



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2386/2013

Der Oberbürgermeister

V/65-651-He

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.01.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	27.01.2014	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	27.01.2014	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	06.02.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

GGs Im Kirchfeld

- Fassaden- und Fenstererneuerung

Beschlussentwurf:

1. Der Fassaden- und Fenstersanierung der Turnhalle, des Schulgebäudes (sog. Neubau) und des Hausmeisterhauses werden zugestimmt.
2. Dem Entwurfskonzept des Architekturbüros Kollbach zum Umbau des Verwaltungsbereichs wird zugestimmt.
3. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Sanierung und den Umbau der Verwaltung betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 1.525.000 € einschl. Mehrwertsteuer.
4. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung zu beginnen.

gezeichnet:

In Vertretung
Adomat

In Vertretung
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2386/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Miriam Hesse, 65 / 6516

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Das Schulgebäude muss energetisch saniert werden, um bauphysikalische Probleme zu vermeiden. Die Kriterien des § 82 GO NRW sind erfüllt.

Für den Umbau in der Verwaltung liegt eine Begründung nach § 82 GO NRW vom Fachbereich Schulen vor.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die notwendigen Mittel werden wie folgt zur Verfügung gestellt:

250.000 € auf dem Sachkonto 599 120 (Rückstellung)

160.000 € auf dem Sachkonto 599 120 (Rückstellung)

1.115.000 € auf dem Sachkonto 523 107 (Ergebnisplan)

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Begründung:

Situation Schulgebäude:

Der zu sanierende Gebäudeteil der GGS Im Kirchfeld wurde 1965 als Erweiterung der alten Schule errichtet. Die Maßnahme bezieht sich auf diesen Neubau, die Turnhalle und das Hausmeisterhaus. Der 3-geschossige Altbau wurde bereits im Jahr 2006/2007 umfassend saniert.

Alle Gebäudeteile sind als Kombination aus Stahlbeton-Skelettbau und Ziegel-(Sicht-) Mauerwerk errichtet worden. Die massiven und einschaligen Mauerwerkswände, Betonstützen und Betonbrüstungsplatten weisen inakzeptable Wärmedurchgangswerte auf und sind partiell in nicht direkt beheizten Bereichen durch Kondenswasserniederschlag belastet. In den übrigen Bereichen wird dies nur durch eine übermäßige Beheizung vermieden.

Die Dachflächen des Lehrerzimmers, der Turnhalle und des Schulhof-WCs sind schadhaft.

Bei den vorhandenen Fensteranlagen handelt es sich um nicht thermisch getrennte Aluminiumkonstruktionen, die ebenfalls inakzeptable Wärmedurchgangswerte aufweisen und bei niedrigen Außentemperaturen zwangsläufig zu Kondenswasserniederschlag führen müssen.

Maßnahmen Schulgebäude:

Um die energetischen und bauphysikalischen Probleme im Schulgebäude und der Turnhalle zu beheben, ist eine vollständige Wärmedämmung der Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) oder hinterlüfteter Bekleidung bzw. einer Kombination der zwei Varianten geplant.

Die Dachabdichtungen des Lehrerzimmers, der Turnhalle und des Schulhof-WCs werden erneuert und gedämmt. Außerdem muss die Dachentwässerung bei den Schulhof-WCs erneuert werden.

Ein vollständiger Austausch der Fenster durch Aluminiumfenster nach aktuellen Anforderungen ist vorzunehmen. Damit verbunden ist der Austausch der Sonnenschutzrichtungen an den Klassenraum- und Verwaltungsfenstern. Außerdem werden die Glasfronten und Türen am Verbindungsgang zur Turnhalle sowie die Glasbausteinfelder in der Turnhalle gegen Aluminiumfenster nach aktuellen Anforderungen ausgetauscht.

Situation Hausmeisterhaus:

Das Hausmeisterhaus ist in den Fassaden ebenfalls noch im ursprünglichen Zustand, jedoch wurden 2006 neue Holzfenster eingebaut. Die Dachfläche des Hausmeisterhauses ist schadhaft und unzureichend gedämmt. Da die gesamten Außenwände und Rollladenkästen ebenfalls nicht ausreichend gedämmt sind, treten während der Heizperiode regelmäßig bauphysikalische Probleme auf. Im Untergeschoss tritt an den Wandflächen

unterhalb der Fenster Feuchtigkeit auf. Der Grund hierfür liegt an fehlender oder nicht funktionierender Lichtschachtentwässerung.

