



Tagesordnungspunkt:

Sanierung Naturwissenschaftlicher Pavillon 4/5 Rupert-Neudeck-Gymnasium

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird damit beauftragt, die Sanierungsmaßnahme zur Modernisierung der pädagogischen Architektur unter Berücksichtigung der erarbeiteten Einsparpotentiale gem. Variante 1 fortzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Sanierung des Naturwissenschaftlichen Pavillons 4/5 wird mit einem Gesamtbudget von 3 Mio. € umgesetzt.

Klimatische Auswirkungen:

Die im Sachverhalt beschriebene Bautätigkeit ist mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Eine zusätzliche Bodenversiegelung wird im Rahmen der betreffenden Maßnahme nicht umgesetzt.

Vorlage Nr. 090/2024

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	11.06.2024		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	02.07.2024		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Am 02.11.2022, VL 163/2022, wurde das Konzept der neuen pädagogischen Architektur für den Pavillon 8/9 den Fachausschüssen vorgestellt. Die Sanierungskosten wurden auf 2 Mio. € beziffert. Für die weiteren Pavillons ist mit ähnlichem Kostenaufwand zu rechnen, so dass mit einem finanziellen Gesamtaufwand von ca. 14 Mio. € gerechnet werden muss. Aufgrund der finanziellen Situation wurde die Sanierung zurückgestellt. Allerdings wurden die notwendigen Maßnahmen vor dem Schuljahresbeginn 2023/2024 im Pavillon 8/9 umgesetzt, da dort nun die Klassen 5 und 6 des Gymnasiums unterrichtet werden.

Mit dem Budget von max. 3 Mio. € ist nun die Sanierung des Naturwissenschaftspavillons 4/5 geplant. Im Rahmen dieser Maßnahme sollen unter anderem die Toilettenanlagen saniert und des Weiteren im Eingangsbereich ein Windfang mit Türen zu den jeweiligen Fluren eingerichtet werden. In den Fachräumen des Pavillons sind dem heutigen pädagogischen Standard entsprechende moderne Installationen vorgesehen. Darüber hinaus sollen die Grundrisse einiger Fach- und Nebenräume angepasst werden, um den heutigen Ansprüchen und Vorgaben zeitgemäßen Unterrichts gerecht zu werden. Zudem werden offene Lernbereiche in die Flure integriert. Die geplanten baulichen Maßnahmen folgen damit dem erarbeiteten Gesamtkonzept einer umfassenden Modernisierung der pädagogischen Architektur des Rupert-Neudeck-Gymnasiums, welches dazu beitragen soll, die Schule für die kommenden Jahre attraktiv und wettbewerbsfähig zu halten.

Am 10.01.2024, VL 222/2023, wurde der damalige Planungsstand für die Sanierung in einer gemeinsamen Sitzung dem Fachausschuss für Planen und Bauen sowie dem Fachausschuss für Bildung und Soziales vorgestellt.

Aus der politischen Beratung ergaben sich zweierlei Prüfaufträge für die Verwaltung und die beauftragte Fachplanung. Zum einen war zu prüfen, mit welchen Maßnahmen bei der geplanten Sanierung des Naturwissenschaftspavillons ein KfW-55 Standard erreicht werden könnte. Daraus würde sich, neben der Reduzierung des im Betrieb erforderlichen Primärenergiebedarfs, eine Förderung der jeweiligen energetischen Maßnahmen ergeben. Für die Prüfung dieser Fragestellung wurde Herr Dresen vom Büro Hansen + Partner Ingenieure mit einer Stellungnahme beauftragt.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme sowie der daraus erarbeiteten Kostenaufstellung, kann der genannte Standard nur durch die Umsetzung umfangreicher Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle sowie weiterer Maßnahmen erreicht werden. Hierbei ist hervorzuheben, dass die nachträgliche Verbesserung der Dachdämmung nur vorbehaltlich einer statischen Prüfung umgesetzt werden und sich daraus weitere erforderliche Maßnahmen ergeben könnten. Zugleich würden durch die Umsetzung der energetischen Sanierung einige der erarbeiteten Einsparpotentiale entfallen. Hier ist beispielhaft der Erhalt der vorhandenen Abhangdecken (-127.763,16€) zu nennen, welcher bei einer umfangreichen Sanierung des Daches voraussichtlich nicht möglich wäre. Das Architekturbüro Abdelkader stellt die Kostenaufstellung zu den energetischen Maßnahmen im Ausschuss vor.

Des Weiteren war durch das Projektteam zu prüfen, ob der Maßnahmenumfang im Bereich der pädagogischen Architektur sowie die damit verbundenen Kosten so weit zu reduzieren sind, dass energetische Einzelmaßnahmen im vorgegebenen Projektbudget ermöglicht werden könnten.

Wie aus der beigefügten Auflistung der vorhandenen Einsparpotentiale zu entnehmen ist, konnten im weiteren Projektverlauf seit der letzten Ausschusssitzung signifikante Maßnahmen zur Reduzierung der voraussichtlichen Sanierungskosten identifiziert und die die Planung integriert werden. Diese Anpassungen wurden u.a. durch die enge Zusammenarbeit mit dem Kollegium des Rupert-Neudeck-Gymnasiums ermöglicht und können realisiert werden, ohne erheblich vom pädagogischen Anspruch der Sanierungsmaßnahmen abzuweichen. Unter Berücksichtigung sämtlicher Einsparpotentiale

Vorlage Nr. 090/2024

konnten die voraussichtlichen Kosten um 447.452,26€ auf insgesamt 2.582.705,94€ brutto reduziert werden (Variante 1). Die Differenz zum maximalen Gesamtbudget beträgt somit ca. 13,91%.

Dem Wunsch einer energetischen Ertüchtigung des Pavillons entsprechend, wurde die energetische Sanierung der Fensterelemente in die Planung aufgenommen. Der vollständige Austausch durch Elemente mit energetischem Standard und inkl. eines neuen Sonnenschutzes ist voraussichtlich mit einer Summe von 260.439,83€ brutto zu beziffern. Zugleich besteht für diese Leistungen die Möglichkeit, Fördermittel zu beantragen, die sich, eine entsprechende Förderzusage vorausgesetzt, auf 39.065,97€ belaufen würden. Unter Einbezug dieser Arbeiten steigen die voraussichtlichen Gesamtkosten auf 2.804.079,80€ (Variante 2). Die Differenz zum maximalen Gesamtbudget beträgt somit ca. 6,53%.

Bei der Umsetzung sämtlicher Baumaßnahmen wird der Einhaltung des festgelegten Gesamtbudget eine hohe Priorität eingeräumt. Hierbei sorgt die Abhängigkeit von den Ergebnissen öffentlicher Ausschreibungsverfahren sowie die im Bauablauf vorhandenen Unwägbarkeiten regelmäßig für Abweichungen von den vorherigen Prognosewerten. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Haushaltslage sieht es die Gemeindeverwaltung als erforderlich an, alle erarbeiteten Einsparpotentiale, die nicht dem Ziel der modernen pädagogischen Architektur entgegen stehen, umzusetzen und zugleich auf die energetische Sanierung der Fassadenelemente zu verzichten. Auf diese Weise soll gewährleistet werden, dass das festgelegte Maximalbudget eingehalten und so weit wie möglich unterschritten wird.

Anlagen:

- Anlage 1 – Fachtechnische Stellungnahme
- Anlage 2 – Einsparungspotentiale
- Anlage 3 – Grundriss Abbruch-Neubau
- Anlage 4 – Grundriss Neubau
- Anlage 5 – Grundriss Endzustand

Verfasst:
gez. Gröger

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch