

Öffentliche Sitzungsvorlage

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss am 17.05.2018

FB: 3 Az.:	Bearbeitet von: Herrn Middendorf	Vorlage Nr.: 34/2018
Erweiterung und Umnutzung des ehemaligen Hauptschulgebäudes zu Grundschulzwecken hier: Änderung im Ausbauprogramm		
Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produkt:	01.08.01 Gebäudemanagement	

Erläuterungen:

In der gemeinsamen Sitzung des Schulausschusses mit dem Bau- und Planungsausschuss am 26.04.2018 hat der mit dem Umbau der Von-Galen-Schule beauftragte Architekt Herr Borgmann einen Sachstandsbericht zum aktuellen Stand der Arbeiten sowie zu der Entwicklung der Kosten abgegeben. In der anschließenden Diskussion wurden mehrheitlich die folgenden Änderungen am Bauprogramm empfohlen:

Die geplante Trockenbauwand zwischen Kunstraum und Forum soll zunächst nicht gebaut werden. Innerhalb eines Jahres nach Abnahme der Schule wird das Kreisbauamt allerdings den Einbau einer F90-Wand nachfordern. Bis dahin darf der Raum weder als Kunstraum noch als Erweiterung der Versammlungsstätte genutzt werden. Zu späterer Zeit soll entschieden werden, ob die Trennwand dann als Glas- oder als Trockenbauwand gebaut wird.

Zu dieser Problematik hat der Bau- und Planungsausschuss am 02.03.2017 folgenden Beschluss gefasst:

„Der geplante Kunstraum wird nicht verlegt. An dem bestehenden Raumkonzept werden keine Änderungen vorgenommen. Es wird eine Trockenbauwand in der Ausführung F 90 hergestellt. Details ergeben sich im Rahmen der Ausführungsplanung.“ Am 14.12.2017 hat der Bau- und Planungsausschuss beschlossen: *„Die Brandschutzwand zwischen dem Forum und dem geplanten Kunstraum wird als F 90 Wand in Trockenbauweise ausgeführt. Zur Belichtung des Forums werden Dachflächenfenster mit Beschattungsmaßnahmen eingebaut.“*

Um zunächst keine Trockenbauwand einzubauen, müssen diese beiden Beschlüsse – soweit sie den Bau der Wand in Trockenbauweise betreffen – aufgehoben werden. Bezüglich des zukünftigen Ausbaustandards der Wand ist ein neuer Beschluss nötig.

Es sollen insgesamt 5 Dachflächenfenster eingebaut werden, davon 2 im Bereich des Kunstraums und 3 im Forum. Eine Beschattungsmöglichkeit soll dabei eingeplant werden.

Da die Brandschutztüren für Grundschulkinder nur schwer zu öffnen sein werden, sollen diese mit Drehtürantrieben ausgestattet werden.

Um die Schule barrierefrei erreichbar zu machen, soll darüber hinaus auch der Haupteingang mit Drehtürantrieben ausgestattet werden.

Im Lehrerbereich ist bislang der Austausch der Fenster geplant. Zwingend getauscht werden muss allerdings zum jetzigen Zeitpunkt lediglich ein Fenster. Die Übrigen könnten zusammen mit der für 2019/2020 geplanten Fenstererneuerung als Maßnahme aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ ersetzt werden.

In der aktuellen Kostenschätzung (Stand 18.04.2018) sind Kosten von 26.630 € für die Drehtürantriebe an den Brandschutztüren sowie 6.500 € für die Dachflächenfenster bereits enthalten.

Einsparungen in Höhe von ca. 16.000 € im Vergleich zur Kostenschätzung bringt ein Verzicht von Fenstern im Lehrerbereich. Weitere rund 20.000 € entfallen durch einen Verzicht auf den Bau der Trockenbauwand. Mehrkosten verursacht hingegen der Drehtürantrieb am Haupteingang (ca. 10.000 €) sowie die in der Kostenschätzung nicht berücksichtigte Schlussreinigung der Baustelle (ca. 23.000 €). Im Ergebnis verbleibt eine Verbesserung im Vergleich zur aktuellen Kostenschätzung in Höhe von 3.000 €.

In Vorbereitung dieser Sitzung hat darüber hinaus ein weiteres Gespräch mit dem Architekten stattgefunden. Hierbei ist festgestellt worden, dass die folgenden Positionen in der Kostenschätzung vom 18.04.2018 fehlen:

- | | |
|---|-----------|
| • Lieferung und Montage der interaktiven Displays | 115.871 € |
| • Außenanlagen Bestandsgebäude | 93.000 € |
| • Sachverständiger Elektrotechnik | 4.000 € |
| • Ausstattung der Außentüren mit einer elektrischen Schließanlage | 5.000 € |

Die Gesamtkosten des Schulumbaus steigen insofern – unter Berücksichtigung der nachstehenden Beschlussempfehlungen – auf insgesamt 3.502.920,63 €. Über die Bereitstellung entsprechender überplanmäßiger Mittel wird der Gemeinderat zu beraten haben.

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Vorlage zitierten Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses vom 02.03. sowie 14.12.2017 werden – soweit sie den Bau der Wand in Trockenbauweise betreffen – aufgehoben. Im Jahr 2019 wird die F90-Brandschutzwand zwischen Forum und Kunstraum als Glaswand eingebaut.
2. Im Bereich des Forums werden zur Belichtung drei Dachflächenfenster eingebaut. Im Dach des Kunstraumes werden weitere zwei Dachflächenfenster eingebaut. Die Fenster sollen eine Beschattungsmöglichkeit erhalten.
3. Sowohl die Brandschutztüren im Gebäude als auch der Haupteingang werden mit Drehtürantrieben ausgestattet.
4. Im Lehrerbereich wird zunächst nur ein Fenster erneuert.