

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Immobilienbetrieb		Drucksachen-Nr. 141/2009
Beschlussvorlage		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	23.04.2009	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Integrierte Gesamtschule Paffrath
-Sanierung der Naturwissenschaftlichen Fachräume**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Sanierung der Naturwissenschaftlichen Fachräume der Integrierte Gesamtschule Paffrath wird zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Sanierung Integrierte Gesamtschule Paffrath **- Sanierung der Naturwissenschaftlichen Fachräume**

Das Schulgebäude der IGP, 1974 errichtet, liegt in Bergisch Gladbach-Paffrath, Borngasse 86. Die 1994 vorgenommenen Untersuchungen zum Sanierungsbedarf zeigten in allen Bereichen erhebliche Schäden (Schadensstufe 4 = erheblicher Sanierungsbedarf / Schulentwicklungsplan, u.a. Dächer und Lichtkuppeln als Schadensschwerpunkt) auf.

Mit Datum vom 24.08.94 erging der Sanierungsbeschluß für das Schulzentrum. Der Sanierungsbedarf wurde damals auf ca. DM 12.000.000,- (Stand`94) geschätzt.

Ergänzend zu diesem Beschluss wurden im Jahr 2000 Beschlüsse für dringende Brandschutzmaßnahmen und die Sanierung der Flachdächer eingeholt.

Am 09.02.07 wurde die Innensanierung der Vierfachsporthalle beschlossen und im gleichen Jahr umgesetzt.

Aus den vorgenannten Sanierungspaketen ist die Fassadensanierung weitestgehend abgeschlossen. Im Forumsbereich mit Filmsaal sind im letzten Jahr die dringend erforderlichen Brandschutzmaßnahmen abgeschlossen worden.

An größeren Maßnahmen steht noch die Sanierung der Sporthallenfassade, zwei größere Dachflächen, die Fortführung der Innensanierung und die damit verbundenen Brandschutzmaßnahmen aus.

Die umfangreichste Sanierungsmaßnahme stellt hierbei die Erneuerung und Anpassung der Fachklassen auf moderne unterrichts- und sicherheitstechnische Anforderungen dar.

1. Kurze Beschreibung der Schule

Bei der IGP handelt sich um einen **stark gegliederten, ein- bis dreigeschossig gestaffelten** Stahlbetonskelettbau mit großflächigen Flachdächern. Eine große Anzahl von Lichtkuppeln sorgt für Licht in vielen innen liegenden Räumlichkeiten. Der Sporthallenbereich ist über einen verglasten Trakt (Cafeteria und Mensa) mit dem Schulgebäude direkt verbunden. Ein zweigeschossiger Klassentrakt wurde 1980 ergänzt.

Um einen weiträumigen mehrgeschossigen Innenbereich, dem sog. Forum, welches als Aula und für öffentliche Veranstaltungen (Bühne und eingestellter Doppelhörsaal) genutzt wird, gruppieren sich die Unterrichtsbereiche auf verschiedenen Ebenen (Split-Level) und werden über 4 notwendige massive Treppenhauserkerne sowie über die Galerien des Forums erschlossen.

Der Trakt der **naturwissenschaftlichen Fachklassen** liegt im Erdgeschoss und wird direkt vom zentralen Forumsbereich aus erschlossen.

2. Sanierungsmaßnahme

Aufgrund der langen Nutzungszeit und veränderter Vorschriften ist es erforderlich in den naturwissenschaftlichen Fachräumen eine Grundsanierung vorzunehmen. Des Weiteren werden im Zuge dieser Maßnahme Brandschutzanforderungen umgesetzt.

Saniert werden die Fachräume für Biologie, Chemie, Physik, die dazu gehörigen Vorbereitungsräume, ein Hörsaal und die Lehrerstation.

