

Datum
12.05.2020

Drucksache Nr.
2020/0201

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bau- und Verkehrsausschuss	28.05.2020	Kenntnisnahme
Schulausschuss	04.06.2020	Kenntnisnahme
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	23.06.2020	Entscheidung

Betreff

**Energetische Sanierung der Janusz-Korczak-Gesamtschule
hier: Baubeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Fachbereich Immobilienwirtschaft wird beauftragt, die energetische Sanierung der Janusz-Korczak-Gesamtschule gemäß anliegender Entwurfsplanung umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Haushalt im Jahr:	2019 - 2021
Produkt und Sachkonto:	03 01 05 7851 0000 7.000357
Art der Ausgabe:	investiv
Bedarf:	7.968.042 €
Haushaltsansatz:	8.019.000 € (Ratsbeschluss Drucksache 2020/0032)
zusätzliche Einnahmen:	ja (KP III+)
einmalige Belastung:	ja
jährliche Folgekosten:	ja

Problembeschreibung / Begründung

Die Janusz-Korczak-Gesamtschule ist ein Schulbau aus der Bauzeit zwischen 1968 bis ca. 1971, errichtet in mehreren Bauabschnitten als staatliches Gymnasium Bottrop (durchgeführt durch das Staatshochbauamt Recklinghausen).

Die nicht barrierefreien Klassentrakte A und B wurden als Stahlbeton-Skelettbau mit ungedämmter vorgehängter Waschbetonfassade und thermisch nicht getrennten Aluminium-Schiebe-Fenstern errichtet.

Die Haustechnik stammt im wesentlichen aus diesen Baujahren und ist ca. 50 Jahre alt. Insbesondere das Ein-Rohr-Heizsystem ist sanierungsbedürftig.

Im Zeitraum 2003 bis 2006 wurde an beiden Bauteilen eine PCB Sanierung der Innenräume durchgeführt.

Im Jahr 2009 wurden die Flachdächer der beiden Trakte erneuert.

Konstruktive Umbauten oder weitere Sanierungen haben seit der Errichtung der Gebäude nicht stattgefunden. Es wurden nur zwingend erforderliche Reparaturen durchgeführt.

Der Sachverhalt zur Energetischen Sanierung der Janusz-Korczak-Gesamtschule wurde in der Beschlussvorlage für den Bau- und Verkehrsausschuss am 12.12.2019 ausführlich dargestellt.

Die energetische Sanierung umfasst u.a. die Erneuerung der Fassaden, den Austausch von Fenstern und Außentüren und eine Teilsanierung/-erneuerung der Technischen Ausrüstung, insbesondere die Erneuerung der Heizungsanlage. Zudem sind im Rahmen der Umsetzung der Barrierefreiheit Inklusionsanforderungen zu berücksichtigen. Im Rahmen eines zeitgemäßen Schulbetriebes ist der weitere Ausbau der Digitalisierung der Schule durchzuführen (Digitalpakt). Weitere Informationen finden sich dazu in der Baubeschreibung, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Dem Bau- und Verkehrsausschuss wurden mit der Drucksache-Nr. 2019/0953 „Energetische Sanierung Janusz-Korczak-Gesamtschule“ folgende Beschlussvorschläge vorgelegt:

Beschlussvorschlag

Ausschuss ermächtigt die Verwaltung, die Planung der energetischen Sanierung der Janusz-Korczak-Gesamtschule auf Grundlage der dargestellten Vorgehensweise durchzuführen. Die Planungsbüros sind mit der Leistungsphase 3 nach HOAI zu beauftragen.

Der Ausschuss trägt die dargestellte Vorgehensweise zur Mittelverwendung mit.

Ergänzung des Beschlussvorschlages:

Sofern die mit Abschluss der Entwurfsplanung zu erstellende Kostenberechnung im Rahmen der hier dargestellten Kostenschätzung liegt und dies durch die Investitionskonferenz bestätigt wird, sind die externen Planer unmittelbar mit den Leistungsphasen 5 HOAI (Ausführungsplanung) und Leistungsphase 6 HOAI (Vorbereitung der Vergabe) zu beauftragen.

Begründung:

Gemäß den Förderbestimmungen müssen die Abnahmen der Baumaßnahmen, also die bauliche Fertigstellung und die rechtsgeschäftlichen Abnahmen hierfür bis Ende 2022 erfolgt sein. Durch die unmittelbare Beauftragung der weiteren Planungsleistungen unter den vorgenannten Voraussetzungen können Stillstandzeiten der Planung von ca. 2 - 3 Monaten zwischen der Investitionskonferenz und Baubeschlussfassung bzw. Zustimmung durch den Rat der Stadt vermieden werden und hiermit insbesondere zeitliche Risiken, die aus der Pflicht zur europaweiten Ausschreibung resultieren (keine oder unwirtschaftliche Angebote mit erneuten Ausschreibungen)

reduziert werden. Mit der Beauftragung von Planungsleistungen ist noch keine Beauftragung von Bauleistungen verbunden. Das heißt, die vorbereiteten Ausschreibungen für die Bauleistungen werden erst nach dem Baubeschluss veröffentlicht.

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmte am 12.12.2019 den Beschlussvorschlägen zu.

Ferner wurde die in der Beschlussvorlage dargestellte notwendige Änderung der Mittelverwendung im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes NRW, 2. Kapitel dem Rat am 18.02.2020 zur Entscheidung mit der Drucksachen-Nr. 2020/0032 vorgelegt und von diesem beschlossen.

Der Beschluss beinhaltet, den erhöhten Mittelbedarf für die Sanierung der Janusz-Korczak-Gesamtschule durch Umschichtung der Mittel für den Ausbau der OGS Fürstenbergschule zu finanzieren.

Die Entwurfsplanung ist abgeschlossen und eine auf diese Planung aufbauende Kostenberechnung liegt vor. Die Kostenberechnung für die Sanierung der Janusz-Korczak-Gesamtschule schließt mit einer prognostizierten Summe von **7.588611,64 €** ab.

Unter Hinzurechnung von 5 % Baukostensteigerung für den Zeitraum bis zur Vergabe ergibt sich eine prognostizierte Summe von **7.968.042,22 €**.

Die Kostenberechnung deckt damit – korrespondierend mit der Beschlussvorlage für den Bau- und Verkehrsausschuss – eine übliche Baukostensteigerung zwischen Erstellen der Kostenberechnung und Beauftragung ab, jedoch nicht Kostenrisiken aus

- Toleranzrahmen für Kostenberechnungen (+/- 25 % für Neubauten, Sanierungen höher)
- Risiken aus aktueller Überhitzung der Baukonjunktur.

Weitere Risiken, die sich aus der zurzeit bestehenden Pandemielage (Covid-19) ergeben können, sind aktuell sowohl hinsichtlich Kosten und Bauzeiten in keinsten Weise einschätzbar.

Mit Schreiben vom 02.04.2020 wurde seitens des Deutschen Städtetages mitgeteilt, dass die Fristen für die Fertigstellung und Abrechnung für das Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) um ein Jahr verlängert wurden.

Mithin sind die Baumaßnahmen zur Sanierung der Janusz-Korczak-Gesamtschule bis Ende 2023 abzuschließen (Abnahmen) und bis Ende 2024 abzurechnen.

Der aktuelle Bauzeitenplan sieht folgende weiteren Schritte vor:

- Ausschreibung des Containerprovisoriums im August / September 2020
- Ausschreibung der Hauptgewerke Abbruch/ Fassade und TGA im Oktober/ November 2020 (europaweit)
- Aufstellung Containerprovisorium im Mai / Juni 2021
- Baubeginn Juni 2021
- Durchführung der Maßnahme in 4 Bauabschnitten von Juni 2021 bis März 2023
- Abrechnung in 2023

Da derzeit die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die weiteren Planungsabläufe und das Baugeschehen in keinster Weise einzuschätzen sind, wird der Bauablaufplan zukünftig dynamisch an die aktuellen Entwicklungen situativ anzupassen sein.

Tischler

Anlage(n):

1. 20200505-ESJK-Folgekostenber
2. 20200505_Kostenberechnung_DIN_276__IKV_Baubeschluss 1
3. 20200508-ESJK-Baubeschreibung
4. EP - 91_A_1.UG
5. EP - 101_A_EG
6. EP - 111_A_1.OG
7. EP - 121_A_2.OG
8. EP - 131_A_DA
9. EP - 141_B_UG
10. EP - 151_B_EG
11. EP - 161_B_1.OG
12. EP - 171_B_2.OG
13. EP - 181_B_3.OG
14. EP - 191_B_DA
15. EP - 201_A_SCH A-A_ B-B
16. EP - 251_B_SCH A-A_ B-B
17. EP - 270_V_SCH A-A_ B-B
18. EP - 301_A_N-W
19. EP - 301_A_S-O
20. EP - 311_A_N-O_S-W
21. EP - 351_B_S-O
22. EP - 359_Containerplanung V3 aktuell
23. EP - 371_B_N-W
24. GP - 49_LP