



Der Landrat

VORLAGEN Nr. 0480/2014

Jever, den 02.06.14

<b>Sitzung/Gremium</b>	<b>am:</b>	
<b>Ausschuss für Bauen, Feuerschutz u. Mobilität</b>	<b>18.06.2014</b>	öffentlich
<b>Kreisausschuss des Landkreises Friesland</b>	<b>02.07.2014</b>	nicht öffentlich

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:**

**Generalsanierung des Mariengymnasiums in Jever**

**Beschlussvorschlag:**

Dem vorgestellten Sanierungs- und Umbaukonzept für das Mariengymnasium Jever wird zugestimmt.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> Ja				
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	<b>Finanzierung:</b> Eigenanteil		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
5.066.000,00 €			objektbezogene Einnahmen	
<b>Erfolgte Veranschlagung:</b> Ja, mit <u>250.000,00 €</u> (im HH-Jahr 2014)				
im <input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: <u>P1.01.11.111410.130 / 421100</u>				
Vorlage ist in <b>LiquidFriesland</b> abgestimmt worden <input type="checkbox"/> ja, mit folgendem Ergebnis:				
<b>Teilnehmer:</b> Zustimmung <input type="checkbox"/> Ablehnung <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/> Alternativvorschläge <input type="checkbox"/>				
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Falls ja, in welcher Art: _____				
Vorlage bezieht sich auf		MEZ Nr. _____	HSP Nr. _____	
Sachbearbeiter _____		<b>Sichtvermerke:</b>		
Fachbereichsleiter _____		Abteilungsleiter _____	Kämmerei _____	Landrat _____
<b>Beratungsergebnis:</b>				
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen _____	Nein-Stimmen _____	Enthaltungen _____	Kenntnisnahme <input type="checkbox"/>
				Lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/>
				Abweichender Beschluss <input type="checkbox"/>

### **Begründung:**

In den letzten Jahren haben sich die gesellschaftspolitischen Anforderungen an die Schulformen im Land grundlegend geändert.

Das Mariengymnasium Jever nimmt sich den neuen Herausforderungen an:

- Das Mariengymnasium ist bereits seit 01.08.2005 durch das Nds. Kultusministerium genehmigte Ganztagschule und bietet seit diesem Schuljahr verlässliche Ganztagsbetreuung für die Jahrgangsstufe 5 an.
- Schülerinnen und Schüler mit Beeinträchtigungen sollen inklusiv unterrichtet werden.
- Der Anteil eines Geburtsjahrgangs mit Studienberechtigung soll nach landespolitischen Vorgaben deutlich erhöht werden.
- Die allgemeine Hochschulreife nach 9 Jahren soll wieder eingeführt werden (G9). Weiterhin ist geplant den Standort in Schortens gänzlich ab dem Schuljahr 2015/2016 aufzugeben.

Um diesen schulischen Herausforderungen gerecht zu werden sind weitere Investitionen notwendig.

So gilt es die Schülerinnen und Schüler aus Schortens in Jever aufzunehmen und den zusätzlichen Jahrgang, der durch das G9 entstehen wird, unterzubringen.

Hier sind insbesondere der Bereich Sport und Musik zu nennen. Mit der Dreifeld-Sporthalle wird der zusätzliche Bedarf, der insbesondere durch das G9 entsteht, nicht ausreichend gedeckt, so dass die Gymnastikhalle benötigt wird. Diese muss instand gesetzt werden.

Im Bereich Musik entspricht das Musikgebäude sowohl energetisch als auch in der Raumaufteilung nicht mehr den heutigen Anforderungen. Sowohl das Mariengymnasium Jever benötigt im Erdgeschoss alle drei Räume für den Musikunterricht als auch die Musikschule die Räume im Dachgeschoss, so dass hier ebenfalls eine Sanierung angezeigt ist.

Dies gilt auch für den C-Trakt, in dem die naturwissenschaftlichen Fächer (Bio, Physik und Chemie) untergebracht sind.

Der Kreistag des Landkreises Friesland hat in seiner Sitzung vom 11.07.2012 u.a. mittelfristige Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für den Landkreis Friesland beschlossen. Einer dieser Handlungsschwerpunkte lautet, die Sanierung der Schul- und Sportstätten kreisweit weiter zu führen.

Neben ganztagspezifischen Angeboten, die bereits umgesetzt sind, gehört darüber hinaus auch dazu, dass eine ausreichende Anzahl von Räumen mit angemessener Größe und Ausstattung vorhanden sein bzw. geschaffen werden muss.

In den letzten zehn Jahren wurden am Mariengymnasium in den Ausbau und den Erhalt des Standortes Jever ca. 8,5 Mio. € investiert. Zu erwähnen ist die Sanierung der Sporthalle, der Neubau der Jahrgangsstufe 5 und 6, der Anbau einer Mensa an die Sporthalle und die Sanierung und Erweiterung des Oberstufengebäudes sowie die stetige Sanierung der Klassenräume im Altbautrakt.

