



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 18.03.2015	Bericht	2015/077
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Schulzentrum Oedeme; Fortsetzung der Brandschutzsanierung und Modernisierung der Schulgebäude südlich des Oedemer Weges - Trakt 4

Produkt/e:

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
Ö	14.04.2015	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

Anlage/n:

1 Lageplan

Beschlussvorschlag:

Berichtsvorlage - keine Beschlussfassung erforderlich.

Sachlage:

Am Schulzentrum Oedeme werden in den Schulgebäuden südlich des Oedemer Weges seit 2007 abschnittsweise Brandschutz- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Neben der Optimierung des baulichen Brandschutzes werden die Flachdächer saniert, Fenster und Türen erneuert und die Innenräume modernisiert. Im Zuge der Zusammenlegung von Haupt- und Realschule zur Oberschule Oedeme sind zudem umfangreiche funktionale Veränderungen, wie z.B. die Zusammenlegung des Verwaltungsbereichs und die Verlegung des Werk- und Technikbereichs sowie der Lehrküche realisiert worden. Die Abteilung Sozialpädagogik der BBS III ist inzwischen vollständig in den sanierten Bereich der ehemaligen Hauptschule umgezogen. In den zuvor von ihr genutzten Räumlichkeiten sind die neue zentrale Mensa für das Schulzentrum sowie Musikräume und eine neue Lehrküche für die Oberschule entstanden. Im letzten Jahr wurde die Sanierung des Klassentraktes 3, der vom Gymnasium genutzt wird, abgeschlossen. Auf die Vorlagen 2007/081, 2010/160, 2011/086, 2013/176 und 2014/030 wird Bezug genommen.

Der jetzt anstehende Sanierungsabschnitt im Gebäudetrakt 4 umfasst die Pausenhalle mit dem Musikbühnenraum und 2 Musikübungszellen, 8 allgemeine Unterrichtsräume, 1 Kunstraum, eine Mädchen- und Jungentoilettenanlage sowie den Verwaltungsstützpunkt des Gymnasiums.

Dieser Bauabschnitt steht auf dem ehemaligen Hilfskrankenhaus und ist in massiver Bauweise mit Stahlbetondecken errichtet. Das Dach besteht aus DSB-Holzbindern mit einer Flachdachabdichtung. Das Dach erhält eine neue Abdichtung mit Aluminiumbahnen entsprechend der bereits sanierten Klassentrakte.

In einem vorgezogenen Teilabschnitt wurden bereits einige baufällige Kunststofffenster durch Aluminiumfenster ersetzt. Alle noch nicht erneuerten Fenster werden ausgetauscht und erhalten im Obergeschoss außenliegenden Sonnenschutz. Die Unterrichtsräume werden grundlegend saniert. Die Räume erhalten neue abgehängte Akustikdecken, neue Fußbodenbeläge und Wandanstriche. Die Elektro-, Trinkwasser- und Heizungsinstallation wird komplett erneuert. Die Heizkörper werden nur zum Teil erneuert. Im Flur und der Pausenhalle bleibt der vorhandene Bodenbelag aus Betonwerkstein erhalten.

Die Ausführung der Arbeiten ist für den Zeitraum von September 2015 bis Dezember 2016 vorgesehen.

Die nach Ausschöpfung sämtlicher Einsparmöglichkeiten aktualisierte Kostenschätzung des mit der Sanierungsplanung beauftragten Architekturstudios Reucher beläuft sich auf insgesamt 2.914.700 €. Einsparungen konnten insbesondere durch den Verzicht und die Kompensation der automatischen Lüftungsanlage durch einen Dachaufbau mit zu öffnenden, senkrechten Fenstern erzielt werden.

Im Jahr 2014 waren für die vorbereitende Planung dieses Sanierungsabschnittes bereits 230.000 € im Schulbausanierungsprogramm eingestellt. In diesem Jahr stehen weitere 600.000 € als Haushaltsansatz zur Verfügung. In der Finanzplanung für 2016 sind noch einmal 1.800.000 € aufgenommen, die in voller Höhe bereits im laufenden Jahr als Verpflichtungsermächtigung im Haushalt veranschlagt sind, d.h. nach Genehmigung des Haushaltes durch die Kommunalaufsicht für Auftragsvergaben zur Verfügung stehen, die erst 2016 kassenwirksam werden. Aufgestockt werden diese eingeplanten Ansätze aus Haushaltsresten bei den vorangegangenen Sanierungsabschnitten in Höhe von rund 70.000 € sowie einer Verschiebung von 200.000 € aus dem gegenüber der aktuellsten Kostenschätzung großzügig bemessenen Ansatz für den Abschluss der Sanierung im Untergeschoss des Hauptgebäudes des Gymnasiums. Ein ggf. dann noch verbleibender Rest wird aus dem allgemeinen Bauunterhaltungsetat gedeckt.

Die Verwaltung und der beauftragte Architekt Herr Reucher werden die mit der Schule abgestimmte Sanierungsplanung in der Sitzung noch ausführlicher vorstellen.