

|   |                   |                         |
|---|-------------------|-------------------------|
| <b>Sitzung/Gremium</b>                        | <b>am:</b>        |                         |
| Ausschuss für Bauen, Feuerschutz u. Mobilität | <b>09.09.2019</b> | <b>öffentlich</b>       |
| Kreisausschuss des Landkreises Friesland      | <b>18.09.2019</b> | <b>nicht öffentlich</b> |

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:  
Sachstandsbericht zu den Hochbaumaßnahmen des Landkreises Friesland 2019**

**Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen zum Sachstandsbericht zu den Hochbaumaßnahmen des Landkreises Friesland 2019 werden zur Kenntnis genommen.

|   |                               |   |                             |  |            |              |
|---|-------------------------------|---|-----------------------------|--|------------|--------------|
| Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein   |                               |   |                             |  |            |              |
| Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)   | Direkte jährliche Folgekosten | <b>Finanzierung:</b><br>Eigenanteil                      objektbezogene Einnahmen                       |                             | Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen |            |              |
| € XXXXX   | € XXXX                        | € XXXX  | € XXXX                      | € XXXX   |            |              |
| Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein<br>im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt    Produkt- bzw. Investitionsobjekt: XXXX |                               |   |                             |  |            |              |
| Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein<br>Falls ja, in welcher Art: XXXX  |                               |   |                             |  |            |              |
| Vorlage bezieht sich auf<br>XXXX  | MEZ    Nr. XXXXXX<br>Titel:   |   | HSP    Nr. XXXXXX<br>Titel: |  |            |              |
| Sachbearbeiter/in                      Fachbereichsleiter/in  |                               | <b>Sichtvermerke:</b><br>Abteilungsleiter/in                      Kämmerei                      Landrat |                             |  |            |              |
| <b>Abstimmungsergebnis:</b>   |                               |   |                             |  |            |              |
| <b>Fachausschuss</b>  | einstimmig                    | Ja:   | Nein:                       | Enth.:   | Kts. gen.: | abw. Beschl. |
| <b>Kreisausschuss</b>   | einstimmig                    | Ja:   | Nein:                       | Enth.:   | Kts. gen.: | abw. Beschl. |
| <b>Kreistag</b>   | einstimmig                    | Ja:   | Nein:                       | Enth.:   | Kts. gen.: | abw. Beschl. |

## **Begründung:**

Der Landkreis Friesland hat mit den Haushaltsberatungen 2017 den „Masterplan Schulen“ beschlossen. Viele Projekte für das Jahr 2019 sind bereits abgeschlossen, einige befinden sich noch in der Umsetzungsphase und andere haben bereits einen fortgeschrittenen Planungs- und Umsetzungsstand.

In den folgenden Ausführungen sind wegen der Übersichtlichkeit nur die größeren Baumaßnahmen des Landkreis Frieslands erläutert. Neben diesen Maßnahmen werden natürlich im täglichen Ablauf viele kleine bis mittelgroße Maßnahmen sowie Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen durch die Mitarbeiter des Gebäudemanagements durchgeführt.

## **Elisa-Kauffeld-Oberschule - Jever**

### **Sanierung Verwaltung**

Der Verwaltungsbereich der Elisa-Kauffeld Oberschule entspricht nicht mehr den technischen und baulichen Anforderungen und soll deshalb umfassend saniert werden. Hierzu wurden in Zusammenarbeit mit der Schule die Grundrisse neu konzipiert. Weiterhin ist es erforderlich die Sprachalarmierungsanlage sowie die Hausalarmanlage zu modernisieren. Die Haustechnik mit Beleuchtungs- und Heizkörpern werden ebenfalls erneuert. Entsprechend werden alle Leitungselemente für Strom, EDV und Heizung und Frischwasser nach den gesetzlichen Anforderungen erneuert. Die Ausschreibungsergebnisse liegen alle vor und mit Beginn der Herbstferien sollen die Baumaßnahmen beginnen.

Für die Bauzeit wurde ein Zeitraum von Oktober 2019 bis April 2020 kalkuliert.

