



Vorlage Nr.: KTB/317		23.05.2005	
Beschlussvorlage		öffentlich	
für den	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Schulbaukommission	Kreisdirektor	07.06.2005	1
Schulausschuss	Kreisdirektor	08.06.2005	
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	Kreisdirektor	16.06.2005	
Kreisausschuss	Kreisdirektor	20.06.2005	7
Kreistag	Kreisdirektor	27.06.2005	5

Sanierung des Berufskollegs Gladbeck "Umsetzung des Schulbauprojektes"

Beschlussvorschlag: Der Landrat wird beauftragt,

1.
 - a) die weiteren Planungsstufen abzurufen,
 - b) die Ausschreibung der Bauarbeiten zu veranlassen,
 - c) einen Kostenanschlag aufgrund der konkreten Ausschreibungsergebnisse dem Kreistag vorzulegen und
 - d) die Beauftragungen vorzunehmen, wenn das Gesamtbudget nicht überschritten wird.
2. die erforderlichen Haushaltsmittel mit dem Haushaltsplan 2006 bereitzustellen.

Ämter	Amtsleiter/in	Dezernent/in	Kreisdirektor	Landrat
PGS	gez. Wollny		gez. Scholze	gez. Welt
10.00	gez. Ulke			
14	gez. Böhm			
20	gez. Dynak			
23	gez. Ehlert			
40	gez. Wiesmann			

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

Erläuterungen zur Sach- und Rechtslage:

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

zu 1:

Mit Kreistagsbeschluss vom 07.07.2003 wurde der Landrat beauftragt, das Büro Schäfer Architekten- und Ingenieurgesellschaft in Berlin als Projektsteuerer für die Sanierung des Berufskollegs Gladbeck zu beauftragen und bis zur Freigabe der HU-Bau durch den Kreistag nach dem Verfahrensvorschlag des Büros Schäfer, der Anlage der Kreistagsvorlage war, zu verfahren.

Hierfür wurden auf Basis einer überschlägigen Kostenzusammenstellung 4.256.535 € bereitgestellt, die als Planungsgrundlage dienten. Dieses Kostenbudget wurde in den Verträgen der mit der Ausführung der Planung Beauftragten Projektbeteiligten festgelegt.

Nach dem Verfahrensvorschlag vom 23.06.2003 sollten folgende Anforderungen bei der Planung berücksichtigt werden:

1. Neugestaltung des Kiosks in einem großflächigen Kantinen- und Pausenraum
2. Sanierung der Bodenbeläge unter den Laubengängen
3. Sanierung der Hausmeisterwohnung und der Fahrradhalle
4. Ersatz für den Pavillon aus bautechnischen und energietechnischen Gründen

Bei der Neuplanung (zu 4.) sollten folgende Anforderungen berücksichtigt werden:

- 4.1 Bereitstellung von 6 Unterrichtsräumen
- 4.2 Schaffung eines geschützten Großaufenthaltsraumes für die Schülerinnen und Schüler einschließlich Kantine
- 4.3 Veranstaltungsraum
- 4.4 Integration der Verwaltung
- 4.5 Bereitstellung einer neuen Hausmeisterdienstwohnung

Im Verfahrensvorschlag vom 23.06.2003 wurden überschlägige Kosten in Höhe von 4.260.000,00 € für die Neubaumassnahme genannt. Allerdings wurde hierbei von folgenden Annahmen ausgegangen:

1. Bei den Kostengruppen 200 und 300 Herrichten und Erschließen und Baukonstruktion ist davon ausgegangen worden, dass normale Flachgründungsmaßnahmen ausreichend und keine aufwändige Bohrpfahlgründung erforderlich sein würden.
2. Weiter war Grundlage des Verfahrensvorschlages, dass Abfuhr und eventueller Bodenaustausch kontaminierter Böden nicht erforderlich sein würden.

3. Im Hinblick auf die Kosten der Kostengruppe 400 Bauwerk – Technische Anlagen - wurde davon ausgegangen, dass die Heizleistung für das neu zu erstellende Gebäude aus der vorhandenen Heizungsanlage entnommen werden kann.

