

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Beteiligte Dienststelle/n: Gebäudemanagement Fachbereich Finanzsteuerung	Vorlage-Nr: FB 45/0442/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 02.02.2018 Verfasser: FB 45/400.020	
Energetische Hüllsanierung Einhard-Gymnasium, Hier: Bauzeitenplan und Umfang		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.02.2018	Schulausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung mündlich formuliert.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Haushaltsmittel stehen bei PSP 5-030104-900-02000-990-8 „Sanierung Einhard-Gymnasium“ in Höhe von 4.899.000,00 € einschließlich des Eigenanteils zur Verfügung.

Haushaltsmittel stehen weiter bei PSP 5-030104-900-00100-990-1 „Schulreparaturprogramm“ in Höhe von 1.011.000 € in 2018 ff. zur Verfügung.

Erläuterungen:

1. Ausgangssituation:

Das Einhard Gymnasium ist in den 1970-er Jahren durch das Land NRW errichtet worden. Die aus dieser Entstehungszeit vorhandenen Bauteile der Gebäudehülle (Dach, Fassaden, Fenster) sind abgängig oder stark sanierungsbedürftig.

Eine komplette Erneuerung der gesamten Hülle soll nunmehr im Rahmen der Förderung durch das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz für die Jahre 2015 – 2018, verlängert bis Ende 2020, umgesetzt werden.

Nach energetischen Bauteil- und Voruntersuchungen im Rahmen einer extern beauftragten Machbarkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Rongen und der Vorlage der Entwurfs- und Ausführungsplanung des von E26 auf dieser Grundlage beauftragten Architekturbüro PBS liegen nunmehr erstmals eine belastbare Kostenberechnung sowie die Bauablaufplanung vor.

Zur Ablaufplanung fand am 16.11.2017 eine Informationsveranstaltung für das Schulkollegium und die Eltern statt.

2. Vorgehen der Verwaltung:

Die Umsetzung der Bauarbeiten kann aufgrund enormer Lärmbelästigung im Wesentlichen nur in den Ferien erfolgen. Ausgenommen hiervon sind laufende Arbeiten an Dächern und bei der Möglichkeit von kurzfristigen Auslagerungen von Klassen auch zeitlich begrenzte, weniger lärmintensive Bauabschnitte, wie ein Austausch von Fenstern.

Die Aula kann während der reinen Bauarbeiten nicht genutzt werden; die Übergabe der Abiturzeugnisse in der Aula im Jahr 2018 ist aber möglich.

Gearbeitet wird in Bauabschnitten von oben nach unten.

Es ist vorgesehen, in den Osterferien 2018 mit der Baumaßnahme zu beginnen.

Folgende Maßnahmen sind in Bauabschnitten bis zu den Herbstferien 2020 vorgesehen:

- Gerüstarbeiten
- Fensterausbau – Schadstoffsanierung PCB-haltiger Restbereiche in Fensterprofilen und Betonfugen
- Außenfassaden
- Einbau neuer Fenster – Sonnenschutzanlagen
- Einbau von Einzellüftungsgeräten
- Fluchttreppen, Brandschutzmaßnahmen
- Demontage und Neuaufbau Flachdächer
- Fassadendämmung und Montage von Vorhangfassaden

Die Teilnahmewettbewerbe für Schadstoffsanierung, Fenster/Sonnenschutz, Vorhangfassade und Flachdachsanierung sind vorbereitet.

3. Unterrichtsorganisation während der Bauzeit:

Um die Ferien, insbesondere die Sommerferien, effektiv nutzen zu können, sind schulorganisatorische Maßnahmen, durch die der Zeitraum für die Durchführung der Baumaßnahmen verlängert werden kann, anzustreben.

Die Schule wird in Verantwortung für den Unterricht von ca. 1000 Schülerinnen und Schüler vorbehaltlich der Entscheidung der Schulaufsichtsbehörde zunächst folgende Eckpunkte in die Stundenplanung einbeziehen:

- Eine Unterstützung und Erleichterung der notwendigen Bauarbeiten kann vor den Sommerferien 2018 durch Umorganisation des Unterrichts für 2 Wochen berücksichtigt werden, nach den Sommerferien 2018 ist dies nicht möglich.
- Für die Zeugnisübergabe 2018 an die Abiturientinnen und Abiturienten ist ein halbtägiges Ruhen der Arbeiten erforderlich.
- Im Frühjahr 2019 ist eine Verlängerung der Osterferien aufgrund des landesweiten Zentralabiturs nicht realisierbar.
- Die Sicherung des Schulbetriebs kann ohne eine Gesamtnutzung des "Hauses am See", des jetzigen Oberstufengebäudes der Schule, nicht gewährleistet werden.

