

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0263/2018
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	27.06.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Schulzentrum Saaler Mühle

Beschlussvorschlag:

Der Sanierung der Außenbereiche am Schulzentrum Saaler Mühle wird in nachfolgenden Punkten wie in der Vorlage beschrieben zugestimmt:

- 1) Die Pausenhallen Nord und Süd werden im Zuge der Generalsanierung des Schulgebäudes in Höhe von ca. 1.100.000,- € (brutto) saniert.
- 2) Die Schulhofflächen Ost und West werden im Zuge bzw. nach Abschluss der Generalsanierung in Höhe von ca. 850.000,- € (brutto) saniert.
- 3) Der Fahrradabstellplatz Süd wird in Höhe von ca. 190.000,- € (brutto) komplett neu nach Abschluss der Generalsanierung hergestellt.
- 4) Außensportanlagen und angrenzende Außenanlagen werden für die weitere Nutzung der Auslagerungsschule GGS Bensberg in 2019 temporär in Höhe von ca. 200.000,- € (brutto) hergerichtet. Die abschließende Wiederherstellung der Außensportanlagen wird erst nach Abtransport der Auslagerungscontainer in 2022 in Höhe von ca. 450.000,- € (brutto) erfolgen. Die Kosten sind insgesamt mit ca. 650.000,- €. (brutto) veranschlagt.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Sanierungsmaßnahme des Schulgebäudes der Otto-Hahn-Schulen, wurde erstmalig am 07.12.2006 und dann in geänderter Fassung am 23.06.2009 beschlossen, wurde aber aufgrund der Haushaltssperre in 2009 gestoppt.

2013 erlaubten es die finanziellen Möglichkeiten der Stadt Bergisch Gladbach die Maßnahme endlich umzusetzen.

Die ursprünglichen Beschlüsse umfassten jedoch ausschließlich das Schulgebäude.

Seinerzeit wurde keine Bewertung der Pausenhallen und Außenflächen vorgenommen.

Dort zeigt sich nun 12 Jahre nach der ersten Beschlussfassung, der nachfolgend dargestellte dringende Sanierungsbedarf:

1. Erläuterung des Handlungsbedarfes:

1.1 Handlungsbedarf Pausenhallen Süd und Nord:

Aufgrund der zwischenzeitlich immer deutlicher zutage tretenden Schäden, wurde im Herbst 2017 ein Gutachten zur Beurteilung der Bauwerke, insbesondere hinsichtlich ihrer Standsicherheit in Auftrag gegeben.

In diesem Gutachten vom 20.10.2017 wird festgestellt, dass die Verkehrssicherheit (z.B. Gefährdung der Nutzer durch abplatzende Betonbauteile) und die Dauerhaftigkeit der Bauwerke stark beeinträchtigt sind und eine kurzfristige Sanierung dringend empfohlen wird.

Ein weiterer Gefahrenpunkt ist der Bodenbelag der Pausenhallen. Er entspricht hinsichtlich seiner Oberflächenbeschaffenheit nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und den haftungsrelevanten Anforderungen der Gemeindeunfallversicherer an die Verkehrssicherheit.

Ebenso entspricht das Steigungsverhältnis der maroden, bröckelnden Haupttreppenanlagen nicht mehr den Vorschriften.

Im Hinblick auf die Gefahren und dem daraus resultierenden Haftungsrisiko muss kurzfristig eine umfassende Betonsanierung incl. Erneuerung der oberen Abdichtung und Entwässerung, sowie die Sanierung der Plattenbeläge, der Absturzsicherungen (Geländer) und der Beleuchtung erfolgen.

In diesem Zusammenhang ist auch eine komplette Erneuerung der beiden Treppenanlagen dringend erforderlich.

Kostenschätzung:

Die geschätzten Kosten für die Instandsetzung der Pausenhallen Nord und Süd und der Maßnahmen zur Sicherung der Verkehrssicherheit betragen incl. Nebenkosten:

ca. 1.100.000 € brutto

Termine:

Aufgrund der oben beschriebenen Szenarien und der festgestellten Schadensbilder ist die Maßnahme unbedingt vor Fertigstellung des Hauptgebäudes umzusetzen.

Von einer Ausführung der Sanierungsarbeiten in einzelnen Bauabschnitten, im Anschluss an die Generalsanierung, ist aufgrund der oben genannten Punkte und der immensen Störungen für den Schulbetrieb, durch Lärm- und Schmutzmissionen

dringend abzuraten.

Die Vergabe der Planungsleistungen ist kurzfristig erforderlich

Umsetzung bis Sommer 2019.

1.2 Handlungsbedarf Schulhofflächen Ost und West:

Unebener, teilweise abgesackter gebrochener und loser Belag aus Basaltplatten stellenweise unterwurzelt.

Marode, defekte Entwässerungsrinnen und Anschlussleitungen, fehlende Oberflächenentwässerung.

Erhebliche Unfallgefahr durch Stolperfallen, Pfützen und Eisflächenbildung.

Kostenschätzung:

Die geschätzten Kosten für die Sanierung der Schulhofflächen Ost und West betragen incl. Nebenkosten:

ca. 850.000 € brutto

Termine:

Aufgrund der oben beschriebenen Schadensbilder und der Tatsache, dass es sich um sehr stark frequentierte Hauptzugangsachsen handelt, ist die Sanierung dieser Schulhofflächen dringend im Zusammenhang mit der Sanierung des Schulzentrums und der Pausenhallen umzusetzen.

