

Bauausschuß 07.11.16

aktueller Sachstand verschiedener Schulbauförderprojekte

„Possehl-Schulbauförderprojekte“

Standorte :

- Marien-Schule (Grundschule)
 - Emanuel-Geibel-Schule (Gemeinschaftsschule)
 - Berend-Schröder-Schule (Förderzentrum)
 - Schule Falkenfeld (Grundschule)
 - Baltic-Schule (Grund- u. Gem.schule)
 - GeNuG (Berufliche Schule)
-
- Budgetbedarf gesamt: rd. 18.340.000 Euro
 - Förderbetrag Possehl gesamt: 15.000.000 Euro

Marien-Schule (Grundschule)

- Dach- und Fassadensanierung sind abgeschlossen
- Brandschutzsanierung als nächster BA in 2017/18; EW-Bau in 2016
- Gesamtkosten (mind.) rd. 1.650.000 Euro
- Anteil Förderung Possehl: 600.000 Euro
- Anteil Stadt (Haushalt 17/18): rd. 1.050.000 Euro



Emanuel-Geibel-Schule (Gemeinschaftsschule)

- Dach- und Fassadensanierung sind in der Umsetzung
- Brandschutzsanierung als nächster BA in 2017/18; EW-Bau in 2016
- Gesamtkosten (mind.) rd. 2.500.000 Euro
- Anteil Förderung Possehl: 1.100.000 Euro
- Anteil Stadt (Haushalt 17/18): rd. 1.400.000 Euro

Berend-Schröder-Schule (Förderzentrum)

- Bauzustandserfassung abgeschlossen
- Brandschutzsanierung in 2017/18 erforderlich; EW-Bau in 2016
- Gesamtkosten (mind.) rd. 900.000 Euro
- Anteil Förderung Possehl: 30.000 Euro
- Anteil Stadt (Haushalt 17/18): rd. 870.000 Euro

Baltic-Schule (Grund- und Gemeinschaftsschule)

- Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes
- Erneuerung Gebäudetechnik; Ertüchtigung Brandschutz
- Erweiterung von Räumlichkeiten zur Integration von Schülern mit körperlichen und geistigen Beeinträchtigungen
- Neubau Aufzug zur barrierefreien Erschließung
- Gesamtkosten rd. 6.800.000 Euro
- vollständige Finanzierung aus Possehl-Mitteln
- EW-Bau in 2015 eingereicht; Baugenehmigung liegt vor
- Ausführungsplanung wird erstellt; Ausschreibungen in der Vorbereitung
- Bauzeit ca. 2 Jahre; Baubeginn für Frühjahr/Sommer 2017 vorgesehen
- Durchführung bei lfd. Betrieb durch Umschichtung der Klassen

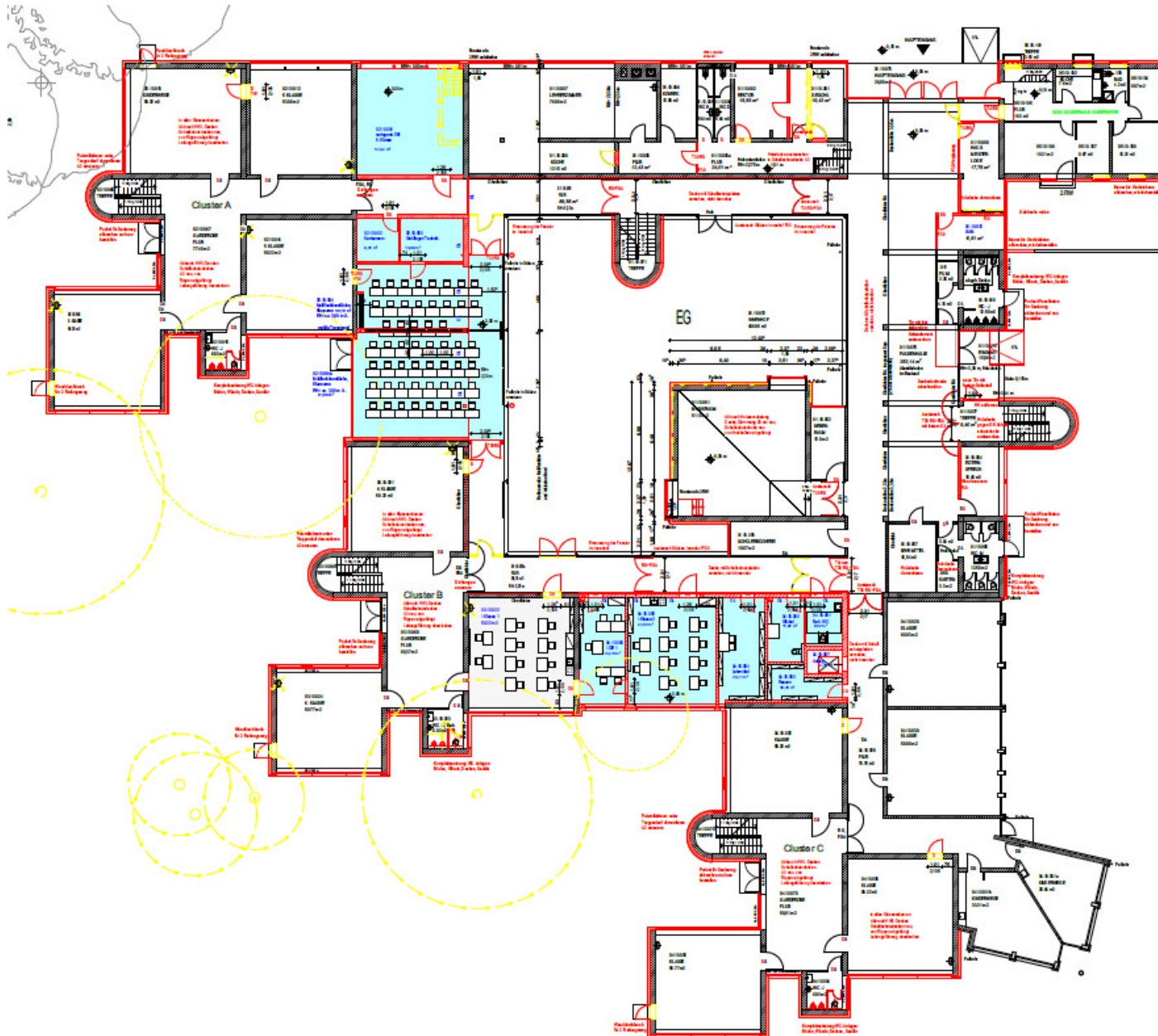
Baltic-Schule (Grund- und Gemeinschaftsschule)