### **Sanierung Küche**

Die in die Jahre gekommene Einrichtung der Lehrküche muss erneuert werden, da es für viele Geräte teilweise bereits keine Ersatzteile mehr gibt. Für die Ausstattung der Küche mit Möbel- und Küchengeräten sind im Schulbudget (FB 51) Finanzmittel eingeplant. Im Rahmen der Erneuerung der Lehrküche muss auch der Raum baulich und technisch saniert werden. Neben der Neugestaltung der Decken, Wände und Böden sowie der Erneuerung der Elektro- und Wasseranschlüsse, wird auch die Beleuchtung auf energieärmere LED-Beleuchtung umgestellt. Diese Baumaßnahme wird im Anschluss an die Sanierung des Verwaltungstraktes erfolgen und soll zu Beginn des Schuljahres 2020 fertiggestellt werden.

Die angesetzten Haushaltsmittel in Höhe von 700.000 € können nach aktuellem Kenntnisstand eingehalten werden.

## **Oberschule Hohenkirchen**

### **Sanierung des Lehrerzimmers, der Verwaltungsräume und der Fachunterrichtsräume**

Die Baumaßnahme wird in zwei Bauabschnitten realisiert. Im ersten Bauabschnitt werden die Räume der Verwaltung und des Lehrerzimmers saniert. Hierzu musste der Verwaltungstrakt als Provisorium vor den Sommerferien in die leergeräumten

Fachunterrichtsräume für Naturwissenschaften umziehen. Die Abbrucharbeiten im Verwaltungstrakt konnten erst in der zweiten Hälfte der Sommerferien beginnen, weil für das Gewerk Abbruch bei der ersten Submission kein Angebot abgegeben wurde.

Ziel ist es, mit den Bauarbeiten im Verwaltungstrakt zum Ende der Herbstferien fertig zu werden. Im Anschluss wird der Trakt der naturwissenschaftlichen Räume saniert. Neben

zwei multifunktionalen Fachunterrichtsräumen für Biologie und Physik soll ein dritter Fachunterrichtsraum für Chemie entstehen. Dieser Bereich soll zum Ende des Schulhalbjahres 2019/20 wieder dem Unterricht zur Verfügung stehen.

Die angesetzten Baukosten in Höhe von 810.000 € können eingehalten werden.

### **Oberschule am Falkenweg - Sande**

#### **Sanierung der Dachflächen und des letzten Bauabschnitts im Altbau**

Im Vorfeld zu der Sanierung des Bauabschnitts im Klassentrakt des Altbaus, soll zuerst die Dachfläche oberhalb der Klassenräume saniert werden. Es ist geplant, mit den Dachsanierungsarbeiten mit Beginn der Herbstferien zu beginnen. Weiterhin ist geplant, die innenliegenden Regenfallleitungen nach außen zu entwässern, da die Entwässerungsberechnungen gezeigt haben, dass mit dem bestehenden Rohrsystem durch das Gebäude die Regenwassermassen in Zukunft nicht mehr sicher ablaufen können. Als vorbereitende Maßnahmen sollen vor den Herbstferien die Tiefbauarbeiten zur Verlegung von Grundleitungen beginnen.

Im Rahmen von Voruntersuchungen wurden bei Dachproben Asbest sowie Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) in Trägergewebe der vorhandenen Bitumenbahnen nachgewiesen. Laut Schadstoffgutachten gelten die Asbestfasern im Bitumen als festgebunden und somit im jetzigen Zustand unschädlich. Beim Ausbau der Dachhaut werden Bitumenbahnen in Bigpacks eingepackt und fachgerecht entsorgt.

Der Ausbau und die Entsorgung der Schadstoffe erhöht den Aufwand des Abrisses und die angesetzten Kosten für die Dachsanierung von 185.000 € auf derzeit 295.000 €. Allerdings können die Mehrkosten durch das Gesamtbudget für die Oberschule Sande in Höhe von 885.000 € gedeckt werden.

