

AZ: 60.2 hi

Drucksache Nr.: 0186/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	06.02.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle
Schul-, Kultur- und Sportausschuss	13.02.2014	Ö	Kenntnisnahme

Berichterstatter:

OBM/Erster Stadtrat/Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Um- und Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule Einfeld

A n t r a g :

1. Der Sachstand zum baulichen Zustand und zu den Planungen für die Grund- und Gemeinschaftsschule Einfeld wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für den Neubau und die Sanierung der Grund- und Gemeinschaftsschule Einfeld fortzuführen.
3. Der Beauftragung von Fachingenieuren mit Kosten von 200.000,00 € bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) wird zugestimmt. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen aus Maßnahmen, die in 2013 / 2014 nicht zur Ausführung kommen, zur Verfügung.
4. Der Planung für die energetische Sanierung des Fachklassentraktes und der Vorbereitung für die Durchführung beginnend in den Sommerferien 2014 wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Begründung

Begründung:

Sachstand:

Die Grund- und Gemeinschaftsschule Einfeld ist in 3 Bauabschnitten zwischen 1952 und 1959 durch die damals eigenständige Gemeinde Einfeld errichtet worden. 1969 wurde der sogenannte „Turm“ und 1979 der Fachklassentrakt ergänzt. Die ältesten Teile der Schule sind die Trakte 1 und 2 - das sind die eingeschossigen Gebäude, die parallel zur Einfeldstraße liegen. (siehe Lageplan Bestand) Diese Gebäude haben eine Bruttogeschossfläche von 2.462 m² und wurden im 1. Bauabschnitt 1952 errichtet.

Die Abteilung Zentrale Gebäudewirtschaft hatte in 2012 beabsichtigt, die Dächer der Trakte 1 und 2 zu sanieren. Im Rahmen der Bauvorbereitungen wurden die Bestandsdächer geöffnet und statisch untersucht. Dabei wurde eine massive horizontale Verschiebung der Dachbinder mit einer starken Durchbiegung der Dachkonstruktion festgestellt. Der hinzugezogene Statiker hat daraufhin einen dringenden Sanierungsbedarf für den gesamten Dachstuhl ermittelt. Eine zusätzliche Schneelast war für die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion statisch nicht nachweisbar. Im Fortschritt der Untersuchungen wurde das Fehlen eines Ringbalkens festgestellt, so dass für eine neue Dachkonstruktion auch eine neue Fassaden- und Tragkonstruktion geplant werden musste.

Die Kosten für eine Sanierung wurden auf Basis dieses Sachstands zum Haushalt 2013/2014 angemeldet.

Im November 2012 wurden bei der Öffnung des Mauerwerks durch den Statiker extreme Qualitätsmängel des Mörtels des Hintermauerwerks festgestellt, ein statischer Mauerwerksnachweis wäre nach Feststellung des Statikers im Rahmen einer Sanierung nicht mehr möglich. Eine Sanierung der Dachkonstruktion könnte, wenn überhaupt, nur mit Hilfe massiver statischer Stützung der Bestandswände erfolgen.

Unter Berücksichtigung der weiterhin erforderlichen Sanierung des Heizleitungssystems, der Elektrik und der Beleuchtung, der außen liegenden Wasserleitung, des Abwassersystems und der extrem schlechten Dämmung und Absperrung der Sohlplatte führte die weitere Prüfung zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass die Gebäude des Traktes 1 und 2 aus den vorgenannten Gründen nicht saniert werden sollten.

Daraufhin wurden auch die weiteren Bestandsgebäude in Hinblick auf den in den folgenden Jahren zu erwartenden Sanierungsbedarf untersucht. Auf Grund der in den übrigen Bestandsgebäuden bestehenden energetischen Mängel, der Mängel der Wasser- und Abwassersysteme, der Wärmeverteilungsanlagen sowie der Probleme im Brandschutz liegt die Summe der in den folgenden Jahren zu erwartenden Sanierungskosten, im Rahmen der Neubaukosten, ohne dass die energetischen und funktionellen Mängel durch eine Bestandssanierung zufriedenstellend gelöst werden könnten.

