



Vorlage Nr.: 2015/052

09.04.2015

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Bildung	FBL A	27.04.2015	
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	FBL A	29.04.2015	2
Kreisausschuss	FBL A	11.05.2015	15
Kreistag	FBL A	18.05.2015	16

Sanierung des Gebäudes Nr. 6 Werkstattgebäude am Berufskolleg Ostvest

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag stimmt der Entwurfsplanung für die Sanierung des Gebäudes Nr. 6 Werkstattgebäude am Berufskolleg Ostvest entsprechend der dargestellten

Variante 2 - Sanierung inkl. Umstrukturierung des gesamten Gebäudes mit Sanierungskosten in Höhe von **5.550.000,-- € Brutto**

zu (Sanierungsbeschluss) und stellt die für die Ausführung erforderlichen Mittel inkl. der Honorarkosten für die Fachplaner zur Verfügung.

Darstellung des Sachverhaltes:

Am 19.04.2012 hat der Kreistag beschlossen (Vorlage Nr. 23/133), für die Sanierung des Gebäudes Nr. 6 Werkstattgebäude des Berufskollegs Ostvest (siehe **Anlage 1 Lageplan**) eine Entwurfsplanung erstellen zu lassen. Die daraus resultierenden Kostenberechnungen sind dem Kreistag erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Seitens des beauftragten Architekturbüros wurde die Entwurfsplanung bis zur Kostenberechnung für das Projekt erstellt. In der Entwurfsphase wurden die seitens der Schule an ein zukunftsorientiertes, innovatives Unterrichtskonzept sinnvollen Nutzerbedarfe aufgezeigt und in die Variantenplanung, die über die Mindestanforderungen und das Maß der ursprünglich vorgestellten 1:1 Sanierung hinausgehen, einbezogen. Diese schulseitigen Anforderungen können im Istzustand, Sanierung als Variante 0, nicht erfüllt werden. Die Sanierungsmaßnahmen mit Berücksichtigung der schulkonzeptionellen Überlegungen werden mit den Varianten V1 und V2 dargestellt, wobei die Schule eindeutig die Variante V2 favorisiert. Diese Variante wird auch von den Fachdiensten 23 und 40 empfohlen.

Süberkrüb
Landrat

Butz
Kreisdirektor

Die Ergebnisse der Entwurfsplanung in den einzelnen Varianten werden nachfolgend dargestellt:

- **Variante 0:** Sanierung ohne Änderungen der Gebäudestruktur mit Sanierungskosten in Höhe von **4.230.000,-- € Brutto**, oder
- **Variante 1:** Sanierung inkl. Neuordnung der Mittelspange und beschränkten Eingriffen in die äußeren Klassenraumbereiche mit Sanierungskosten in Höhe von **5.370.000,-- € Brutto**, oder
- **Variante 2:** Sanierung inkl. Umstrukturierung des gesamten Gebäudes mit Sanierungskosten in Höhe von **5.550.000,-- € Brutto**

Variante 0

Die Variante 0 beinhaltet im Wesentlichen eine Sanierung der Gebäudehülle (Dach, Fenster, Fassade) des Werkstattgebäudes ohne Veränderung des Zuschnitts und der Anordnung der Klassenräume sowie der Nebenräume. Die Sanierung enthält in geringem Umfang Modernisierungen und notwendige infrastrukturelle Neuinstallationen zur Nutzung der Ausstattungsgegenstände. Eine bauliche Anpassung an ein neues Unterrichtskonzept sowie Anpassungen im Nass- und Umkleidebereich sind nicht enthalten. Es erfolgt keine bedarfsgemäße Anpassung von Klassenräumen.

Die sich im Vergleich zur groben Kostenschätzung von 2012 ergebende Kostensteigerungen sind begründet in den gestiegenen Baupreisen (lt. Index ca. 4.4 %), der Erhöhung der Honorarkosten nach der HOAI sowie den höheren Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung.

Variante 1

Hier erfolgt die Neustrukturierung des Mittelbereichs, in dem an den Kopfseiten notwendige Nutzungseinheiten wie z. B. ein Sozial- und Besprechungsraum sowie ein Verbindungsbüro für den KFZ-Bereich geschaffen werden. Der offene Innenhof konnte bisher nicht genutzt werden und brachte zudem das Problem der Durchfeuchtung aufgrund anfälliger Anschlussbereiche und ungünstiger Regenwasserableitungen. Nach der Dachschließung an dieser Stelle können diese Flächen sinnvoll in das Gesamtkonzept integriert und separate Dusch- und WC-Räume für Damen und Herren sowie Sozialräume und Umkleidebereiche für Hausmeister, Reinigungsdienst und Lehrer geschaffen werden.

