

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Finanzsteuerung Gebäudemanagement	Vorlage-Nr: FB 45/0662/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.08.2019 Verfasser: FB 45/400.020	
Energetische Hüllsanierungen Schulzentrum Laurensberg und Inda-Gymnasium; hier: Sachstandsbericht		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.09.2019	Schulausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Schulausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

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 5-030302-900-00100-991-1 „KomInvFöG II-Maßnahmen“ in Höhe von 14.901.600,00 € einschließlich des städtischen Eigenanteils in Höhe von 1.490.400,00 € zur Verfügung.

Haushaltsmittel stehen weiter bei PSP 5-030104-900-00100-990-1 „Schulreparaturprogramm“ in Höhe von 548.400,00 € in 2021 ff. zur Verfügung.

Erläuterungen:

1. Ausgangssituation

Das **Schulzentrum Laurensberg** besteht aus drei Gebäudeteilen. Die Trakte A und B (Altbau) wurden 1978 in Massivbauweise aus Beton bzw. Mauerwerk mit vorgehängten Asbestzement-Fassadenplatten erbaut. An beiden Trakten ist eine energetische Hüllsanierung in folgendem Umfang erforderlich:

- Sanieren sämtlicher Dachflächen, Außentüren, Fenster und Sonnenschutzanlagen
- Sanieren der Außenfassade durch Beseitigen der asbestbelasteten Fassadenplatten und KMF (Künstliche Mineralfasern)-belasteten Dämmung sowie Erneuern der Fassadenplatten inkl. Unterkonstruktion und Dämmung
- Dämmen sämtlicher Bauteile, Fenster, Türen, Dächer, Fassaden gem. Anforderungen des Aachener Standards.

Das Hauptgebäude des **Inda-Gymnasiums** wurde 1973 in Stahlbeton-Skelett-Bauweise errichtet und mit einer Sichtbeton-Fassade verkleidet. Eine energetische Hüllsanierung ist in folgendem Umfang erforderlich:

- Sanieren sämtlicher Dachflächen, Außentüren, Fenster und Sonnenschutzanlagen
- Sanieren der Außenfassade durch Beseitigen sämtlicher Mängel an den Betonflächen in konstruktiv erforderlichem Umfang. Montieren einer Vorhangfassade inkl. Unterkonstruktion und Dämmung.
- Dämmen sämtlicher Bauteile, Fenster, Türen, Dächer, Fassaden gem. Anforderungen des Aachener Standards.

Eine energetische Hüllsanierung der beiden Schulgebäude soll in dem Rahmen der Förderung durch das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFöG), Kapitel 2, in der Zeit von 2020 bis 2022, umgesetzt werden. Baubeginn ist voraussichtlich in den Osterferien 2020. Die vollständige Abnahme ist bis 31.12.2022 erforderlich.

2. Vorgehen der Verwaltung

Nach erfolgten Machbarkeitsuntersuchungen wurden gem. VOF-Verfahren (Vergabeverfahren für Planungsleistungen) für das Schulzentrum Laurensberg das Architekturbüro Hahn-Helten-Architekten und für das Inda-Gymnasium das Architekturbüro pbs-Architekten mit dem Planen und Durchführen der Maßnahmen beauftragt.

Die Planung und Leitung der Gebäudetechnik wird seitens des Gebäudemanagements der Stadt Aachen in Eigenleistung erbracht.

Beide Maßnahmen befinden sich derzeit in der Planungsphase.

In dem Rahmen der Grundlagenermittlung der Leistungsphase 1 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sowie der Vorentwurfsplanung der Leistungsphase 2 HOAI werden momentan Bauteiluntersuchungen inkl. Auswertungen vorgenommen. Bei dem Schulzentrum Laurensberg werden zusätzlich Untersuchungen von schadstoffhaltigen Baustoffen durchgeführt. Weiter werden Bestandspläne der Gebäude verfasst sowie Umzugsmöglichkeiten innerhalb der Gebäude geprüft.

