

federführendes Amt:	Amt für Personal und Service
Antragssteller:	Dezernat II
Datum:	06.11.2009

Beratungsfolge**Termin****Bemerkungen**

Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	27.10.2009	
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	28.10.2009	
Kreisausschuss	04.11.2009	
Kreistag	25.11.2009	

Betreff:

Umsetzung Zukunftsinvestitionsgesetz / Baubeschluss zur Innensanierung des Schulstandortes in 15890 Eisenhüttenstadt, Maxim-Gorki-Straße (zukünftig Gesamtschule 3)

Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag fasst den Baubeschluss zur Sanierung der Heinrich-Heine-Schule, Maxim-Gorki-Str. 15, 15890 Eisenhüttenstadt (Grundsatzbeschluss 022/5/2009 vom 22.04. 2009).
2. Der Landrat wird beauftragt, dem Kreistag das Ergebnis der Untersuchung der Varianten zur Schülerversorgung bis zum 31.03.2010 vorzulegen.
3. Der Landrat wird beauftragt, die Realisierung eines Ergänzungsneubaus im Finanzplanungszeitraum bis 2013 zu prüfen.

Sachdarstellung:

Auf der Basis des Grundsatzbeschlusses vom 22.04.2009 erhielt das Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG, Architekten und Ingenieure, Beeskower Straße 14, 15890 Eisenhüttenstadt nach einem VOF- Verfahren den Zuschlag für die Leistungsphasen 3-9, für die energetische Sanierung der Heinrich-Heine-Schule. Die Sanierung der Heinrich-Heine-Schule ist auf Grundlage der Leistungsphasen 1 und 2 zu planen.

Vom Ingenieurbüro wurde die Sanierung der Heinrich-Heine-Schule untersucht und der Schulleitung sowie der Verwaltung vorgestellt und erläutert.

Baubeschreibung:

Ziel der Baumaßnahme ist die Schaffung der Grundvoraussetzungen für den Schulbetrieb der Gesamtschule. Die Maßnahmen schaffen unter Voraussicht der geplanten Zielvorstellungen alle baulichen Veränderungen im Bestandsgebäude. Spätere Nutzungen werden baulich und technisch vorbereitet.

Die Haupteerschließungen im Gebäude bleiben unverändert erhalten. Das betrifft sowohl die horizontalen, als auch die vertikalen Erschließungsachsen. Zur behindertengerechten Ertüchtigung kann zur vertikalen Erschließung ein Aufzug neben der zentralen Halle installiert werden, der die Geschosse EG-DG erschließt. Zum Erreichen des Erdgeschosses wird eine Rampe hofseitig erforderlich.

Die Hauptnutzungsverteilung bleibt unangetastet erhalten.

Gebäudeteil I > Zentralgebäude – allg. Unterricht, Sanitäranlagen, u. Verwaltung

Gebäudeteil II > Spezialflügel – Aula, Pausenversorgung und Fachkabinette

Gebäudeteil III > Turnhalle – Halle, Sanitär- und Umkleideräume

Im **Zentralgebäude** werden die jetzt übergroßen Sanitäranlagen neu geordnet und der frei werdende Teil für Nebennutzungen und Vorbereitungsräume erschlossen. Ebenfalls für Sammlungszwecke werden die Dachgeschosse der Verbindungsgänge im 2.OG ausgebaut. Erdgeschossig sind die Schulverwaltung und die Schaffung des zentralen Hofzuganges vorzunehmen. Im Dachgeschoss sollen die vorhandenen Räume des Mittelteils für eine Büronutzung ertüchtigt werden.

Im **Turnhallenflügel** ist eine Neuordnung der Umkleide- und Sanitäranlagen erforderlich. Die Sporthalle bleibt in der jetzt vorhandenen Form erhalten und wird im Bestand saniert.

Im **Spezialflügel** sind die Fachkabinette und insbesondere deren technische Ausstattung auf den neuesten Stand zu bringen. Die Pausenversorgung wird zum einen in den bestehenden Räumlichkeiten im Obergeschoss neben der Aula sichergestellt. Die Mittagsversorgung erfolgt in den angemieteten Räumen des Bräustübels. Die Aula wird im Bestand saniert und behält weiterhin ihren Nutzungsschwerpunkt.

Fassade: Ausgenommen von den Abdichtungsarbeiten des Kellergeschosses und dem teilweise technologisch erforderlichem Austausch von Öffnungselementen, sind keine weiteren Fassadenarbeiten vorgesehen. Diese sind in einer weiteren Ausbaustufe zu realisieren.

Kellergeschoss: Auf Grund des Platzbedarfes müssen die wenigen Räume im Kellergeschoss nutzbar gemacht werden. Dazu werden die erforderlichen Abdichtungs- und Ausbauarbeiten vorgenommen. Das Gebäude befindet sich im Gebiet der Fernwärmesatzung und ist somit mit Fernwärme zu versorgen. Die Übergabestation ist im Kellergeschoss positioniert.

