



Vorlage Nr.: 2018/110

20.06.2018

Beschlussvorlage**öffentlich**

Beratungsfolge	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	FBL A	05.09.2018	2
Ausschuss für Bildung	FBL A	06.09.2018	2
Kreisausschuss	FBL A	18.09.2018	12
Kreistag	FBL A	25.09.2018	17

Sanierung des Hochhauses am Paul-Spiegel-Berufskolleg, Dorsten

Beschlussvorschlag: Die Verwaltung erstellt unter Beteiligung eines externen Fachplaners für die Sanierung des Hochhauses am Paul-Spiegel-Berufskolleg in Dorsten eine Entwurfsplanung und führt die erforderlichen Vergaben durch. Die aus der Entwurfsplanung resultierenden Kostenberechnungen werden dem Kreistag erneut zur Beschlussfassung vorgelegt (Baubeschluss).

Darstellung des Sachverhaltes:

Das 1972 errichtete Hochhausgebäude ist in vielen Teilen nach fast 46 Jahren Nutzungsdauer in nahezu unverändertem Zustand. Insbesondere Dach, Fenster und Fassade sind beschädigt und undicht und weisen hohe Wärmeverluste und Wasserschäden auf. Die technische Infrastruktur sowie die sanitären Anlagen und Leitungen sind in hohem Maße sanierungsbedürftig. Die elektrotechnischen Leitungen und Beleuchtungseinrichtungen entsprechen nicht mehr den Regeln der Technik und sind für einen langfristigen Unterrichtsbetrieb zu erneuern. Darüber hinaus ist eine grundlegende Sanierung der Innenräume erforderlich.

Bei der Sanierung der Gebäudehülle sind die Anforderungen der Energieeinsparverordnung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Entwurfsplanung ist die Wirtschaftlichkeit verschiedenster Fassadenvarianten zu untersuchen.

Im Rahmen einer in 2014 durchgeführten Grundlagenermittlung wurden alle bis dahin erkennbaren Mängel und Sanierungsanforderungen erfasst und dokumentiert. Die daraus resultierenden Sanierungskosten wurden auf eine zum 01.01.2018 indizierte Bausumme von 4,1 Mio. € geschätzt.

Süberkrüb
Landrat

Butz
Kreisdirektor

In diesen Kosten sind keine Aufwende für evtl. erforderliche Interimsoptionen und technische Provisorien enthalten. Darüber hinaus sind im Rahmen der weiteren Planungen auch Bereiche mit Gefahrstoffen zu erwarten, die eine Schadstoffsanierung erfordern. Anhand vergleichbarer Ausschreibungen für andere Sanierungsprojekte ist auch festzustellen, dass die Marktpreise gestiegen sind und ein Kostenanstieg gegenüber der Grundlagenermittlung von 2014 einzuplanen ist.

Im Rahmen der Erstellung der Entwurfsplanung soll ein grundlegendes Sanierungskonzept entwickelt werden. Darüber hinaus sollen in enger Abstimmung mit der Schulleitung Alternativen entwickelt werden, durch welche zusätzlichen Maßnahmen der vorübergehende Ausfall dieses Gebäudes für den Schulbetrieb kompensiert werden kann.

Die Sanierung des Hochhausgebäudes ist auch in Erwägung mittel- und langfristiger Schulentwicklungen für das Paul-Spiegel-Berufskolleg zu empfehlen und für den zukünftigen Unterrichtsbetrieb unverzichtbar.

Für die Erstellung der Entwurfsplanung stehen Haushaltsmittel in Höhe von 220.000 € zur Verfügung. Die Finanzplanung ist nach erfolgreichem Baubeschluss entsprechend anzupassen.

Die Fertigstellung der Entwurfsplanung wird in der II. Jahreshälfte 2019 erwartet.