

Vorlage Nr.: 23/033		18.09.2002	
Beschlussvorlage		öffentlich	
für den	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Schulausschuss	Kreisdirektor	18.09.2002	1
Kreisausschuss	Kreisdirektor	24.09.2002	12
Kreistag	Kreisdirektor	07.10.2002	10

Bauvorhaben Aula am Berufskolleg Ostvest, Hans-Böckler-Straße 2, 45711 Datteln

Beschlussvorschlag: Der Landrat wird beauftragt, am Berufskolleg Ostvest in Datteln eine Aula mit überdachten Verbindungsgängen zu errichten. In der Realisierung ist sicherzustellen, dass das Gebäude multifunktional genutzt werden kann.

Für das Haushaltsjahr 2003 werden die dafür erforderlichen Mittel bereitgestellt.

Erläuterungen zur Sach- und Rechtslage:

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

Am 10.09.2001 hat der Kreistag beschlossen, den Auftrag der weiteren Planung für die Errichtung einer Aula am Berufskolleg Ostvest in Datteln an das Büro Stegemann unter der Maßgabe einer wirtschaftlichen und Kosten sparenden Planung zu erteilen. Bei der **Bedarfsbeschreibung für die Nutzung der Aula** wurden zwei wesentliche Voraussetzungen vorgegeben, die sich auch bei der vorliegenden Kostenschätzung der Fachplaner ausgewirkt haben:

- **Ausstattung nach der Versammlungsstättenverordnung** (nutzbar für mehr als 200 Personen)
- **Multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten** mit variablen räumlichen Trennungen.

Ämter	Amtsleiter/in	Dezernent	Kreisdirektor	Landrat
20	gez. Folz		gez. Scholze	gez. Schnipper
23	gez. Ehlert			

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

Aufgrund des Kreistagsbeschlusses vom 10.09.2001 hat das Büro Stegmann den Auftrag erhalten und die bautechnischen Voraussetzungen und Bedarfe hinsichtlich einer zukünftigen Nutzung der Aula unter Beteiligung der Schulleitung und des Amtes 23 konkretisiert.

Die Vorlage geht davon aus, dass die **Rohbau- und Ausbaugewerke** so realisiert werden, dass die Aula durch eine flexible räumliche Trennung multifunktional genutzt werden kann.

Einerseits ist damit sichergestellt, dass das Berufskolleg Ostvest einen Raum mit der Möglichkeit von Versammlungen für mehr als 200 Personen erhält, der für Präsentationen und Feierlichkeiten genutzt werden kann. Andererseits ermöglichen die vorgesehenen **variablen Rauntrennungen** auch die gleichzeitige Nutzung von drei weiteren Räumen für Seminare, Konferenzen, Gruppenarbeiten, Präsentationen von Arbeitsergebnissen bei Abschlussprüfungen als auch die Möglichkeit, die Räume für Veranstaltungen (Fachausschüsse, öffentliche Veranstaltungen) zu nutzen. Über ein zusätzliches Foyer ist die gleichzeitige Erreichbarkeit aller Räume gewährleistet, ohne dass Störungen in den anderen Räumen auftreten.

Der Verzicht auf diese multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten würde dazu führen, dass die Aula nur für Veranstaltungen mit einer großen Personenzahl sinnvoll genutzt werden kann und insofern die **Belegung** dieser Versammlungsstätte sich auf wenige Veranstaltungen im Jahr reduzieren würde.

Unter Berücksichtigung dieser flexiblen Nutzungsmöglichkeiten stellt sich der Kostenaufwand wie folgt dar:

Rohbau- und Ausbaugewerke	637.012 €
Außenanlagen einschl. Pausengang	61.099 €
Honorarkosten Architekt	<u>127.600 €</u>
	825.711 €

Dabei sind bereits die gegenüber der ursprünglichen Planung gestiegenen **Kosten für die Baukonstruktion** (Rohbau- und Ausbaugewerke) für

- ein erforderliches Bodengutachten einschl. der fachgerechten Entsorgung der kohlentee-belasteten Asphalt-Fläche durch eine Fachfirma (Sonderabfall),
- die Verstärkung der Fundamente aufgrund der Vorgaben des Statikers,

enthalten.

Das Architektenbüro Stegemann hat darauf verwiesen, dass es dringend erforderlich wird, für die **Planung der technischen Infrastruktur** und der dazugehörigen Ausstattung einen Fachplaner hinzuzuziehen. Das Büro Stegemann konnte diese Fachplanungen nicht erbringen und auch keine verlässliche Kostenschätzung dazu abgeben.

