

Landkreis Friesland

Der Landrat

VORLAGEN Nr. 0185/2012

Jever, den 04.10.12

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Bauen, Feuerschutz u. Mobilität	15.10.2012	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	14.11.2012	nicht öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

Sanierungskonzept der Schulgebäude der BBS Jever

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Sanierungs- und Umbaukonzept für die BBS Jever wird vorbehaltlich der Finanzierung der Maßnahmen in den jeweiligen Jahren 2013 – 2019 zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
ca. 3.958.000,00 €	je 600.000,00 € <small>aus dem Ergebnishaushalt für die Jahre 2013-2019</small>	€ _____	€ _____	€ _____		
Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> Ja _____ <input checked="" type="checkbox"/> Nein						
im <input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: P1.01.11.111410.200, SK 421100						
gez. Janzen _____ Sachbearbeiter		gez. Thöle _____ Fachbereichsleiter		Sichtvermerke: _____ _____ gez. Ambrosy Abteilungsleiter Kämmerei Landrat		
Beratungsergebnis:						
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen _____	Nein-Stimmen _____	Enthaltungen _____	Kenntnisnahme <input type="checkbox"/>	Lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss <input type="checkbox"/>

Begründung:

Bereits in der Bauausschusssitzung des Kreistages des Landkreises Friesland am 09.03.2009 wurde beschlossen, die zusätzlichen Haushaltsmittel, die durch das Konjunkturpaket II dem Landkreis Friesland gewährt werden, unter anderem für die energetische Sanierung der BBS Jever zu verwenden.

Im Ausschuss für Bauen Feuerschutz und Straßenverkehr am 11.03.2010 (Vorlage 661/2010) wurde dann das 1. Sanierungskonzept, welches sich im wesentlichen auf die Sanierung der Gebäudehülle erstreckte, vorgestellt, beschlossen im Kreisausschuss am 07.04.2010.

Das 1. Sanierungskonzept beinhaltete die energetische Sanierung der Gebäudehülle. Veranlassung für die Sanierung der Gebäude der Berufsbildenden Schulen in Jever waren die statischen Baumängel der Stahlbetonkonstruktion sowie das ungedämmte Außenmauerwerk der Gebäudeteile 1 (gewerbl. Teil – viergeschossig) und 2 (kaufm. Teil – zweigeschossig). Das rückliegende Werkstattgebäude sowie die Kfz-Werkstatt waren ebenfalls Bestandteil der energetischen Gebäudesanierung und wurden umfangreich saniert. Sämtliche Fenster sind durch neue energetisch hochwertigere Kunststofffenster ersetzt worden. Die Flachdächer wurden hoch gedämmt und die Feuchtigkeitsschadstellen beseitigt. Das geneigte Dach der Werkhalle wurde ebenfalls zusätzlich gedämmt und neu abgedichtet. Der vorhandene Kriechkeller unter dem zweigeschossigen Gebäudeteil stand größtenteils unter Wasser, zudem drang durch die Kellerlichtschächte Wasser in den Keller des Gebäudeteils 1 ein. Durch die Verlegung einer umlaufenden Drainage und eine Abdichtung der Kelleraußenwände wurden diese Bereiche trocken gelegt.

In Anbetracht einer späteren notwendigen Innensanierung wurde die bauliche Struktur des Verwaltungsbereichs im Bestand ausgeweitet und saniert.

In der Sitzung des Ausschusses für Schule, Sport und Kultur vom 18.09.2012 wurde unter anderem unter Punkt 1.1.3 – baulicher Zustand der BBS Jever - auf die Vorstellung eines Bau- und Sanierungskonzept der BBS Jever zu dieser Bauausschusssitzung hingewiesen.

Die Notwendigkeit des 2. Sanierungskonzeptes ergibt sich daraus, dass der Gebäudekomplex der „Berufsbildenden Schulen Jever“, der aus mehreren Gebäuden unterschiedlichen Baujahres und Bauart besteht, nun nachdem die Gebäudehülle saniert wurde, einer grundlegenden Innensanierung unterzogen werden muss.

Erhebliche bauliche Maßnahmen sind im Innenbereich notwendig. Hier sind u.a. die beklagenswerten Zustände der Klassenräume, der Fachunterrichtsräume und Toiletten zu nennen. Teilweise sind noch Decken-, Wand- und Bodenbeläge aus Ende der 60er Jahren und noch früher vorhanden.

Installation für Elektro, Heizung und Sanitär entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Über diesen Zustand konnte sich bereits der Bauausschuss im Rahmen seiner Schulbereiung im Mai 2009 ein Bild verschaffen.

Das nachstehende Sanierungskonzept wurde im Vorfeld zusammen mit dem sogenannten schulischen Bauausschuss der Berufsbildenden Schulen Jever und Vertretern des Landkreises gemeinsam ausgearbeitet. Das Konzept wird von der Schulleitung uneingeschränkt unterstützt und fügt sich in die schulische Gesamtkonzeption ein. Es ähnelt dem Konzept zur Sanierung der BBS Varel.

