

Landkreis Friesland

Der Landrat

VORLAGEN Nr. 0189/2012

Jever, den 09.10.12

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:

Bau- und Logistikhalle der BBS Jever

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Sanierungs- und Umbaukonzept für die Bau- und Logistikhalle der BBS Jever wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil		objektbezogene Einnahmen
ca. 1.500.000,00 €		1.243.000,00 €	257.000,00 € durch NBank	
Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> Ja, mit € _____ <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: 2013				
gez. Janzen Sachbearbeiter		Sichtvermerke: Abteilungsleiter		
Fachbereichsleiter		Kämmerei	gez. Ambrosy 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:

Auf dem Schulgelände der BBS Jever befindet sich neben dem gewerblichen und kaufmännischen Gebäudetrakt sowie der Metallwerkstatt u.a. auch die sogenannte Bauhalle, die im Jahre 1980 errichtet wurde.

Das Fach „Bautechnik“ wird im Landkreis Friesland ausschließlich an den BBS Jever angeboten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Berufsorientierung, die Berufsvorbereitung und die berufliche Grund- und Fachbildung die BBS Jever zu einem Kompetenzzentrum der Bautechnik in der nördlichen Region machen.

Die Bauhalle wird zurzeit von folgenden Klassen genutzt:

- Berufsvorbereitungsjahr Bautechnik/Metalltechnik
- Berufseinstiegsklasse Technik (Bautechnik/Metalltechnik)
- Berufsfachschule Bautechnik
- WfB
- Artec

Seit dem Schuljahr 2011/12 werden an der BBS Jever, aufgrund des Wunsches vieler Betriebe aus der Region Friesland, Wilhelmshaven und Wesermarsch ihre Schüler zukünftig in Jever beschulen zu lassen, die Fachklassen „Fachkraft für Hafenlogistik“ sowie "Kaufmann/-frau für Spedition und Logistikdienstleistungen im theoretischen Bereich" beschult. Auch durch den JadeWeserPort sowie JadeWeserPark und Technologiezentrum Varel lässt sich für die kommenden Jahre ein erhöhter Bedarf für diese Fachklassen feststellen, die sächlichen und personellen Voraussetzungen sind gegeben.

Für den praktischen Teil der Ausbildung der Lagerlogistik stehen an den BBS Jever bislang keine Räumlichkeiten zur Verfügung. Die Unterrichtspläne sehen vor, geeignete Räumlichkeiten vorzuhalten.

Aus diesem Grunde wurde durch den Fachbereich 11 des Landkreises Friesland dezidiert geprüft, inwieweit sich ein Bereich Lagerlogistik im aktuellen Gebäudebestand verwirklichen lässt.

Als Ergebnis dieser Untersuchung kann festgestellt werden, dass die vorhandene Bauhalle in ihrem jetzigen baulichen Zustand und Raumzuschnitt für eine duale Nutzung der Ausbildungsbereiche Bau- und Lagerlogistik nicht geeignet ist.

Die Bauhalle selbst ist in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, darauf wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Feuerschutz und Straßenverkehr am 11.03.2010 unter TOP 3.2.7 (BBS Jever; hier: Sanierungskonzept, Vorlage Nr. 661/2010) und in der 20. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Feuerschutz und Straßenverkehr am 14.02.2011 unter TOP 3.2.3 sowie im Ausschuss für Schule, Sport und Kultur vom 18.09.2012 unter Punkt 4.2.1 hingewiesen.

Der Zustand der Gebäudehülle entspricht in keiner Weise den heutigen energetischen Anforderungen, Feuchtigkeitsprobleme im Fundament sind gegeben, die Akustik ist schlecht, ferner sind die Beleuchtung und die Heizung nicht ausreichend.

In der jetzigen Bauhalle befinden sich derzeit die Räume für den praktischen Unterricht, Sanitäreinrichtungen, Umkleidebereiche und ebenso ein Lehrerzimmer. Der theoretische Unterricht für den Baubereich erfolgt in Klassenräumen im eigentlichen Schulgebäude.

Der Fachbereich 11 des Landkreises Friesland hat diesbezüglich, unter Berücksichtigung des von der BBS Jever entwickelten Anforderungsprofils an eine Multifunktionshalle, ein Sanierungs- und Umbaukonzept entwickelt, welches insbesondere Räumlichkeiten für den fachpraktischen Teil (Bauhalle und Logistik) und zusätzlich für den theoretischen Unterricht vorsieht.

Das Sanierungs- und Umbaukonzept wurde im Vorfeld zusammen mit der Schule und Vertretern des Landkreises gemeinsam erarbeitet. Das Konzept wird von der Schulleitung uneingeschränkt unterstützt und fügt sich in die schulische Gesamtkonzeption ein.

