

Herzlich Willkommen



Inhalt

- Definition der Themenkomplexe
- Zuordnung der Fragen zu den Themenkomplexen
- Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes
 - Finanzielle Ausgangssituation
 - Sanierungsgründe
 - Voraussetzungen, Konsequenzen
 - Beantwortung der Fragen
- Genauere Betrachtung des 2. Themenkomplexes
 - Beantwortung der Fragen
- Genauere Betrachtung des 3. Themenkomplexes
 - Beantwortung der Fragen
- Genauere Betrachtung des 4. Themenkomplexes
 - Beantwortung der Fragen
- Sonstige Fragen
- Aktueller Zeitplan

Definition der Themenkomplexe

1. Zur Erlangung von Fördermitteln soll die Sanierung der Mehrzweckhalle von 2022 auf 2027 verschoben werden.

Zu klären ist, ob diese Vorgehensweise

- a. unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen möglich ist ?
- b. im Sinne einer Kostenreduktion zielführend ist?

Definition der Themenkomplexe

2. Zur Verringerung der Investitionskosten soll die Mehrzweckhalle im Rahmen der Sanierung in eine reine Sporthalle umgewandelt werden.

Zu klären ist, ob diese Vorgehensweise

- a. zu einer nennenswerten Einsparung führt ?
- b. politisch vor dem Hintergrund der kulturellen Verluste tatsächlich gewollt ist?

Definition der Themenkomplexe

3. Zur Verringerung der Investitionskosten soll
die in 2020 getroffene Entscheidung für den Abriss des alten Schwimmbades und den Ersatzneubau einer unterteilbaren Einfeld-Sporthalle nochmals thematisiert werden.

Zu klären ist, ob diese Vorgehensweise
 - a. im Sinne einer Kostenreduktion zielführend ist?

Definition der Themenkomplexe

4. Zur Sicherstellung des Schulschwimmens in Kürten im Falle eines Splash-Bad Ausfalls soll das alte Schwimmbad (heutige Gymnastikhalle) wieder reaktiviert werden.

Zu klären ist, ob diese Vorgehensweise

- a. Technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist?
- b. Durch bessere Alternativen ersetzt werden kann?

Zuordnung der Fragen zu den Themenkomplexen

1. Verschiebung Mehrzweckhallensanierung auf 2027
2. Umwandlung Mehrzweckhalle in reine Sporthalle
3. Sanierung Gymnastikhalle anstatt Sporthallenneubau
4. Reaktivierung altes Schwimmbad

Sonstige Fragen

Zuordnung der Fragen zu den Themenkomplexen

Übersicht der Fragen des Kooperationsbündnisses:

1. **Welches Einsparpotenzial liegt in einer reinen Nutzung der Halle als Schul- und Vereinssporthalle (im Vergleich zur jetzigen Planung einer Mehrzweckhalle)? TK 4**
2. **Sollte die Sanierung der Mehrzweckhalle bis zur Fertigstellung der Schulsanierung zurückgestellt werden: Wie hoch werden die Kosten für den Weiterbetrieb im Sinne zwingend erforderlicher Brandschutzerfordernisse, sicherheitsrelevanter Anforderungen und Erneuerung von Verschleißteilen geschätzt (Hallenboden, Heizung, technische Installationen, CO2-Einsparung durch Dämmung usw. werden nicht als Aspekte des Einsparpotenzials gesehen)? TK 1**
3. **Sollte die Sanierung der Mehrzweckhalle bis zur Fertigstellung der Schulsanierung zurückgestellt werden, ergeben sich mögliche Fördermöglichkeiten im Bereich Sportstättenförderung, aber eventuell auch im Bereich ISEK. Beispielsweise wäre eine Ausgestaltung des Projektes als Stockhausen-Kultur- und Sportzentrum denkbar. Wie hoch könnten solche Förderungen (ggf. auch prozentual) ausfallen und wie sind deren Erfolgchancen einzuschätzen? TK 1**
4. **Gibt es beim jetzigen Planungsstand der Mehrzweckhalle nicht unbedingt zwingend erforderliche Maßnahmen und wenn ja, welche und mit welchem Wert? TK 1**
5. **Welche Kostendifferenzen ergeben sich durch eine Sanierung der Gymnastikhalle statt eines Neubaus der Sporthalle? TK 2**
6. **Könnten die Wohnungen an der Mehrzweckhalle im Sinne der angespannten Wohnraumsituation weitergenutzt werden und wenn ja, wie? Andernfalls bitten wir um Darlegung der Sachzwänge für einen Abriss.**

Zuordnung der Fragen zu den Themenkomplexen

Übersicht der Fragen des Kooperationsbündnisses:

7. Ist die Verlagerung der jetzigen Technikzentrale zwingend erforderlich? Wenn ja, bitten wir um Darlegung der Sachzwänge. Bei der Abhängigkeit der Frischluftanlage mit der Höhe des Kamins der Heizanlage bitten wir um eine Zusammenfassung des TÜV-Gutachtens. TK 1
8. Falls eine Verlagerung zwingend erforderlich ist: Welche Kosten wären bei einem alternativen Standort für ein separates Gebäude ineinfacher Bauweise, z. B. in der Nähe der jetzigen Gymnastikhalle in westlicher Richtung, zu erwarten? Welche Standorte kämen generell in Frage? TK 1
9. Kann die EDV-Zentrale und die elektrische Hauptverteilung im derzeitigen Heizkeller untergebracht werden durch freiwerdende Flächen bei Verlagerung der Heizzentrale? TK 1
10. Lassen sich in den zukünftig ungenutzten Kellerbereichen Brauchwasseranlagen/-speicher sinnvoll betreiben? TK 1
11. Welche Fördermittel wurden seit Juni 2020 beantragt? TK 1
12. Gibt es am Gebäude S Bereiche oder Bauteile, unter/ mit Berücksichtigung der geplanten Aufstockung, die erhalten werden können, sowohl aus ökologischer als auch ökonomischer Sicht?

Zuordnung der Fragen zu den Themenkomplexen

Übersicht der Fragen der SPD:

1. Ist es sinnvoll und möglich, den dringenden Erweiterungsbedarf der GS bereits vor Ende der Sanierung zu decken bzw. sogar unabhängig von einer Sanierung zu decken?
2. Ist die Raumplanung für die sanierte GS vor dem Hintergrund eines zukünftig stärker digitalisierten Schulbetriebes qualitativ und quantitativ noch angemessen?
3. Wie könnte die derzeit als Einheit geplanten Sanierungen der GS und Mehrzweckhalle in voneinander selbständige Abschnitte geteilt werden mit dem Ziel, die Risiken und Komplexität des Vorhabens zu verringern?
4. Ist es vor dem Hintergrund einer möglichen Schließung des Splash Bades sinnvoll, in der Mehrzweckhalle wieder ein Schwimmbad zu Lehrzwecken vorzusehen? Wie hoch wären die Investitions- und laufenden Kosten? TK 4