Zusätzlich werden für beide Schulen Möglichkeiten zur Teilauslagerung geprüft. Für das Schulzentrum Laurensberg läuft bereits eine Anfrage an den Landschaftsverband Rheinland, um ggf. zeitweise Räume in der benachbarten Johannes-Kepler-Schule bzw. David-Hirsch-Schule anzumieten. Für das Inda-Gymnasium wird eine Container-Lösung in Erwägung gezogen.

Zu der Ablaufplanung fanden am 28.05.2019 in dem Schulzentrum Laurensberg und am 03.06.2019 in dem Inda-Gymnasium erste Gespräche zwischen den Schulleitungen, Architekten, Vertretern des E 26 und FB 45 statt. Weitere Gesprächsrunden, insbesondere auch Informationsveranstaltungen für Lehrerkollegien und Eltern, folgen umgehend, sobald konkrete Einzelabläufe mitgeteilt werden können.

3. Unterrichtsorganisation während der Bauzeit

Unabhängig von eventuell möglichen Teilauslagerungen kann das Umsetzen der Bauarbeiten aufgrund enormer Lärmbelastigungen im Wesentlichen ausschließlich in den Ferien erfolgen.

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

4. Risiken

Die energetische Hüllsanierung ist eine sehr komplexe Maßnahme, die gerade in der Abwicklungsphase ungewöhnlichen Risiken ausgesetzt ist. Die Baudurchführung ist fast ausschließlich in den Ferienzeiten möglich, muss aber dennoch im vorgegebenen Förderzeitraum zu einem festgelegten Bauzeitende fertiggestellt sein. Störungen jeder Art (Wetter, Insolvenzen, mangelhafte Vorleistungen u.ä.) wirken sich deshalb unmittelbar auf die Maßnahme aus.

Die eingeschränkten Bauzeit-Fenster erfordern, dass alle Beteiligten gut zusammenarbeiten. Da die verschiedensten Gewerke zeitlich voneinander abhängig sind, ist eine tagesscharfe, konkrete Abwicklungsplanung erforderlich.

Sämtliche Beteiligten sind sich dessen bewusst und haben engste Kommunikation miteinander abgestimmt, um einerseits den Schulbetrieb aufrecht zu erhalten und andererseits überhaupt die Baumaßnahme mit sämtlichen Einschränkungen (Lärm, Staub, Einschränkungen von Nutzungsbereichen) durchführen zu können.

Trotz aller Risikovorsorge sind Störungen nicht vollständig auszuschließen. Umso wichtiger sind daher die zeitlichen „Randbereiche“ vor und nach den Ferien, um beispielsweise das Zeitfenster für die Sanierungsarbeiten an den großen Dachflächen zu erweitern. Bereits jetzt steht fest, dass dieser Bauabschnitt an beiden Schulen nicht ausschließlich in den Ferien durchgeführt werden kann.

5. Finanzieren der Maßnahme

Bei der Aufnahme von Maßnahmen in ein Förderprogramm liegt generell die für ein Verifizieren der Kosten erforderliche Planungstiefe nicht vor, was später regelmäßig dazu führen wird, dass die ersten genannten Planungskosten unter Umständen erheblich von den tatsächlichen Kosten abweichen.

Ausgehend von den Machbarkeitsstudien an beiden Schulen wurde hier ein Kostenrahmen in Höhe von 9,5 Mio € für das Schulzentrum Laurensberg sowie in Höhe von 5,95 Mio € für das Inda-Gymnasium ermittelt. Diese Beträge beinhalten eine Kostenunsicherheit von etwa 40 %.

Derzeit stehen Haushaltsmittel in folgendem Umfang zur Verfügung:

Fördermittel (KInvFG, Kap.2) inkl. Eigenanteil der Stadt Aachen	14.901.600,00 €
Mittel aus dem Schulreparaturprogramm (= „echte“ Deckung)	548.400,00 €