

AZ: 65.3 Frau Schild / Frau Jahn

Drucksache Nr.: 0336/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Schule und Sport	26.09.2024	Ö	Vorberatung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	26.09.2024	Ö	Vorberatung
Ausschuss für Finanz- und Vergabeangelegenheiten	02.10.2024	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	08.10.2024	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.10.2024	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

**Sanierungsgebiet "Stadtteil West"
Erweiterung der Mensa der Johann-Hinrich-Fehrs-Schule im Rahmen des Investitionspakts "Soziale Integration im Quartier".**

A n t r a g:

1. Der Planung für die Erweiterung der Mensa der Johann-Hinrich-Fehrs-Schule wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel im Haushalt, die Baumaßnahme umzusetzen (Baubeschluss).

IRIS:

Attraktive schulische Bildungsmöglichkeiten bieten und in Infrastruktur investieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme betragen ca. 2.108.000 €.

Die voraussichtlichen Baukosten in Höhe von 1.752.000 € sind zum Haushalt 2025 angemeldet.

Begründung:

Mit Beschluss der Ratsversammlung vom 13.12.2022 wurde der Vorplanung des Architekturbüros wiederArchitekten aus Kiel zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, einen qualifizierten Antrag zur Bewilligung von Fördermitteln im Rahmen des Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ beim Innenministerium, Referat für Städtebauförderung, Besonderes Städtebaurecht, Baukultur zu stellen.

In Zusammenarbeit mit weiteren Fachplanungsbüros wurde die vorliegende Planung erarbeitet und als Bauantrag zur Genehmigung eingereicht.

Parallel dazu wurde der Förderantrag am 23.07.2024 beim Innenministerium eingereicht. Da zur Bearbeitung des Antrags die Baugenehmigung erforderlich ist, wird diese, sobald sie erteilt wurde, nachgereicht.

Planung Erweiterung:

Vertiefend zu der Beschreibung aus der Vorlage 1177/2018/DS des Vorhabens sind im Folgenden die geplanten Maßnahmen im Zuge der Erweiterung im Einzelnen aufgeführt:

Gründung/Fußboden:

Die Gründung besteht aus Stahlbetonsohlen auf umlaufend bewehrten Frostschürzen. Auf der Sohle wird mit Bitumenbahn abgedichtet. Es wird unterseitig der Sohle und oberseitig der Sohle gedämmt und oberseitig ein schwimmender Estrich ausgeführt. Die Beheizung erfolgt wie im Bestand über Wandheizkörper. Alle Fußböden schließen höhengleich an den Bestand an und werden gefliest.

Wände:

Die Fensterfassaden im Norden und Süden des Essraumes werden inkl. Mauerwerksbrüstung entfernt, um hier die Erweiterungen (Erker) anzuschließen. Die Außenwände der Erker werden in Holzrahmenbauweise ausgeführt und mit farbigen Zementfaserplatten. Die Küchenerweiterung erhält eine rote Verblendsteinfassade wie der Bestand, die an der Holzrahmenbauwand verankert wird. Die Fenster und bodentiefen Elemente mit Außentüren am Essraum werden als Holz- Alu- Rahmen mit Blend- und Flügelrahmen ausgeführt: Rahmenoberfläche innen Holz – Natur, außenseitig Alu in Farbe der Zementfaserplattenfassade. Die Fenster zur Südseite im Erker Schulhof bekommen ein spezielles Sonnenschutzglas, das die Sonnenstrahlen (Hitze) abschirmt und trotzdem durchsichtig ist, um den Tageslichteinfall in den Essraum zu gewährleisten. Die Wände bekommen einen Silikatanstrich bzw. im Bereich Küche und WC Wandfliesen. Im Essraum und in der Garderobe werden einzelne Wandflächen farbig abgesetzt.

Decken / Dächer:

Für das Dach des Erkers am Schulhof bleiben die Sparren des Vordaches bestehen und werden ausgedämmt. An den jetzigen Vordachtraufen wird ein nach oben mit gleicher Dachneigung ansteigendes neues Erkerdach an beiden Erweiterungsseiten des Mensa-raumes aufgelegt. Die Erkerdächer haben innenseitig eine Verkleidung mit Holzfaserplatten als Akustikdecke.

Für das Dach der Küchenerweiterung wird die bestehende Konstruktion aus Nagelplattenbindern mit 4 neuen Bindern weitergeführt und entsprechend gedämmt. Die Unterdecken über der Küche werden als abgehängte Gipskarton-Decken ausgeführt. Alle neuen Dachflächen werden wie im Bestand mit Zinkblech gedeckt.

Einbauten:

In den Erkern werden Holzstuhlbänke an der Außenwand in Fensterbankhöhe eingebaut. Am Erker an der Schulhofseite wird außenseitig in die schrägen Wandschotten eine Bank auf Höhe Fenstersohlbank gebaut. Die Garderobe wird mit Ranzenablagen und Garderobenhaken ausgestattet.

Erneuerung Sanitär:

Die zunächst angedachte Sanierung der WC-Räume wird im Rahmen dieser Maßnahme nicht weiterverfolgt. Der Zustand der WC-Räume ist akzeptabel und daher eine Sanierung zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich.