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

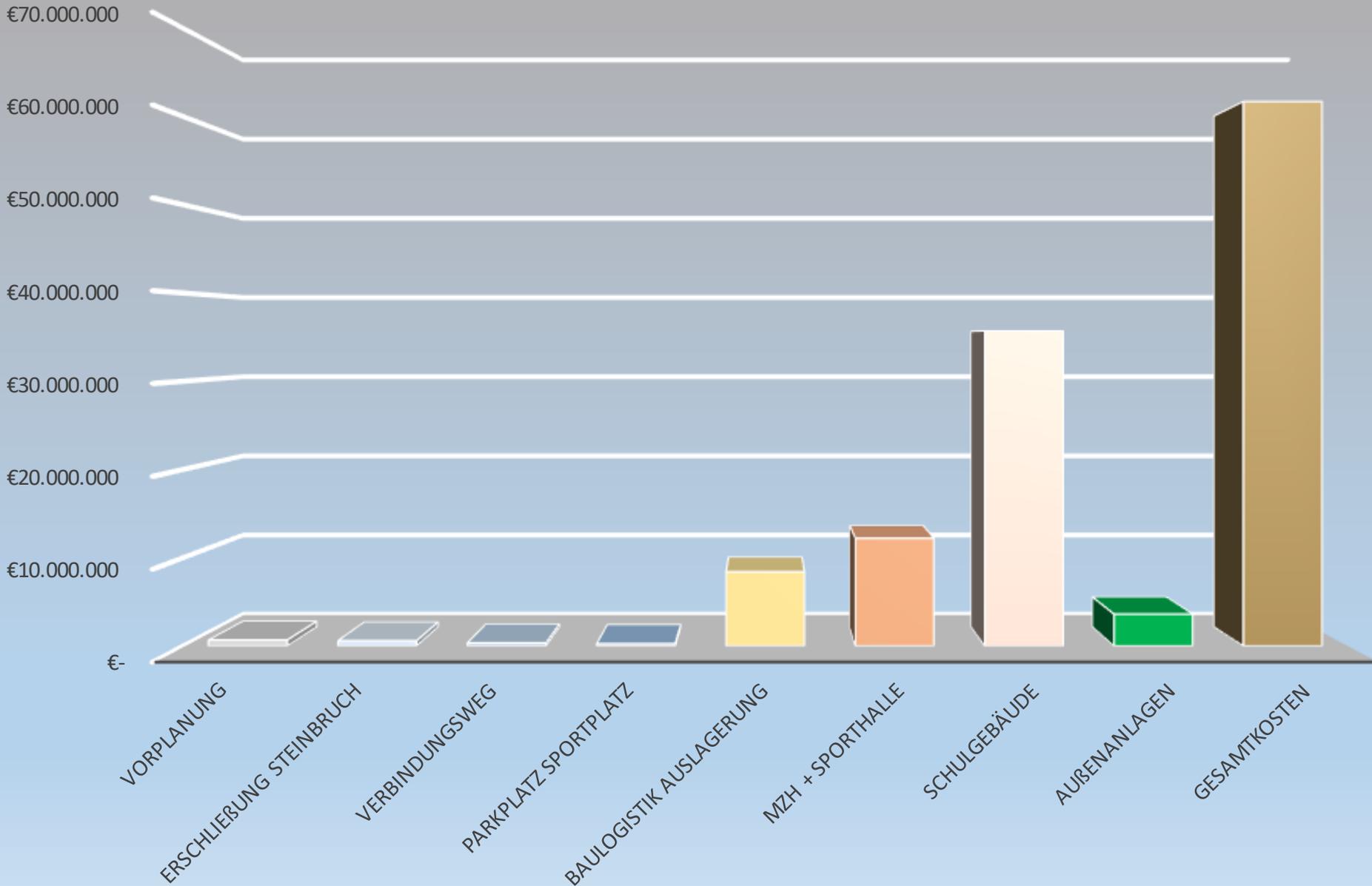
Finanzielle Ausgangssituation

KfMGS Kostenübersicht						
Nr.	Teilprojekt	Kostenschätzung März 2021	Dauer bis Baubeginn	Hochgerechnete Kostenschätzung		
1	KfMGS_VP (Vorplanungen)					
	Bearbeitung Förderantrag	89.401 €				
	Planungskosten Auslagerungsstandort Hungenbach	39.105 €				
	Planungskosten Parkplatz Olpener Straße	16.479 €				
	Planungskosten Auslagerungsgebäude Steinbruch	525.416 €				
	Vorplanungen Gesamtkosten	670.402 €		670.000 €		Vorplanung
	KfMGS_VA (Vorarbeiten)					
2	Erschließung Steinbruch Baukosten	487.349 €				
	Nebenkosten	90.583 €				
	Erschließung Steinbruch Gesamtkosten	577.932 €		580.000 €		Erschließung Steinbruch
3	Verbindungsweg GES - Steinbruch Baukosten	277.451 €				
	Nebenkosten	49.948 €				
	Verbindungsweg GES - Steinbruch Gesamtkosten	327.400 €		330.000 €		Verbindungsweg
4	Parkplatzerweiterung Sportplatz Süd Baukosten	207.843 €				
	Nebenkosten	43.025 €				
	Parkplatzerweiterung Sportplatz Süd Gesamtkosten	250.868 €		250.000 €		Parkplatz Sportplatz
	KfMGS_BLA (Baustellenlogistik und Auslagerung)					
5	Baustelleneinrichtung und Auslagerungsbauten 1, 2 und 3 Baukosten	6.300.000 €	3,5			
	Nebenkosten (einschl. Baulogistik u. SiGeKo)	1.292.442 €				
	Baustelleneinrichtung und Auslagerungsbauten 1,2 und 3 Gesamtkosten	7.592.442 €		8.400.000 €		Baulogistik Auslagerung
	KfMGS_MZH (Mehrzweckhallensanierung und Sporthallenneubau)					
6	Sanierung Mehrzweckhalle + Neubau Sporthalle Baukosten	9.025.664 €	2,0			
	Nebenkosten	2.495.058 €				
	Sanierung Mehrzweckhalle + Neubau Sporthalle Gesamtkosten	11.520.721 €		12.200.000 €		MZH + Sporthalle
	KfMGS_SNH (Schulgebäudesanierung und -erweiterung)					
7	Sanierung der Schule inkl. TGA, Innenausbau und Raumerweiterung Baukosten	26.056.140 €	3,5			
	Nebenkosten	6.479.888 €				
	Sanierung der Schule inkl. TGA, Innenausbau und Raumerweiterung Gesamtkosten	32.536.028 €		35.700.000 €		Schulgebäude
	KfMGS_AU (Außenanlagen Gesamt- u. Grundschule)					
8	Außenanlagen inkl. Ver- u. Entsorgung Gesamtschule + Grundschule Baukosten	305.289 €				
	Nebenkosten					
	Außenanlagen inkl. Ver- u. Entsorgung Gesamtschule + Grundschule Gesamtkosten	3.186.062 €		3.600.000 €		Außenanlagen
	Gesamtkosten	56.661.854 €		61.700.000 €		Gesamtkosten

Neue Zahlen im Herbst mit der Entwurfsplanung

KfMGS - Kostenübersicht

670.000 €	Vorplanung
580.000 €	Erschließung Steinbruch
330.000 €	Verbindungsweg
250.000 €	Parkplatz Sportplatz
8.400.000 €	Baulogistik Auslagerung
12.200.000 €	MZH + Sporthalle
35.700.000 €	Schulgebäude
3.600.000 €	Außenanlagen
61.700.000 €	Gesamtkosten



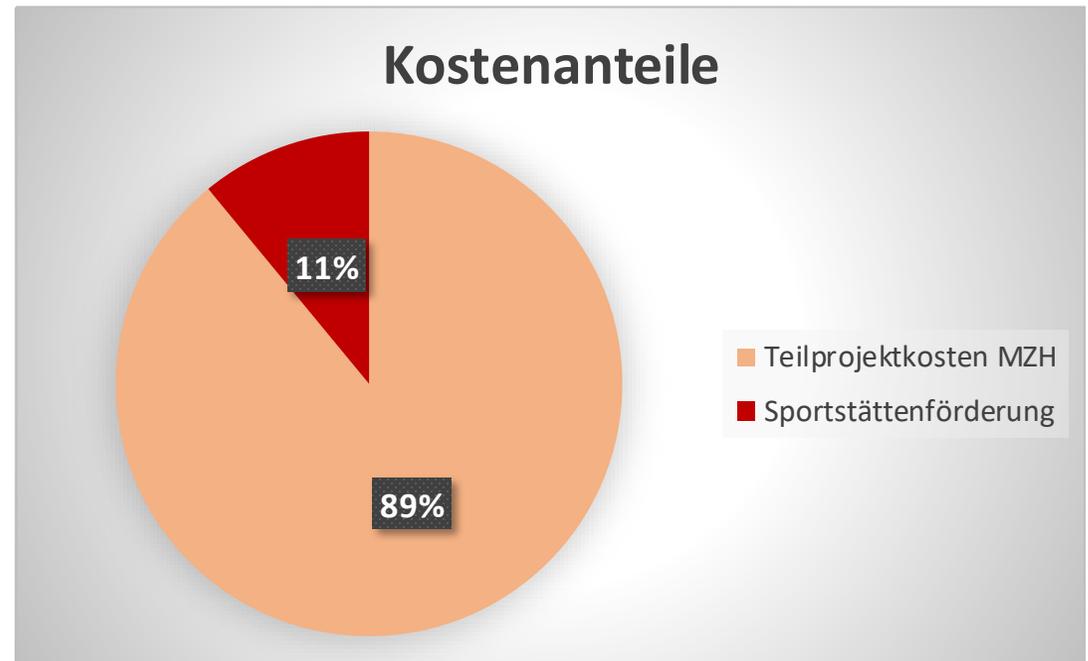
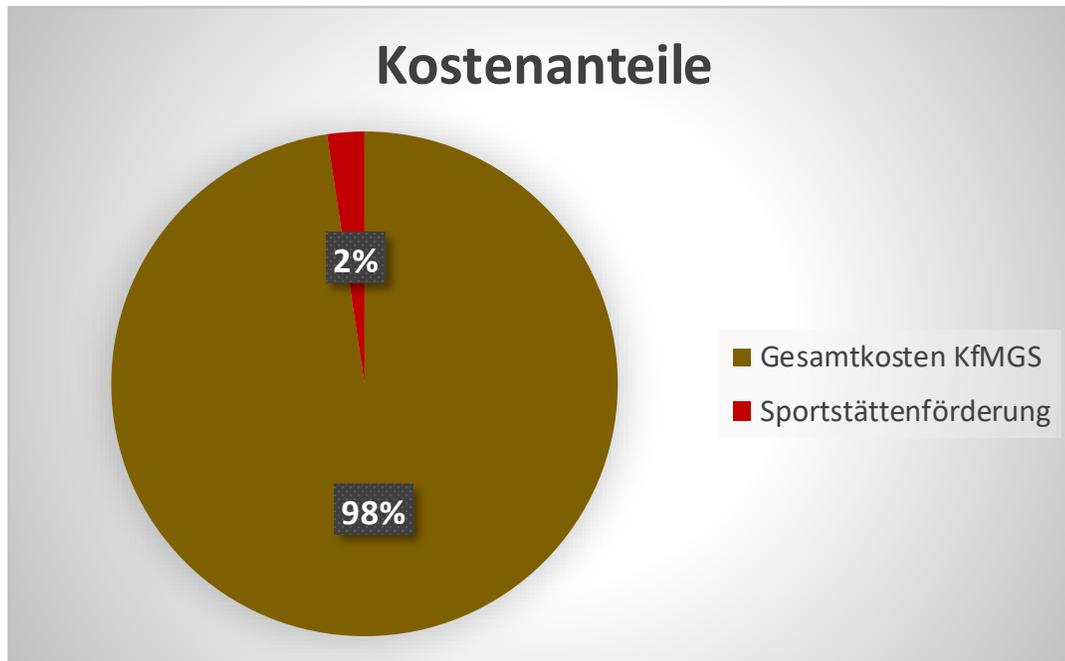
Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Das Teilprojekt MZH (Mehrzweckhallensanierung u. Sporthallenneubau) macht etwa 20 % der Gesamtprojektkosten aus.