Nach den inhaltlichen Vorgaben des Kreistagsbeschlusses vom 10.09.2001 haben das Ingenieurbüro Ernst für die Gewerke **Lüftung, Sanitär und Heizung** und das Ingenieurbüro Schäfen für **Elektrotechnik** den Auftrag erhalten, dazu einen Planungsentwurf mit einer Kostenschätzung zu erarbeiten.

Für die Gewerke **Lüftung, Sanitär und Heizung** hat das Ingenieurbüro Ernst **3 Alternativen** entwickelt. Die Varianten unterscheiden sich lediglich bezüglich der Vorschläge für Heizung und Lüftung; die sanitäre Ausstattung ist bei allen 3 Modellen identisch.

① **„Kleine Lösung“** 87.045,24 € inkl. MwSt.

Die Versorgung erfolgt über die bestehende Heizungszentrale. Die Beheizung erfolgt ausschließlich über Kompakt-Flachheizkörper.

Der Vorteil dieser Lösung besteht u.a. in den niedrigeren investiven Kosten, beinhaltet aber bis zu 30% höhere Verbrauchskosten.

Auf eine Lüftungsanlage wird verzichtet, es erfolgt ausschließlich eine mechanische Be- und Entlüftung über die zu öffnenden Türen und Fenster. Der **Verzicht auf eine Lüftungsanlage** führt auch dazu, dass **keine Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen** stattfinden dürfen.

② **„Mittlere Lösung“** 213.769,44 € inkl. MwSt.

Die Beheizung des eigentlichen Veranstaltungsraumes erfolgt über eine Fußbodenheizung, aufgeteilt in 4 Regelbereiche, um auch die Heizung entsprechend der multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten steuern zu können. Die Beheizung der Nebenräume erfolgt ausschließlich über Kompakt-Flachheizkörper.

Die Be- und Entlüftung des Veranstaltungsraumes und des Foyers erfolgt über 2 Lüftungsgeräte auf den Flachdächern der Nebenräume. Die Be- und Entlüftung ist entsprechend der Fußbodenheizung in 4 Regelbereiche aufgeteilt.

Bei der Realisierung der mittleren Lösung erfüllt das Gebäude damit die technischen Voraussetzungen, um als Versammlungsstätte **mit mehr als 200 Personen genutzt** werden zu können.

③ **„Große Lösung“** 272.929,44 € inkl. MwSt.

Die große Lösung beinhaltet im Vergleich der übrigen Alternativen zusätzlich eine Klimatisierung des Versammlungsraumes.

Die Bereitstellung der technischen Voraussetzungen für eine spätere Nachrüstung des Gebäudes für eine Klimatisierung des Versammlungsraumes verursacht Kosten in Höhe von ca. 25.000 €.

Die Zusammenfassung der 3 Alternativen mit den allen Vor- und Nachteilen ist als **Anlage 1** beigefügt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die „Mittlere Lösung“ zu realisieren und zusätzlich bei der Gebäudeerrichtung die **technische Voraussetzungen für eine nachträgliche Klimatisierung sicherzustellen.**

Gesamtkosten für Lüftung, Sanitär und Heizung	213.769 €
Technische Vorbereitung für eine nachträgliche Klimatisierung	25.000 €
Honorarkosten Fachplaner nach HOAI (ca. 15 %)	<u>36.815 €</u>
	275.584 €

Die Vorschläge des Ingenieurbüros für die **Elektrotechnik** beinhalten alle technischen Voraussetzungen, um bei der späteren Nutzung mit geringen Aufwänden die entsprechende Medienausstattung bedarfsgerecht vorzunehmen. Das gesamte Gebäude wird mit einem strukturierten Kabelsystem so ausgestattet, dass bei entsprechend vorhandener Medien- und Technikausstattung das Gebäude sowohl als Versammlungsstätte für mehr als 200 Personen oder als Tagungs- und/oder Fortbildungsstätte gleichzeitig von 3 verschiedenen Nutzern belegt werden kann.

Darüber hinaus berücksichtigen die Vorschläge des Fachplaners

- die Vorgaben des Brandschutzgutachters,
- die Schulbaurichtlinien,
- die Bereitstellung einer Notstromversorgung, die für Gebäude mit einer Nutzungsmöglichkeit von mehr als 200 Personen erforderlich ist,
- die Sachkosten für die Starkstromversorgung,
- die Aufwände für die Elektroinstallationen (Schalter, Steckdosen, Kabelkanäle, Lehrrohre),
- die erforderlichen Leuchten,
- eine Blitzschutz- und Erdungsanlage,
- die fernmeldetechnischen Leitungsnetze,
- eine EDV-strukturierte Verkabelung,
- eine Brandmeldeanlage mit Zentrale.

