

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0286/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	06.05.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Ergebnisse der Baustoffuntersuchung und Grundsatzbeschluss zur Probesanierung und Mensaerweiterung an der NMG (LP 1-3)

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt, die Verwaltung mit der Bearbeitung der weiteren Leistungsphasen 1-3 für eine Probesanierung im NMG zu beauftragen. Die Verwaltung wird mit den Arbeiten die Schulbau GmbH beauftragen.
2. Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt, die Verwaltung mit der Bearbeitung der weiteren Leistungsphasen 1-3 für die Umsetzbarkeit einer Container-Mensa-Lösung zu beauftragen. Die Verwaltung wird mit den Arbeiten die Schulbau GmbH beauftragen.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		x-Baumaßnahme

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:				x	x
planmäßig:				x	x
außerplanmäßig:					

Sachdarstellung/Begründung:

Im Rahmen geplanter Digitalisierungs- und Umbaumaßnahmen zur Nutzungsänderung an der Nelson-Mandela-Gesamtschule (NMG), sowohl im Alt- als auch im Neubau, wurde eine systematische Baustoffuntersuchung an ausgewählten Bauteilen des Gebäudes durchgeführt. In dem entsprechenden Gebäudekomplex der NMG wurden im Zuge der Baustoffuntersuchung im Neubau PCB-haltige Baustoffe nachgewiesen (Fugendichtstoffe zwischen Fertigbeton-Bauteilen und Beton-Fassadenelementen). Die im Anschluss daran durchgeführten Raumlufmessungen zeigen vereinzelt Überschreitungen des Vorsorgewertes. Gemäß PCB-Richtlinie NRW ist bei Überschreitung des Vorsorgewertes die Quelle mittelfristig zu beseitigen.

Für eine verlässliche Einschätzung des Weiteren Umgangs mit dem Gebäude sowie die Planung einer Schadstoffentfrachtung ist jedoch eine vertiefende Probesanierung erforderlich. Diese Maßnahme ist baurechtlich geboten (PCB-Richtlinie NRW) und muss aus fachlicher Sicht innerhalb der Sommermonate umgesetzt werden. Die Probesanierung erfolgt in enger Abstimmung mit der Schule in einem begrenzten Teilbereich.

Die Probesanierung wird in enger Abstimmung mit der Schule in einem begrenzten Teilbereich, der mehrere Räume umfasst, durchgeführt. Dazu wird dieser Bereich bis auf die tragende Konstruktion zurückgebaut. Die gewonnenen Erkenntnisse aus der Maßnahme ermöglichen eine fundierte Planung der weiteren Sanierungs- und Umbauschritte – insbesondere im Hinblick auf baubiologische und nutzungsbezogene Anforderungen und um zu klären, welche Arbeitsschutzmaßnahmen bei baulichen Eingriffen ggf. erforderlich sind. Ziel ist die Gewährleistung einer sicheren Nutzung des Gebäudes unter Einhaltung insbesondere baulicher und gesundheitsrelevanter Notwendigkeiten.

Die PCB-Raumlufwerte sind temperaturabhängig und unterliegen somit den jahreszeitlichen Schwankungen. Daher wird die Maßnahme in den Sommermonaten umgesetzt, da während dieser Zeit mit den höchsten Temperaturen gerechnet wird, die für die Durchführung der erforderlichen Messungen und Bewertungen von Bedeutung sind. Dies ermöglicht eine genaue Erhebung aller relevanten Daten unter realistischen Bedingungen, mit den geringsten möglichen Einschränkungen für den laufenden Schulbetrieb. Nach einem Jahr ist

eine Erfolgskontrolle durch Raumlufmessungen durchzuführen. Die betreffenden Räumlichkeiten bleiben in diesem Zeitraum außer Betrieb.

Kostenprognose Probesanierung

Die ermittelte Kostenprognose (basierend auf einem Angebot der Schulbau GmbH):

Gesamtbaukostenprognose Probesanierung

KG 300+400, 700

inkl. 30% Risikozuschlag 400.186€ brutto

Planungskosten LP1-3

inkl. Honorar Schulbau GmbH

inkl. 30% Risikozuschlag 52.791€ brutto

Im Rahmen des vorliegenden Grundsatzbeschlusses sollen zunächst nur die Planungskosten für die Leistungsphasen 1-3 beschlossen werden.

Zeitplan:

Probesanierung
bis Sommer 2026

ab Sommerferien 2025

Ergebnisse aus der
Probesanierung

in Q4 2025

Auswertung der Ergebnisse der
Probesanierung
Konzepterarbeitung der weiteren
Sanierungsmaßnahme erarbeitet
2025

ca. Oktober 2025 – Dezember

Abschließende Raumlufmessungen

Sommer 2026

Wiederaufbau des Sanierungsbereiches

ab Sommer 2026

Auswirkungen auf den Schulbetrieb während der Maßnahme und Menskapazität

Da durch die Probesanierung temporär Räumlichkeiten innerhalb des Schulgebäudes nicht wie bisher genutzt werden können, ist grundsätzlich mit Einschränkungen im bisherigen schulischen Ablauf zu rechnen. Um einen ordnungsgemäßen Schulbetrieb weiterhin gewährleisten zu können, sind daher Kompensationsflächen bereitzustellen. Es wird geprüft, wie der entstehende Raumbedarf anderweitig abgebildet werden kann – zum Beispiel durch Ausweichräume oder temporäre Lösungen.

Neben regulären Klassenräumen sind auch Aufenthaltsbereiche und Freizeitflächen, sowie ggf. Räume der schulischen Sozialpädagogen betroffen, die im Zuge der Maßnahme für mindestens ein Jahr nicht mehr genutzt werden können. Zur Aufrechterhaltung der pädagogischen und sozialen Angebote ist daher eine Interimslösung zwingend erforderlich.

Unabhängig der notwendigen Baumaßnahme besteht bereits seit längerer Zeit ein erheblicher Engpass bei der Menskapazität. In diesem Zusammenhang bietet sich im Zuge der geplanten Maßnahmen eine kurzfristig aufgetane Lösungsmöglichkeit. Es besteht für die

Stadt kurzfristig die Möglichkeit eine gebrauchte modulare Container-Mensa zu erwerben.

Die kurzfristige Realisierung einer solchen Lösung könnte nicht nur den temporären Bedarf während der Sanierungsphase decken, sondern mittelfristig zunächst auch das generelle Problem der zu geringen Mensaversorgung entschärfen.

Kostenprognose Mensa-Containeranlage

Die ermittelte Kostenprognose basiert auf dem Angebot der Schulbau GmbH.

Gesamtbaukostenprognose Mensa-Containeranlage

KG 200-700

inkl. 30% Risikozuschlag

825.000€ brutto

Planungskosten Mensa-Containeranlage LP 1-3

Schulbau GmbH

inkl. 30% Risikozuschlag

98.155€ brutto

Im Rahmen des vorliegenden Grundsatzbeschlusses sollen zunächst nur die Planungs-kosten für die Leistungsphasen 1-3 beschlossen werden.

Finanzierung

Die notwendigen Mittel für die Planung der Probesanierung i.H.v. 52.791€ brutto werden im laufenden Haushalt auf dem I-Auftrag I82313425 „Teilsanierung NMG“ bereitgestellt.

Die notwendigen Mittel für die Planung der Mensa-Containeranlage i.H.v. 98.155€ brutto werden im laufenden Haushalt durch Mittelumschichtung aus dem I-Auftrag I82313425 „Teilsanierung NMG“ auf einem separaten I-Auftrag sichergestellt.