Eine Förderung wie die diesjährig beantragte in Höhe von 1,5 Mio. Euro entspräche

- etwa 2 % der Gesamtprojektkosten

- etwa 11 % der Teilprojektkosten MZH



Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Unter Zugrundelegung einer jährlichen Preissteigerung von 3,5%, erhöhen sich die Baukosten des Teilprojektes MZH durch die Verschiebung von 2022 auf 2027 um etwa 1,5 Mio. Euro.

⇒ Geschätzte Baukostensteigerung entspricht zuletzt beantragter Maximalförderung

Hinzu kommen:

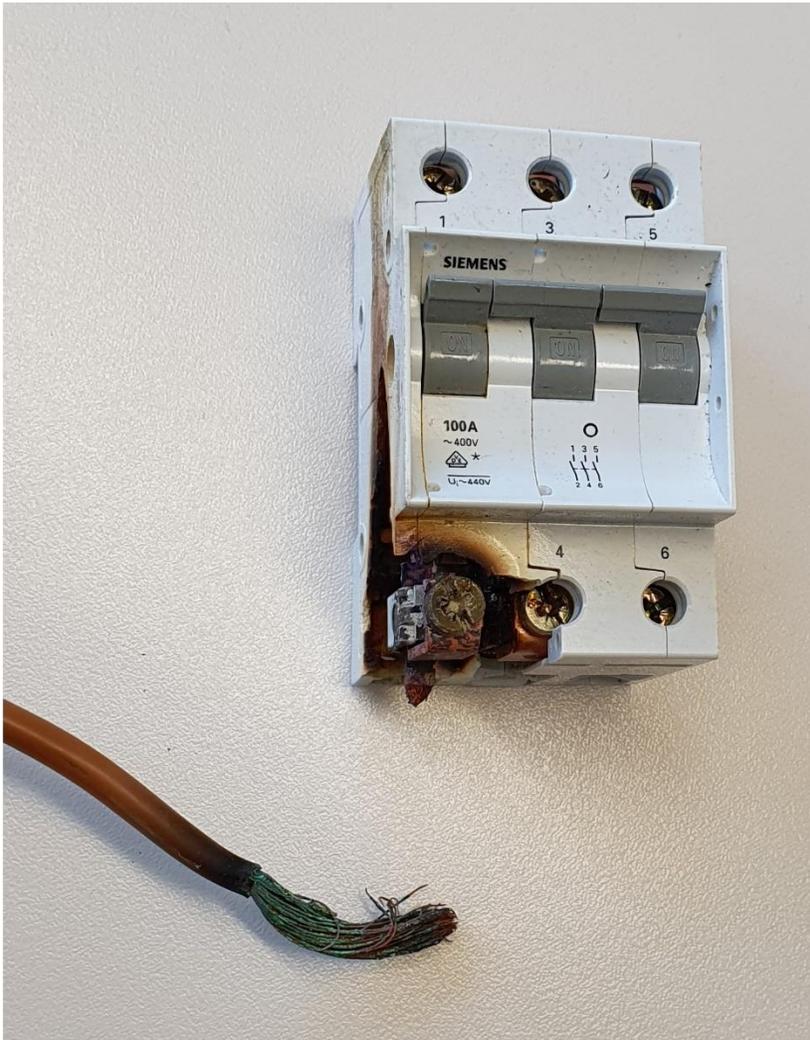
- Zusätzliche Planungskosten für Variantenuntersuchungen und Umplanungen
 - Zusätzliche Planungs- u. Baukosten für separate Versorgungszentrale
 - Zusätzliche Sanierungskosten bei der Mehrzweckhalle
- Baukostensteigerungen bei anderen Teilprojekten wegen Verzögerung durch zusätzliche Planungsleistungen und Anpassungen.

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Sanierungsgründe (1/2):

- Zahlreiche gravierende Probleme im Bereich des Brandschutzes:
 - Wand- und Deckenverkleidungen im Bereich der Mehrzweckhalle und der angrenzenden Räume sind leicht entflammbar (Vlies Kaschierung)
- Gravierende Probleme im Bereich Flachdach:
 - Dachhaut undicht, Dämmung durchfeuchtet
 - Photovoltaik-Anlage ohne statischen Nachweis aufgestellt
- Zahlreiche gravierende Probleme im Bereich der TGA (Technischen Gebäudeausrüstung)
 - Legionellen im Trinkwasser - Warmwassernetz stillgelegt, Gefahr besteht aber auch im Kaltwassernetz
 - Beleuchtung ausfallgefährdet und je nach Defektart nicht mehr zu reparieren
 - Heizung und Lüftung völlig veraltet - Hygieneprüfung wegen bevorstehender Sanierung ausgesetzt, Gefahr des Nichtbestehens
 - Marode Elektrik (s. Fotos) - Verdunstete Weichmacher, lose Klemmen usw. machen die Elektrik „Brandgefährlich!“, Personenschutz nicht mehr auf Stand (fehlende FI-Schutzschalter)
- Schlechte Dämmung u. Energiebilanz, hohe Kosten und schlechte Außenwirkung in Bezug auf Klimaschutz

Marode Elektrik in der MZH (Beispiele aus Asservatenkammer des GM)



Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Sanierungsgründe (2/2):

- Weitere sicherheitsrelevante Probleme:
 - Innenverkleidung der Halle erfüllt nicht die Anforderungen für Prallschutzwände
 - Sportgeräteeinbauten überaltert (bspw. Basketballkörbe - aufgrund zersetzter Dübel von der Wand gefallen)
- Schadstoffproblematik:
 - Holzinnenverkleidung im gesamten Gebäude PCP u. Lindan belastet, Nutzung daher nur unter Auflagen (permanenter Betrieb der Lüftung und baldmöglichster Austausch) momentan noch zulässig
 - Asbest in Lüftungsanlage (Fugendichtungen, Brandschutzklappen)
 - KMF-Fasern in Decken- und Wandverkleidungen krebserregend, aufgrund des Alters hohe Gefahr von Freisetzung
- Innenausstattung am Ende der Lebensdauer angekommen
 - Schwingbodenaufbau morsch, unzählige Reparaturen bereits durchgeführt, Erneuerung dringend erforderlich
 - Trennvorhänge nur noch provisorisch instandgesetzt – Austausch kurzfristig erforderlich
 - Geräteraumtore mehrfach beanstandet - zwingend und kurzfristig zu erneuern
 - Sanitärräume völlig veraltet (Stand 70er Jahre)
 - Innentüren nur provisorisch erneuert, Außentüren unzählige Male repariert

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Voraussetzungen für die Verschiebung der Sanierung der Mehrzweckhalle um 5 Jahre:

- Durchführung umfangreicher Sanierungsmaßnahmen um zu gewährleisten, dass folgende Risiken vermieden oder verringert werden:
 - kurzfristige Sperrung durch die Bauaufsicht aufgrund brandschutztechnischer oder sonstiger sicherheitsrelevanter Defizite
 - kurzfristige Unbenutzbarkeit der Halle aufgrund von technischen Defekten
 - Ablehnung der Betreiberverantwortung durch die Verwaltung

Konsequenzen einer Verschiebung der Sanierung der Mehrzweckhalle um 5 Jahre:

- Höhere Projektkosten
- Insgesamt längere Projektlaufzeit
- Längere Sanierungs-/Ausfalldauer der Mehrzweckhalle
(Vorabsanierung für Weiterbetrieb + abschließende Komplettsanierung)

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Mind-Map

Verdeutlichung der Komplexität des 1. Themenkomplexes

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 2 Kooperationsbündnis:

Wie hoch werden die Kosten für den Weiterbetrieb im Sinne zwingend erforderlicher Brandschutzanforderungen, sicherheitsrelevanter Anforderungen und Erneuerung von Verschleißteilen geschätzt (Hallenboden, Heizung, technische Installationen, CO₂-Einsparung durch Dämmung usw. werden nicht als Aspekte des Einsparpotenzials gesehen)?

