum 007 und im Nebenraum 006 erforderlich. Weitere, jedoch „einfache“ Verdunkelungsanlagen werden in den Klassenräumen für die Fachschaften Kunst, Musik, Chemie und Biologie vorgesehen. Diese Verdunkelungen lösen keine Erfordernis für eine Sicherheitsbeleuchtung aus, sodass hier Kosten in Höhe von insgesamt ca. 3.800,00 € eingespart werden können.

Hinsichtlich der weiteren baulichen Kosten gibt es keinen Unterschied zwischen einer einfachen Verdunkelung und einer Vollverdunkelung.

Seitens der Ratsmitglieder wurde eine Überprüfung und Einschätzung gewünscht, ob nicht die vorhandenen Vollverdunkelungsanlagen weiter bzw. erneut genutzt werden können.

Im Zuge der Baumaßnahme werden die Abmessungen der Fensteröffnungen geändert. Die Leibungsbereiche (seitlich und oben) werden mit Trockenputz

verkleidet, um den Anschluss an die neuen vorgebauten Fenster zu gewährleisten. Daraus resultierend müssten die Vollverdunkelungsanlagen zunächst schadfrei demontiert, eingelagert und anschließend erneut montiert werden. Weiterhin müssten vor Wiedermontage die Behänge der Vollverdunkelung seitlich und in der Gesamtlänge eingekürzt werden, was (die technische Machbarkeit vorausgesetzt) mit zusätzlichen Kosten verbunden wäre. Sämtliche Arbeiten würden dazu führen, dass keinerlei Gewährleistungsansprüche in Hinblick auf die Funktionstüchtigkeit und die Langlebigkeit der Anlagen bestünden.

Aus diesen Gründen ist eine Wiederverwendung der vorhandenen Anlagen aus technischer und wirtschaftlicher Sicht nicht zu empfehlen und muss aus Sicht der Verwaltung ausgeschlossen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Vollverdunkelungsanlagen wie oben erläutert auszuführen. Durch die reduzierte Anzahl entstehen Minderkosten von rund 3.800,- €.

Kostenberechnung

Zum Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 gem. HOAI) wurde durch das beauftragte Architekturbüro *GRONAU plan* in Zusammenarbeit mit den Fachingenieuren die Kostenberechnung erstellt. Unter der Voraussetzung, dass die oben erläuterten Punkte 1. bis 3. wie von der Verwaltung vorgeschlagen zur Ausführung kommen, ergibt die Kostenberechnung für den III. Bauabschnitt der Gesamtanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums berechnete Gesamtbaukosten von 3.391.440,45 €.

Eine ausführliche Darstellung des Kostenstands und der Kostenentwicklung für die Baumaßnahme folgt in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses.

Weitere Vorgehensweise und Termine

Um den Planungsprozess fortsetzen zu können, ist zunächst die Aufhebung des Sperrvermerks auf der Investitionsmaßnahme in der im Anschluss stattfindenden Sondersitzung des Rates der Stadt Wegberg erforderlich.

Am Donnerstag, dem 21.02.2019, soll in einem gemeinsamen Termin aller Planer, der Schulleitung und den Vertretern der Verwaltung die Entwurfsplanung abschließend vorgestellt und einvernehmlich beschlossen werden. Die nächsten Planungsschritte (Ausführungsplanung LP 5, Ausschreibung und Vergabe LP 6+ 7) würden dann im Anschluss unverzüglich in Angriff genommen.

Aufgrund der relativ kurzen Zeitspanne, die bis zu den Sommerferien verbleibt, wird es terminlich voraussichtlich eng die großen Gewerke, insbesondere die der Technischen Gebäudeausrüstung, so zu planen und auszuschreiben, dass eine Vergabe noch in der letzten Ausschusssitzung vor den Ferien am 25.06.2019 erfolgen kann. Sollte dies nicht gelingen, könnte eine Sondersitzung des WBUV im Anschluss an die Ratssitzung am 09.07.2019 eine Alternative sein. Ansonsten würden die Vergaben in der ersten Ausschusssitzung nach den Ferien am 10.09.2019 vorgenommen. Die Verwaltung wird den Ausschuss über die letztendliche Terminschiene rechtzeitig informieren.

