



Vorlage Nr.: 23/134

19.04.2012

Beschlussvorlage**öffentlich**

Beratungsfolge	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	FBL A	31.05.2012	5
Schulausschuss	FBL A	04.06.2012	
Kreisausschuss	FBL A	11.06.2012	20
Kreistag	FBL A	18.06.2012	20

Sanierung des Gebäudes Nr. 2 am Berufskolleg Gladbeck

Beschlussvorschlag: Die Verwaltung erstellt unter Beteiligung eines externen Fachplaners für die Sanierung des Gebäudes Nr. 2 am Berufskolleg Gladbeck eine Entwurfsplanung und führt die dafür erforderlichen Vergabeverfahren durch. Die aus der Entwurfsplanung resultierenden Kostenberechnungen werden dem Kreistag erneut zur Beschlussfassung vorgelegt (Baubeschluss).

Darstellung des Sachverhaltes:

Die bisher am Berufsschulstandort Gladbeck noch nicht sanierten Gebäude 1, 2 und 3 (**siehe beigegefügt Lageplan/Anlage1**)) stammen allesamt aus den 50er Jahren, die von hohen Wärmeverlusten und einfach verglasten Holzfenstern geprägt sind. Alle Gebäude verfügen bilanziell nur noch über eine Restnutzungsdauer von 6 Jahren (Gebäude 1 und 2) bzw. 11 Jahren (Gebäude 3), werden allerdings für die Schulnutzung auch weiterhin benötigt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schulbetriebes und Aufrechterhaltung der Gebäudesubstanz (Vermögenswert) ist daher in den nächsten Jahren eine an die künftigen Anforderungen ausgerichtete Sanierung sicherzustellen.

Nach Einschätzung der Verwaltung sollen die Sanierungen in der Folge abgewickelt werden, dass zunächst das Gebäude 2 höchste Priorität genießt und dafür in diesem Jahr noch die vorbereitenden Arbeiten zur Erstellen einer Entwurfsplanung beauftragt werden; der Beginn der Umsetzung ist dann nach nochmaliger vorheriger Beteiligung des Kreistages (Baubeschluss) in 2013 vorgesehen.

Die Vorplanungen für die Gebäude 1 und 3 sind für die II. Jahreshälfte 2013 geplant; die Umsetzung ab 2014 (nach Fertigstellung des Gebäudes 2).

Sülberkrüb
Landrat

Butz
Kreisdirektor

Beschaffenheit des Gebäudes 2

Das Gebäude hat ein **Satteldach** mit einer Tonziegeleindeckung aus 1955. Eine Unterspannbahn existiert nicht, so dass Regenwasser bei Schäden an den Ziegeln direkt eindringt. Die Vermörtelung ist verbraucht und löst sich bereits auf, so dass mehr denn je kein Schutz mehr gegen Windeinwirkung besteht. Das Dach hat keine Wärmedämmung.

Die **Fassade** verfügt ebenfalls über keine Dämmung. Zur Nord- und Südseite weist das Gebäude **Holzfenster** mit Einfachverglasung auf. Die Fenster sind verwittert, das Holz ist verschlissen und der Kitt teilweise heraus gefallen. Durch die Anordnung der Heizkörper direkt vor den Fenstern entstehen hohe Wärmeverluste; bei Schlagregen kommt es durch die Fenster zu Wassereintritt in den Fluren und Klassenräumen.

Im Zuge einer Fassadensanierung soll auch ein Rückbau der in den Fluren vorhandenen Garderobenschränke erfolgen, weil diese über die Fassade entlüftet werden und insofern zu erheblichen Wärmeverlusten beitragen.

Im Innenbereich sind zahlreiche **Brandschutzmaßnahmen** wie z.B. Erneuerung der Rauchschutztüren, Bereitstellung eines 2. Rettungsweges, Austausch der brennbaren Unterdecken, Ertüchtigung der Alarmierungsanlage, Ergänzung der automatischen Brandmeldeanlage, Bereitstellung einer Sicherheitsbeleuchtung, erforderlich, die auf der Grundlage des vorliegenden Brandschutzkonzeptes im Rahmen der beabsichtigten Entwurfplanung einer Lösung zugeführt werden müssen.

Im Bereich des Untergeschosses (**Keller**) sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich, um die Feuchtigkeitsschäden zu beseitigen; der Keller ist durch z. B. durch die Verlegung einer Drainage mit entsprechenden Anpassungen der Geländeoberfläche trocken zu legen.

Nach der Erneuerung der Heizzentrale (Konjunkturpaket II) soll jetzt das **Rohrleitungsnetz** für die Heizung und Heizkörper im Gebäude 2 saniert werden. Darüber hinaus sind weitere Anpassungsarbeiten in der Mess- und Regelungstechnik vorgesehen, um den Energiebedarf des Gebäudes dauerhaft zu senken.

Nach einer groben Kostenschätzung des Fachdienstes Immobilienangelegenheiten (**Anlage 2**) sind einschließlich der Honorarkosten der Fachplaner Kosten in Höhe von 3.685.000 € zu erwarten. Die vorgesehene Entwurfsplanung soll dazu beitragen, für die aufgezeigten Mängel entsprechende Maßnahmenpläne zu entwickeln, um ein höheres Maß an Kostensicherheit zu erlangen.

Entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von 150.000,-- € zur Erstellung der Entwurfsplanung sind im Haushalt 2012 berücksichtigt. Die Ergebnisse der Entwurfsplanung und die daraus resultierenden Konsequenzen werden dem Kreistag erneut zur Beschlussfassung vorgelegt (Baubeschluss).

Nach den groben Kostenschätzungen für das Gebäude 1 (**Anlage 3**) sind Kosten in Höhe von 2.475 Mio. € und für das Gebäude 3 (**Anlage 4**) Kosten in Höhe von 2.965 Mio. € zu erwarten.