Im Anschluss an die Dachsanierung kann im Frühjahr/Sommer 2020 mit den Sanierungsarbeiten im Altbau begonnen werden.

### **Oberschule Varel**

#### **Erneuerung des Sporthallenbodens und Sanierung der Umkleiden, einschließlich des Leitungsnetzes**

Der abgängige Hallenboden wurde in den Sommerferien ausgebaut. Gleichzeitig wurde mit der Erneuerung des Trinkwasserleitungsnetzes sowie der Sanierung der Umkleideräume der Sporthalle begonnen. Die Sanierungsmaßnahmen werden zum Ende der Herbstferien fertiggestellt sein.

Für die Maßnahme sind 470.000 € im Haushalt bereitgestellt.

## **Mariengymnasium Jever**

### **Neubau des Klassen- und Verwaltungstraktes (B-Gebäude)**

Die Bauarbeiten für den Neubau des Klassen- und Verwaltungstraktes am Georg von der Vring Gebäude des Mariengymnasiums schreiten voran. Nachdem in den Sommerferien die Rohbauarbeiten fertiggestellt worden sind, werden zurzeit die Trassen für die Haustechnik (Elektro, EDV, Heizung und Sanitär) vorbereitet und montiert. Auf den Flachdächern werden die Abdichtungen hergestellt und die Regen- und Abwasserrohre werden angeschlossen. Ab Anfang September werden die Kunststofffenster-Elemente eingebaut. Im Anschluss stellt der Trockenbauer die Wände auf. Nach aktuellem Bauzeitenplan soll das Gebäude nach den Osterferien 2020 in Betrieb gehen.

Für die Neugestaltung des Schulinnenhofes des Mariengymnasiums sind Finanzmittel in Höhe von 250.000 € im Haushalt eingeplant. Allgemein ist die Gesamtschulhofsituation unbefriedigend, z.B. eingeschränkte Barrierefreiheit, zu wenig Fahrradstellplätze, unregelmäßige Feuerwehraufstellplätze etc.. Aus diesem Grund ist ein Landschaftsplaner beauftragt worden, ein Gesamtkonzept für die Gesamtanlage zu erstellen. Ein Ergebnis ist noch nicht vorliegend.

## **Inselschule Wangerooge**

### **Neubau einer Einfeld-Sporthalle**

Ende März 2019 wurde das Richtfest für die Einfeld-Sporthalle auf Wangerooge gefeiert. Mittlerweile sind die Bauarbeiten kurz vor dem Abschluss. Für die Inbetriebnahme der Sporthalle müssen neben der Endmontage der Einrichtungsgegenstände noch die Außenanlagen hergerichtet werden. Unter anderem müssen die Pflasterflächen angelegt, eine neue Weitsprunganlage hergerichtet und die Zaunanlage den geänderten Gegebenheiten angepasst werden. Bei weiterhin gutem Verlauf kann die Sporthalle voraussichtlich nach den Herbstferien eingeweiht werden.

Die angesetzten Haushaltsmittel für die Sporthalle in Höhe von ca. 2.600.000 € sowie für die Außenanlagen in Höhe von 170.000 € können eingehalten werden.

## **Lothar Meyer Gymnasium in Varel**

### **Umbau M-Trakt**

Für die Umbauarbeiten des M-Traktes ist ein Zeitraum von Januar 2019 bis Ende September 2019 geplant. Durch Um- und Anbaumaßnahmen wurden neue Bereiche geschaffen, wie z.B. ein großzügiger Flurbereich als Hauptverbindungsachse der Schule, daran angeschlossen ist ein großzügiger Aufenthaltsbereich für die Schüler mit Bühne (das „Herz der Schule“). Dieser Bereich soll tagsüber als Aufenthalts-, Pausen- und Speiseraum genutzt werden, nachmittags und abends als Vortragsraum mit kleiner Theaterbühne. Außerdem wurden ein Bistro und ein zusätzlicher Schüleraufenthaltsraum sowie weitere WC-Anlagen im Erd- und Obergeschoss geplant.