Baltic-Schule (Grund- und Gemeinschaftsschule)



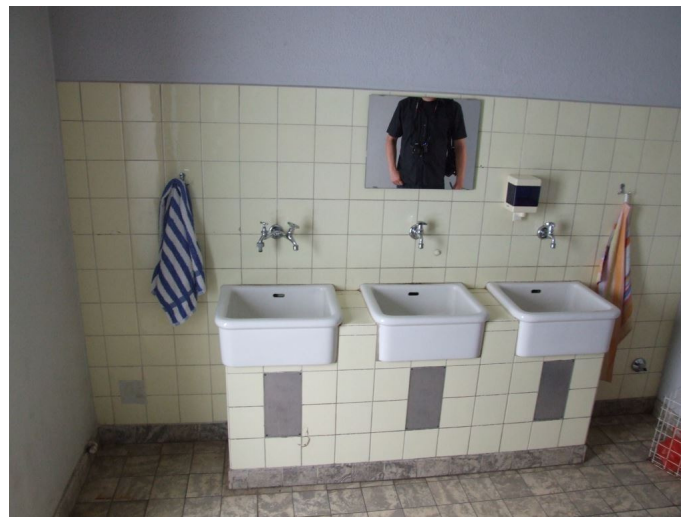
Baltic-Schule (Grund- und Gemeinschaftsschule)



Schule Falkenfeld (Grundschule)

- Sanierung der zu erhaltenden Gebäudeabschnitte (außer Pavillon)
- Dach und Fenster vorh. Klassentrakt bleiben erhalten
- Erneuerung Gebäudetechnik; Ertüchtigung Brandschutz
- Erweiterung von Räumlichkeiten zur Deckung des Fehlbedarfs
- Neubau Aufzug zur barrierefreien Erschließung
- Gesamtkosten rd. 4.000.000 Euro
- vollständige Finanzierung aus Possehl-Mitteln
- EW-Bau in 2015 eingereicht; Bauantrag gestellt; Baugenehmigung liegt vor; Beauftragung ist weitgehend erfolgt
- Bauzeit ca. 2 Jahre; Baubeginn ist erfolgt (1. BA Turnhalle)
- Durchführung bei lfd. Betrieb durch Umschichtung der Klassen

Schule Falkenfeld (Grundschule)



Schule Falkenfeld (Grundschule)



Schule Falkenfeld (Grundschule)



Gewerbeschule Nahrung und Gastronomie (Berufliche Schule)

- Bauzustandserfassung wurde durchgeführt
- Rückbau des Bistros und der abgängigen Container
- Rückbau und Neugestaltung der baufälligen Konstruktionen zur Sicherung der Geländeversprünge in den Außenanlagen
- Neubau Fachraum Systemgastronomie als Erweiterungsbau Bestand unter Berücksichtigung der bestehenden Ausbildungsbedürfnisse
- Nutzung von Synergien mit Fachräumen im UG Bestandsgebäude
- Gesamtkosten rd. 2.470.000 Euro
- vollständige Finanzierung aus Possehl-Mitteln
- Erstellung EW-Bau voraussichtlich im Nov. 2016
- Durchführung der Baumaßnahme voraussichtlich ab 2018

Kommunalinvestitionsfördergesetz des Bundes zur energetischen Sanierung der Schulinfrastruktur

Gegenstand der Förderung:

- Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Optimierung
- Ersatzbau förderfähig, wenn eine Sanierung unwirtschaftlich ist (i.d.R., wenn die Sanierungskosten mehr als 80% der Neubaukosten betragen)
- Gebäude müssen mind. 10 Jahre alt sein (gleiches gilt für ggf. bereits erfolgte Sanierungen)
- für HL vorgesehener Förderbetrag: rd. 12.300.000 Euro (ohne Kitas)

Zur Förderung vorgesehene und angemeldete Standorte:

- Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium
- Grund- und Gemeinschaftsschule St. Jürgen