Umsetzung Schulhoffläche Ost bis Sommer 2019, Schulhoffläche West nach Abschluss der Generalsanierung in 2019.

1.3 Handlungsbedarf Fahrradabstellplatz Süd:

Unebener Belag aus Betonpflaster, mangelhafte Oberflächenentwässerung, überalterte, stark korrodierte, teilweise gebrochene und verbogene Fahrradvorderradständer, sogenannte Felgenkiller.

Erhebliche Unfallgefahr durch Stolperfallen, Pfützen – und Eisflächenbildung.

Die bestehende Fahrradeinstellanlage entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Insbesondere werden die Anforderungen des 2014 erstellten Mobilitätskonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach nicht eingehalten.

Kostenschätzung:

Die geschätzten Kosten für die Sanierung des Fahrradabstellplatzes betragen incl. Nebenkosten:

ca. 190.000 € brutto.

Termine:

Eine sichere Nutzung des Fahrradabstellplatzes sollte nach dem Abschluss der Sanierungsarbeiten gewährleistet werden.

Die Erneuerung der Fahrradabstellplätze sollte aus diesem Grunde dringend, im Zusammenhang mit der Sanierung des Schulzentrums und der Pausenhallen erfolgen.

Umsetzung nach Abschluss der Generalsanierung in 2019.

1.4 **Handlungsbedarf Außensportanlagen und angrenzende Außenanlagen:**

Aufgrund der geänderten Bauausführung, von ursprünglich geplanten 13 Bauabschnitten zur Sanierung in einem Bauabschnitt (Beschluss AUKIV 21.10.2015), wurden für die Auslagerung der beiden Schulen Auslagerungscontainer im Bereich der Außensportanlagen und der angrenzenden Außenanlagen aufgestellt.

Die Auslagerungscontainer wurden im Dezember 2016 bezogen.

Schon vor der Aufstellung der Container waren die Außensportanlagen in einem sehr schlechten Zustand. Mittel für die Sanierung des Außensportplatzes waren vor der Generalsanierung schon bei StadtGrün im Haushalt eingestellt.

Durch die Gerätschaften (Autokräne, Sattelschlepper etc.) zur Aufstellung der Container, der hohen Lasten und durch die ständige Nutzung durch den ausgelagerten Schulbetrieb, sind die Außensportanlagen und die angrenzenden Außenanlagen komplett neu zu gestalten.

Nach Abschluss der Sanierung des Hauptgebäudes, welche nach Angaben des Generalplaners im Sommer 2019 erfolgen soll, müssen die Auslagerungscontainer mit Ausnahme der für die Auslagerung der GGS Bensberg benötigten Container, zurückgebaut und die Flächen wiederhergestellt und saniert werden.

Die abschließende Wiederherstellung der Außensportanlagen wird erst nach Abtransport der restlichen Auslagerungscontainer voraussichtlich in 2022 erfolgen.

Kostenschätzung:

Die geschätzten Kosten für die Sanierung der Außensportanlagen und angrenzenden Außenanlagen betragen incl. Nebenkosten:

ca. 650.000 € brutto.

Termine:

Um eine Nutzung der Außensportanlagen und der angrenzenden Außenanlagen nach dem Abbau der Containeranlage wieder zu gewährleisten, sollte die Beauftragung der Planungs- und Ausschreibungsarbeiten im zeitlichen Zusammenhang mit dem Abbau der Container erfolgen.

Umsetzung des 1. Bauabschnittes nach Abschluss der Generalsanierung in 2019 und des 2. Bauabschnittes nach Rückzug der GGS Bensberg in 2022.

2. **Kosten:**

Zusammenstellung der aus dem Handlungsbedarf ermittelten Kosten:

1. Pausenhallen Nord und Süd:	ca. 1.100.000,- €
2. Schulhofflächen Ost und West:	ca. 850.000,- €
3. Fahrradabstellplatz Süd:	ca. 190.000,- €
4. Außensportanlagen und angrenzende Außenanlagen:	ca. 650.000,- €

Gesamtkosten: ca. 2.790.000,- € brutto

Die Kostenschätzung wurde durch die Hochbauabteilung erstellt.

Sollten sich nach der Entwurfsplanung Kostenabweichungen von mehr als 10% einstellen, wird dem Ausschuss eine erneute Beschlussvorlage vorgelegt.

3. Finanzierung:

Für den in 2017 angedachten Neubau der Notunterkunft, Hoppersheider Busch wurden insgesamt 1.800.000 EUR bereitgestellt.

Zwischenzeitlich wird die Sanierung der Notunterkunft aus den Mitteln des Investitionsbudgets "Sonstige Hochbaukosten allgemein" dargestellt.

Die damit frei gewordenen Mittel von 1.800.000 EUR können somit, in voller Höhe den zusätzlichen Investitionserfordernissen des SZ Saaler Mühle zur Verfügung gestellt werden.

Die weiteren, für die Maßnahme am SZ Saaler Mühle erforderlichen Investitionsmittel, werden in Höhe von 540.000 EUR im Wirtschaftsplan 2019 und in Höhe von 450.000 EUR im Wirtschaftsplan 2022 des Immobilienbetriebes vorgesehen.

4. Fazit:

Aufgrund der beschriebenen Schadensbilder, den geänderten Anforderungen an die Verkehrssicherheit und der Mobilitätsstandards besteht ein dringender Bedarf für die Sanierung der oben beschriebenen Außenbereiche.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Sanierung in vollem Umfang wie im Beschlussvorschlag vorgestellt zur Umsetzung zu beschließen.

Anlage: Übersichtsplan