



Vorlage Nr.: 23/129

18.01.2012

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratungsfolge	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	FBL A	16.02.2012	4
Schulausschuss	FBL A	29.02.2012	2
Kreisausschuss	FBL A	05.03.2012	14
Kreistag	FBL A	12.03.2012	15

Entwurfsplanung für die Gebäude 1 und 6 am Berufskolleg Castrop-Rauxel

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag stimmt der Entwurfsplanung für die Gebäude Nr. 1 und Nr. 6 am Berufskolleg Castrop-Rauxel zu (Baubeschluss) und stellt für die Ausführung die dafür erforderlichen Mittel in Höhe von insgesamt 13.143.600 € zur Verfügung.

Über die Inhalte und Kosten der Entwurfsplanung hinaus empfiehlt die Verwaltung

- a) eine zusätzliche mechanische Lüftung für die offenen Klassenraumstrukturen mit Kosten in Höhe von 283.000 €,
- b) eine Fenstersanierung des Gebäudes Nr. 1 mit Kosten in Höhe von 310.000 €.

Sülberkrüb
Landrat

Butz
Kreisdirektor

Darstellung des Sachverhaltes:

Beschlusslage

Am 13.12.2010 hat der Kreistag beschlossen (Vorlage Nr. 23/127), für die Sanierung der brandschutztechnischen Mängel an den Gebäuden 1 und 6 sowie der Grundsanierung des Gebäudes 6 des Berufskollegs Castrop-Rauxel eine Entwurfsplanung erstellen zu lassen. Die daraus resultierenden Kostenberechnungen sind dem Kreistag erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ausgangssituation

Das Gebäude 6 weist erhebliche brandschutztechnische Mängel auf und verfügt über einen umfangreichen Sanierungsbedarf hinsichtlich der Gebäudehülle und der technischen Einrichtungen, die im Falle einer unterlassenen Sanierung zur Schließung des Gebäudes führen wird. Darüber hinaus sind energetische Verbesserungen hinsichtlich der Fenster (zum Teil Einfachverglasung, Regeneindringung) erforderlich, um wieder die Voraussetzungen für einen angemessenen Schulbetrieb sicherzustellen. Dazu gehören auch Maßnahmen wie z. B. die Bereitstellung eines funktionsgerechten Sonnenschutzes für die der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzten Unterrichtsräume sowie die Sanierung der zentralen WC-Anlage.

Für das Gebäude 1 ist ein 2. Rettungsweg durch den Anbau einer zusätzlichen Außentreppe sicherzustellen sowie die Bereitstellung zusätzlicher Rauchschutztüren und eine funktionierende Sicherheitsbeleuchtung.

Wegen der zu erwartenden Höhe der Sanierungskosten hat die Verwaltung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, die Wirtschaftlichkeit der Sanierung im Verhältnis zum Abriss und eines anschließenden Neubaus prüfen lassen. Im Ergebnis wurde wegen der Kostenvorteile eine Kernsanierung des Gebäudes Nr. 6 empfohlen.

Inhalte der Entwurfsplanung

Die jetzt entwickelte Entwurfsplanung stellt sicher, dass die aufgezeigten brandschutz- und anlagetechnischen Mängel beseitigt werden und durch eine angemessene Grundsanierung (z. B. Beleuchtung, Sonnenschutz, WC-Anlage) zeitgemäße Unterrichtsbedingungen langfristig sichergestellt werden können. Für die Gebäudehülle ist eine Metallfassade aus mehrfarbigen Steckpaneelen vorgesehen, die über die Eigenschaften langlebig und wartungsarm verfügt und auch durch ihre sehr guten Dämmwerte dazu beiträgt, dass das Gebäude Nr. 6 eine starke energetische Optimierung nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung erfährt. Zu dieser Bewertung tragen auch die weitere Nutzung der Fernwärme sowie die (teilweise) Wärmerückgewinnung über die Raumluftechnik.

Neben der zeitgemäßen technischen Ertüchtigung des Gebäudes Nr. 6 erfolgt auch eine erhebliche Verbesserung der funktionalen und optischen Eingangssituation.

Ferner wird durch die Verlagerung von multifunktionalen Einheiten wie z. B. der Verwaltung und der Schulleitung in das Gebäude Nr. 6 sichergestellt, dass einerseits eine Optimierung der Nutzflächen erfolgt, andererseits aber auch die untergebrachten Nutzungseinheiten einen autonomen Schulbetrieb (unabhängig von den anderen Schulgebäuden) ermöglichen.

Ein wesentliches Element des Sanierungskonzeptes ist ein auf die veränderten didaktischen und methodischen Unterrichtskonzeptionen ausgerichtetes Raumkonzept, das die zukünftigen Bildungsprozesse unterstützen und die Realisierung innovativer Unterrichtskonzepte erleichtern soll. Seitens eines solchen Unterrichtsgebäudes sollte

- einzelnen Schülern und Schülerteams die Möglichkeit zum projektorientierten individualisierten Lernprozessen gegeben werden,
- der Lehrereinsatz variabel auf die Bedürfnisse der Bildungs- und Erziehungsprozesse ausgerichtet werden können,
- die Organisation eines problemorientierten Lernens erleichtert werden,
- die offene und flexible Lernstruktur unterstützt werden,
- die Kommunikation über Lerngruppen hinweg durch die räumliche Gestaltung gefördert werden.