Maßnahmen Hausmeisterhaus:

Die Dachabdichtung des Hausmeisterhauses wird erneuert. Um die energetischen und bauphysikalischen Probleme des Gebäudes zu beheben, ist eine vollständige Wärmedämmung der Außenwände mit WDVS oder hinterlüfteter Bekleidung bzw. einer Kombination der zwei Varianten, geplant. Des Weiteren werden die Rollladenkästen gedämmt. Die Lichtschachtentwässerung wird instand gesetzt bzw. erstellt.

Situation Haustechnik / Sanitäranlagen:

Die Heizungsanlage des Schulgebäudes wurde vor wenigen Jahren grundlegend erneuert, verbunden mit einer Umstellung von Öl auf Gas.

Die Elektroinstallationen wurden gelegentlich instand gesetzt bzw. angepasst, aber nicht grundlegend erneuert. Die Installation entspricht nicht mehr den Normen der heutigen Schutzmaßnahmen.

Die Brandmelde- und Alarmierungsanlage sind jeweils nach Bedarf errichtet bzw. angepasst worden, so dass eine grundlegende Erneuerung notwendig ist.

Bei den sanitären Anlagen des Schulhof-WCs handelt es sich noch um die ursprünglichen Installationen. Die WCs sind veraltet und abgängig. Außerdem besteht ein ständiges Geruchsproblem.

Maßnahmen Haustechnik / Sanitäranlagen:

Die Elektroinstallation wie Verteilung, Beleuchtung, Entnahmestellen sollen nach neuestem Stand der Technik ertüchtigt werden.

Außerdem soll ein Datennetz in den Klassenräumen, gemäß den Anforderungen an einen modernen Unterricht, errichtet werden.

Der Einbau einer neuen Brandmeldeanlage ist in einem separaten F30-Raum erforderlich.

Die Schulhof-WCs werden komplett erneuert. Die Trink- und Schmutzwasserinstallation in den WCs werden erneuert.

In der Turnhalle wird eine Deckenstrahlheizung, integriert in die Abhangdecke, eingebaut.

Situation Verwaltung:

Die derzeitige Situation des Verwaltungsbereiches weist zum einen erhebliche Mängel im Schallschutz auf, da die Raumtrennung zum allgemeinen zugänglichen Flur nur durch einfache Einbauschränke aus Spanplatten besteht, zum anderen wird dringend ein Büro für die stellvertretende Schulleiterin benötigt.

Maßnahmen Verwaltung:

Zur Behebung der schalltechnischen Mängel im Verwaltungsbereich ist grundsätzlich der Einbau von geeigneten Trennwänden mit definiertem Schallschutz zwischen den Räumen und dem Flur erforderlich, die unabhängig von den Wandschränken sind und adäquate Türen enthalten.

Zur Schaffung eines separaten Büros für die stellvertretende Schulleiterin ist ein Tausch der bisherigen Funktionen Lehrerzimmer und Büros geplant.

Kosten:

Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die oben aufgeführten Maßnahmen betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 1.525.000 € einschl. Mehrwertsteuer.

Die notwendigen Mittel stehen wie folgt zur Verfügung:

250.000 € auf dem Sachkonto 599 120 (Rückstellung)
160.000 € auf dem Sachkonto 599 120 (Rückstellung)
1.115.000 € auf dem Sachkonto 523 107 (Ergebnisplan)

Terminplanung:

Beginn: Anfang Sommerferien 2014

Fertigstellung: Ende Sommerferien 2015

Nach Beschlussfassung soll mit der Maßnahme in den Sommerferien 2014 begonnen werden. Die geplante Gesamtmaßnahme laut Sanierungskonzept wird nicht innerhalb der Sommerferien 2014 zu realisieren sein und muss auf die einzelnen Ferien gesplittet werden.

Abstimmung mit der Schule:

Die gesamte Planung und Ausführung ist mit der Schule abgestimmt. Die Stellungnahme der Schulkonferenz wird nachgereicht.

Anlage/n:

- 01 Sanierungskonzept GGS Im Kirchfeld
- 02 Anlage Sanierungskonzept GGS Im Kirchfeld
- 03 GGS Im Kirchfeld Lageplan M 1_500
- 04 GGS Im Kirchfeld Ansichten Neubau M 1_200
- 05 GGS Im Kirchfeld Ansichten Turnhalle M 1_200
- 06 Kostenberechnung nach DIN 276 GGS Im Kirchfeld