Allein der Verwaltungs- und Fachklassentrakt sowie das Gebäude der Sporthalle sind als wirtschaftlich und funktional sanierungsfähig und erhaltenswert eingestuft worden.

Ohne aktuellen weiteren Sanierungsbedarf ist der von der Alexander-von-Humboldt-Schule genutzte Trakt 4.

Planung:

Aufgrund dieses Ergebnisses wurde 2013 eine Vorentwurfsplanung für den Neubau einer 2 ½-zügigen Grundschule und einer 3-zügigen Gemeinschaftsschule erstellt und die Kosten für die energetische, funktionale und brandschutztechnische Sanierung und Renovierung des Fachklassen- und Verwaltungstraktes ermittelt.

Nach dieser Planung (siehe Anlage) sollen die Trakte 1-3, die 3 Pavillongebäude und das Turmgebäude in 2 Bauabschnitten durch einen Neubau für eine 2 ½-zügige Grundschule und einen Neubau für eine 3-zügige Gemeinschaftsschule ersetzt werden. Parallel dazu sollen der Fachklassentrakt und das Verwaltungsgebäude saniert und umgebaut werden.

Im 1. Bauabschnitt soll die Grundschule mit insgesamt 12 Klassen- und Fachräumen, 6 Differenzierungsräumen und weiteren Funktionsräumen als zweigeschossiges Gebäude auf dem Standort der Pavillons 1-3 neu errichtet werden. Dazu sind für die 6 Klassen, die

zur Zeit in den Pavillongebäuden 1 – 3 untergebracht sind, Raumcontainer vorzuhalten. Die Bauzeit für das Grundschulgebäude wird 12 Monate erfordern.

Mit der Fertigstellung des Grundschulgebäudes soll der Abbruch der Bestandsgebäude (Trakt 1 bis 3 und Turm) und der Neubau des Gemeinschaftsschulgebäudes erfolgen. Das Gebäude der Gemeinschaftsschule beinhaltet 13 Klassenräume, 7 Gruppen- bzw. Differenzierungsräume, gemeinsames Lehrerzimmer und Lehrerarbeitsplätze, Schüler- und Lehrerbibliothek, verschiedene Funktionsräume sowie den offenen Ganztagsbereich. Die Bauzeit wird ca. 14 Monate betragen.

Parallel zu dieser Maßnahme sollen - mit Schwerpunkt in den Ferien – eine abschnittsweise Sanierung des Bestandsgebäudes des Fachklassentraktes und des Verwaltungsgebäudes durchgeführt werden. Für den Fachklassentrakt ist eine energetische Sanierung von Fassade, Fenster und Dach und eine Sanierung der Fachräume geplant.

Weiterhin sollen die Sanitärbereiche neu geordnet und saniert werden. Im Zuge der Sanierung sollen auch Brandschutzmängel sowie funktionale Raummängel abgestellt werden. Eine barrierefreie Erschließung soll durch den Einbau einer Aufzugsanlage im Verwaltungsgebäude erfolgen.

Zeitliche Umsetzung:

Neubau:

Für den I. BA der Neubaumaßnahme Grundschule wird ein Baubeginn für Anfang 2015 und eine Fertigstellung zu Anfang 2016 angestrebt. Der II. BA des Neubaus der Gemeinschaftsschule soll im Frühjahr 2016 beginnen. Die Gesamtfertigstellung könnte dann zu Mitte 2017 erfolgen. Um diesen Bauzeitenplan umzusetzen, ist es erforderlich noch Anfang des Jahres 2014 Fachingenieure für Statik, Elektroplanung, Heizung und Lüftung und Baugrunduntersuchung zu beauftragen. Die Beauftragung soll als Stufenvertrag vorerst bis zur Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung erfolgen.