Bereich TGA:

Für einen sicheren Weiterbetrieb müssten voraussichtlich die Elektro- und Trinkwasseranlagen sowie ELA-, Notlicht und Brandmeldeanlage (vermutlich auch die Lüftungsanlagen) in Teilen oder in Gänze erneuert werden.

Eine exakte Abgrenzung des Leistungsumfanges ist derzeit nicht möglich, da die Bestandsanlagen planerisch nicht im Detail untersucht wurden. Für die Fachplaner war nach der zu Beginn durchgeführten Gesamtschau bereits klar, dass im Bereich TGA nur eine Komplettsanierung technisch und wirtschaftlich in Frage kommt. Bei einem Vorziehen dieser Sanierung, oder Teilen dieser Sanierung, besteht das Risiko erheblicher, heute noch nicht erkennbarer Zusatzaufwendungen durch verdeckte Mängel, da die Halle, wie oben erwähnt, nicht für einen über die Planungsphase hinaus gehenden Weiterbetrieb planerisch untersucht wurde. Voraussichtlich wird für den Weiterbetrieb die Erstellung und Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes erforderlich. Die daraus resultierenden baulichen und technischen Eingriffe könnten leicht in eine Dimension geraten, die den Wunsch einer begrenzten Übergangssanierung ad absurdum führen würde.

Konkret können die Kosten für den 5-jährigen Weiterbetrieb der Mehrzweckhalle durchaus in einem nennenswerten einstelligen Millionenbereich liegen.

Die dabei ein- und umgebauten Anlagen und Bauteile können aller Voraussicht nach in einer späteren Gesamtsanierung nicht oder nur zu einem Teil weiterverwendet werden und erhöhen damit letztlich die Gesamtbau- und damit die Projektkosten.

Schlussendlich kommen für den Weiterbetrieb auch noch zusätzliche Planungskosten hinzu, insbesondere für die genaue Erfassung des Anlagenbestandes und die anschließende Teilsanierungsplanung.

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 3 Kooperationsbündnis:

Wie hoch sind die Chancen einer Förderung in der Zeit zwischen 2022 und 2027 und wie hoch könnte eine Förderung ausfallen?

Ein Projekt wie die Sanierung des Gesamtschulzentrums (Schulgebäude und Mehrzweckhalle) wurde und wird zurzeit leider nicht direkt gefördert. Um dennoch in den Genuss von Fördergeldern zu kommen, kann der indirekte Weg über Fördertöpfe zum Thema Klimaschutz oder zum Thema Stadtentwicklung gewählt werden. Dazu muss aus dem Projekt Schulsanierung ein größeres, zum jeweiligen Thema passendes Projekt entwickelt werden.

In 2018 wurde bekanntermaßen mit großer Kraftanstrengung versucht, an Mittel aus einem Klimaschutzprogramm des Landes zu kommen, leider ohne Erfolg. Über eine Neuauflage dieses oder eines ähnlichen Programmes ist derzeit nichts bekannt, die Chancen an Mittel aus diesem Bereich zu kommen sind damit als gering anzusehen. Sollte ein solches Programm neu aufgelegt werden, ist hier aber unerheblich, für welche Gebäude (Schule oder Sporthallen) eine Förderung beantragt würde, somit wäre es hier bis 2023 immer noch möglich, die Schulgebäude zur Förderung anzumelden.

Im Bereich der Städtebauförderung wurde in diesem Jahr der Versuch unternommen, an Mittel für die Sanierung der Mehrzweckhalle oder des Neubaus der Sporthalle zu gelangen. Auch dies war leider nicht von Erfolg gekrönt und auch hier sind die Chancen für die Zukunft leider gering. Nach Aussagen des derzeit mit der Erstellung des ISEK für Kürten beauftragten Stadtplanungsbüros Dr. Jansen, hat das für Städtebauförderung zuständige Ministerium deutlich verlauten lassen, in den nächsten Jahren keine Mittel für Schulsanierungen oder überwiegend für den Schulsport genutzte Hallen (wie die Sülztalhalle), zur Verfügung stellen zu wollen. Für Kürten besteht daher auch mit einem im nächsten Jahr vorliegenden ISEK keine Chance auf den Erhalt von Fördermitteln für die Schulgebäude- oder Sporthallensanierung aus dem Bereich Städtebauförderung.

Ein kleiner Hoffnungsschimmer besteht lediglich im Bereich der Außenanlagen, die unter Berücksichtigung eines entsprechenden Quartiersbezuges im Rahmen eines auf den Hauptort Kürten zugeschnitten ISEK ggfs. in Teilen gefördert werden könnten.

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 4 Kooperationsbündnis:

Gibt es beim jetzigen Planungsstand der Mehrzweckhalle Maßnahmen, die nicht zwingend erforderlich sind und wenn ja, mit welchem Wert?

Alle in der Vergangenheit bereits vorgestellten und auch in dieser Präsentation nochmal in Teilen aufgeführten Sanierungsmaßnahmen sind kurz- oder mittelfristig zwingend erforderlich.

Ausbaudetails, bei denen es einen nennenswerten Gestaltungsspielraum gibt, werden am Ende der Entwurfsplanung, ebenso wie das am Ende der Vorentwurfsplanung erfolgte, im Rahmen von Entscheidungsvorlagen in ihren Varianten vorgestellt.

Derzeit lediglich als „Nicht-pflichtige“-Maßnahme zu erwähnen ist die Sanierung unter dem Gesichtspunkt der Mehrzweckhallenfunktion.

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 7 Kooperationsbündnis:

Ist die Verlagerung der jetzigen Technikzentrale zwingend erforderlich?

Wenn ja, bitten wir um Darlegung der Sachzwänge.

Bei der Abhängigkeit der Frischluftanlage mit der Höhe des Kamins der Heizanlage bitten wir um eine Zusammenfassung des TÜV-Gutachtens.

Die Verlagerung der Technikzentrale ist zwingend erforderlich, da nur so die weitgehend unterbrechungsfreie Versorgung der Schulgebäude über alle Bauabschnitte hinweg mit Heizwärme, Strom und EDV-Netzwerken sichergestellt werden kann.

Gemäß Berechnung des TÜVs müsste der Bestandskamin an der vorhandenen Stelle durch einen um 9 bis 10 m höheren Kamin ersetzt werden, um einen sicheren, regelkonformen und damit genehmigungsfähigen Zustand zu erlangen.

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 8 Kooperationsbündnis:

An welchem Standort und zu welchen Kosten könnte eine separate Technikzentrale errichtet werden?

