



Vorlage Nr.: 01/080		20.02.2004	
Berichtsvorlage		öffentlich	
für den	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Schulausschuss	Kreisdirektor	03.03.2004	4
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	Kreisdirektor	05.03.2004	5
Kreisausschuss	Kreisdirektor	16.03.2004	9
Kreistag	Kreisdirektor	22.03.2004	7

Sanierungsmaßnahmen am Berufskolleg Gladbeck

Beschlussvorschlag: Der Kreistag nimmt die Planung für die Sanierungsmaßnahmen am Berufskolleg Gladbeck zur Kenntnis.

Erläuterungen zur Sach- und Rechtslage:

(Bei Maßnahmen mit Auswirkungen auf Umwelt, Gleichstellung oder Finanzen ist in den Erläuterungen darauf besonders einzugehen)

Sanierungsmaßnahmen am Berufskolleg Gladbeck

Beschlusslage

Mit Beschluss vom 07.07.2003 hatte der Kreistag die Sanierungsplanung bis zur Vorlage der HU-Bau für das Berufskolleg in Gladbeck nach dem vorgelegten Verfahrensvorschlag des Projektsteuerers Schäfer Architekten vom 23.06.2003 beschlossen. Als Haushaltsmittel wurden 4.256.535 € bereitgestellt. Die Finanzmittel wurden in der Haushaltsstelle 2.24000.004.940031 und in Form von Verpflichtungsermächtigungen über die Projektdauer von Mitte 2003 bis 2006 eingestellt.

Gemäß dem Verfahrensvorschlag waren nach dem Gebäudeabriss des Pavillons die Bereitstellung von sechs Unterrichtsräumen, die Schaffung eines geschützten Großaufenthaltsraumes nebst einer Kantine, ein Veranstaltungsraum, die Integration der Verwaltung und die Bereitstellung einer neuen Hausmeisterdienstwohnung Gegenstand der Sanierungsplanung. In die Gesamtplanung waren weitere Bauteile und Gebäudeschäden einzubeziehen.

Ämter	Amtsleiter/in	Dezernent/in	Kreisdirektor	Landrat
Sanierungsstelle	Gez. Korte		Gez. Scholze	Gez. Schnipper
14	Gez. König			
20	Gez. Dynak			
40	Gez. Pinnow			

Beratungsergebnis	☐ gemäß Beschlussvorschlag		☐ abweichender Beschluss	
	☐ einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:

Die Projektkosten für die Baumaßnahme beinhalteten neben der Baukonstruktion und den Technischen Anlagen des neuen Gebäudes auch 185.000 € für Außenanlagen (Kostengruppe 500) sowie 250.000 € für Ausstattung (Kostengruppe 600) zuzüglich 7 % für Unvorhergesehenes und 16 % für Mehrwertsteuer.

Der Zeitplan sah ursprünglich eine Genehmigung der HU-Bau am 31.10.2003 und die Fertigstellung der Baumaßnahme zum 30.07.2005 vor.

Projektablauf

Die Beschlussvorbereitung im Kreistag, die Vergabe der Projektsteuerungsleistungen und die Ausschreibung der Architektenleistungen erfolgte durch das Amt für Gebäudewirtschaft. Anfang September 2003 wurde eine eigenständige Projektstelle mit einem Mitarbeiter zur weiteren Durchführung des Projektes eingerichtet.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befindet sich das Projekt in der Leistungsphase 2 (Vorentwurf) nach HOAI der Architektenplanung.

Vorentwurfserstellung

Auf Grundlage des Raum- und Funktionsprogramms hat das Architekturbüro Feja und Kemper aus Recklinghausen im Oktober 2003 erste Vorentwurfsskizzen vorgelegt, wonach die Kosten über den vom Kreistag bewilligten Budget gelegen hätten. Im Rahmen der nachfolgenden Vorentwurfsoptimierung wurden in enger Kooperation mit Schule und Verwaltung die Flächen soweit wie möglich reduziert und den fachlich-funktionalen Erfordernissen des Berufskollegs angepasst. Dies hat zu einem gestalterisch hervorragenden, wirtschaftlich optimierten Baukörper geführt, der als neuer Mittelpunkt des Berufskollegs in Gladbeck in Erscheinung treten könnte (Siehe Anlage). Um den vom Kreistag vorgegebenen Kostenrahmen für das Gesamtprojekt zu halten, mussten die für Außenanlagen und Ausstattung vorgesehenen Finanzmittel (Kostengruppen 500 und 600) zugunsten der Kostengruppen 300 und 400 reduziert werden. Separate Mittel für die Position „Unvorhergesehenes“ wurden gänzlich gestrichen.