In jedem Falle ist jedoch geplant, zumindest die für die Rückbauarbeiten erforderlichen Bauleistungen so auszuschreiben und zu vergeben, dass diese in den Sommerferien ausgeführt werden können. So kann ein Großteil der lärmintensiven Bauarbeiten noch vor Beginn des neuen Schuljahres abgeschlossen werden. Im günstig-

sten Falle (bei Vergabe der großen Gewerke noch vor den Ferien) können die weiteren Bauarbeiten dann unmittelbar anschließen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe beschließt, hinsichtlich der drei dargestellten Teilmaßnahmen des III. Bauabschnitts der Gesamtanierung des Gymnasiums den Vorschlägen der Verwaltung zu folgen.

Weiterhin beschließt der Ausschuss, dem Rat der Stadt Wegberg die Aufhebung des Sperrvermerks auf der Investitionsmaßnahme *011304 H 448 – Sanierung Gymnasium* zu empfehlen.

Kosten und Finanzierung

Die weiteren finanziellen Mittel zur Durchführung der Baumaßnahme werden im Haushaltsplan des Jahres 2019 unter der Investitionsnummer *011304 H 448 – Sanierung Gymnasium* in einer Höhe von 2.915.000,- € zur Verfügung gestellt.

Das Bauvorhaben wird finanziell mit nicht rückzuzahlenden Mitteln wie folgt gefördert:

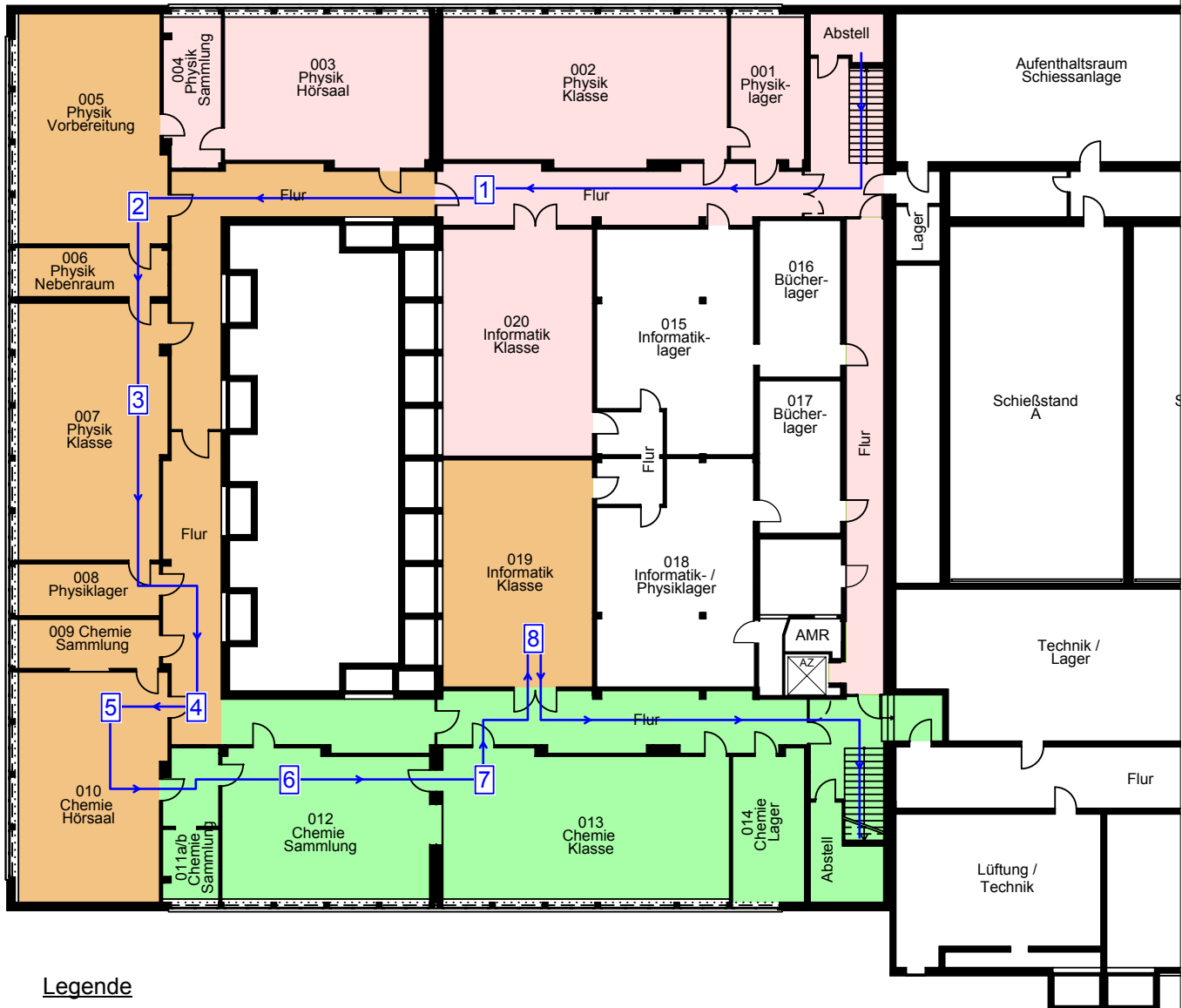
LED-Beleuchtung (ptj-Förderung durch BMU):	59.463,- €
Lüftungstechnische Anlagen (ptj-Förderung durch BMU):	121.020,- €
„Gute Schule 2020“ (Förderung durch Land NRW):	1.063.488,- €

