



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 26.01.2016	Beschlussvorlage	2016/029
	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	

Beratungsgegenstand:

Georg-Sonnin-Schule; Umbau einer Bauhalle in eine KFZ-Schulungswerkstatt

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
Ö	15.02.2016	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
N	29.02.2016	Kreisausschuss

Anlage/n:

1 Übersichts- und Grundrissplan

Beschlussvorschlag:

Dem von der Georg-Sonnin-Schule beantragten Umbau einer Bauhalle zur künftigen Nutzung als Fahrzeugwerkstatt für die Berufseinstiegsschule wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausführungsplanung zu erstellen, Aufträge für die zu vergebenen Fremdleistungen zu erteilen und die Arbeiten zu koordinieren.

Sachlage:

Die Georg-Sonnin-Schule (BBS II) beabsichtigt, die Bauhalle 197 im Werkstatttrakt 15 am Schwalbenberg in Lüneburg umzubauen und zu sanieren, um diese zukünftig ganzjährig als Fahrzeugwerkstatt für die Berufseinstiegsschule nutzen zu können.

Durch die Entwicklung der Abteilung Berufseinstiegsschule in der BBS II ist eine verstärkte Nachfrage von Schülerinnen und Schülern und damit ein zunehmender Bedarf für die Fahrzeugtechnik entstanden. Gleichzeitig hat sich der Eigenbedarf der Berufsbildenden Schulen III an der Nutzung der zurzeit gemeinsam genutzten Fahrzeughalle am Schierbrunnen („Agrarhalle“) erhöht.

Aufgrund personeller und räumlicher Gegebenheiten war es der BBS II in der Vergangenheit möglich, an vier Tagen die Fahrzeugtechnik anzubieten. Seit 2014 ist durch den Eigenbedarf der BBS III ein Unterricht der Fahrzeugtechnik nur noch an drei Tagen möglich. Damit kann der tatsächlich gegebene Unterrichtsbedarf nicht abgedeckt werden. Mit der zusätzlichen Werkstatt könnte die BBS II nicht nur an allen fünf Wochentagen Fahrzeugtechnik anbieten, sondern zumindest an drei Tagen auch größere Klassen in zwei Gruppen gleichzeitig beschulen.

Die vorhandene Bauhalle 197 wird durch die zurückgegangene Nachfrage und den damit einhergehenden geringeren Bedarf der Abteilung Bautechnik nur noch zeitweise genutzt. Durch organisatorische Umplanung kann die Abteilung Bautechnik auf diese Werkstatt verzichten und die Räumlichkeiten der Berufseinstiegsschule Fahrzeugtechnik zur Verfügung stellen.

Das Vorhaben wird gemäß Stellungnahme des Fachdienstes Schulen aus schulfachlicher Sicht unterstützt. Die Anmeldezahlen bestätigen die Aussage der Schule, dass gerade im Bereich der Berufseinstiegsschule sowie der Berufsvorbereitungsklassen ein großes Interesse an dem Berufszweig des KFZ-Mechanikers sowie KFZ-Mechatronikers besteht.

Darüber hinaus ist die BBS II zum Schuljahr 2015/16 erstmals Kooperationen mit allgemeinbildenden Schulen im SEK-I-Bereich eingegangen. Im Rahmen der vertieften Berufsorientierung werden die 8. Jahrgänge der Oberschulen Dahlenburg und Oedeme jeweils für einen Zeitraum von drei Monaten an der BBS II unterrichtet. Die Fachpraxis spielt hierbei eine große Rolle. Die Zusammenarbeit mit den allgemeinbildenden Schulen in der vertieften Berufsorientierung wird in Zukunft sicherlich auch mit weiteren Schulen stattfinden. In diesem Rahmen kann dann auch Fachpraxis in der zusätzlichen KFZ-Schulungswerkstatt angeboten werden.

Für eine ganzjährige Nutzung als KFZ-Schulungswerkstatt sind einige Änderungen, Einbauten und Ertüchtigungen erforderlich. Das ungedämmte Werkstatttor mit einfacher Stahlbeplankung ist durch ein gedämmtes Tor zu ersetzen. Die vorhandenen Fenster wurden bereits vor einigen Jahren nach neuem Standard saniert, eine Heizung ist ebenfalls vorhanden. Die Kapazität der Heizung ist beim Einbau einer gedämmten Roll- oder Schiebetoranlage für den Werkstattbetrieb ausreichend. Die vorhandenen Glasbausteine sollen durch eine gedämmte Außentür ersetzt werden und so ein Nebeneingang entstehen, der gleichzeitig als 2. Fluchtweg aus der Halle dient. Der zurzeit gepflasterte Boden ist für den Werkstattbetrieb durch eine wasser- und öldichte Betonsohle mit Dämmung und Estrichaufbau oder Klinkerplattenbelag zu ersetzen. Die Elektroinstallation und die Beleuchtung sind an die geänderte Nutzung anzupassen. Zudem sind die Wände und Decken den Brandschutzbestimmungen entsprechend zu ertüchtigen. Die Einrichtung und Ausstattung, wie Hebebühnen, Werkbänke, Schränke, Werkzeuge und Lehrmittel werden aus der zurzeit gemeinsam genutzten Agrarhalle der BBS III am Schierbrunnen übernommen.

Die Schule will sich bei der Umsetzung mit Eigenleistungen einbringen. Der wesentliche Teil der Arbeiten, insbesondere in den sicherheitsrelevanten Bereichen, wird aber aus Gründen der Haftung und Gewährleistung an Firmen vergeben werden müssen. Aufgabe der Gebäudewirtschaft ist es, die fremdvergebenen Leistungen mit den Eigenleistungen zu koordinieren und die Bauarbeiten zu überwachen.

Die geplante Nutzungsänderung ist baugenehmigungspflichtig, d.h. es ist ein Bauantrag bei der Bauaufsicht der Hansestadt Lüneburg zu stellen. Dafür sind Planunterlagen zu fertigen. Im Baugenehmigungsverfahren ist insbesondere der Brandschutz, Grundwasserschutz und Wärmeschutz zu prüfen. Ein Abstimmungsgespräch mit der Bauaufsicht ist terminiert.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme werden auf rund 100.000 € geschätzt. Davon stehen 80.000 € als Haushaltsansatz im Bauunterhaltungsetat zur Verfügung. Die verbleibenden 20.000 € entsprechen dem Wert, der als Eigenleistung der Schule kalkuliert wurde.

Erste Arbeiten beabsichtigt die Schule bereits in der Vertiefungsphase nach den Osterferien auszuführen.