Regelgeschosse: Die Flure und Treppenhäuser sowie die Aula sind auf Grund der hohen denkmalpflegerischen Wichtung restauratorisch zu behandeln, d.h. die Sanierungsarbeiten sind unter Beachtung der denkmalpflegerischen Zielsetzung des weitgehenden Erhalts aller Bauteile und Einbauten vorzunehmen. In der Aula macht sich die Installation einer Lüftungsanlage erforderlich. Zur brandschutztechnischen Ertüchtigung wird es erforderlich, die Flurtüren zu den Treppenhäusern mindestens rauchdicht und selbstschließend auszustatten. Die Oberlichter der Klassenräume sowie die Klassenraumtüren sind brandschutztechnisch zu ertüchtigen bzw. zu erneuern. Die Brunnen in den Treppenhäusern sind zu erhalten und restauratorisch zu behandeln. Auf Grund der momentan fehlenden Funktionstüchtigkeit von Teilen der Öffnungselemente der Zwischenbauten sind diese zu ertüchtigen bzw. unter Beachtung des bauzeitlichen Bestandes wiederherzustellen. Fenster und Türen sind in diesem Bereich in ihren Urzustand zurückzuführen. In den Fluren kann der Bodenbelag erhalten werden.

Die Metallrasterdecken werden durch eine neue Akustikdecke, die sich am bauzeitlichen Bestand orientieren, ersetzt. Die Klassenräume sind komplett zu sanieren, d.h. Wände, Decken und Fußböden sind grundhaft zu behandeln. Auch die gesamte haustechnische Anlage ist zu erneuern. Insbesondere Fachkabinette und Spezialklassenräume sind technisch fachgerecht auszustatten. Im gesamten Gebäude ist die Heizungs-, Sanitär-, Elektro- und Kommunikationsanlage zu erneuern und dem aktuellen Stand der Technik anzupassen. Auf Grund der Neuordnung der Sanitäreinrichtungen können auch Hauptschließungen der Medien erneuert werden.

Dachgeschoss: Auf Grund der fehlenden statischen Voraussetzungen, einem ungünstigen Kosten-Nutzenverhältnis und erheblicher denkmalpflegerischer Bedenken der erforderlichen Gaubenerweiterung wird von einem Ausbau des Daches abgesehen. Somit braucht die Dachfläche bis auf evtl. erforderliche kleinere Reparaturarbeiten nicht betrachtet werden. Der Turm wurde bereits saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Räume im Mittelteil werden in Trockenbau neu geordnet, medientechnisch ertüchtigt und malerseitig überarbeitet. Eine vorhandene Gaube ist mit einem Rettungsfenster bzw. Balkon auszustatten.

Nicht realisierbar ist in der vorhandenen Gebäudesubstanz die Mittagsversorgung für Schüler und Lehrer. Diese wird übergangsweise in der Saarlouiser Str. 61 (250m Entfernung vom Schulgebäude) gesichert. Dort befand sich die ehemalige Gaststätte „Bräustübel“, die inzwischen entkernt wurde. Der Eigentümer, die Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH, würde die Räumlichkeiten für diesen Zweck herrichten und dem Landkreis vermieten.

Finanzielle Auswirkungen:

Folgender Gesamtbedarf wurde für die Baumaßnahme ermittelt (Zahlen lt. Plan 2009 und Folgejahre):

Investitions- nummer	Bezeichnung	2009	2010	2011	insgesamt
		€	€	€	€
21620. 0961301030	Umbau Heinrich- Heine- Oberschule	196.800,00	2.123.200,00	580.000,00	2.900.000,00

Stellungnahme der Kämmerei:

Der vorliegende Baubeschluss weist für den Umbau der Heinrich-Heine-Oberschule einen Gesamtwertumfang (Bau und Planung) von 2.900.000 € aus.

In der Beschlussvorlage 022/2009 - Umsetzung Zukunftsinvestitionsgesetz - waren für den Umbau 2,6 Mio € vorgesehen. Damit erhöht sich der Wertumfang der Baumaßnahme um 300.000 €.

In den Planentwurf 2010 wurden gemäß der Beantragung des Amtes 10/Gebäudemanagement für das Haushaltsjahr 2010 2.123.200 € und für das Jahr 2011 580.000 € aufgenommen.

Der Haushaltsplan 2009 enthielt einen Ansatz für den Umbau der Heinrich-Heine-Oberschule von 70.000 €. Dieser Ansatz wurde durch die Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung für Planungsleistungen um 126.800 € auf 196.800 € erhöht.

Die Maßnahme soll in Höhe von 2.465.000 € (85 %) aus Mitteln des Konjunkturpaketes II finanziert werden, davon

167.300 € in 2009
1.804.700 € in 2010 und
493.000 € in 2011

Gemäß Beschlussvorlage 022/2009 war eine Finanzierung aus Konjunkturmitteln in Höhe von 2.210.000 € (+ 255.000 €) vorgesehen.

.....
Landrat / Dezernent

Anlagen:

- Anlage 1: Ansichten, Schnitt
- Anlage 2: Grundriss KG, EG, 1. OG, 2. OG, DG
- Anlage 3: Lageplan
- Anlage 4: vorläufige Kostenermittlung