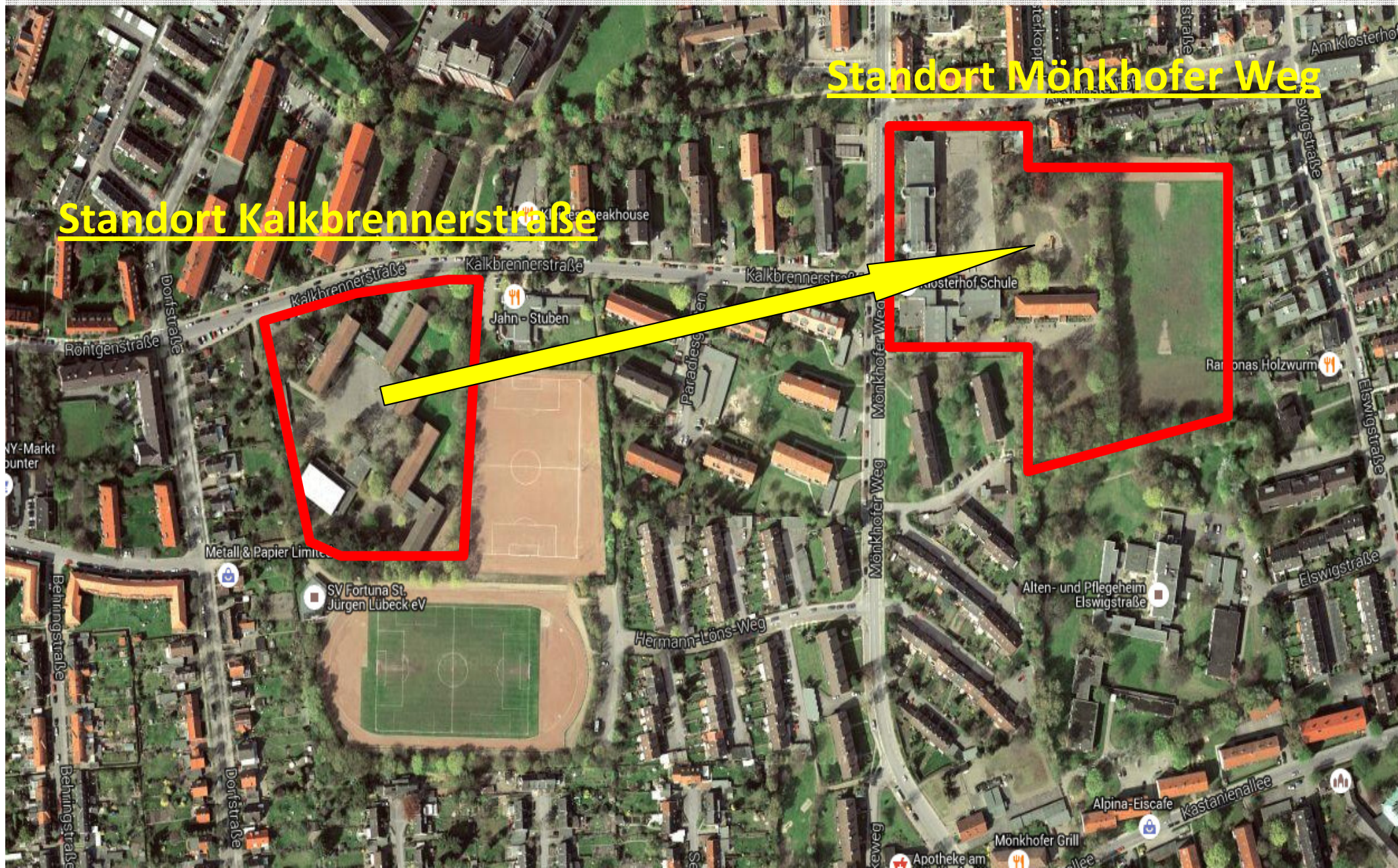


Zustandsbewertung Standort Kalkbrennerstraße
der GGS St. Jürgen

Erhebliche Mängel

- baulich + technisch auf Stand 1962
- Schadstoffsanierung in Teilbereichen
- Lasteinschränkung Decken
- (energ.) Sanierung erforderlich
- Brandschutzmaßnahmen

„Der Plan“



Standort Kalkbrennerstraße

Standort Mönkhofer Weg

Planungsziele

- Zusammenlegung der Standorte am Mönkhofer Weg
- Reduzierung/Optimierung Flächen möglich (Verkehrsflächen, Verwaltungsflächen, Mensa, ...)
- Optimierung des Schulbetriebs
- Gewinnung von Wohnbauland Kalkbrennerstraße
- Betriebskostenoptimierung
- Sporthalle bleibt in der Kalkbrennerstraße

Bisherige Planungsschritte

- Erstellung Sanierungsgutachten Kalkbrennerstraße (rd. 9.8 Mio. Euro)
- Vorgaben zum erw. Raumbedarf vom Bereich SuS
- Prüfung der grds. Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit Neubau
- Klärung der planerischen Rahmenbedingungen
- Bedarfsermittlung („Phase Null“)
- workshops mit versch. Themenschwerpunkten am Schulentwicklungstag
- Einbindung von Lehrern, Eltern, Schülern, Verwaltung, Politik
- schulinterne Arbeitsgruppen
- Vorbereitung Ausschreibung Planungsleistungen nach VgV
- Einreichen des Förderantrags beim Land S-H

Voraussichtliche Kosten

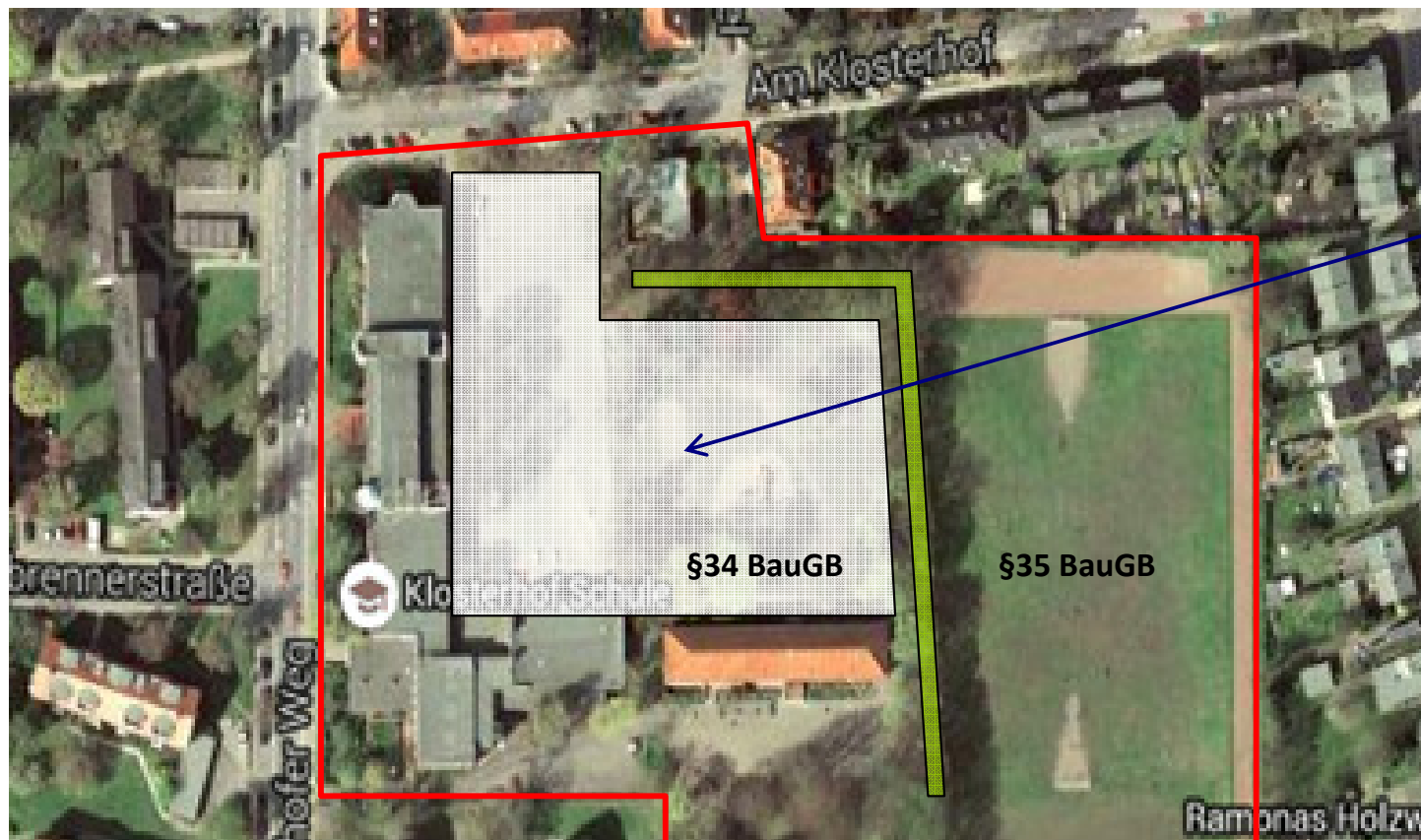
- Sanierung des Bestandsgebäudes Kalkbrennerstr.: rd. 9.800.000 Euro
- Ersatzneubau Mönkhofer Weg entsprechend
vorh. Raumprogramm Kalkbrennerstraße: rd. 12.224.000 Euro
- Ersatzneubau Mönkhofer Weg zzgl. erweiterten
Raumbedarf rd. 13.710.000 Euro