Die bis hier beschriebenen Veränderungen sind in den Varianten V1 und V2 identisch.

In der Variante V1 wurde dann eine unter Kostengesichtspunkten reduzierte Fassung zum optimalen Schulraumkonzept (Variante 2) entworfen.

Der Ausbildungsbereich KFZ-Technik erhält auf der Ostseite des Gebäudes rechts vom Haupteingang drei Unterrichtsräume sowie ein Meisterbüro und Lagerflächen. Die Anordnung auf der Ostseite stellt eine günstige Verbindung zur Außenfläche dar, die dadurch in die Nutzung mit einbezogen werden kann. Hier werden zeitweise auch Fahrzeuge abgestellt. Die rechte Seite der Ostansicht hat bereits eine Fahrzeugzufahrt in das Gebäude, eine zweite soll innerhalb der Baumaßnahme erstellt werden. Für die bessere Zusammenfügung dieser Bereiche ist im Mitteltrakt ein Eingriff in die Gebäudestatik notwendig. Die Schaffung von angemessenen Durchbrüchen soll eine großzügigere Einheit ausbilden und übersichtlichere Unterrichtssituationen ermöglichen.

Die weitere Anordnung der Klassen verbleibt im Wesentlichen (bis auf die Veränderung in zwei Wandbereichen) in der Bestandsstruktur.

Variante 2

Die Variante V2 entspricht voll umfänglich den organisatorischen und schulischen Anforderungen und kann damit auch zukünftig eine zeitgemäße und an den Bedarf orientierte Ausbildung an diesem Standort sicherstellen.

Kleine Räume werden aufgelöst und die Raumgrößen und Anordnungen optimal an den zukünftigen Nutzerbedarf und den Standort angepasst. Hierdurch ergibt sich ein größerer Eingriff in die Statik durch den Änderungsbedarf an tragenden Wänden.

Der KFZ-Bereich wird wesentlich offener gelöst, eine Wand vollkommen und mehrere Wandteile entfernt. Die Anordnung der Räume neben dem KFZ-Bereich betrifft die Metall-, Maschinen- und Fertigungstechnik mit einem Wandabbruch und daneben die Lernwerkstatt und Rechnerraum des Bereichs Wirtschaft und Verwaltung mit zwei vollständig versetzten Wänden.

Die gegenüberliegende Seite beherbergt die Abteilungen Elektrotechnik und Informatik mit geänderten Klassengrößen und Versetzen von zwei tragenden Wänden.

Die Übersicht der Maßnahmen einschließlich der Kostenberechnung (inkl. der Honorarkosten für die Fachplaner) und Variantenbeschreibungen sind als **Anlagen 2 und 3** beigelegt. Die Veränderungen in den Raumstrukturen sind in den Grundrissplänen (**Anlage 4**) dokumentiert.

Haushaltsmittel für das Projekt stehen im Jahre 2015 in Höhe von 1.404.000,00 € zur Verfügung. Zusätzlich erforderliche Mittel sind in den Haushaltsplanungen 2016 und 2017 zu veranschlagen.

Ausstattungsanforderungen

Das Gebäude wird überwiegend für die berufliche Grundbildung genutzt. Neben den Klassen des Dualen Systems werden schwerpunktmäßig Berufsfachschulklassen in den Werkstätten unterrichtet. Dabei ist es sinnvoll, sämtliche Fachrichtungen, also auch die Berufsfachschule für Wirtschaft und Verwaltung, unter einem Dach zu vereinen, was Auswirkungen auf die Gestaltung und Ausstattung hat.

Die Umsetzung neuer, kompetenzorientierter Lehrpläne stellt neue Anforderungen an die Gestaltung der Räume. So treten z.B. in der Wirtschaft und Verwaltung Lernbüros an die Stelle herkömmlicher Klassen- und Computerräume. Auch in den technischen Bereichen fordert eine moderne Didaktik andere Raumkonzepte wie z.B. einen geänderten Zuschnitt von Werkarbeitsplätzen.

Neue Medien gewinnen immer mehr an Bedeutung. Sie dienen der Veranschaulichung und Informationsbeschaffung, sprechen unterschiedliche Lerntypen an und fördern individuelles Lernen. Diese Möglichkeiten können jedoch nur genutzt werden, wenn eine moderne, technische Infrastruktur mit Smartboards, Digitalkameras und aktuellen PCs vorhanden ist.

Zurzeit befinden sich in den Werkstätten Maschinen, die weit über 30 Jahre alt sind. Einige genügen nicht mehr sicherheitsrelevanten Anforderungen. In der KFZ-Technik stellt die zunehmende Verbreitung der Hybrid-Technik neue Anforderungen an die Ausbildung. In der Elektrotechnik werden vor dem Hintergrund geänderter Normen Schutzmaßnahmen und Prüfmethode zunehmend in den Lehrplänen thematisiert.

In der Metall- und Fahrzeugtechnik gewinnt die Elektronik und Informationstechnik wachsende Bedeutung. Die alten Maschinen werden diesen Anforderungen in keiner Weise gerecht. Deshalb sind hier Neuanschaffungen dringend geboten.

Ferner gibt es Probleme bei der Ersatzteilversorgung und Kompatibilität zu aktueller Software. Die vorhandenen PC's sind veraltet, Reparaturversuche scheitern zunehmend an unmöglicher Ersatzteilbeschaffung.

Ein Großteil der Schränke ist über 30 Jahre alt und hat zum Teil defekte Scharniere und Schlösser. Viele Werkbänke sind abgenutzt. Die Stühle sind oft überaltert und aus Restbeständen zusammengestellt worden.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Unterrichtsanforderungen ergeben sich folgende notwendige Ausstattungen:

Metalltechnik	2 Dreh- und Fräsmaschinen, 2 CNC-Maschinen, 12 Bankarbeitsplätze, 2 Schweißgeräte, 16 Spinte, 3 Wandschränke 4 Montagearbeitsplätze	134.450,- €
KFZ-Technik	2 Hebebühnen, verschiedene Werkstattmaschinen und –arbeitsplätze, 4 Hybridarbeitsplätze, 1 Absauganlage, 1 Lichtwand, 7 Werkstattmöbel	84.500,- €
Elektrotechnik	1 VDE-Prüfstand, 16 Werkbänke, 5 Installationswände, 6 Hausanschluss- und Unterverteilungstechnik	30.900,- €
Informationstechnik	22 Boards, 120 PC, 1 Server, 11 Access Point, 1 digitales schwarzes Brett, 2 Netzwerkschränke	103.800,- €
Möbiliar	200 Einzeltische, 230 Stühle, 80 PC-Tische, 40 Schränke, 5 Regale, 15 Lehrerpulte, 1 mobile Lernbürotheke	140.950,- €
	Summe (Brutto)	494.600,- €

Die zuvor dargestellten Einrichtungskosten sind in den baulichen Sanierungsansätzen nicht enthalten und daher zusätzlich zu veranschlagen.

Standortperspektive

Im beschriebenen Werkstattgebäude sind die meisten Fachräume des Berufskollegs Ostvest mit den verschiedensten technologischen Ausrichtungen angesiedelt. Selbst bei künftigen Schülerzahlrückgängen wird dessen Fortbestand erforderlich sein, da auch kleinere Klassenstärken adäquat eingerichtete Fachräume erfordern. Im Zuge der gerade begonnenen Schulentwicklungsplanung wird der langfristige Schulraumbedarf aller Berufskollegs näher untersucht werden. Ohne das Ergebnis vorwegzunehmen kann summarisch schon jetzt festgestellt werden, dass das Dattener Werkstattgebäude zu den Gebäuden gehören wird, die auch bei starken Schülerrückgängen nicht aufgegeben werden. Es ist auch nicht daran gedacht, der von der GPA geäußerten Konzentration der KFZ-Technik-Standorte auf nur noch einen Standort im Kreisgebiet zu folgen, da die Entfernung Gladbeck – Datteln und die Ausdehnung des Kreisgebietes dafür zu groß sind. Zudem würde eine Konzentration der KFZ-Technik etwa nur noch in Gladbeck den Fortbestand des Werkstattgebäudes in Datteln wegen der anderen noch weiterhin unterzubringenden Technologien nicht entbehrlich machen.

Mithin ist die Sanierung des Werkstattgebäudes Nr. 6 auch in Erwägung mittel- und langfristiger Schulentwicklungen erforderlich.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Kostenberechnungen für die Varianten
3. Beschreibung der Varianten
4. Grundrisspläne für die Varianten