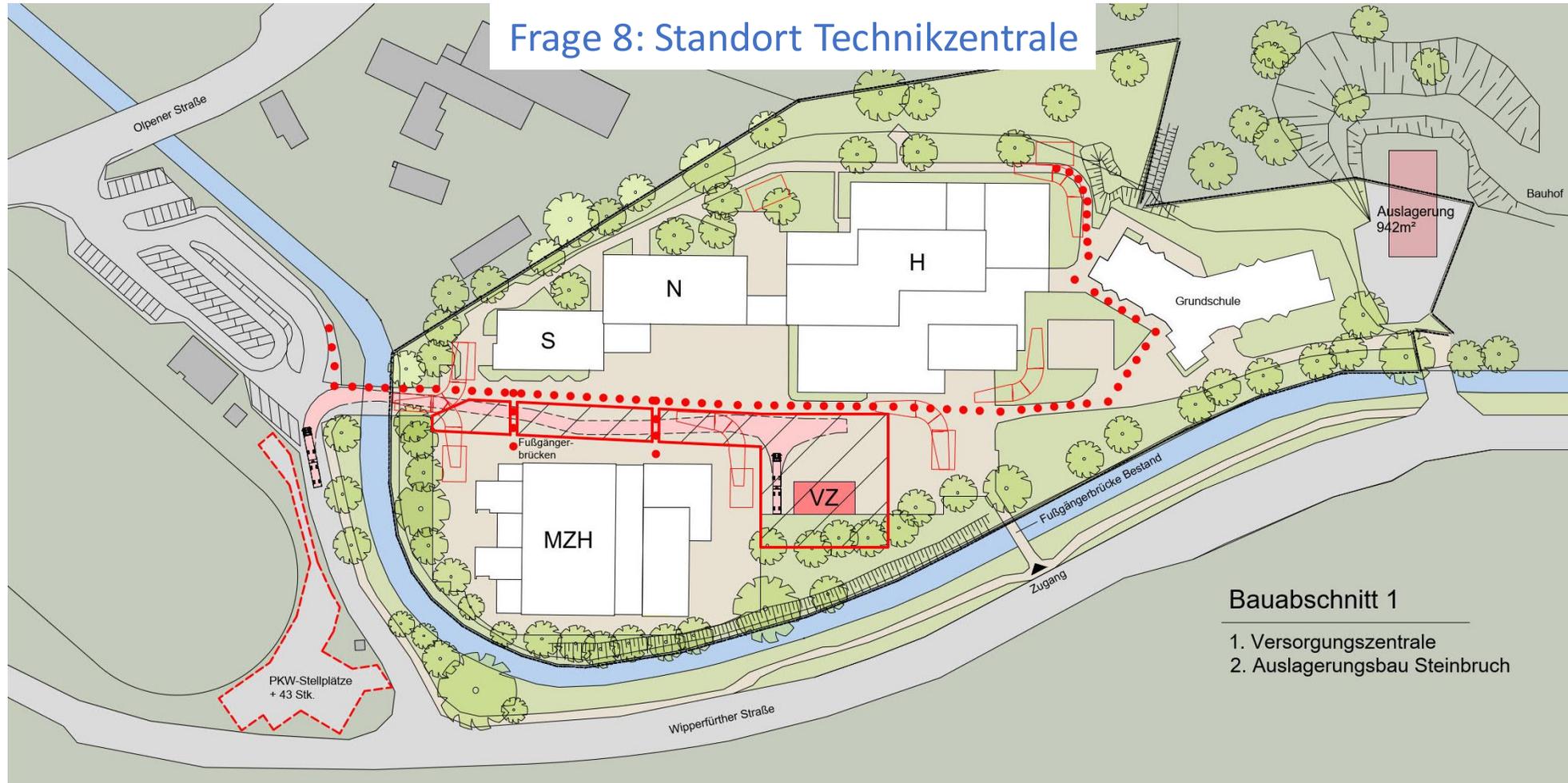
Die Sanierungsarbeiten benötigen während der Umsetzung der Baumaßnahmen die gesamte verfügbare Fläche des Schulgeländes. Schulverkehrs- und Pausenflächen, Auslagerungsbauten, Materiallager, Kranaufstellplätze, Bauverkehrswege und Arbeitsräume sind bereits jetzt nur schwer auf der verfügbaren Fläche unterzubringen. Jede Anordnung eines zusätzlichen Gebäudes würde in erheblichem Maße die Baumaßnahme behindern und erschweren. Dadurch würden sich Bauzeiten- und Kosten weiter erhöhen (zusätzlich zu den reinen Baukosten der neuen Zentrale). Die Ausführung der Zentrale als „einfaches Gebäude“ ist auf Grund der baurechtlichen und bautechnischen Anforderungen an so ein Gebäude nur sehr bedingt umsetzbar.

Genauere Angaben zum Standort und den Kosten sind nur nach umfangreicher Planung möglich.

Im Folgenden werden aber die Konsequenzen eines geänderten Bauablaufs anhand von Übersichtsplänen einmal grob dargestellt.

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 8: Standort Technikzentrale



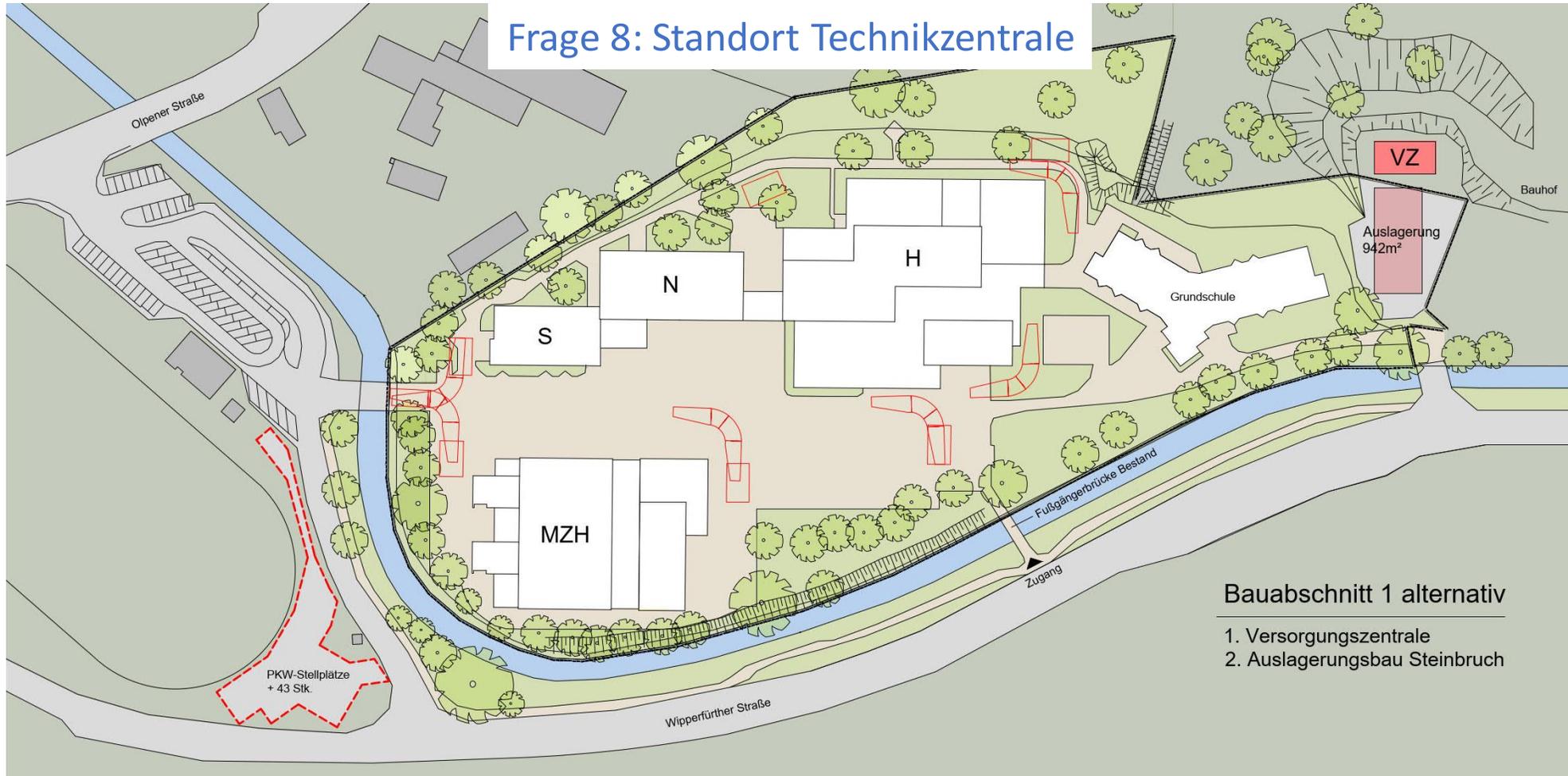
Bauabschnitt 1

1. Versorgungszentrale
2. Auslagerungsbau Steinbruch

- | | | |
|--|---|--|
|  Baustellenfläche |  Betrieb |  Abbruch |
|  Bauzaun |  Teilauslagerung |  Sanierung / Neubau |
|  Fußweg | | |

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 8: Standort Technikzentrale