Im Vorfeld legte die Schule den Planern und Fachbereich 8 ihre Anforderungen, sowie Änderungs- und Ausstattungswünsche dar. Es wird im Rahmen der konstruktiven Möglichkeiten und des Budgets versucht die Wünsche umzusetzen. Andernfalls wird in weiteren Gesprächen mit der Schule nach Alternativen gesucht.

Die vorhandenen Räumlichkeiten werden teilweise neu aufgeteilt. Dabei werden die Anforderungen des Brandschutzes an die Qualität der Wände und Türen umgesetzt.

Der Hörsaal mit steigendem Gestühl wird nicht mehr benötigt und unter Einbeziehung von Fluraufweitungen können zwei großzügige Sammlungs- und Vorbereitungsräume für Physik und Biologie geschaffen werden. Die Chemieräume werden unmittelbar an die Vorbereitungsräume für Chemie angegliedert und erhalten jeweils ein Digestorium.

Die technische Ausstattung (Fachraummöblierung, Lüftung, Beleuchtung, Medien) aller Räume wird komplett erneuert. Dabei wird darauf abgezielt, statt streng spezialisierter Fachräume, auch Räume für integrierten Fachunterricht zu schaffen. Ein Fachraum erhält zusätzliche Computeranschlüsse.

Die Wände der zu sanierenden Bereiche werden entweder ertüchtigt oder komplett erneuert. Die vorhandenen Fliesenbeläge sollen weitestgehend erhalten bleiben. Wo dies, z.B. wegen der neuen Raumaufteilung nicht sinnvoll ist, wird ein chemikalienbeständiger Gummi- oder Linoleumbelag verlegt. Alle Räume erhalten neue abgehängte Akustikdecken. Besonderen Wert wird dabei auf eine gute Beleuchtung und Belüftung innen liegender Räume gelegt. Soweit die Brandschutzauflagen es zulassen, bleiben die Lichtkuppeln erhalten.

4. Kostenschätzung

- <u>300 Baukonstruktion</u>		
Grundsanierung	brutto €	550.000,00
- <u>400 Haustechnik und Fachraumeinrichtung</u>		
Grundsanierung	brutto €	950.000,00
- <u>Budget für besondere Maßnahmen</u>	brutto €	100.000,00
Zwischensumme	brutto €	1.600.000,00
- <u>700 Nebenkosten</u> ca.	brutto €	300.000,00
- <u>Gesamtsumme Sanierung</u>	brutto €	1.900.000,00

5. Finanzierung

Für die Sanierung der Naturwissenschaftlichen Fachklassen stehen 1,9 Mio € bereit.
1,6 Mio. Euro im Haushaltsjahr 2009 zuzüglich 300.000,00 € VE.

6. Ablauf und Termine

Die Maßnahme wird auf mindestens zwei Bauabschnitte aufgeteilt, so dass auch während der Sanierungsphase in eingeschränkter Form naturwissenschaftlicher Unterricht möglich ist.

Der Baubeginn für den ersten Bauabschnitt ist für die Sommerferien 2009 geplant. Je Abschnitt wird mit ca. 24 KW Bauphase gerechnet, so dass die Maßnahme 2010 abgeschlossen werden könnte.

<-@

Verbindung zur strategischen Zielsetzung

Handlungsfeld:	Schule/Bildung
Mittelfristiges Ziel:	Umsetzung von Bauinvestitionen an den Schulimmobilien zum Abbau des Sanierungsstaus
Jährliches Haushaltsziel:	Bauinvestitionen an den Schulimmobilien in Höhe von 7 Mio. €
Produktgruppe/ Produkt:	001.823.- Grundstücks- und Gebäudemanagement

Finanzielle Auswirkungen

1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	./.	./.
Aufwand		
Ergebnis		
2. Finanzrechnung (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO)/ Vermögensplan		
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		Gesamt
Auszahlung aus Investitionstätigkeit	1.600.000,00 €	1.900.000,00 €
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Im Budget enthalten ja
 nein

siehe Erläuterungen