Anlage

- Laufkarten UG bis 1.OG des Rundgangs vom 29.01.2019

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	Gez.Karneth	Erste Beigeordnete
Gez. Schreurs	FBL 303	Gez. Vieth	FB 401
Gez. Bieker	SB 303	Gez. Wannagat	RPA

Untergeschoss



Legende

bereits saniert (I. / II. Bauabschnitt)

III. Bauabschnitt

IV. Bauabschnitt

Stationen:

- 1: Flur
- 2: Physik-Vorbereitung
- 3: Physik-Klasse (Deckensystem)
- 4: Schnittpunkt sanierter und unsanierter Flurbereich
- 5: Chemie-Klasse (Umbau Hörsaal zu Deckensystem)
- 6: Sanierte Chemie-Vorbereitung
- 7: Sanierte Chemie-Klasse
- 8: Informatik

 Mühlenstadt
Wegberg

FB Gebäudewirtschaft

Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
Tel: 0 24 34 / 83 - 0, Fax: 0 24 34 / 83 - 777

Objekt: Maximilian-Kolbe-Gymnasium
Maaseiker Str. 63, 41844 Wegberg

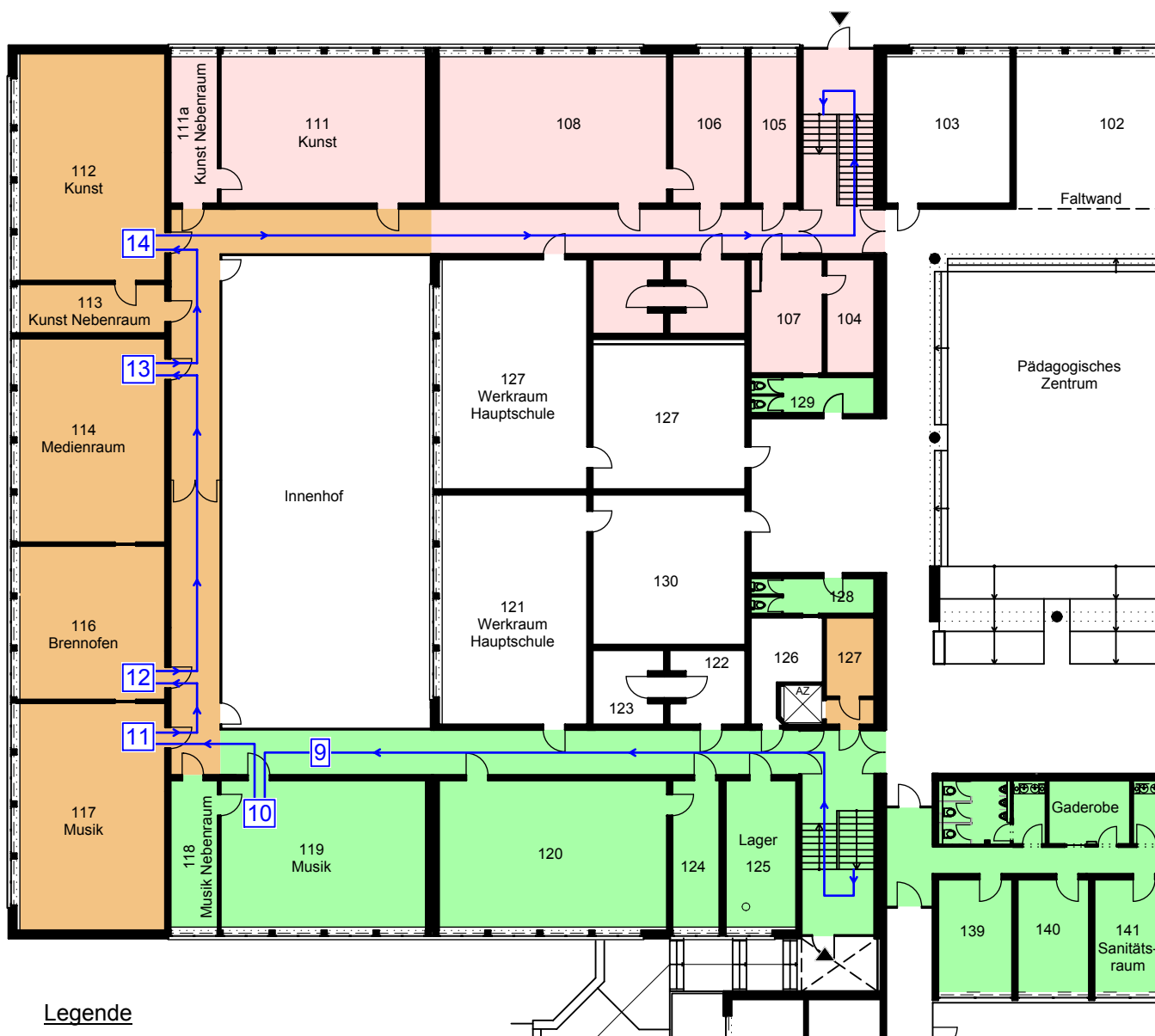
Planinhalt: **Laufkarte Begehung Rat 29.01.19, UG**

Stand: 01 / 2019

Gezeichnet: db

Index: -

Erdgeschoss



Legende

- bereits saniert (I. / II. Bauabschnitt)
- III. Bauabschnitt