Im Meilensteinplan war eine zügige Planung und Durchführung der Maßnahme vorgesehen, die die Vorlage der HU-Bau im Kreistag für den 31.10.2003 und die Fertigstellung der Baumaßnahme einschließlich Ausstattung zum 30.07.2005 vorsahen. Im Zuge der Planung stellte sich heraus, dass der ehrgeizige Terminplan sowie das ursprünglich überschlägig in Ansatz gebrachte Budget aufgrund der vorgefundenen Gegebenheiten nicht realisierbar waren. Es wurden Bedingungen vorgefunden und Auflagen an die Errichtung des Neubaus gestellt, die erheblich über die im Verfahrensvorschlag aufgestellten Annahmen hinausgingen.

Hierzu zählen insbesondere

- schwierige Gründungsverhältnisse (Bodengutachten),
- aufwändige Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen (z.B. Kampfmittel),
- durchzuführende Teilunterkellerung u.a. bedingt durch Auflagen bei der Lüftung (Einordnung als Versammlungsstätte durch die Bauaufsicht),
- Neuordnung bestehender Medienanbindungen,
- Auflagen zum Brandschutz.

Darüber hinaus gibt es Mehraufwände, die sich aus zusätzlichen Nutzerwünschen und Maßnahmen ergeben, die nicht Gegenstand des Verfahrensvorschlages waren, sich im Planungsprozess jedoch als notwendig oder zumindest als wünschenswert erwiesen haben. Einzelheiten hierzu sind aus der Kostenspezifikation des Architekten (Anlage 1 zum Erläuterungsbericht) zu entnehmen.

Nach der Beratung dieser erläuterten Zusammenhänge in der Schulbaukommission am 30.03.2005 hat diese den Beschluss gefasst, dass das Neubauprojekt in die Gremienberatungen eingebracht werden soll. Darüber hinaus hat die Schulbaukommission in ihrer Sitzung am 30.03.2005 beschlossen, dass für die Sanierung der Bestandsgebäude am Berufskolleg Gladbeck die Beschlussvorlage zu der Beauftragung einer eigenständigen Haushaltsunterlage-Bau in die Gremienberatungen einzubringen ist.

Gegenstand der HU-Bau sind die Ergebnisse der Leistungsphasen 1 bis einschließlich 3 und 20 % von Leistungsphase 5 (LPH 1: Grundlagenermittlung, LPH 2: Vorplanung, LPH 3: Entwurfsplanung, LPH 5: Ausführungsplanung). Ferner sind Gegenstand der HU-Bau in der vorliegenden Form die Baunutzungskosten von Hochbauten nach DIN 18960, insbesondere die Betriebs- und die Bauunterhaltungskosten.

Mit Beschluss dieser Vorlage wird der Landrat beauftragt, die weiteren Leistungsphasen – 80 % der LPH 5, LPH 6 (Vorbereitung der Vergabe) und LPH 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) – abzurufen.

Die Leistungsphasen 8 (Objektüberwachung / Bauüberwachung) und 9 (Objektbetreuung und Dokumentation) werden erst nach erfolgter Genehmigung des Kostenanschlages durch den Kreistag beauftragt.

Zu 2:

Bisher wurde für die Haushaltsplanung 2004/2005 noch von einem Mittelbedarf von 4,25 Mio. € ausgegangen. Davon sind im Jahr 2004 für die bisherige Planung bereits 212.800,50 € zur Auszahlung gebracht worden. Im Jahr 2005 sind 998.000 € im Haushaltsplan veranschlagt. Zusätzlich steht eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1,298 Mio. € und ein Haushaltsausgaberest aus dem Jahr 2004 von 1,694 € für die Ersatzneubaumaßnahme zur Verfügung. Die in Abhängigkeit der beschlossenen Optionen darüber hinaus benötigten Haushaltsmittel werden in den Haushaltsplänen der Jahre 2006 und 2007 bereitgestellt.

Anlage dieser Vorlage sind der Erläuterungsbericht zur Haushaltsunterlage-Bau (Anlage 1) sowie die Haushaltsunterlage-Bau (Anlage 2).