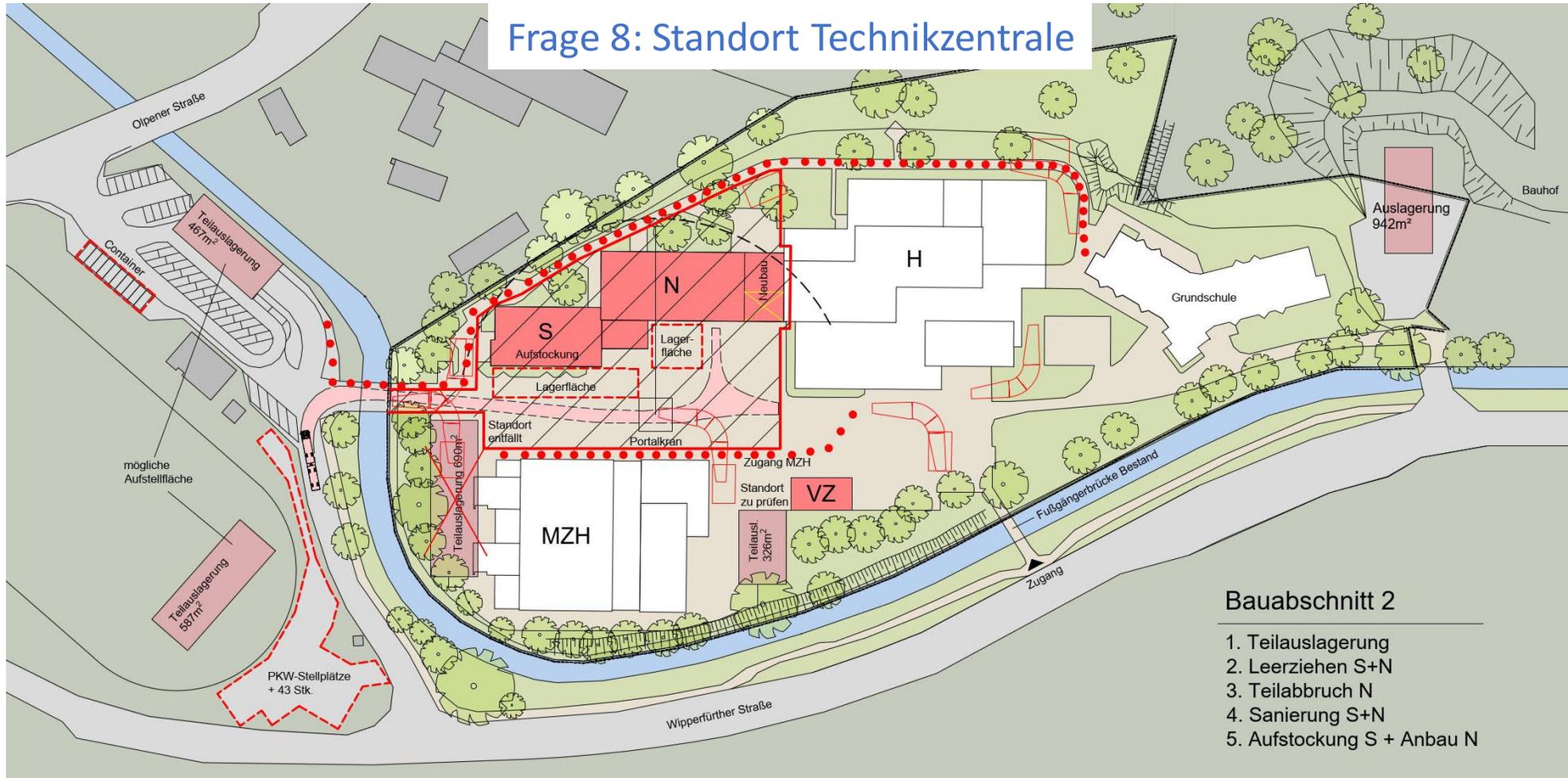
Bauabschnitt 1 alternativ

1. Versorgungszentrale
2. Auslagerungsbau Steinbruch

- | | | |
|--|---|--|
|  Baustellenfläche |  Betrieb |  Abbruch |
|  Bauzaun |  Teilauslagerung |  Sanierung / Neubau |
|  Fußweg | | |

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 8: Standort Technikzentrale



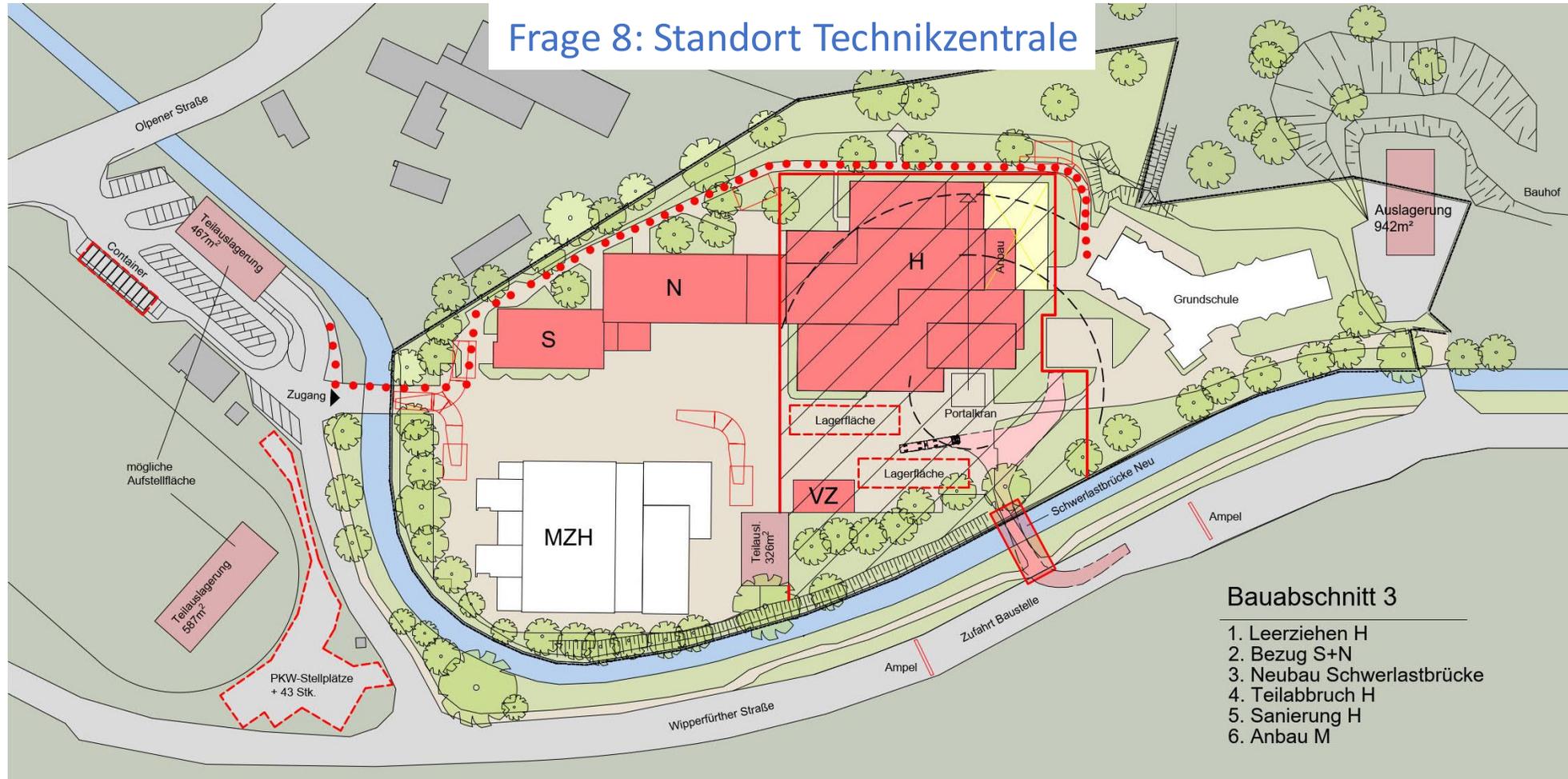
Bauabschnitt 2

1. Teilauslagerung
2. Leerziehen S+N
3. Teilabbruch N
4. Sanierung S+N
5. Aufstockung S + Anbau N



Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 8: Standort Technikzentrale