- beantragte Fördersumme: 9.000.000 Euro
- verbleibender Finanzierungsanteil HL: rd. 4.710.000 Euro

Rahmenbedingungen des Projekts

- Baurechtliche Beschränkungen Mönkhofer Weg
 - > §34 BauGB „Einfügen in die nähere Umgebung“
 - > vorhandene Bebauung / Denkmalschutz
 - > schützenswerter Baumbestand
 - > max. überbaubare Grundstücksfläche / Versiegelung
 - > abgegrenztes Baufeld
 - > Festlegung max. Gebäudehöhe
 - > Lösung städtebaulicher Belange (Einfügegebot)

Rahmenbedingungen des Projekts

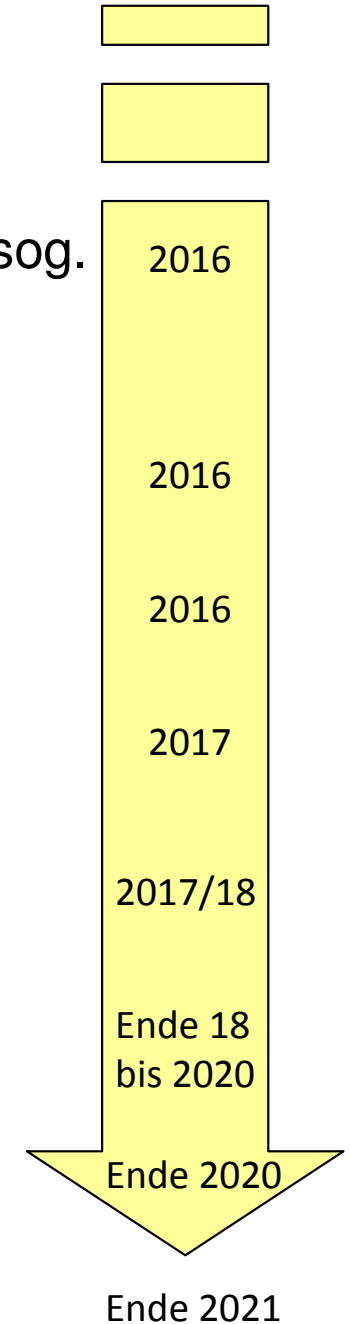


Baufeld
Neubau



Der Fahrplan

- Erarbeitung der „schulischen Anforderungen“ an das Gebäude (sog. Leistungsphase Null)
- Stellen des Förderantrags und Haushaltsberatungen HL
- Formulierung der Aufgabenstellung für die Fachplaner
- Vergabe der Planungsleistungen nach VgV
- Planung und Ausschreibung der Bauleistungen
- Umsetzungsphase Projekt
- Fertigstellung / Inbetriebnahme
- Abrechnungsphase Projekt



Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium



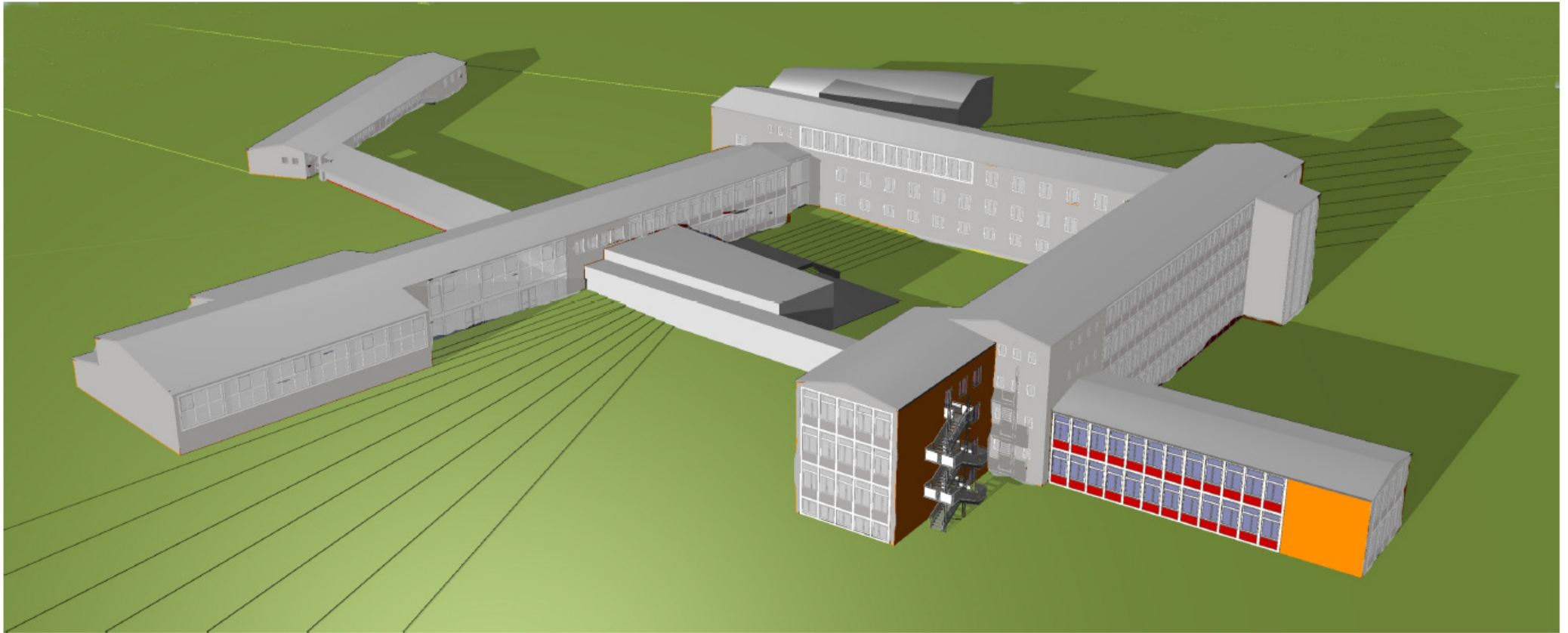
Erhebliche Mängel

- Baujahre 1957-60, 1968/69, 2013
- Schadstoffsanierung
- Sanierung TGA + Bau
- energ. Sanierung erf.
- Brandschutzmaßnahmen

Verfahrensstand des Projekts

- Sanierungsgutachten und -konzept wurden erstellt
- Unterteilung in 7 Bauabschnitte möglich/sinnvoll (lfd. Betrieb)
- Verkehrssicherheitsrelevante Maßnahmen sind bereits in der Umsetzung (insbes. Brandschutzmaßnahmen)
- EW-Bau für Sanierung der Aula liegt seit 2013 vor
- EW-Bau für den 2+3 BA liegt ebenfalls vor
- VgV-Verfahren für den 2+3 BA in Vorbereitung
- Förderantrag für den 2+3 BA ist gestellt
- erwartete Fördersumme: rd. 3.3 Mio. Euro

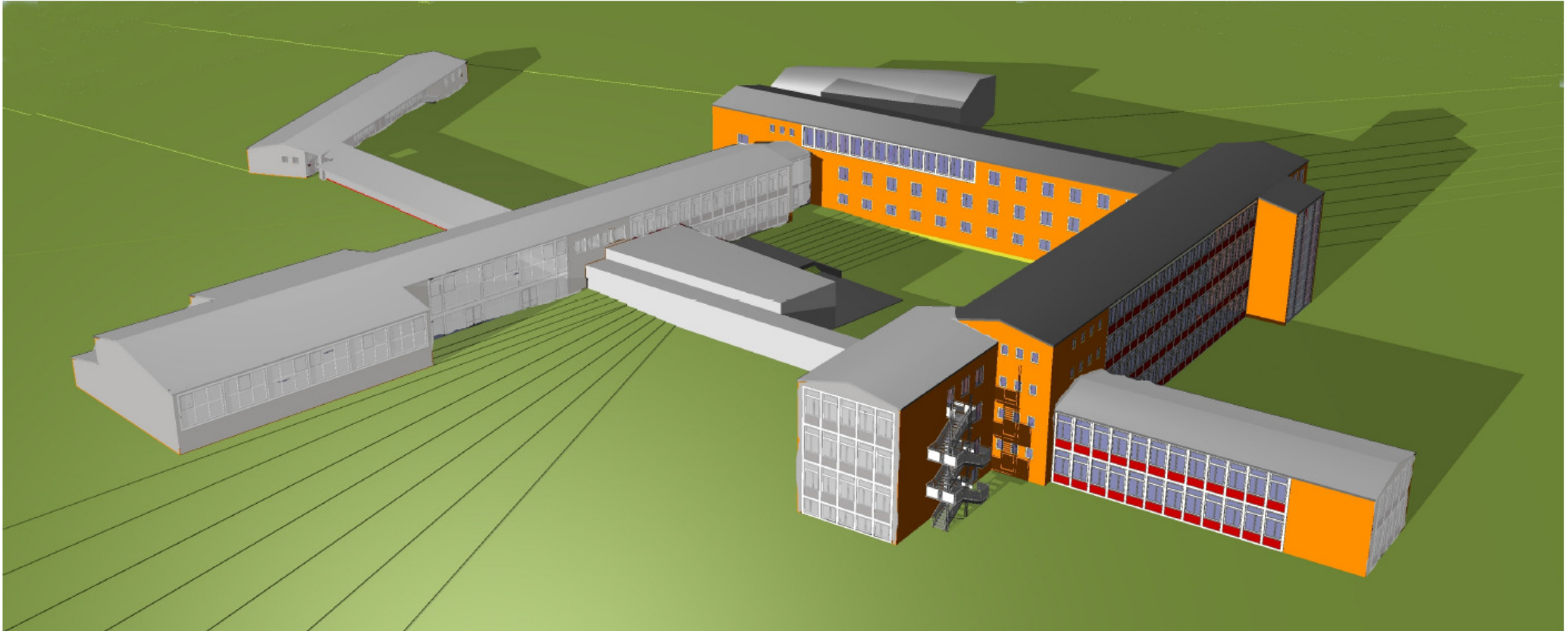
Vorgesehene Sanierungsmaßnahmen CJB



Bauabschnitt 1: Sofortmaßnahmen, in Durchführung.