- IV. Bauabschnitt

Stationen:

- 9: Flur / Innenhof
- 10: Sanierter Musikraum
- 11: Musikraum
- 12: Brennofen -> Werkraum
- 13: Medienraum
- 14: Kunstraum



FB Gebäudewirtschaft

Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
Tel: 0 24 34 / 83 - 0, Fax: 0 24 34 / 83 - 777

Objekt: Maximilian-Kolbe-Gymnasium
Maaseiker Str. 63, 41844 Wegberg

Planinhalt: **Laufkarte Begehung Rat 29.01.19, EG**

Stand: 01 / 2019

Gezeichnet: db

Index: -

1. Obergeschoss



Legende

- bereits saniert (I. / II. Bauabschnitt)
- III. Bauabschnitt
- IV. Bauabschnitt

Stationen:

- 15: Biologie Fachraum
- 16: Biologie Fachraum
- 17: Biologie Nebenraum mit alter Lüftungsanlage
- 18: Sanierter Biologie Fachraum
- 19: Sanierter Biologie Nebenraum

 Mühlenstadt Wegberg	
FB Gebäudewirtschaft Rathausplatz 25, 41844 Wegberg Tel: 0 24 34 / 83 - 0, Fax: 0 24 34 / 83 - 777	
Objekt:	Maximilian-Kolbe-Gymnasium Maaseiker Str. 63, 41844 Wegberg
Planinhalt:	Laufkarte Begehung Rat 29.01.19, 1. OG
Stand:	01 / 2019
Gezeichnet:	db
Index:	-