4. Risiken:

Die energetische Hüllsanierung ist aufgrund ihrer erheblichen Komplexität und zusätzlich durch das fragile Zusammenwirken von enger Taktung der Baudurchführung nur in den Ferienzeiten und Anbindung an den Förderzeitraum mit einem unverrückbaren Bauzeitende ungewöhnlichen Risiken gerade in der Abwicklungsphase ausgesetzt und extrem empfindlich für Störungen jeglicher Art (Wetter, Insolvenzen, mangelhafte Vorleistungen u.ä.).

Die eingeschränkten Bauzeit-Fenster führen zu einer tagesscharfen, peniblen Abwicklungsplanung zahlreicher zeitlich voneinander abhängiger Gewerke, die im Gesamtsystem nur funktioniert, wenn alle intern Handelnden und externen Auftragnehmer ungewöhnlich gut zusammenwirken.

Alle Beteiligten sind sich dessen bewusst und haben engste Kommunikation miteinander abgestimmt, um die tendenziell divergierenden Ziele zu erreichen:

- einerseits die Pflicht zur Aufrechterhaltung des Unterrichts bzw. des Schulbetriebes insgesamt,
- andererseits die Ermöglichung, überhaupt die Baumaßnahme mit allen Einschränkungen (Lärm, Staub, Einschränkungen von Nutzungsbereichen) durchführen zu können.

Trotz aller Risikovorsorge sind Störungen nicht in Gänze auszuschließen und die zeitlichen „Randbereiche“ vor und nach den Ferien sind von großer Bedeutung um Störungen einzufangen zu können. So steht z. B. bereits jetzt fest, dass die Sanierung der großen Dachflächen ein erweitertes Zeitfenster bedarf.

5. Finanzierung der Maßnahme

Bei der Aufnahme von Maßnahmen in ein Förderprogramm liegt generell die für eine Verifizierung der Kosten erforderliche Planungstiefe nicht vor, meist noch nicht einmal ein sog. „Kostenrahmen“. Damit sind bei der Erstbenennung von Kosten erhebliche Kostenunsicherheiten (bei Kostenrahmen: ~ 40%) verbunden.

In der Folge muss diese „systemimmanente Fehlentwicklung“ innerhalb der Fördersystematik – frühe Kostennennung ohne vorherige Möglichkeit einer professionellen Verifizierung durch Planungstiefe - immer wieder dazu führen, dass Kostennennungen den daran anzulegenden Maßstäben nicht genügen können.

Derzeit stehen Haushaltsmittel in folgendem Umfang zur Verfügung:

Fördermittel (KP III) incl. Eigenanteil Stadt Aachen	4,889 Mio. €
Mittel aus Schulreparaturprogramm, anteilige Arbeiten (=“echte“ Deckung)	1,011 Mio. €

Dieser Betrag gewährleistet zunächst eine äußere energetische Sanierung des Schulgebäudes ohne die Aula. Ein Fensteraustausch und die Sanierung der Vorhangfassade des Kunst- und Musik Bereichs sind dabei nicht inkludiert, auch, weil die stark eingeschränkten Bauzeitenfenster nur in den Ferien ein größeres Arbeitspaket im Gesamtförderzeitraum nicht zulässt.

6. Empfehlung der Verwaltung

Auf der Grundlage der im Schulausschuss vorangehenden Beratung zum „Kommunalinvestitionsförderungsgesetz-Kapitel II“ empfiehlt die Verwaltung, das Bauvorhaben in dem beschriebenen Umfang einer energetischen Hüllsanierung des Schulgebäudes ohne Aula, Vorhangfassade und Fenster des Kunst- und Musikbereiches voranzutreiben.

In einem nachfolgenden zweiten Schritt können – z.B. durch Verwendung weiterer zukünftiger Förderprogramme – die noch verbleibenden Handlungsbedarfe in einem gesonderten Projekt schnellstmöglich angegangen werden.