Nichts desto trotz wurden bzw. konnten einige Gebäudeteile ganz oder teilweise seit ihrer Entstehung bis dato nicht saniert werden. Das Gebäudemanagement hat den Investitionsstau in den noch nicht sanierten Gebäudeteilen aufgenommen und eine grobe Kostenschätzung für die Sanierung hierfür erstellt:

#### **A-Trakt / Altbau:**

- Erdgeschoss, Innenraumsanierung	ca. 100.000,00 €
- Obergeschoss, Innensanierung mit stat. Eingriffen	ca. 175.000,00 €
- Dachgeschoss, Sanierung Olymp	ca. 35.000,00 €
Dämmung des Dachgeschosses	ca. 30.000,00 €
- Außenhaut des Hauptdaches	ca. 300.000,00 €
- Kellergeschoss, Werkstatt Hausmeister	ca. 50.000,00 €
Trockenlegung Keller	ca. 210.000,00 €
- Fahrstuhl (Inklusion)	ca. 150.000,00 €
	<hr/>
	ca. 1.050.000,00 €

#### **B-Trakt / Verwaltung:**

- Erdgeschoss, (1 AUR, Flur, kl. Maßnahmen)	ca. 60.000,00 €
- 1. Obergeschoss, Innensanierung	ca. 140.000,00 €
- Dachgeschoss, Innensanierung (Kunst)	ca. 100.000,00 €
- Fahrstuhl (Inklusion)	ca. 100.000,00 €
	<hr/>
	ca. 400.000,00 €

#### **C-Trakt / Naturwissenschaften:**

- Erdgeschoss, Innensanierung (AUR)	ca. 250.000,00 €
- 1. Obergeschoss, Innensanierung (FUR)	ca. 375.000,00 €
- 2. Obergeschoss, Innensanierung (FUR)	ca. 385.000,00 €
- 3. Obergeschoss, Innensanierung (FUR)	ca. 400.000,00 €
- 4. Obergeschoss, Observatorium	ca. 15.000,00 €
- energetische Fassadensanierung, ohne Fenster	ca. 350.000,00 €
- Flachdachsanierung	ca. 118.000,00 €
- Fahrstuhl (Inklusion)	ca. 150.000,00 €
	<hr/>
	ca. 2.043.000,00 €

#### **Gymnastikhalle**

- Schwingboden	ca. 45.000,00 €
- Beleuchtung, Deckenstrahlheizung, Decke + Dämmung	ca. 105.000,00 €
- Dachflächen	ca. 70.000,00 €
	<hr/>
	ca. 220.000,00 €

#### **Sporthalle**

- Sanierung u. Neugestaltung der Umkleidekabinen	ca. 475.000,00 €
	<hr/>

#### **Musikhaus**

- EG, DG + KG Innensanierung mit räuml. Neugestaltung	ca. 376.000,00 €
- Dachflächen	ca. 84.000,00 €
- Fassade, energetische Sanierung	ca. 115.000,00 €
	<hr/>
	ca. 575.000,00 €

## Außenanlage

– zwischen C-Gebäude und Oberstufengebäude	ca. 155.000,00 €
– zwischen Pulverturm und Oberstufengebäude	ca. 85.000,00 €
– Parkplatzflächen	ca. 63.000,00 €
	<hr/>
	ca. 303.000,00 €

### **geschätzte reine Baukosten, Gesamt**

**5.066.000,00 €**

Die Notwendigkeit dieses Sanierungskonzeptes ergibt sich daraus, dass der Gebäudekomplex des Mariengymnasiums Jever, der aus mehreren Gebäuden unterschiedlichen Baujahres und Bauart besteht, einer grundlegenden Innensanierung unterzogen werden muss.

Erhebliche bauliche Maßnahmen sind im Innenbereich notwendig. Hier sind u.a. die noch nicht sanierten Klassenräume, Fachunterrichtsräume und Toiletten zu nennen. Teilweise sind noch Decken-, Wand- und Bodenbeläge aus Ende der 60er Jahren und noch früher vorhanden. Die Installation für Elektro, Heizung und Sanitär entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Das nachstehende Sanierungskonzept wurde im Vorfeld zusammen mit dem „schulischen Bauausschuss“ des Mariengymnasiums Jever und Vertretern des Landkreises gemeinsam ausgearbeitet. Das Konzept wird von der Schulleitung uneingeschränkt unterstützt und fügt sich in die schulische Gesamtkonzeption ein.

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.

Im Bestand sind derzeit 38 allgemeine Unterrichtsräume (AUR) mit einer Größe von 43 bis 66 qm, durchschnittlich ca. 60 qm, vorhanden. Auf der Grundlage der Schulentwicklungsplanung aus 2013 werden mit Einführung des G9 42 AUR ab 01.08.2020 benötigt, falls das G9 ab Jahrgang 7 des Schuljahres 2014/2015 eingeführt wird.