Verkehrssicherung im Komplex, 2. Rettungsweg und Südfassade Trakt2, Westfassade Trakt 3

Vorgesehene Sanierungsmaßnahmen CJB



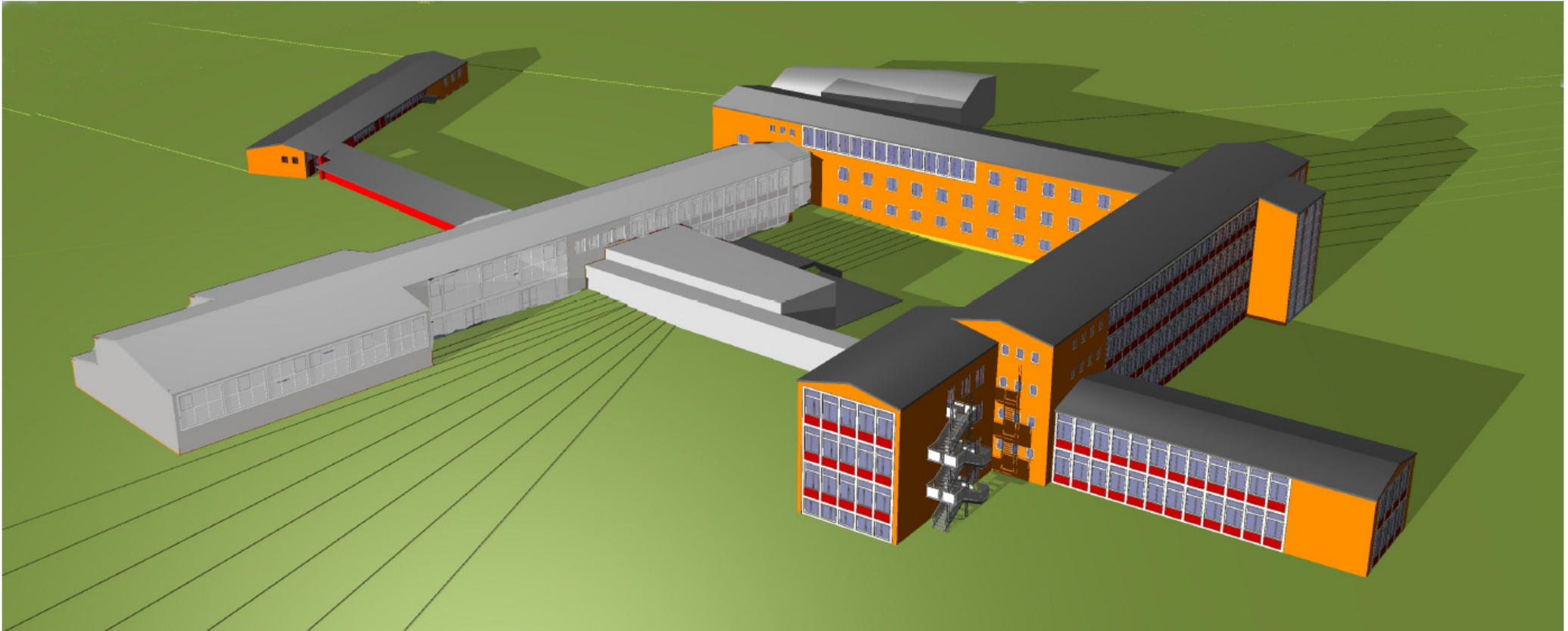
Bauabschnitt 2 und 3: Sanierung Trakt 4 und Trakt 1 mit Fördermitteln

Gem. TGA soll zuerst Trakt 4 saniert werden, da von dort aus alle neuen Versorgungs (Elektro, Daten, Trinkwasser, Heizung) hergestellt werden.

Viele Fachräume und das Dach sind bereits saniert, und das Brandschutzkonzept teilt den Baukörper mittig, dass innen sowohl geschößweise, wie halbseitig gearbeitet werden könnte.

Der Hauptunterrichtstrakt 1 wird nach Planung und beantragter Förderung ebenfalls saniert.

Vorgesehene Sanierungsmaßnahmen CJB

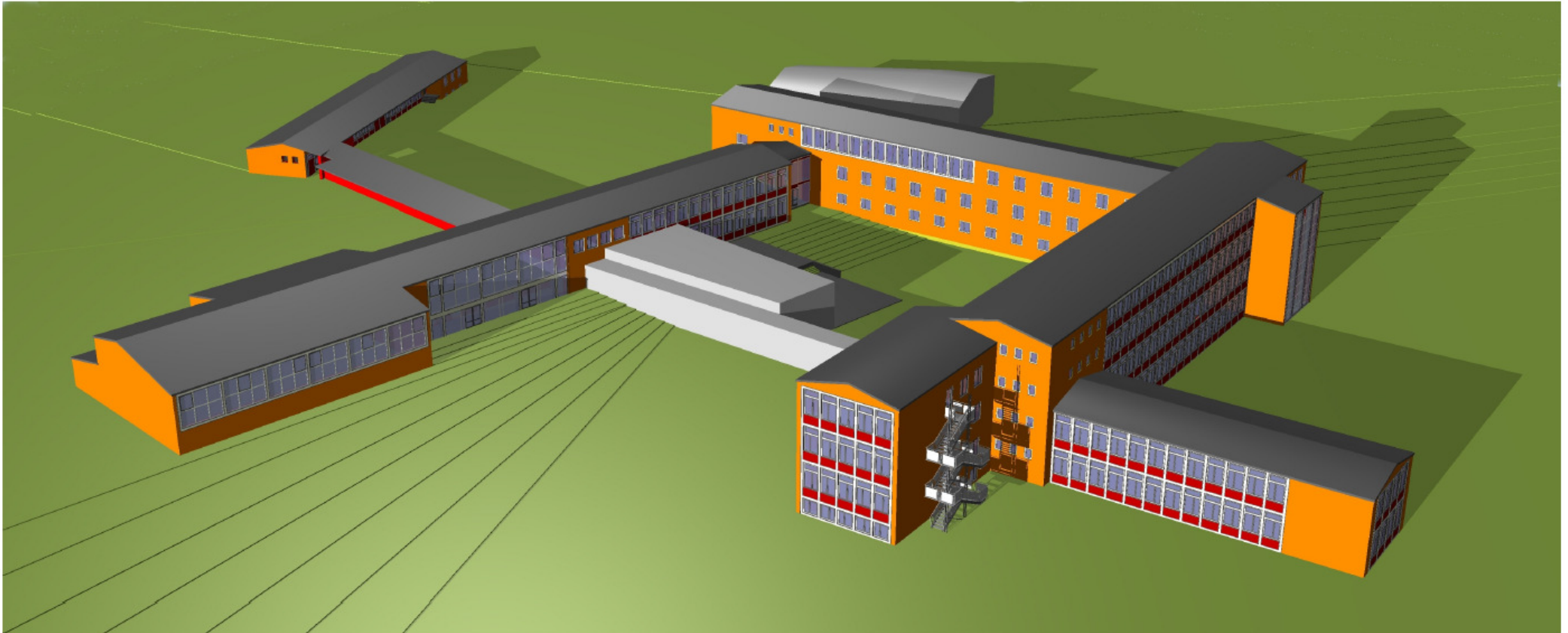


Bauabschnitt 4: Sanierung Trakt 2, 3 und 7:

An Trakt 1 Anschließend werden die Unterrichtstrakte 2 und 3 saniert.