In Abstimmung mit den Vertretern des Berufskollegs wurde daher für Teilflächen des Gebäudes Nr. 6 ein neues Schulorganisationskonzept erarbeitet, welches von offenen Klassenbereichen mit der Integration offener Lernbereiche ausgeht. Diese offene Struktur bedeutet, dass verschiedene Klassenräume, Fachräume und Nebenflächen ohne direkte räumliche Trennung durch feste Wände in Großflächen untergebracht werden. Die jeweiligen Flächen sollen lediglich durch mobile Schrankflächen oder Stellwände von einander getrennt werden.

Ein Belegungsmuster für eine solche offene Klassenstruktur ist als Anlage 1 beigelegt.

Für die Sanierungsmaßnahme wird das Gebäude Nr. 6 leer gezogen. Die bereits für die zurzeit laufende Sanierung der Gebäude 3 und 5 angemietete Ausweichfläche kann nach dem Rückzug der Nutzer in die Gebäude 3 und 5 als Interimsmaßnahme für das Gebäude Nr. 6 genutzt werden.

Kosten/Zeiten

Die im Rahmen der Entwurfsplanung ermittelten Gesamtkosten beinhalten auch notwendige Ergänzungsausstattungen bzw. Neuanschaffungen von Unterrichtsgeräten- und einrichtungen. Insgesamt stellen sich die Kosten wie folgt dar.

	Gebäude Nr. 6	Gebäude Nr. 1	Summe (gerundet)
Herrichten	281.900 €		281.900 €
Baukonstruktion	5.834.300 €	199.400 €	6.033.700 €
Techn. Gebäudeausrüstung	2.925.900 €	89.600 €	3.015.500 €
Außenanlagen	95.400 €		95.400 €
Ausstattung	1.047.000 €		1.047.000 €
<u>Nebenkosten</u>	<u>2.598.200 €</u>	<u>71.900 €</u>	<u>2.670.100 €</u>
			13.143.600 €

Der aktuelle Rahmenterminplan sieht folgenden weiteren Ablauf vor:

Kreistagsentscheidung zur Entwurfsplanung	03.2012
Einreichung Bauantrag	03.2012
Start der öffentlichen Vergaben	07.2012
Auszug Geb. 6	07.2012
Erste Beauftragungen	09.2012

Zusätzliche Maßnahmen (Beschlussempfehlungen a+b)

Die jetzt vorliegende Kostenberechnung nach der Leistungsphase 3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) kann keine absolute **Kostensicherheit** gewährleisten. Nach den einschlägigen Erfahrungen und der Empfehlungen aus der Fachliteratur ist zu diesem Planungszeitpunkt noch von einer Schwankungsbreite +/-15 % auszugehen. Seitens der Verwaltung werden daher bei evtl. erforderlichen Änderungen die Haushaltsdaten für 2013 bzw. 2014 angepasst; eine entsprechende Berichterstattung an die politischen Gremien wird sichergestellt.

Für die offenen Klassenraumstrukturen wird seitens der Verwaltung empfohlen eine **zusätzliche mechanische Lüftung** bereitzustellen. In der täglichen Nutzung ist ohne diese Lüftung zu erwarten, dass bei zunehmend schlechter werdender Luftqualität (Anstieg des CO_2 -Gehaltes) die Fenster geöffnet werden (müssen). Wenn dies in gegenüberliegenden offenen Bereich gleichzeitig passiert, entstehen unangenehme Zugwirkungen. Durch die mechanische Lüftung kann die Luftqualität während der Unterrichtsstunden erhalten und der Luftaustausch auf das Stoßlüften während der unterrichtsfreien Zeit konzentriert werden. Im Falle der Bereitstellung einer solchen zusätzlichen Lüftung entstehen Kosten in Höhe von 283.000 € brutto. Alternativ können diese Zugwirkungen nur durch ein gegenseitig abgestimmtes Lüftungsverhalten während der Unterrichtszeit, geprägt von gegenseitiger Rücksichtnahme, erreicht werden.

Die Verwaltung empfiehlt auch, im **Haus Nr. 1 eine grundlegende Fenstersanierung** sicherzustellen. Zurzeit sind ca. 1/3 der vorhandenen Holzfenster sanierungsdürftig; auf Grund des Alters und des Zustandes sind mittelfristige auch Sanierungsnotwendigkeiten bei den übrigen Fenstern zu erwarten. Im Rahmen der ohnehin anstehenden Sanierungen im Gebäude 1 wird daher empfohlen, eine grundlegende Fenstersanierung durchzuführen und die vorhandenen Holzfenster gegen Aluminiumfenster auszutauschen. Die momentane Sproßierung (als Wiener Sprossen) soll dabei übernommen werden, um den Charakter der Fassade zu erhalten. Nach einer Kostenschätzung vom 12.01.2012 entstehen durch die Fenstererneuerung insgesamt Kosten in Höhe von 310.000 € brutto.