Einigkeit besteht in diesem „schulischen Bauausschuss“ darüber, dass in den Folgejahren erhebliche bauliche Maßnahmen zur Umsetzung eines tragfähigen Konzeptes notwendig sind. Dieses Konzept soll sich jedoch auf den baulichen Bestand beschränken, damit räumliche Erweiterungen ausgeschlossen werden können.

Das Zielplanungskonzept mit der Kostenaufstellung, dem geplanten terminlichen Ablauf und der zeichnerischen Umsetzung wird in der Bauausschusssitzung am 15.10.2012 vorgestellt.

Bau- und Kostenablauf zur Umsetzung des baulichen Gesamtkonzeptes zur Sanierung der BBS Jever:

Gesamtkosten der notwendigen Arbeiten zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes verteilt auf die Haushaltsjahre 2013 bis zum Jahre 2019, vorbehaltlich der Finanzierung der Maßnahmen:

ca. 3.958.000,- € (siehe nachstehende Berechnung)

In den Gesamtkosten sind folgende wesentliche Baumaßnahmen zu benennen:

- Neuorganisation und räumliche Umbaumaßnahmen (Grundrissanpassungen)
- Energetische Sanierungsmaßnahmen mit Verbesserung der Außendämmung im Dach- und Wandbereich des Hauswirtschaftsgebäudes
- Demontage von vorhandenen Deckenkonstruktionen; Neuerstellung der Decken mit akustisch hochwirksamen revisierbaren Einlegedecken
- Erneuerung Beleuchtung; Neuanlegung der Raumbeleuchtung mit Präsenzmeldern und tageslichtabhängiger Beleuchtungssteuerung
- Überarbeitung der Wände; Neuerstellung von hellen umweltfreundlichen Wandanstrichen oder Wandbelägen; Teilaustausch von abgängigen Leichtbauwänden zu akustischen Wandtafeln
- Austausch der Heizungssteuerung bei Notwendigkeit; evtl. Reduzierung und Austausch von Heizflächen nach neuem Energiebedarf im Zusammenhang mit einer energetischen Außensanierung, verschließen von nicht notwendigen Heizkörpernischen
- Austausch des vorh. Bodenbelags; Neuverlegung von hellen, freundlichen und wischbaren Bodenbelägen
- Ausstattung mit Medientechnik; Vorinstallation bzw. Einbindung von Datenleitungen, Beameranschlüssen und interaktiven Tafeln
- Austausch von Fenstern bei Notwendigkeit; Einbau von energetisch hocheffizienten Kunststofffenstern im Hauswirtschaftsgebäude
- Innentüren; Austausch vorh. Innentüren bei Notwendigkeit

Der mit den Schulen abgestimmte Vorschlag zum geplanten Bauablauf sieht nachstehende Termine vor:

Haushaltsjahr 2013:

1. Bauabschnitt: Gebäude 1 – gewerblicher Teil

statische Ertüchtigung der Baukonstruktion, Optimierung der Grundrisse, Sanierung WC-Anlagen, Teilsanierung des 3. Obergeschosses u.a. Decken, Wände, Böden, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen und Erneuerung der abgängigen Lehrküchen

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

Kosten für BA 1: **ca. 600.000,- €**

Haushaltsjahr 2014:

2. Bauabschnitt: Gebäude 1 – gewerblicher Teil

Sanierung 3. und 2. Obergeschoss Zwischendecken, Wände, Böden, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen), neuer größerer behinderten gerechter Personenaufzug

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

Kosten für BA 2: **ca. 651.000,- €**

Haushaltsjahr 2015:

3. Bauabschnitt: Gebäude 1 – gewerbliche Teil

Sanierung 1. Ober- und Erdgeschoss Zwischendecken, Wände, Böden, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen, Sanierung WC-Anlagen, Neugestaltung Cafeteria

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

Kosten für BA 3: **ca. 668.000,- €**

Haushaltsjahr 2016:

4. Bauabschnitt: Gebäude 4 - Hauswirtschaftsgebäude

Außensanierung Gebäude 4 – Fassadensanierung, Erneuerung der Dachhaut sowie Austausch der alten gegen neue Fensterelemente.

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

Gesamtkosten für BA 4: **ca. 599.000,- €**

Haushaltsjahr 2017:

5. Bauabschnitt: Gebäude 4 - Hauswirtschaftsgebäude

Sanierung Erd- und Obergeschoss Zwischendecken, Wände, Böden, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

Gesamtkosten für BA 5: **ca. 539.000,- €**

Haushaltsjahr 2018:

6. Bauabschnitt: Gebäude 2 – kaufmännischer Teil

Optimierung der Grundrisse, Sanierung WC-Anlagen, Sanierung der Zwischendecken, Wände, Böden, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen).

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

Gesamtkosten für BA 6: **ca. 312.000,- €**

Haushaltsjahr 2019:

7. Bauabschnitt: Gebäude 4 - Metallwerkstatt

Sanierung WC-Anlagen, Sanierung der Decken, Wände, Böden, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen.

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

Gesamtkosten für BA 7: **ca. 589.000,- €**

Gesamt: **ca. 3.958.000,- €**

Die geplanten Baumaßnahmen werden zu Beginn der Sitzung im Rahmen der Ortsbesichtigung vorgestellt.