Ansonsten besteht dieser Raumbedarf spätestens ab 01.08.2022. Die fehlenden vier AUR können im Bestand generiert werden. Zwar sind die Räumlichkeiten der Schule damit voll ausgelastet, aber der Raumbedarf kann im Bestand gedeckt werden ohne die Notwendigkeit eines Anbaus. Darüber besteht im „schulischen Bauausschuss“ ebenso Einigkeit wie in den anderen o.g. Punkten. Dies gilt gleichfalls für die Fachunterrichtsräume (FUR) sowie für Räumlichkeiten für die Inklusion und den Ganzttag.

Sollte ein höherer Raumbedarf durch eine höhere Zügigkeit als in der Schulentwicklungsplanung aus 2013 erwartet entstehen, stehen darüber hinaus als ultima ratio spätestens ab 01.08.2016 mindestens vier zusätzliche Räume in der Friedrich-Schlosser-Schule fußläufig zur Verfügung, da der L-Bereich in der Primarstufe der Friedrich-Schlosser-Schule dann endgültig ausgelaufen ist.

## **Bau- und Kostenablauf zur Umsetzung des baulichen Gesamtkonzeptes zur Sanierung des Mariengymnasiums Jever:**

Gesamtkosten der notwendigen Arbeiten zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes verteilt auf die Haushaltsjahre 2015 bis 2019, vorbehaltlich der Finanzierung der Maßnahmen:

**ca. 5.066.000,- € (siehe vorstehende Berechnung)**

In den Gesamtkosten sind folgende wesentliche Baumaßnahmen zu benennen:

- Generalsanierung der Musikschule am Mooshütter Weg in Jever einschl. der Räumlichkeiten der Kreismusikschule im Dachgeschoss.
- Neuorganisation und räumliche Umbaumaßnahmen (Grundrissanpassungen)
- Energetische Sanierungsmaßnahmen mit Verbesserung der Außendämmung im Dach- und Wandbereich des C-Traktes
- 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;
- 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 Beamern
- Austausch von Fenstern bei Notwendigkeit; Einbau von energetisch hocheffizienten Kunststofffenstern
- Innentüren; Austausch vorhandenen Innentüren bei Notwendigkeit

Der mit der Schule abgestimmte Vorschlag zum geplanten Bauablauf sieht nachstehende Termine vor:

### **Haushaltsjahr 2015:**

#### **1. Bauabschnitt:**

##### Gymnastikhalle

- Erneuerung des alten abgängigen Bodens durch einen modernen Sporthallenschwingboden
- Erneuerung der Beleuchtung, Einbau von effizienten Heizungsflächen
- Einbau von schallabsorbierenden Deckenflächen
- Dämmung des Daches sowie Sanierung der Dachhaut

##### Musikhaus

- Sanierung der Innenräume und bei Bedarf Neuorganisation der räumlichen Zuschnitte
- Sanierung der Fassaden und der Dachhaut

##### C-Trakt

- Beginn der Sanierung in Teilabschnitten
- Fassadensanierung, Sonnenschutz

Außenanlagen

- Neugestaltung der Außenanlagen Pulverturm

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

### **Haushaltsjahr 2016:**

#### **2. Bauabschnitt :**

B-Trakt

- Erneuerung der Zwischendecken, Wand- und Bodenbeläge, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen
- Einbau bzw. Errichtung eines behinderten gerechten Fahrstuhls

Sporthalle

- Sanierung der Umkleide- und Sanitärräume und bei Bedarf Neuorganisation der räumlichen Zuschnitte
- Erneuerung Zwischendecken, Wand- und Bodenbeläge, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen

C-Trakt

- Fortführung der Sanierung in Teilabschnitten
- Erneuerung der Zwischendecken, Wand- und Bodenbeläge, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

### **Haushaltsjahr 2017:**

#### **3. Bauabschnitt :**

C-Trakt (1. BA)

- letzter Abschnitt der Sanierung in Teilabschnitten
- Erneuerung der Zwischendecken, Wand- und Bodenbeläge, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung-, Gas- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen
- Sanierung WC-Anlagen
- Neuorganisation der räumlichen Zuschnitte
- Einbau bzw. Errichtung eines behinderten gerechten Fahrstuhls

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

## **Haushaltsjahr 2018:**

### **4. Bauabschnitt :**

#### A-Trakt

- Erneuerung der Zwischendecken, Wand- und Bodenbeläge, Erneuerung Elektroverteilung und -installation, Heizung-, Gas- und Sanitärinstallationen sowie Brandschutzmaßnahmen in allen Geschossen
- Sanierung WC-Anlagen
- Trockenlegung und Sanierung der Kellerräume
- Einbau bzw. Errichtung eines behinderten gerechten Fahrstuhls
- C-Trakt - Restarbeiten

zeitliche Abstimmung erfolgt unter Maßgabe der schulischen Belange

## **Haushaltsjahr 2019:**

### **5. Bauabschnitt:**

#### A-Trakt

- Energetische Sanierung des Dachgeschosses
- Sanierung der ehemaligen Hausmeisterwohnung
- Sanierung Dachhaut

#### Außenanlagen

- Neugestaltung der Außenanlagen Oberstufengebäude, sowie zwischen Oberstufengebäude und C-Trakt und Parkplatzflächen