Der Hausmeister zieht dann seine Wohnung frei, das sich auch Trakt 7 zur Sanierung anbietet.

Vorgesehene Sanierungsmaßnahmen CJB

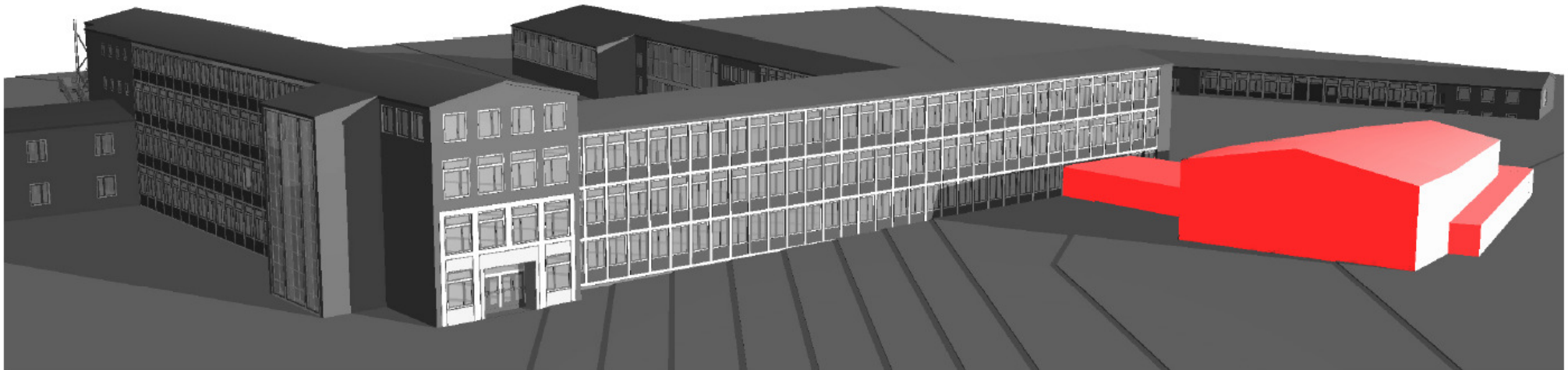


Bauabschnitt 5: Sanierung Trakt 5 und 6:

Trakt 5, teils als Mensa genutzt wird in Restteilen saniert.

Trakt 6, Turnhalle, Gymnastikhalle, Naßräume und Schulhof-WC erhalten eine neue kleine Halle durch Verglasung des Unterstandes.

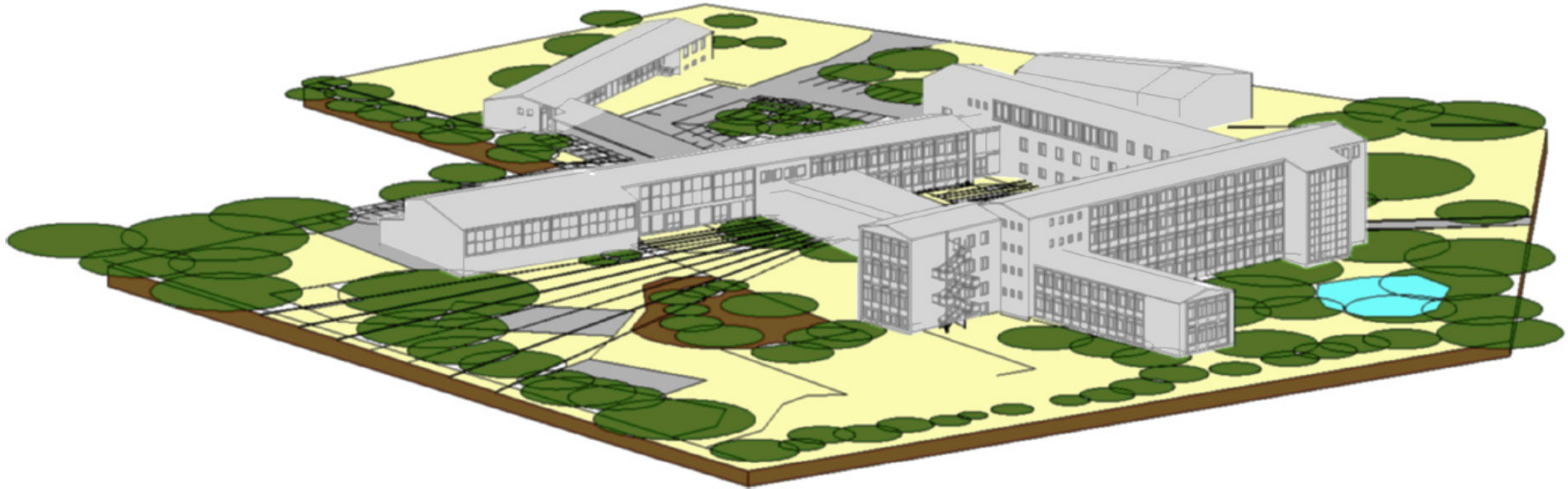
Vorgesehene Sanierungsmaßnahmen CJB



Bauabschnitt 6: Sanierung der Aula

Die Sanierung der Aula, möglichst nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes (Sanierung Trakt 4, Herstellen und Vorhalten neuer Haustechnik) jederzeit durchgeführt werden.

Vorgesehene Sanierungsmaßnahmen CJB



Bauabschnitt 7

Erneuerung des Sielnetzes

Das bestehende Mischsystem ist in ein getrenntes Abwassersystem zu ändern.

