

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Hochbau

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0377/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Infrastrukturausschuss	26.09.2012	Entscheidung

Tagesordnungspunkt 11.1

Schulzentrum Ahornweg - Sanierung der Dusch- und Umkleieräume der Sporthallen

Beschlussvorschlag:

Der Sanierung der Umkleide- und Duschräume des Schulzentrums Ahornweg wird
-vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung- zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung:

Das Schulzentrum Ahornweg erstreckt sich über mehrere Flurstücke (Gemarkung Gronau, Flur 2, Flurstücke 1642, 1542, 1527, Eigentümer Stadt BGL) am Ahornweg 70-72.

Es umfasst die Schulgebäude für Real- und Hauptschule, die beide in den Jahren 2004 bis 2007 im Nießbrauchverfahren generalsaniert wurden.

Zum Schulzentrum gehören ausgedehnte Sportanlagen und die große Dreifachsporthalle mit einer weiteren Turnhalle. Dach und Innenräume der Hallen wurden 2002/03 saniert.

2008/09 wurde der Umkleidetrakt der Hallen für die Mensa des Schulzentrums im Zuge der Umwandlung zur Ganztags Hauptschule aufgestockt und die vorgelagerte Dachterrasse saniert.

Im Flurbereich des Untergeschosses wurden anschließend im Jahr 2010 umfangreiche Brandschutzsanierungen durchgeführt.

Die Sanierung der Umkleide- und Duschräumlichkeiten selbst steht bislang noch aus.

1. Maßnahme und Raumprogramm

Die Sportanlagen des Schulzentrums werden intensiv durch Schule und Sportvereine genutzt und besonders die acht Umkleideräume mit ihren Sanitärbereichen sind mittlerweile sehr heruntergekommen.

Hinzu kam, dass für die Baumaßnahmen Aufstockung der Mensa und Brandschutzsanierung an zahlreichen Stellen im Untergeschoss in die Bausubstanz eingegriffen werden musste. Diese Eingriffe wurden wegen der anstehenden Sanierung der Umkleideräume bislang nur provisorisch repariert.

Die Sanierung umfasst vordringlich die vollständige Neugestaltung und Ausstattung der Dusch- und Waschräume in baulicher, technischer und hygienischer Hinsicht, und den Einbau neuer Abhangdecken mit integrierter Beleuchtung und Belüftung in den Umkleideräumen.

Ein besonderes Augenmerk wird bei der Planung auf die barrierefreie Gestaltung gelegt.

Nach intensiven Abstimmungen mit den Schulen, dem Sportamt und der Behindertenbeauftragten der Stadt Bergisch Gladbach wurde, trotz der ungünstigen baukonstruktiven Gegebenheiten, eine zufrieden stellende, auch für den Schulbetrieb akzeptable Lösung gefunden:

Zwei Umkleideeinheiten mit zugehöriger Dusche, Waschgelegenheit und WC werden speziell barrierefrei umgebaut. Diese Einheiten bleiben für Sportler mit Handicap reserviert. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die empfindlichen Ausstattungen nicht durch Vandalismus zerstört werden.

Die anderen sechs Einheiten stehen dem Schul- und Vereinssport voll zur Verfügung. Sie erhalten je eine nun vom Flur aus zugängliche separate Lehrerumkleidekabine mit WC und Dusche, je ein WC, drei Waschstände und vier Duschen.

Die Sanierung wird in Abschnitten durchgeführt, um den Sportbetrieb auch während der Baumaßnahme sicher zu stellen.

Im ersten Schritt werden die haustechnischen Sanierungsmaßnahmen an Lüftungsanlage und Warmwasserbereitung durchgeführt. Im nächsten Schritt werden die ersten zwei bis vier Umkleideeinheiten und im Anschluss die weiteren Einheiten saniert.

2. Kostenschätzung

Kostengruppe 300	Bauwerk – Baukonstruktion	ca. 185.000,00 € netto
Kostengruppe 400	Bauwerk – Technische Anlagen	ca. 270.000,00 € netto
Kostengruppe 600	Bauwerk – Ausstattung	ca. 15.000,00 € netto
Zwischensumme		ca. 470.000,00 € netto
Kostengruppe 700	Baunebenkosten, ca. 12,5 %	ca. 58.750,00 € netto
Zwischensumme		ca. 528.750,00 € netto
gesetzl. Mehrwertsteuer 19 %		ca. 100.462,50 €
Gesamtsumme		ca. 629.212,50 € brutto
zur Rundung		ca. 787,50 € brutto
		<u>ca. 630.000,00 € brutto</u>

3. Finanzierung

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme wird über den Wirtschaftsplan 2012 und 2013 des Immobilienbetriebes sichergestellt.

4. Termine

Ausführungsplanung- und Ausschreibung:	nach Beschlussfassung
Baubeginn:	Ende 2012
Fertigstellung:	Ende 2013