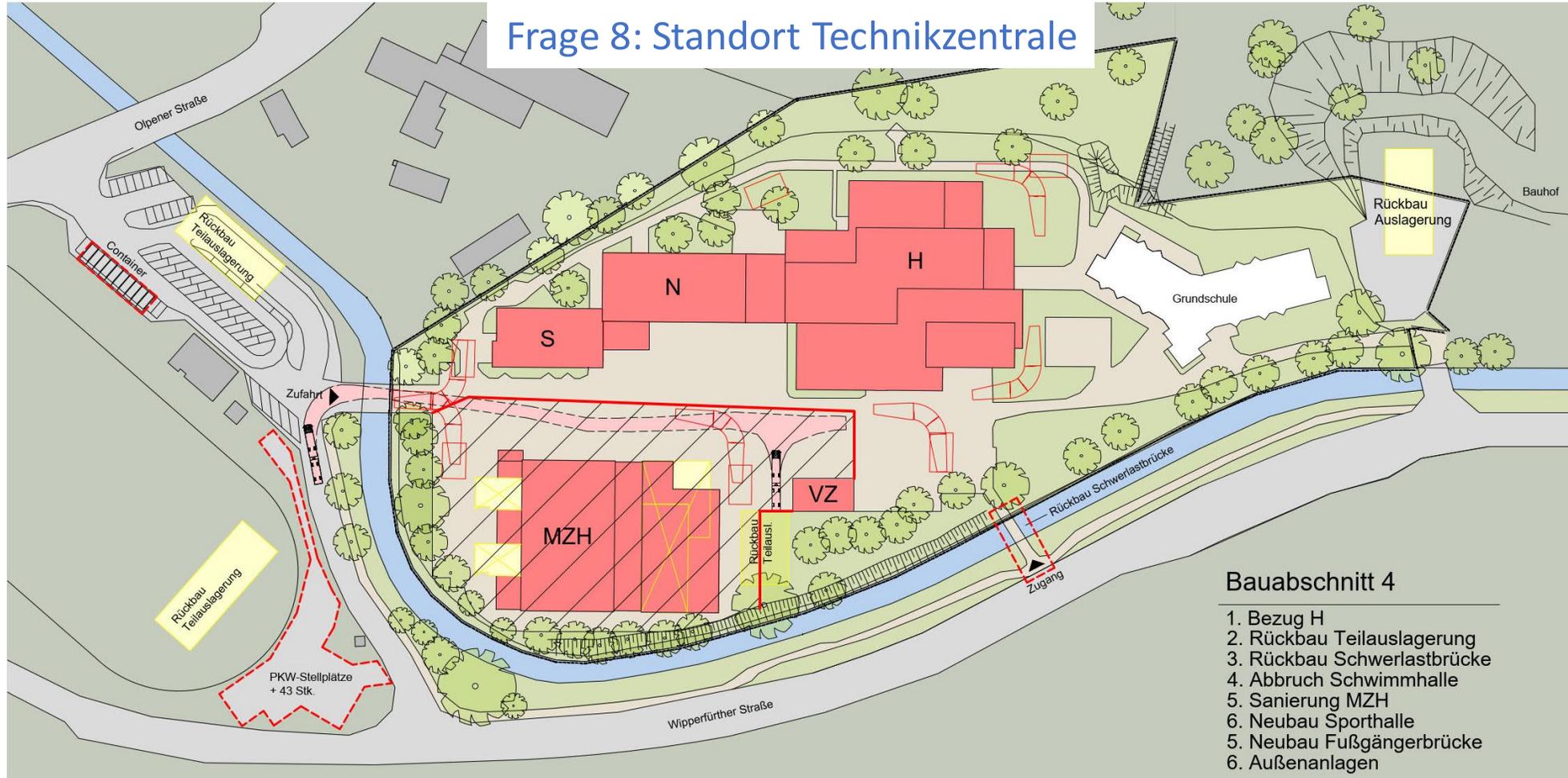
Bauabschnitt 3

1. Leerziehen H
2. Bezug S+N
3. Neubau Schwerlastbrücke
4. Teilabbruch H
5. Sanierung H
6. Anbau M

- | | | |
|--|---|--|
|  Baustellenfläche |  Betrieb |  Abbruch |
|  Bauzaun |  Teilauslagerung |  Sanierung / Neubau |
|  Fußweg | | |

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 8: Standort Technikzentrale



- | | | |
|--|---|--|
|  Baustellenfläche |  Betrieb |  Abbruch |
|  Bauzaun |  Teilauslagerung |  Sanierung / Neubau |
|  Fußweg | | |

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 9 Kooperationsbündnis:

Kann die EDV-Zentrale und die elektrische Hauptverteilung im derzeitigen Heizkeller untergebracht werden durch freiwerdende Flächen bei Verlagerung der Heizzentrale?

Räumlich wäre die Anordnung der genannten technischen Anlagen möglich, wenn gleich die Räume hierfür voraussichtlich aufwendig ertüchtigt werden müssten (Baufeuchte, Brandschutz). Bauablauftechnisch ist die Anordnung jedoch nicht sinnvoll, da von dort keine durchgehende Versorgung der Schule in allen Bauabschnitten mit Strom und EDV-Netzwerken gewährleistet werden kann.

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 10 Kooperationsbündnis:

Lassen sich in den zukünftig ungenutzten Kellerbereichen Brauwasseranlagen/ -speicher sinnvoll betreiben?

Die Anordnung von Brauchwasserspeichern innerhalb von Gebäuden ist möglich, aber mit erheblichen wirtschaftlichen und technischen Nachteilen verbunden. Auf Grund der begrenzt großen Einbaumaße ist die Einbringung nur in Form von vielen kleinen Einzelspeichern möglich, die mittels eines aufwendigen Rohrnetzes miteinander verbunden werden müssten. Die vielen Einzelspeicher mit Verrohrung sind in der Regel deutlich teurer als einzelne unterirdische Großspeicher. Hinzu kommt die wesentlich aufwendigere Zuführung des Brauchwassers zu den Tanks, die auf Grund der Räumlichkeiten teils nur über Pumpen, statt über Gefällestrrecken zu gewährleisten ist. Die deutlich höheren Temperaturen innerhalb eines Gebäudes erhöhen das Risiko des „Umkippen“ des Brauchwassers erheblich. Die Reinigung der Behälter ist daher deutlich häufiger erforderlich, ist jedoch wegen der kleinteiligen Ausführung und der vielen verbindenden Rohrleitungen so gut wie unmöglich.

Zusammengefasst in ein sinnvoller Betrieb von Brauchwasseranlagen in den ungenutzten Kellerbereichen unter der Aula somit nicht gegeben.

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Frage 11 Kooperationsbündnis:

Welche Fördermittel wurden seit Juni 2020 beantragt?

Am 07.01.2021 wurden 1,5 Mio. Euro für die Modernisierung der Mehrzweckhalle und 1,5 Mio. Euro für den Ersatzneubau der Gymnastikhalle beantragt, im Rahmen des Förderprogrammes „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten“.

Die Förderung wurde leider nicht bewilligt.

Genauere Betrachtung des 1. Themenkomplexes

Zusammenfassung

- a. Ist die Verschiebung der Sanierung der Mehrzweckhalle von 2022 auf 2027 möglich ?

Ja, eine Verschiebung ist möglich, aber nur unter folgenden Voraussetzungen:

- Umfangreiche Vorabsanierung zur Erlangung der Betriebssicherheit
- Erstellung einer provisorischen oder dauerhaften separaten Versorgungszentrale

- b. Ist die Sanierungsverschiebung im Sinne einer Kostenreduktion zielführend ?

Nein, da auf der einen Seite die Projektkosten deutlich steigen werden, auf der anderen Seite aber keine Fördermittel zu erwarten sind.

Genauere Betrachtung des 2. Themenkomplexes

Frage 1 Kooperationsbündnis:

Welches Einsparpotenzial liegt in einer reinen Nutzung der Halle als Schul- und Vereinssporthalle (im Vergleich zur jetzigen Planung einer Mehrzweckhalle)?

Investitionskosten in Höhe von 0,5 – 1,0 Mio. Euro könnten eingespart werden, im Wesentlichen durch den Entfall des Foyers und fast der gesamten Lüftungstechnik in der Halle. Auch ein Bodenschutz wäre nicht erforderlich.

Darüber hinaus wären die jährlichen Unterhaltungskosten deutlich geringer (kein Betrieb der Lüftungstechnik, geringerer Verschleiß der Halle).

Genauere Betrachtung des 2. Themenkomplexes

Zusammenfassung

- a. Führt die Umwandlung der Mehrzweckhalle in eine reine Sporthalle zu einer nennenswerten Kostenreduktion ?

Einsparungen sind zwar möglich, im investiven Bereich aber eher überschaubar.

- b. Ist die Umwandlung vor dem Hintergrund der kulturellen Verluste politisch tatsächlich gewollt ?

Frage kann nur durch die Politik selbst beantwortet werden.

Genauere Betrachtung des 3. Themenkomplexes

Frage 5 Kooperationsbündnis:

Welche Kostendifferenzen ergeben sich durch eine Sanierung der Gymnastikhalle statt eines Neubaus der Sporthalle?

Hier kann zunächst nur auf die Entscheidungsvorlage vom 10.03.2020 (GS_11 TOP GS/055/2020) hingewiesen werden.

Der zeitliche und monetäre planerische Aufwand für eine aktuelle Berechnung wäre recht umfangreich, da die Neubaukosten mittlerweile recht gut bekannt sind, die Sanierungskosten aber anhand einer zunächst durchzuführenden Planungsvariante völlig neu ermittelt werden müssten.

Genauere Betrachtung des 3. Themenkomplexes

Zusammenfassung

- a. Führt die Sanierung der Gymnastikhalle anstelle eines Neubaus einer Sporthalle zu einer Kostenreduktion ?

In 2020 wurden Einsparungen in Höhe von 1,24 Mio. Euro aufgezeigt und dennoch eine klare Entscheidung für den Neubau der Sporthalle getroffen.

Die Einsparung würde heute deutlich geringer ausfallen, da zusätzliche Planungskosten in nicht unerheblicher 6-stelliger Höhe anfallen würden.

Berücksichtigt man noch die sich daraus ergebenden zeitlichen Verschiebungen und die daraus wiederum resultierenden Baukostensteigerungen, könnte es am Ende sogar zu Mehrkosten kommen.

Genauere Betrachtung des 4. Themenkomplexes

Frage 4 (4.4) SPD:

Ist es vor dem Hintergrund einer möglichen Schließung des Splash Bades sinnvoll, in der Mehrzweckhalle wieder ein Schwimmbad zu Lehrzwecken vorzusehen? Wie hoch wären die Investitions- und laufenden Kosten?

Ob eine Sanierung / Reaktivierung des alten Schwimmbades überhaupt technisch möglich ist, würde zunächst einmal eine umfangreiche Prüfung des Bestandes erforderlich machen, denn in der Schwimmbadentwicklung hat sich in den letzten 50 Jahren sehr viel getan und verändert. So ist insbesondere im Bereich der Beckengeometrie und Hydraulik mit erheblichen Anpassungen an heutige technische Anforderungen zu rechnen (früher Längsdurchströmung, heute senkrechte Durchströmung).

Auch der Raumbedarf der Lüftungstechnik (Geräte und Kanäle) ist bei aktueller Auslegung viel größer als der, der früheren Lüftungstechnik. Leider entspricht auch der Baukörper des alten Bades bei weitem nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein Schwimmbad. Die bau-physikalischen und bautechnischen Anpassungen, die hier vorgenommen werden müssten, sind sehr aufwendig und unverhältnismäßig teuer, teils auch gar nicht möglich. Konkret stellt hier das Fehlen der Gebäudestatik bereits eine Art K.O.-Kriterium dar, da ohne hinreichende Kenntnis der statischen Gegebenheiten die vorgenannten Anpassungen im Bestandsgebäude praktisch nicht umsetzbar sind.

Schlussendlich ist auch der Begriff Reaktivierung nicht passend. Genehmigungsrechtlich würde es sich um eine Nutzungsänderung handeln, bei der es keinerlei Bestandsschutz für Teile des früheren Schwimmbades geben würde und alle Auflagen eines Schwimmbadneubaus nach heutigem Standard erfüllt werden müssten.

Zu beachten ist auch, dass bei einer Sanierung des Schwimmbades noch eine zusätzliche Sporthalle gebaut werden müsste. Die Kosten für diese Konzeption (Schwimmbadsanierung + Sporthallenneubau) sind aus den vorgenannten Gründen voraussichtlich deutlich höher, als die bisher geplante Variante (Sporthallenneubau) zzgl. des Neubaus eines kleinen Lehrschwimmbades (z.B. am Standort Steinbruch). Auch würde ein Schwimmbadneubau durch Wahl einer geeigneten Bauart deutlich bessere Nutzungsmöglichkeiten erschließen.

In Bezug auf die laufenden Betriebs- und Unterhaltungskosten würde ein reaktiviertes Schwimmbad aufgrund der vielen Unzulänglichkeiten und daraus erforderlicher Kompromisse aus heutiger Sicht, trotz der Integration in ein bestehendes Gebäude, höhere Betriebskosten als ein freistehender Neubau mit sich bringen.

Genauere Betrachtung des 4. Themenkomplexes

Zusammenfassung

- a. Ist eine Reaktivierung des alten Schwimmbades technisch und wirtschaftlich sinnvoll ?

Technisch betrachtet nein, denn allein schon die fehlende Statik lässt die erforderlichen technischen Umbauten zu einem unkalkulierbaren Risiko werden.

Auch wirtschaftlich betrachtet nein, denn aufgrund der in 50 Jahren komplett veränderten Anforderungen an ein Schwimmbad ist nur ein hierfür optimierter Neubau sicher kalkulier- und umsetzbar.

- b. Welche Alternativen gibt es ?

- Neubau Lehrschwimmbecken im Steinbruch nach Abschluss der Schulsanierung

(bietet den großen Vorteil von ausreichend zeitlichem Vorlauf zur Klärung des Bedarfes)

- Verlagerung des Schulschwimmens in Nachbargemeinden

Sonstige Fragen

Frage 6 Kooperationsbündnis:

Könnten die Wohnungen an der Mehrzweckhalle im Sinne der angespannten Wohnraumsituation weitergenutzt werden und wenn ja, wie? Andernfalls bitten wir um Darlegung der Sachzwänge für einen Abriss.

Die Wohnungen könnten nach einer umfangreichen Sanierung zwar weitergenutzt werden, diese Sanierung ist jedoch aus zwei Gründen nicht sinnvoll:

1. Die Kosten für die Sanierung lägen voraussichtlich in gleicher Höhe oder sogar über denen eines Neubaus von entsprechendem Wohnraum an anderer, besser geeigneter Stelle.
2. Die Wohnungen waren in ihrer Lage mitten im Schulkomplex nie für eine Vermietung im klassischen Sinn angedacht, sondern sollten als Hausmeisterwohnungen den Hausmeistern eine entsprechende Arbeitsplatznähe und darüber hinaus eine gewisse Sozialkontrolle des Areal ermöglichen. Ohne diese Zweckbindung macht das zur Verfügung stellen von Wohnraum innerhalb eines Schulkomplexes keinen Sinn mehr und findet sich in dieser Form auch nicht mehr in anderen Kommunen. Darüber hinaus müsste die Wohnraumnutzung auch neu genehmigt werden (einschl. B-Plan Änderung) was zahlreiche Fragen in Bezug auf Nutzungskonflikte (Wohnraum unmittelbar an einer Veranstaltungshalle) aufwerfen würde. Voraussichtlich würde die Genehmigung aufgrund dieser Nutzungskonflikte verständlich und zurecht verweigert.

Sonstige Fragen

Frage 12 Kooperationsbündnis:

Gibt es am Gebäude 5 Bereiche oder Bauteile, unter / mit Berücksichtigung der geplanten Aufstockung, die erhalten werden könnten, sowohl aus ökologischer als auch ökonomischer Sicht?

Der Rohbau, der bereits statisch für eine Aufstockung ausgelegt wurde, bleibt erhalten, was sowohl ökologisch als auch ökonomisch Sinn macht.

Sonstige Fragen

Frage 1 (4.1) SPD:

Ist es sinnvoll und möglich, den dringenden Erweiterungsbedarf der GS bereits vor Ende der Sanierung zu decken bzw. sogar unabhängig von einer Sanierung zu decken?

Nach Wegfall des Auslagerungsbaus im Steinbruch käme hierfür nur die vorzeitige Aufstellung von Containern im Steinbruch in Frage.

Sonstige Fragen

Frage 2 (4.2) SPD:

Ist die Raumplanung für die sanierte GS vor dem Hintergrund eines zukünftig stärker digitalisierten Schulbetriebes qualitativ und quantitativ noch angemessen?

Gerade die aktuelle Pandemie zeigt, wie wichtig und unersetzbar Präsenzunterricht ist und wie wichtig und unersetzbar damit auch Schulgebäude für dessen Umsetzung sind.

Die Digitalisierung führt somit nicht zu einem veränderten Raumbedarf, muss und wird sehr wohl aber in der technischen Ausstattung sehr sorgfältig und zukunftsorientiert eingeplant werden.

Sonstige Fragen

Frage 3 (4.3) SPD:

Wie könnte die derzeit als Einheit geplanten Sanierungen der GS und Mehrzweckhalle in voneinander selbständige Abschnitte geteilt werden mit dem Ziel, die Risiken und Komplexität des Vorhabens zu verringern?

Die Sanierung der Schulgebäude und die Sanierung der Mehrzweckhalle wurden bereits zu Beginn unterschiedlichen Teilprojekten zugeordnet. Diese Aufteilung in Teilprojekte unter gleichzeitiger Betrachtung und Berücksichtigung des Gesamtprojektes und der damit einhergehenden ganzheitlichen Betrachtung trägt entscheidend dazu bei, die Projektrisiken zu verringern.

Aktueller Zeitplan

