Landkreis Friesland

D e r L a n d r a t

VORLAGEN Nr. 0913/2016

Jever, den 02.03.16

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Bauen, Feuerschutz u. Mobilität	**16.03.2016**	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	**06.04.2016**	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	**08.06.2016**	öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

Vorstellung des Sanierungs- und Umbaukonzepts Lothar-Meyer-Gymnasium Varel

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Umbau- und Sanierungskonzept für das Lothar Meyer Gymnasium Varel wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: [X] Ja				
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	**Finanzierung:** Eigenanteil	objektbezogene Einnahmen	Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€ ca. 10.000.000	€	€	€	€

Erfolgte Veranschlagung: [X] Ja, mit € ca. 450.000,00 in 2016 plus 9,5 Mio. € in Folgejahren

im [ ] Ergebnishaushalt [ ] Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt:

Vorlage bezieht sich auf	MEZ Nr.	HSP Nr.

	Sichtvermerke:		
Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Abteilungsleiter/in	Kämmerei	Landrat

Beratungsergebnis:

Einstimmig	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Lt. Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
[ ]				[ ]	[ ]	[ ]

Begründung:

Das Lothar Meyer Gymnasium ist ein Schulkomplex bestehend aus vier Gebäuden aus verschiedenen Baujahren und Bauweisen. Das Hauptgebäude bildet der sogenannte A- und K- Trakt, primär mit allgemeinen Unterrichtsräumen belegt, mit dem V(erwaltungs)-Trakt als Verbindungselement zwischen diesen Gebäuden. Hinzu kommen der N-Trakt

mit den Naturwissenschaften sowie der M-Trakt mit den Fachräumen Musik und Kunst sowie weiteren Nebenräumen. Als Oberstufengebäude fungiert der T-Trakt, die historische Sonderschule, und der Sporthallenbereich wird als S-Trakt bezeichnet. Diese sind nicht einheitlich entstanden, sondern durch Um- und Anbauten laufend verändert oder erweitert worden. Im Einzelnen wurden seit 1884 folgende Maßnahmen durchgeführt:

- 1884 Umzug des LMG zum jetzigen Standort an der Moltkestr.
- 1895 Bau der Großherzoglichen Baugewerk- und Maschinenbauschule (heute "Technikum" das LMG)
- 1908 Erweiterungsbauten am A- und V-Trakt
- 1950 An- und Umbauten am A-und V-Trakt
- 1962 Errichtung des Naturwissenschaftlichen Traktes
- 1964 Anbau des Sporttraktes an den N-Trakt
- 1968 Umbaumaßnahmen am A- und V-Trakt
- 1971 weitere Erweiterungsmaßnahmen am A- und V-Trakt
- 1979 Übertragung der ehemaligen landwirtschaftlichen Berufsschule (M-Trakt)
- 1979 Übertragung der damaligen Sonderschule an das LMG (T-Trakt)
- 1983 Anbau des K-Traktes an den V-Trakt
- 1983 Erweiterung des N-Traktes
- 1988 massive Erweiterung am M-Trakt
- 2006 Unterstand im N-Trakt wird zur Pausenhalle umgebaut
- 2009 Einweihung der Mensa unterhalb der Sporthalle
- 2010 Umbau der alten Hausmeisterwohnung und von ungenutzten Dachbodenräumen zu Lehrerarbeitsplätzen und Besprechungszimmer
- 2011 Sanierung der Sporthalle im S-Trakt
- 2014 Fortführung der Sporthallensanierung (Geräteräume)

Ausgangslage für die Überlegungen zur Erstellung eines tragfähigen Sanierungs- und Umbaukonzeptes sind die Herausforderungen und Bedarfe, die sich die Schule zu stellen hat, der allgemeine bauliche Zustand sowie die Neuorganisation der schulischen Funktionsbereiche zu- und untereinander sowie wie eine möglichst effiziente Raumnutzung. Hierzu wurden in Vorgesprächen mit der Schule Rahmenbedingungen und mögliche Ziele definiert, wie zum Beispiel die Auflösung des Standortes in Zetel, die Rückkehr zu G9 und der Bedarf an Räumlichkeiten für den Ganztag, Inklusions- und Differenzierungsräumen und Fachunterrichtsräumen sowie einer erweiterten Bibliothek bzw. Mediathek.
Für eine funktionale und systematische Neugliederung bzw. -strukturierung der unterschiedlichen Nutzungseinheiten, wie z.B. Allgemeine Unterrichtsräume, Fachunterrichtsräume und Programmflächen wurde das Planungsbüro GPE beauftragt im ersten Schritt eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, welches die o. g. Vorgaben und Ziele untersuchen.

Das Ergebnis der Untersuchung durch die Fa. GPE für die vier Gebäudeteiledes LMG ist in folgenden kurz zusammengefasst:

A + K Trakt

Neustrukturierung der Gebäudegrundrisse und Sanierungs- bzw. Renovierungsarbeiten:

Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Trockenbauarbeiten, Dachsanierungsarbeiten, Schallschutzmaßnahmen, Austausch der Fenster, Fassadenarbeiten, Sonnenschutz,

Brandschutz, Personenaufzug.