Sanierung:

Im 1. Bauabschnitt der Sanierung des Fachklassentraktes sollen Fenster, Fassade und Dach energetisch saniert werden. Da für die energetische Sanierung von Schulgebäuden in Neumünster in 2014/2015 vom Land Schleswig-Holstein in Rahmen des Sondervermögens „Energetische Sanierung von Schulen und Kindertageseinrichtungen“ ca. 100.000 € Fördermittel bereit gestellt werden, wird angestrebt, diese Maßnahme unter Inanspruchnahme der Förderung bereits in den Sommerferien 2014 zu beginnen. Die Maßnahme ist nach den Förderrichtlinien bis zum 31.07.2015 abzuschließen. Die Gesamtkosten für die energetische Sanierung von Fenstern, Fassade und Dach sind auf 500.000 € geschätzt. Haushaltsmittel für den Eigenanteil stehen für diese Maßnahme im Ergebnishaushalt zur Verfügung.

Die weiteren Umbau und Sanierungsmaßnahmen sollen mit Schwerpunkt in den Sommerferien in 2015 und 2016 umgesetzt werden.

Um den vorgenannten Zeitplan einhalten zu können, ist es erforderlich jetzt die Beschlüsse 1-4 entsprechend des Antrags zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Baukosten betragen nach vorliegender Kostenschätzung für den Neubau der Grund- und Gemeinschaftsschule ca. 8,45 Mio. €. Davon 2,95 Mio. € für den Neubau der Grundschule und 5,50 Mio. € für den Neubau der Gemeinschaftsschule. Die Sanierung und der Umbau des Verwaltungs- und Fachklassentraktes, einschließlich der Kosten für die energetische Sanierung, wird mit ca. 2,0 Mio. € veranschlagt. Die Haushaltsmittel sind in den Investitionshaushalt 2015/2016 einzustellen.

Sicherheit Bestandsgebäude:

Für die Bestandsgebäude der Trakte 1 und 2 erfolgt eine regelmäßige baubegleitende statische Kontrolle, bei der bisher keine Auffälligkeiten festgestellt wurden. Bei stärkeren Schneefällen ist eine Firma in Bereitschaft die Dächer von Schnee zu befreien. Sollte wider Erwarten eine stärkere Veränderung an der Dachkonstruktion des Traktes I und II festzustellen sein, die die Standsicherheit in Frage stellt, sind die baurechtlichen Möglich-

keiten geschaffen, kurzfristig mobile Klassenräume im erforderlichen Umfang auf den Freiflächen an der Sporthalle der Alexander-von-Humboldt-Schule aufzustellen.

Schulstandort

Die Grund- und Gemeinschaftsschule Einfeld wird im laufenden Schuljahr von insgesamt 605 Schülerinnen und Schülern besucht. Hiervon werden im Grundschulbereich 217 Kinder in 10 Klassen, im weiterführenden Bereich 388 Kinder in 17 Klassen beschult.

Ein Erhalt des Grundschulstandortes ist schon aufgrund des vorhandenen alleinigen Stadtteilbezuges zwingend notwendig.

Auch der Fortbestand des gerade zu diesem Schuljahr zu einer Gemeinschaftsschule umgewandelten weiterführenden Bereichs ist zur Aufrechterhaltung eines nachfragegerechten Angebots an Gemeinschaftsschulplätzen für Neumünster unabdingbar, da die von den Eltern nicht mehr angenommenen weiterführenden Angebote an der Pestalozzischule und der Helene-Lange-Schule bereits sukzessive auslaufen bzw. auslaufen sollen (s. Drucksache-Nr.: 0188/2013/DS).

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Günter Humpe Waßmuth
1. Stadtrat

Oliver Dörflinger
Stadtrat

Anlagen:

Lageplan Bestand
Lageplan Neubau