Beteiligungen:

Da es sich um ein Projekt im städtebaulichen Sanierungsgebiet handelt und Gelder aus dem Treuhandvermögen akquiriert werden können, wurde, abweichend vom normalen Standard der Stadt Neumünster, zunächst ohne Beteiligung von Beirat für Menschen mit Behinderung und Kinder- und Jugendbeirat geplant. Die Belange der Schulkinder an der Johann-Hinrich-Fehrs-Schule wurden jedoch vor Ort durch die Schulleitung und den Fachdienst Schule und Jugend aufgenommen. Da die Vorgaben der städtebaulichen Förderkulisse zwischenzeitlich erfüllt sind (Bauantrags- und Förderantragstellung) wird in Kürze mit den weiteren Beteiligungen begonnen.

Klimarelevanz:

Positiv im Sinne der Klimarelevanz ist hervorzuheben, dass alle neuen Bauteile als Effizienzgebäude 40 gem. Gebäudeenergiegesetz (GEG) ausgeführt werden und sich dadurch nach der Erweiterung und Umbau ein geringerer Heizenergiebedarf ergibt. Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage wurde aufgrund des hohen Verschattungsanteils durch den angrenzenden Baubestand für dieses Gebäude als nicht sinnvoll erachtet. Insgesamt überwiegen, unter Berücksichtigung der erforderlichen Baumaßnahme, die negativen Auswirkungen auf das Klima.

Die Vorgaben der Ökoleitlinie werden berücksichtigt.

Die Anforderungen der Richtlinie für nachhaltige Beschaffung der Stadt Neumünster werden bei den Ausschreibungen der Bauleistungen zugrunde liegen.

Interimslösung:

Es wurden verschiedene Ansätze verfolgt, um einen Betrieb der Mensa während der Bauzeit von ca. 18 Monaten zu gewährleisten, u.a. eine Unterbringung im Hauptgebäude oder in dem benachbarten Familienzentrum. Dabei hat sich nach Abstimmung mit allen Beteiligten herausgestellt, dass es unter Beachtung aller Anforderungen, die an einen Mensabetrieb gestellt werden, an beiden Orten dafür keine Möglichkeit gibt. Auch befindet sich in unmittelbarer Nähe kein weiteres Gebäude im Besitz der Stadt Neumünster, das geeignet wäre. Aus den o.g. Gründen ist es erforderlich, für die veranschlagten 18 Monate Bauzeit eine Containeranlage zu errichten, die einen Mensaraum und eine Küche beinhaltet. Weiterhin müssen auch die sich im Mensagebäude befindlichen Sanitäreinrichtungen in dem Container untergebracht werden, da auch diese während der Bauzeit nicht zugänglich sein werden. Die entstehenden Kosten für die Containeranlage sind in die unten aufgeführte Aufstellung eingerechnet und machen den Großteil der Mehrkosten gegenüber der Drucksache von Dezember 2022 aus.

Kosten:

Die Gesamtkosten für die Maßnahme sind mit rund 2.108.000 € veranschlagt. Die Finanzmittel für den Bau sind für den Haushalt 2025 (zum Teil als Verpflichtungsermächtigung) angemeldet. Die Kosten verteilen sich wie unten dargestellt auf die Kostengruppen gem. DIN 276.

KG 200	vorbereitende Maßnahmen inkl. Interimscontainer	494.000 €
KG 300	Bauwerk- Baukonstruktion	548.000 €
KG 400	Bauwerk- Technische Anlagen	378.000 €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	192.000 €
KG 600	Kunstwerke	21.000 €
KG 700	Baunebenkosten	475.000 €
Gesamtsumme brutto		2.108.000 €

Die Kosten für die zusätzlich erforderliche Ausstattung und Einrichtung der Küche und des Mensaraumes von 150.000 € sind im Haushalt durch den Fachdienst Schule und Jugend angemeldet worden und in der oben aufgeführten Aufstellung nicht enthalten.

Die Mehrkosten resultieren im Wesentlichen durch die Interimsunterbringung in Containern (s.o.). Darüber hinaus verursachen folgende Faktoren und zusätzliche Maßnahmen ebenfalls Mehrkosten:

1. Zusätzlich erforderlicher Elektrohausanschluss
2. Versorgung des Mensagebäudes mit einer Datenleitung
3. Versickerung des Regenwassers in ein Rigolensystem
4. Baumschutzmaßnahmen
5. Preissteigerungen der letzten zwei Jahre

Weitere Schritte:

Sofern der Haushalt 2025 rechtzeitig beschlossen und durch die Kommunalaufsicht freigegeben wird, ist geplant, im 1. Quartal 2025 die Bauleistungen öffentlich auszuschreiben und im 3. Quartal 2025 nach Aufstellung der Containeranlage mit den Bauarbeiten zu beginnen. Es wird mit einer Bauzeit von rund 18 Monaten gerechnet.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 1 Lagepläne
- 2 Grundriss
- 3 Schnitte
- 4 Ansichten