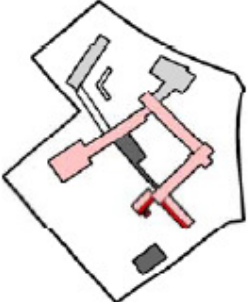
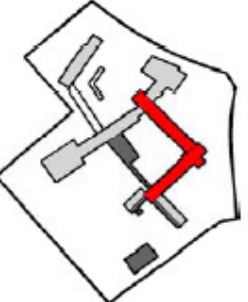
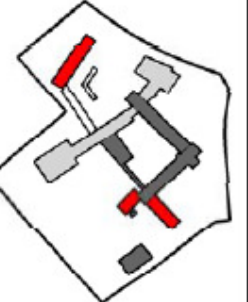
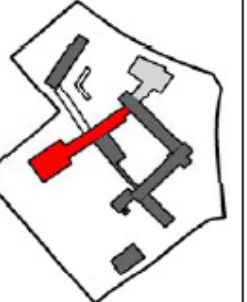
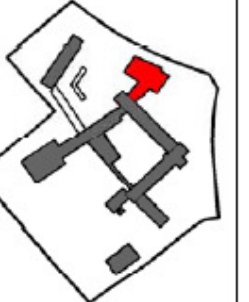

TGA-Maßnahmen im Außenbereich

Gebäudeautomatisierungen, Beleuchtung, Neuanschlüsse.

Renovierung der Außenanlagen

Nach Abschluss von Bautätigkeiten (Sielbau, Fahrzeugeinsatz um Gebäude) sollen die Außenanlagen durchgreifend in Stand gesetzt werden. Dies kann in mehreren Teilabschnitten geschehen.

Kosten- und Terminübersicht Sanierungsmaßnahmen CJB

Bauabschnitte	1	2+3	4	5	6	7
	Sofort- maßnahmen	Trakt 4+1	Trakt 2,3,7	Trakt 5, 6	Aula	Siel und Aussenanlagen
						
	Sicherheits- beleuchtung + Einzelfassaden	Trakt 4 2.109.530,91 € Trakt 1 2.808.716,91 €	Trakt 2 1.031.726,41 € Trakt 3 712.184,10 € Trakt 7 816.664,35 €	Trakt 5 1.187.639,55 € Trakt 6 1.406.934,29 €	Aula 2.853.760,00 €	Sielanlage 725.000,00 € KG 400 Aussen 348.309,10 € Aussenanlage 512.500,00 €
in Durchführung	(695.000,00 €)					
Kostenschätzung (2015) einschl. BA1		4.918.247,82 €	2.560.574,86 €	2.594.573,84 €	2.853.760,00 €	1.585.809,10 €
Anteilig		33,89%	17,64%	17,88%	19,66%	10,93%
Ausführung	2016	2017-18	2019	2020	2021	2022
Zuschuß BA 2+3		3.293.543,00 €				
Anteil Hansestadt		1.624.704,82 €				
Gesamtkostenschätzung						14.512.965,62 €

davon beantragte Förderung für BA 2+3 : 3.293.543,97 €

verbleibender Finanzierungsanteil HL : 11.219.421,65 €

Albert-Schweitzer-Schule

Erhebliche Mängel

- Baukonstruktive Schäden
- Schadstoffsanierung
- Sanierung TGA
- energ. Sanierung erf.
- Brandschutzmaßnahmen
- Fehlbedarf an Räumen



Verfahrensstand des Projekts

- Sanierungsgutachten wurde erstellt
- einzelne Gebäudeabschnitte sollen erhalten bleiben (Dachsanierung in 2013)
- Zukunftswerkstätten wurden unter Beteiligung von Lehrern, Schülern, Eltern, Politik, Verwaltung und weiteren Beteiligten durchgeführt
- VgV-Verfahren wurde für die Fachplaner durchgeführt
- EW-Bau liegt seit Oktober 2016 vor
- Gebäude muss unter laufendem Betrieb saniert/erweitert werden
- Gebäudesubstanz verschlechtert sich zunehmend schnell
- Gespräche mit potenziellen Fördermittelgebern werden geführt

Bauablauf- und Budgetplanung Albert-Schweitzer-Schule

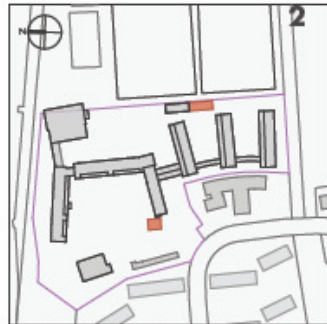


2016 - 2017

Entwurf, EW-Bau 1.+2.BA
Freigabe EW-Bau
Bauantrag
Ausführungsplanung 2017

Herstellen der LVs Vorabmaßnahmen, Vergaben 11.2017

Budget € 1.090.000



03-06.2018

Neubau Haustechnikzentrale
Aufstellen der neuen Provisorien
Umzug Verwaltung, Kollegium

Herstellen LVs Abbruch und Gebäude ab 01.2018
Vergaben ab 05.2018

Budget € 773.000



06.2018

Abbruch Eingangshalle
Abbruch Verwaltungsflügel
inkl. Keller

Budget € 310.000



ab 07.2018-12.2019

Neubau 1. Bauabschnitt:
Mensa, Musik, Haupteingang,
Grundschule, Ganztagsbereich
Fertigstellen Eingangsplatz,
Baugrund für Baustelle und
Anlieferung befestigen
Bauftragung Planer Sporthalle

Budget € 5.180.000



01.2020

Umzug Grundschule in Neubau
Umzug Gem.Schule in alte
Grundschule
Abbruch der EG-Flure, WC-Trakt

Planung Sporthalle
EW-Bau 2020
Bauantrag, Ausführungsplanung

Budget € 565.000



03.2020-05.2021

Neubau Gemeinschaftsschule

Herstellen LVs Sporthalle

Budget € 4.600.000



06.-09.2021

Umzug Gem.Schule in Neubau
Umzug Verwaltung in Neubau
Abbruch Grundschule
Abbau aller Provisorien
Vergaben Sporthalle

Budget € 242.000



10.2021

Fertigstellen Schulhof der
Gemeinschafts-Schule
Beginn Neubau 3fach-Halle

Budget € 1.970.000



10. 2022

Fertigstellen Neubau 3fach-Halle
Abbruch alte Sporthalle
Fertigstellen Schulhof Grundsch.
Fertigstellen Freianlagen Halle

Budget € 1.570.000



ab 2022

Albert-Schweitzer-Schule
Bauarbeiten abgeschlossen,
Schulbetrieb in Neubauten

ausgegeben gesamt
€ 16.300.000

Planung Albert-Schweitzer-Schule



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !