



Vorlage Nr.: 2016/121

31.08.2016

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Kreisausschuss	FBL A	20.09.2016	8
Kreistag	FBL A	26.09.2016	9

Sanierung des Hans-Böckler-Berufskollegs, Nebenstelle Haltern am See

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung erstellt unter Beteiligung eines externen Fachplaners für die Grundsanierung des Altbaugebäudes am Hans-Böckler Berufskolleg, Nebenstelle Haltern am See, eine Entwurfsplanung und führt die dafür erforderlichen Vergabeverfahren durch.

Der Kreistag fasst bereits jetzt den Sanierungsbeschluss und stellt die für die Ausführung erforderlichen Mittel in Höhe 2.240.000 € inkl. der Honorarkosten der Fachplaner zur Verfügung.

Darstellung des Sachverhaltes:

Am 23.11.2015 hat der Kreistag beschlossen, die von der Verwaltung aufgezeigten notwendigen Brandschutzsanierungen im Kellergeschoss des Hans-Böckler Berufskollegs, Nebenstelle Haltern am See, durchzuführen. Entsprechende Mittel in Höhe von 1.140.000 € wurden bereitgestellt.

In der Folge wurden die Maßnahmen unter Berücksichtigung der schulischen Belange zeitlich und organisatorisch abgestimmt; Maßnahmenbeginn war unmittelbar vor den Sommerferien 2016. Beim Freilegen der Kellergeschossdecke wurde eine Rippendecke vorgefunden. Die Schalung der Hohlkörper war mit einer bituminösen Pappe bekleidet. Die Stahlbeton-Rippen wurden mit Stahl bewehrt. Der Beton umschließt in vielen Bereichen nicht mehr die Bewehrung. Für eine ausreichende Tragfähigkeit eines Betonteils ist es notwendig, dass die eingelegten Stahlelemente einen ausreichenden Verbund mit dem Beton haben. Hierzu muss der Betonstahl vollflächig mit Beton umhüllt sein. Aufgrund des hier fehlenden Verbundes kann ein rechnerischer Standsicherheitsnachweis nicht geführt werden.

Der Zustand der Betonrippendecke wurde von 2 Tragwerksplanern beurteilt. Beide kommen unabhängig voneinander zu dem Ergebnis, dass die Sanierung unabweisbar ist und in einem aufwendigen Sandstrahlverfahren und dem anschließenden Einbringen von neuem Spritzbeton die ursprüngliche Tragfähigkeit der Decke wieder hergestellt werden kann.

Stichprobenartige Untersuchungen der übrigen Geschossdecken ergaben keinen Anlass zur Beanstandung.

Süberkrüb
Landrat

Butz
Kreisdirektor

In Abstimmung mit der Bauordnung der Stadt Haltern am See und den beiden Tragwerksplanern wurden im Kellergeschoss zusätzliche Sicherungsmaßnahmen (Stützen) eingerichtet, um die Wiederaufnahme des Schulbetriebes nach den Sommerferien sicherzustellen. Die erforderliche Freigabe durch einen unabhängigen Prüfstatiker hat rechtzeitig schriftlich vorgelegen.

Die oben beschriebenen Sanierungsarbeiten der Betonrippendecken im Kellergeschoss des Altbaus können wegen der damit verbundenen Beeinträchtigungen nicht im laufenden Schulbetrieb durchgeführt werden. Außerdem ist durch den Rückbau sämtlicher Versorgungsleitungen für das bevorstehende Sandstrahlverfahren keine Wärmeversorgung gewährleistet. Ebenso müssen Daten- und Elektroleitungen aus dem Kellerbereich entfernt werden.

Ein Umzug für die bisher im Altbau untergebrachten Klassen ist unvermeidbar.

Von der Stadt Haltern am See wurde dem Kreis Recklinghausen in dieser Phase kurzfristig die Nutzung einer aktuell nicht mehr genutzten Grundschule (Martin-Luther-Schule/Luftlinie 200 m entfernt) angeboten. Ein Mietzins soll nicht erhoben werden; der Kreis trägt alle Aufwände zur Vorbereitung der Schulnutzung (z. B. Umzugskosten) und für den Schulbetrieb. Diese Kosten können zurzeit noch nicht beziffert werden. Der tatsächliche Umzug ist für die Herbstferien 2016 vorgesehen

Die Sanierung der Kellerdecke beginnt, sobald das Berufsschulgebäude leergezogen ist. Diese wird zeitlich ca. 1/2 Jahr beanspruchen. Die anlässlich der beschädigten Kellergeschossdecke zusätzlichen Arbeiten verursachen ca. Kosten in Höhe von 600.000 €. Diese Mehrkosten können nach heutigem Stand durch Umschichtung von Haushaltsmitteln aus anderen Projekten abgedeckt werden.

In der mittelfristigen Finanzplanung hat die Verwaltung für 2018/2019 eine Grundsanierung des Schulgebäudes (Altbau) in Haltern vorgesehen und dafür Kosten in Höhe von 2.240.000 € berücksichtigt. Die jetzt veränderte Situation veranlasst die Verwaltung vorzuschlagen, diese Grundsanierung vorzuziehen und nahtlos auszuschreiben, um möglichst schnell die ursprünglichen Unterrichtsräume wieder für den Schulbetrieb zur Verfügung zu stellen. Die Sanierung kann störungsfreier ablaufen, eine neuerliche Beeinträchtigung des Schulbetriebes kann damit vermieden werden.

Die Fertigstellung soll spätestens bis zu den Herbstferien 2018 erfolgen, weil der mit der Stadt Haltern vorgesehene Mietvertrag nur eine Nutzungszeit bis zum 31.07.2018 mit einer einmaligen Verlängerungsoption von 3 Monaten vorsieht. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn der Kreistag bereits auch jetzt den sog. Sanierungsbeschluss fasst und damit die Vorlaufzeiten für die Einbringung dieses Sanierungsbeschlusses zugunsten des tatsächlichen Bauablaufs genutzt werden können.

Haushaltsmittel konnten in Abstimmung mit der Kämmerei durch vertretbare Veränderungen in der Abfolge anderer Projekte bereitgestellt werden.

Die Grundsanierung des Altbaugesbäudes am BK Haltern am See sieht im Wesentlichen eine Dach-, Fenster- und Fassadensanierung vor.

Die Ziegeldachfläche ist bereits mehrfach nachgebessert worden, bei Sturm fallen immer wieder Ziegel heraus, die Oberflächen sind porös und großflächig veralgt, eine Unterspannbahn fehlt, was wiederholt zu Wasserschäden geführt hat. Die vorhandene Dämmung der Dachflächen ist nicht ausreichend. Die Dachabdichtung im Flach- und flachen Walmdachbereich ist mehrfach nachgebessert worden und wirft großflächig Blasen. In den Tiefpunkten der aneinander stoßenden Dächer ist kein ausreichendes Gefälle ausgebildet, es bilden sich daher große Wasserpfützen.

Das Gebäude besitzt zur Straßenseite zum Teil noch Holzfenster; die Türen sind noch als Holztüren mit Einfachverglasung ausgeführt. Sie entsprechen dem Stand der Technik von 1950.

Die Fassade soll mit einem Wärmedämmverbundsystem entsprechend den Forderungen der Energieeinsparverordnung ausgestattet werden. Ein entsprechendes Farbkonzept, passend zur Farbgebung des Neubauteils und dem Windfang soll im Zuge der Ausführungsplanung abgestimmt werden.

Im Innenbereich sind die Erneuerung der Beleuchtungsanlage, der Abhangdecken, der PVC-Bodenbeläge, der Sanitäranlagen sowie der Entwässerungsanlagen sowie umfangreiche Malerarbeiten vorgesehen.