Durch das vorliegende Konzept wäre eine enge Verknüpfung von Theorie und Praxis in der Berufsschule sowohl für den Bau- als auch Logistikbereich gegeben.

Die Umsetzung dieser Baumaßnahme wäre durch bauliche und energetische Sanierung sowie Umbaumaßnahmen im Bestand möglich. Die Kosten für Sanierung und den Umbau belaufen sich auf ca. 1.5 Mill. Euro (Brutto).

Geplant ist eine umfassende Sanierung der Außenwandflächen. Die feuchten Wände im Bereich des Lehrerzimmers und der Umkleide- und Sanitärräume werden saniert und mittels Bauwerksabdichtung und einer umliegenden Drainage dauerhaft gegen Feuchte geschützt. Weiterhin werden die Außenwände im Bereich der zukünftigen Theoriebereichs mit einem Wärmedämmverbundsystem und zusätzlich einer Verklinkerung mit Verblendmauerriemchen energetisch ertüchtigt. Die vorhandenen Außenwände im Hallenbereich sind energetisch hinreichend. Da dieser Bereich vom Wärmebedarf anders zu bewerten ist als der Theoriebereich, sind hier keine baulichen Maßnahmen hinsichtlich des Wärmeschutzes erforderlich. Das Dach der Bauhalle ist ungenügend gedämmt. Die Abdichtung ist schadhaft und weist immer wieder Leckagen auf. Hier muss eine vollständige Dachsanierung durchgeführt werden. Hierzu werden die vorhandenen abgängigen Dachaufbauten aufgenommen und entsorgt. Die Dachflächen werden mit sogenannten Sandwich-Paneelplatten (bestehend aus einem Schaumkern und zwei metallischen Deckschichten) neu eingedeckt.

Alle Fenster und Türen werden durch energetisch hochwertigere Kunststofffenster ersetzt. Vorhandene Toröffnungen werden teilweise geschlossen bzw. gegen neue gedämmte Sektionaltore ausgetauscht.

Der Innenbereich wird durch Grundrissänderungen dem Anforderungsprofil der Schule an eine multifunktionale Nutzung angepasst. Hier sollen vorhanden Sanitär- und Umkleideräume sowie Lagerräume zu Unterrichts-, Unterweisungsräumen und einem Lehrerzimmer umgebaut werden. Die Sanitärräume werden neu und den Bedürfnissen entsprechend dimensioniert.

Für die o.g. Baumaßnahme wurde bereits eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 450.000,00 Euro in den Haushalt 2012 aufgenommen. Diese ermöglicht es bereits in 2012 die Ausschreibung und mögliche Aufträge bis zu dieser Summe zu erteilen. Die Kassenswirksamkeit erfolgt dann im Haushaltsjahr 2013.

Kostenschätzung

Die vorliegende Kostenermittlung resultiert aus der durchgeführten Vorplanung der Baumaßnahme und ist als Kostenschätzung zu betrachten.

Zusammenstellung der Kostenermittlung nach DIN 276

Kostengruppe	Bezeichnung	Geschätzte Kosten
KG 100	Grundstück	0,00 €
KG 200	Herrichten und Erschließen	5.050,00 €
KG 300	Bauwerk/ Baukonstruktion	1.140.010,00 €
KG 400	Bauwerk/ Technische Anlagen	314.840,00 €
KG 500	Außenanlagen	20.100,00 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
KG 700	Baunebenkosten	20.000,00 €
KG 100-700	Gesamt Brutto	1.500.000,00 €

In einem persönlichen Gespräch mit Mitarbeitern der NBank wurde nach entsprechender Genehmigung durch das Nds. Sozialministerium dem Landkreis Friesland mitgeteilt, dass die Fördergelder in Höhe von ca. 257.000 € für die Sanierung der Kfz-Halle an der BBS Varel grundsätzlich auch für die Sanierung der Bauhalle der BBS Jever verwendet werden können, da die dort anstehende Generalsanierung die geforderten energetischen Einsparungen ermöglicht.

Die Sanierungskosten in Höhe von ca. 1.500.000 € bei der Bauhalle der BBS Jever könnten somit um ca. 257.000 € reduziert werden (siehe TOP 4.3.3 und 4.4 der 4. Sitzung des Ausschusses für Schule, Sport und Kultur vom 18.09.2012 sowie Beschluss des Kreis Ausschusses vom 10.10.2012).

Baublauf

Aufgrund der Teilförderung durch die NBank muss die Sanierungsmaßnahme in 2013 fertiggestellt und bis 31.12.2013 auch endabgerechnet sein.

Aus diesem Grund ist der geplante Baubeginn der Baumaßnahme für Anfang 2013 (Januar/Februar) vorgesehen. Werksplanungen und Ausschreibung müssten sofort beginnen.