Daraus ergeben sich für den Bereich Elektrotechnik folgende Kosten:

Sachkosten	ca. 140.930 €
Honorarkosten ca. 15 % (nach HOAI)	<u>21.139 €</u>
	162.069 €

Darüber hinaus hat der Fachplaner optional einen Vorschlag für eine nutzungsspezifische Ausstattung der Aula für 1 Raum entwickelt, der u.a.

- 1 Leinwand mit elektrischem Antrieb
- 1 Großbildprojektor mit einer Lichtleistung von ca. 2500 ANSI-Lumen
- 1 DVD-Player
- 1 VHS Videorecorder
- 1 Beschallungsanlage zur Sprach- und Musikwiedergabe
- 1 Mikrofonanlage mit drahtlosen Mikros und Tischsprechstellen

beinhaltet.

Die Kosten für eine Komplettausstattung aller 3 gleichzeitig zu nutzenden Räume (für das Foyer ist keine Medienausstattung berücksichtigt) betragen ca. 95.000 € inkl. MwSt.

Die schrittweise Ausstattung der Räume führt zu Mehrkosten in Höhe von 13.000 €/Raum.

Bei der Bereitstellung einer Ausstattung für die Nutzung des großen Veranstaltungsraumes mit mehr als 200 Personen sind höhere Anforderungen bei dem Projektor und der Leinwand als bei der Ausstattung der kleineren Räume zu berücksichtigen, die ca. 2.500 € Mehrkosten verursachen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Medienausstattung für eine Nutzung des großen Veranstaltungsraumes bereitzustellen. Bei zusätzlichem Bedarf sind die Ausstattungen über das Budget des Berufskollegs zu realisieren.

Kosten für 1 Grundausstattung	ca. 31.666 €
Mehrkosten für die Ausstattung 1 Raumes	ca. 13.000 €
Mehrkosten für die höheren technischen Anforderungen	<u>2.500 €</u>
	47.166 €

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, die Aula zu **bestuhlen** und eine entsprechende **Grundausstattung** zur Verfügung zu stellen. Aufgrund von pauschal eingeholten Preisabfragen sind für 250 Stapelstühle Kosten in Höhe von ca. 20.000 € zu berücksichtigen.

Zusammenfassende Darstellung der Kosten

Rohbau einschl. Honorar	825.711 €
Lüftung, Heizung, Sanitär einschl. der Vorbereitung für die Klimanachrüstung und Planungskosten	275.584 €
Sach- und Planungskosten Elektrotechnik	162.069 €
Grundausstattung Medientechnik	47.166 €
Grundausstattung Stapelstühle	<u>20.000 €</u>
	1.330.530 €

Im Haushalt stehen in diesem Jahr einschließlich der Haushaltsreste aus dem Jahre 2001 603.032 € für das Bauvorhaben zur Verfügung. Nach der derzeitigen Planung ist unter Berücksichtigung des auf das BK Ostvest in Datteln entfallenen Anteils der Finanzmittel für die Berufskollegs 782.000 € für die Baumaßnahme im Jahre 2003 vorgesehen.

Die vorgeschlagene technische Infrastruktur und die multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten entsprechen insgesamt den Standards und sind unter Berücksichtigung der Lebensdauer des Gebäudes und zur Sicherstellung einer möglichst hohen Auslastung gerechtfertigt. Spätere Nachrüstungen sind kostenintensiver.

Die Vorschläge zur Medienausstattung und Möblierung gewährleisten, dass die Nutzung der Aula unmittelbar nach Fertigstellung sichergestellt ist.

Anlage zu TOP 10 der Sitzung des Kreistags am 07.10.2002

**Bauvorhaben Aula am Berufskolleg Ostvest, Hans-Böckler-Straße 2,
45711 Datteln**

Ergebnis der Sitzung des Schulausschusses vom 18.09.2002 und der Sitzung des Kreisausschusses vom 24.09.2002:

Einstimmiger Beschluss des Schulausschusses und des Kreisausschusses:

„Dem Beschlussvorschlag wird zugestimmt mit folgender Anmerkung:

1. Der Beschluss bezieht sich auf die in den Erläuterungen der Vorlage mit „Große Lösung“ bezeichneten Variante.
2. Die Verwaltung sollte versuchen, Sponsoringmittel zur Mitfinanzierung des Projektes zu erzielen, ohne dass dadurch die mit diesem Projekt verbundenen Zielvorstellungen negativ beeinträchtigt werden. Des Weiteren sollte die Verwaltung darauf achten, im Zuge der Ausschreibungen möglichst Kosten sparende Ergebnisse zu erzielen.“