



Regionales Gebäudemanagement
BM - Ratsbüro

Umbau und Brandschutzsanierung im EVB-Gymnasium

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	05.12.2019	Vorberatung
Stadtrat	Ö	10.12.2019	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Bauausschuss empfiehlt / Der Rat beschließt den Umbau des EVB mit Brandschutzsanierung, energetischer Sanierung, Ersatz des Heizkessels und Sanierung der Aula wie in der Sitzung des Bauausschusses vom 12.09.2019 dargestellt. Der Bauausschuss empfiehlt die Bereitstellung der erforderlichen Mittel für die Haushalte 2020 bis 2022.

Finanzielle Auswirkungen:

In Abstimmung mit der Kämmerei wurden die Ansätze wie folgt für die Haushalte 2020 bis 2022 eingeplant:

Umbau für den Ganzttag mit Brandschutzsanierung mit insgesamt	7.680.000 €
Energetische Sanierung und Dachsanierung mit insgesamt	3.180.000 €
Ersatz des zweiten Heizkessels im EVB mit Peripherie mit	200.000 €
Sanierung der Aula mit Boden, Beleuchtung und Bestuhlung	160.000 €
gesamt:	11.220.000 €

Der Ersatz des Heizkessels wird über das Kommunalinvestitionsgesetz wie im Haupt- und Finanzausschuss am 19.11.2019 dargestellt gefördert.

Demografische Auswirkungen:

Keine.

Begründung:

Den Umbau inkl. der brandschutztechnischen Ertüchtigung des EvB-Altbaus plant das

Architekturbüro Bramey.Partner AG aus Schalksmühle.

Das pädagogische Konzept und das Raumkonzept wurden im Schulausschuss vom Büro Bramey vorgestellt. Auch der Schulleiter Herr Seifert hat hierzu ausführlich erläutert. In der Schulausschusssitzung vom 19.06.2019 wurde das Raumkonzept und die Raumbilanz beschlossen.

Das Büro Bramey hatte den Entwurf und die daraufhin erstellte Kostenschätzung in der Sitzung des Bauausschusses vom 12.09.2019 vorgestellt.

Der Planungsauftrag des Büros lautet auf die Umstrukturierung für den Ganzttag und die Herstellung des Brandschutzes auf den aktuell erforderlichen Stand.

Im Zusammenhang mit der Einführung des Ganztags und der erneuten Verlängerung des gymnasialen Bildungsganges von G8 auf G9 musste die Vorplanung, die auf G 8 basierte, überarbeitet werden. Dies erforderte auch die Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes aus dem Jahr 2009, welches zusätzliche Klassen und Klassenraumumbauten nicht berücksichtigte.

Bei den Ortsbesichtigungen und nach Öffnung verschiedener Teile der Baukonstruktion musste festgestellt werden, dass unzulängliche bzw. fehlende Brandschutzschottungen von Kabel-, Leitungen- und Lüftungskanälen weitergehende Maßnahmen erforderlich machen. Hierzu wurden Fachingenieure hinzugezogen. Der Sanierungsbedarf im Brandschutz ist wesentlich höher als angenommen.

Auch bei der Baukonstruktion und den technischen Anlagen besteht ein so großer Sanierungsstau, dass es aus Sicht der Fachleute nicht möglich ist, die Umstrukturierung ohne eine entsprechende Sanierung der technischen Anlagen durchzuführen. Dies ist im Bericht des Architekturbüros ausführlich erläutert.

Der Bauantrag wird voraussichtlich in der 50. Kalenderwoche 2019 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht.

Die mittelfristig erforderliche energetische Sanierung ist ebenfalls grob geschätzt worden, das RGM empfiehlt die Umsetzung im Zuge des Umbaus als sinnvolle Gesamtmaßnahme.

Im Bereich Schadstoffsanierung steht noch die Einschätzung des Sachverständigen bezüglich der Analyseergebnisse der belasteten Fugen aus.

Eine möglicherweise erforderliche Sanierung kann erst danach beziffert werden.

Die Kostenschätzung insgesamt ist im derzeitigen Stand mit einer Unsicherheit von +- 20 % behaftet.

Anlagen:

- 1 Kostentabelle Umbau
- 2 Grobe Kostenschätzung energetische Sanierung