Weiterhin erfolgte eine Sanierung aller Unterrichtsräume (Musik und Kunsträume; Decken, Wände + Böden), die statische Ertüchtigung des Dachtragwerkes und die Erneuerung der technische Ausstattung aller Unterrichtsräume. Des Weiteren wurde auch die Haustechnik, die Sicherheitstechnik erneuert und zusätzlich eine automatische Brandmeldeanlage eingebaut.

Nach aktuellem Kenntnisstand könnten die Kosten in Höhe von 1.781.500 € geringfügig überschritten werden. Eine endgültige Aussage kann erst nach Vorliegen der Schlussrechnungen getroffen werden.

## **IGS Friesland-Nord - Oberstufengebäude in Schortens**

### **Sanierung des Gebäudetraktes Altbau-West**

Mitte/Ende Juni wurde mit den Entkernungsarbeiten am Westflügel des Oberstufengebäudes an der IGS Friesland-Nord begonnen. Die Baumaßnahme wurde in den Sommerferien abgeschlossen. Nach den Sommerferien konnten die Klassenräume wieder bezogen werden.

Nach aktueller Kostenaufstellung werden die angesetzten Baukosten in Höhe von 430.000 € nicht überschritten.

## **Verwaltungsgebäude Lindenallee in Jever**

### **Sanierung Gebäudeteil „A“**

Die Planungen für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes in der Lindenallee sind kurz vor dem Abschluss. Die Ausschreibungen sind soweit vorbereitet, so dass diese Anfang Oktober veröffentlicht werden können.

Für die Sanierung des Gebäudeteils „A“ (Altbau) sind Ausweichbüros für die Mitarbeiter in diesem Gebäudeteil notwendig. Hierzu wird der Fachbereich 61 für den Zeitraum der Umbauphase nach den Herbstferien in das alte Gesundheitsamt an der Beethovenstraße umziehen. Nach dem Umzug können die Baumaßnahmen im Gebäudeteil „A“ beginnen, nach abschließender Sanierung von Gebäudeteil „A“, kann mit der Sanierung der Gebäudeteilen „B“ und „C“ begonnen werden.

## **Feuerwehrtechnische Zentrale in Jever**

### **Neubau der Kfz-Werkstatt**

Am 26.06.2019 hat der Kreistag die Beschlussempfehlung des Kreisausschusses einstimmig angenommen und beschlossen, die marode Lagerhalle neben dem Atemschutzgebäude abzureißen und die Fahrzeugwerkstatt der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Jever an dieser Stelle neu zu errichten. Für die Umsetzung der Maßnahme wurden Planungsleistungen für Architektur und Gebäudetechnik im Juli 2019 ausgeschrieben und stehen kurz vor der Vergabe.

Für den Neubau werden Gesamtbaukosten in Höhe von 1.400.000 € angesetzt.

## **Gesamtbewertung und Ausblick**

Zum Stichtag der Berichterstattung sind von 20 Maßnahmen, mit einem Bauvolumen von mindestens 100.000 € und größer, zum aktuellen Zeitpunkt 3 Baumaßnahmen fertiggestellt. Bei weiteren 5 Hochbaumaßnahmen stehen die Bauarbeiten kurz vor dem Abschluss und bei 5 weiteren Maßnahmen haben die Arbeiten bereits begonnen. Derzeit befinden sich 7 Projekte noch in der Planungsphase.

In der aktuellen Terminplanung für das Jahr 2020, wird die Fertigstellung von 7 Projekten aus 2019, die sich teilweise noch in der Planungsphase befinden sowie 13 weiteren Projekten erwartet. Insbesondere sind die Sanierungsmaßnahmen an den Oberschulen in Jever, Sande und Varel zu erwähnen. Des Weiteren sollen die Baumaßnahmen im Rahmen der Gesamtsanierungskonzepte für das Lothar-Meyer-Gymnasium sowie das Mariengymnasium und die BBS in Jever fortgesetzt werden.

**Anlage:**  
keine