Kostensicherheit

Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen und zugunsten einer gesicherten Kostensteuerung wurde der bisherige Zeitplan verändert. Der Baubeschluss im Kreistag mit der Vorlage der HU-Bau ist für den 12.07.2004 vorgesehen. In der Ferienzeit soll der abgängige Pavillon abgerissen werden. Vor Beginn weiterer Baumaßnahmen wird die Planung soweit abgeschlossen sein, dass der zum Jahresende 2004 vorzulegende Kostenanschlag die Einhaltung des vorgesehenen Kostenrahmens sicherstellt. Veränderungen könnten sich bis dahin beispielsweise noch aus bislang nicht berücksichtigten Kosten für Bodenaustausch kontaminierter Böden und

aufwendigen Gründungsmaßnahmen ergeben. Hierüber kann erst nach Vorlage eines Bodengutachtens entschieden werden, für das derzeit das Vergabeverfahren angelaufen ist. Die Fertigstellung und Übergabe des neuen Gebäudes ist für den Februar 2006 vorgesehen. Der bisherige Kostenrahmen in Höhe von 4.256.535 € wird eingehalten. Dabei sind die gegenwärtig abschätzbaren Kenngrößen für die Kostengruppen (inkl. MWSt.) wie folgt verteilt:

Kostengruppe 100	Grundstück	0 €
Kostengruppe 200	Herrichten und Erschliessen	25.000 €
Kostengruppe 300+400	Baukonstruktion / Techn. Anlagen	3.267.200 €
Kostengruppe 500	Aussenanlagen	40.000 €
Kostengruppe 600	Ausstattung	100.000 €
Kostengruppe 700	Nebenkosten	824.335 €
Summe		4.256.535 €

Neugestaltung der Laubengänge und der Außenanlagen

Unabhängig von den bisher beschriebenen Sanierungsmaßnahmen wird der Abriss und die Neugestaltung der Laubengänge und die Umgestaltung der Außenanlagen erwogen. Ein Großteil dieser Maßnahmen ist aufgrund des baulichen Zustandes der Laubengänge mittelfristig erforderlich. Die Entstehung des Berufskollegs Gladbeck aus zwei schulisch und baulich getrennten Anlagen zeigt sich bis heute in der unerwünschten, starken räumlichen Trennung der Schulbereiche. Der anstehende Abriss der abgängigen Gebäudesubstanz ermöglicht jetzt eine Neuorientierung der schulischen Gesamtanlage. Als sich aufgrund der im November 2003 erfolgten Aufstockung von Landesmitteln zur Stadterneuerung für das Jahr 2004 die Möglichkeit bot, die sanierungsbedürftigen Laubengänge und die gesamten Außenanlagen bei Gewährung öffentlicher Förderung kurzfristig neu zu planen und umzugestalten, wurde deshalb umgehend ein Förderantrag bei der Bezirksregierung eingebracht.

Die in den Außenanlagen vorgesehenen Baumaßnahmen umfassen neben der Umgestaltung der Außenanlage den Abriss und Neubau von Laubengängen mit einem Gesamtvolumen von ca. 1,14 Mio. €. Hiervon sind ca. 80 % förderfähig. Falls es zu einem positivem Bescheid des Förderantrages kommen sollte, wäre voraussichtlich eine Maximalförderung von 640.000 € zu erwarten. Eine Entscheidung darüber hat die Bezirksregierung für Mitte 2004 angekündigt. In Abhängigkeit vom Ausgang des Förderantrages beabsichtigt die Verwaltung die beabsichtigten Baumaßnahmen zur Jahresmitte 2004 in die Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2005 einbringen.