**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Immobilienbetrieb		Drucksachen-Nr. 391/2008
Beschlussvorlage		☒ Öffentlich
		☐ Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	19.06.2008	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium
PCB-Sanierung
hier: Erweiterung des Sanierungsumfangs**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Erweiterung des Sanierungsumfangs der abschnittsweisen PCB-Sanierung des Dietrich-Bonhoeffer Gymnasium wird - vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung - zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

VORBEMERKUNG

Alle Bemühungen der Verwaltung richten sich bei der PCB-Sanierung auf die Gesundheitsfürsorge für alle Nutzer des Gebäudes, auf einen weitestgehend geordneten Schulbetrieb und auf eine Minimierung der Beeinträchtigung durch Bau- und Sanierungsarbeiten.

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Nach Bekanntwerden der Schadstoffproblematik und der daraus resultierenden Dringlichkeit zur Sanierung, wurde Anfang des Jahres 2008 unmittelbar die notwendige PCB-Sanierung ohne bauliche Veränderung beschlossen. Einhergehende und detaillierte Untersuchungen und Begutachtungen der gesamten Schule waren in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit nicht zu leisten. Das Materialkonzept, als auch die Belange der Schule standen zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest.

Zwischenzeitlich hat sich folgender Sachverhalt ergeben, der eine Erhöhung der Gesamtbaukosten zwingend ergibt:

Nach Abstimmungsgesprächen mit der Schule wurde ersichtlich, dass die teils vorhandenen Klassenraumgrößen des ehemaligen Mädchengymnasiums (ca. 45 qm) nicht den heutigen Ansprüchen entsprechen. Die momentane Schulnutzung entspricht einem 4 ½ - zügigem Gymnasium. Für den Unterricht als Klassenraum sind Größen von 64 qm für Klassenstärken von 30 – 32 Schülern notwendig und erforderlich. Im Sonderbauteil wurden zudem die Fachräume neu geordnet und zusammengefasst. Bisher waren 2 Chemiefachräume getrennt durch den Flurbereich vorhanden. Der Transport von Chemikalien aus dem Vorbereitungsraum Chemie über den Flurbereich ist jedoch nicht zulässig. Die Neuplanung sieht am Kopfende des Baukörpers eine Zusammenfassung der Chemievorbereitungsräume und den neu auszuführenden Chemiefachraum vor. Ebenso zeigte sich, dass das Lehrerzimmer vollkommen unzureichend dimensioniert ist. Durch eine Versetzung von Zwischenwänden können die Raumgrößen den heutigen Verhältnissen angepasst werden. Da die Kosten für den kompletten Abriss und die Neuerstellung der Zwischenwände die Sanierungskosten der PCB-Sanierung nicht maßgeblich überschreiten, sollte die Anpassung der Grundrisse nicht versäumt werden. Hieraus ergeben sich jedoch zwangsläufig neue Anschlüsse der Zwischenwände an die Fensteranlagen und somit der Zwang, die desolaten Fenster in diesem Zuge mit zu sanieren. Dies macht eine Erhöhung der Gesamtbaukosten gemäß folgender Kostenaufstellung notwendig:

KOSTENSCHÄTZUNG

A- Rückbaukosten Kostengruppe 300	2.109.723,- €
B- Rückbaukosten Kostengruppe 400	1.184.900,- €
C- Aussenanlagen	95.000,- €
D- Schadstoffsanierung	420.000,- €
Summe Herstellungskosten	3.809.623,00 €
<u>zuzügl. Baunebenkosten 18%</u>	<u>685.732,14 €</u>
Summe Baukosten netto	4.495.335,14 €
<u>zuzügl. MwSt 19 %</u>	<u>854.117,48 €</u>
Summe Gesamtbaukosten brutto	5.349.472,62 €
<u>Feste Einrichtung, Möblierung</u>	<u>1.100.000,00 €</u>
Summe Gesamtbaukosten brutto	6.449.472,60 €

Um die Fenstererneuerung im Zuge der PCB-Sanierung umsetzen zu können, muss die Genehmigung für die Erhöhung der Gesamtbaukosten dringend erteilt werden.

FINANZIERUNG

Die Finanzierung der Gesamtsanierung wird über den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes gesichert. Es ist jedoch notwendig in Anbetracht der enormen zusätzlichen Kosten kurzfristig den Nachtrag zum Wirtschaftsplan aufzustellen, den die Verwaltung in der heutigen Sitzung des FLA unter **TOP 8** vorlegen wird.

TERMINE

Die Gesamtsanierung ist in 3. fortlaufenden Bauabschnitten geplant. Vorbehaltlich der Beschlussfassung, sowie der Sicherstellung der Finanzierung, muss umgehend mit der Ausführungsplanung und den erforderlichen Ausschreibungen für die zusätzliche Fenstersanierung begonnen werden.

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	ca. 6.450.000,00 €
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung: - Eigenanteil: - objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	Vermögenshaushalt
5. Haushaltsstelle: -	

<-@