Erneuerung der Trinkwasserinstallation, Sanierung der Wärmeversorgungsleitungen, Sanierung der Lüftungsanlage in der Aula, Erneuerung der Beleuchtung, Gebäudeautomation, Sanierung der Elektro- und Telekommunikationsinstallation

Ausstattung der folgender Bereich mit Möbeln und neuen Medien: Allgemeine Unterrichtsräume, Fachunterrichtsräume, Differenzierungsräume

Für diesen Trakt sind Kosten in Höhe von ca. 3.535.000,-€ veranschlagt.

S + N Trakt

Neustrukturierung der Gebäudegrundrisse sowie Sanierungs- bzw. Renovierungsarbeiten:

Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Trockenbauarbeiten, Schallschutzmaßnahmen, Austausch der Fenster, Fassadensanierung der Treppenhäuser in der Sporthalle, Sonnenschutz, Brandschutz

Erneuerung der Trinkwasserinstallation, Sanierung der Wärmeversorgungsleitungen, Erneuerung der Lüftungsanlage Naturwissenschaften und Umkleiden für die Sporthalle, Erneuerung der Beleuchtung, Gebäudeautomation, Sanierung der Elektro- und Telekommunikationsinstallation,

Ausstattung der folgender Bereich mit Möbeln und neuen Medien: Allgemeine Unterrichtsräume, Fachunterrichtsräume, Differenzierungsräume sowie Einrichtung für die naturwissenschaftlichen Fachunterrichtsräume

Für diesen Trakt sind Kosten in Höhe von ca. 3.456.000,-€ veranschlagt.

M- Trakt

Neustrukturierung der Gebäudegrundrisse und Sanierungs- bzw. Renovierungsarbeiten sowie Erweiterung des Gebäudes durch Aufstockung:

Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Trockenbauarbeiten, Schallschutzmaßnahmen, Austausch der Fenster, Sonnenschutz, Brandschutz, Personenaufzug.

Erneuerung der Trinkwasserinstallation, Sanierung der Wärmeversorgungsleitungen, Lüftungsanlage in der Cafeteria, Erneuerung der Beleuchtung, Gebäudeautomation, Sanierung der Elektro- und Telekommunikationsinstallation

Ausstattung der folgender Bereich mit Möbeln und neuen Medien: Allgemeine Unterrichtsräume, Fachunterrichtsräume, Bibliothek, Cafeteria und Ganztagsbereich

Für diesen Trakt sind Kosten in Höhe von ca. 2.635.000,-€ veranschlagt.

T- Trakt

Neustrukturierung der Gebäudegrundrisse und Sanierungs- bzw. Renovierungsarbeiten:

Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Trockenbauarbeiten, Schallschutzmaßnahmen, Austausch der Fenster, Brandschutz.

Erneuerung der Trinkwasserinstallation, Sanierung der Wärmeversorgungsleitungen, Lüftungsanlage für die Klassenräume zur Straßenseite, Erneuerung der Beleuchtung, Gebäudeautomation, Sanierung der Elektro- und Telekommunikationsinstallation

Ausstattung der folgender Bereich mit Möbeln und neuen Medien: Allgemeine Unterrichts- und Differenzierungsräume

Für diesen Trakt sind Kosten in Höhe von ca. 557.000,-€ veranschlagt.

Kostenvergleich Sanierung zu Neubau

Um die Wirtschaftlichkeit der Sanierung nachzuweisen, hat die Verwaltung die Kosten für einen vergleichbaren Neubau ermittelt. Als Grundlage für die Ermittlung der Kosten wurden die vorhandenen Flächen des Lothar Meyer Gymnasiums als Bezugsgröße genommen. Aufgrund der Vergleichbarkeit sind auch evtl. anfallenden Grundstückskosten in der Ermittlung nicht ermittelt worden. Die Kosten wurden nach der DIN 276 nach Kostengruppen in der 1. Ebene berechnet.
Die Kosten für einen Neubau liegen nach der Kostenschätzung bei ca. 35.834.960,-€.
Zu beachten ist, dass die vorhandene Sporthalle des Lothar Meyer Gymnasium bei der Gesamtsanierung nicht berücksichtigt wurde, da diese erst vor ein paar Jahren saniert wurde. Bei einem Neubau müsste folglich auch eine neue Sporthalle mitgeplant und gebaut werden.
Die Kosten für einen Sporthallenneubau (3-Feld) sind auf ca. 6.142.200,-€ geschätzt.
Somit sind bei einem Neubau mit Sporthalle Kosten von insgesamt **ca. 42 Mio.** € (Ohne Grundstückskosten) zu erwarten.
Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen zu den einzelnen Gebäudeteilen ist der beiliegenden Machbarkeitsstudie bzw. Untersuchung durch die Fa. GPE zu entnehmen.

<u>Anlagen:</u>

<u>GPE</u>
Lageplan
Machbarkeitsstudie
Planunterlagen
Kostenübersicht

<u>Landkreis Friesland</u>
Kostenvergleich Sanierung oder Neubau