



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Technik und Umwelt			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Gebäudemanagement/Technischer Bereich - Hochbau	Sachbearb.: Frau Brockmann
------------------	--	-------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Finanzabteilung	
Amt für Bildung, Kultur und Sport	

gesehen:	I	II	III

TOP: Erweiterungsbau mit Aula am Schulzentrum Schmallenberg - Beschlussfassung über das Bauprogramm

Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement

1. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung beschließt das vorgestellte Bauprogramm für den Erweiterungsbau mit Aula am Schulzentrum Schmallenberg.

2. Auswirkungen auf den Haushalt:

Aufwand/Auszahlung:	Produkt:		Verbuchung:		
12 Mio. €	Nr.	210104	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	Konto:	Jahr:
	Text	Erweiterungsbau mit Aula		<input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan	78510
Ertrag/Einzahlung:	Maßnahme:				
	404				
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung			Auswirkungen auf Folgejahre:		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht bzw. nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung Deckungsvorschlag:			Abschreibungsaufwand:		NKF-Nutzungsdauer (Jahre):
			200.000 € /a		60 Jahre

3. Sachverhalt und Begründung:

Die Stadt Schmallenberg beabsichtigt die Errichtung eines Erweiterungsbaus mit Aula (ErwA) am Schulzentrum Schmallenberg. Das Projekt war bisher mit der bisherigen Bezeichnung *KuBiz* mehrfach Gegenstand von Beratungen in den politischen Gremien - es erfolgt hier der Verweis auf die letzte Vorlage X/1192. Der verantwortliche Architekt des Planungsbüros HWR Architekten aus Dortmund war zu den HFA-Sitzungen am 29.04. und 07.10. persönlich anwesend und hat Fragen zur Planung und zur vorliegenden Kostenschätzung beantwortet.

Nach der Überarbeitung der Wettbewerbsplanung konnten durch den Verzicht auf das Kellergeschoss sowie des ursprünglich im Gesamten vorgelagerten Foyers die prognostizierten Baukosten zur Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) reduziert werden. Auf Basis der im Anhang dargestellten Planungen liegt den beteiligten Ämtern der Bauantrag zur Genehmigung vor (Leistungsphase 4). Aktuell erfolgt mit der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) die Vorbereitung der Vergabeunterlagen sämtlicher erforderlicher Gewerke (Leistungsphase 6).

Gemäß Zuständigkeitsordnung der Stadt Schmallenberg ist von den Gremien noch der formale Beschluss über das Raum- bzw. Bauprogramm für den Erweiterungsbau sowie für die dazugehörigen Außenanlagen zu treffen, auf deren Basis die Ausschreibung der Gewerke sowie die anschließenden Auftragsvergaben erfolgt. Aufgrund der Bedeutung des Bauvorhabens für die Stadt und der damit verbundenen Investitionskosten wird das Bauprogramm zur finalen Beschlussfassung an die Stadtvertretung mit Vorberatung im Ausschuss für Technik und Umwelt (TU) gegeben. Der TU wird gemäß Zuständigkeitsordnung über die Auftragsvergaben und auch den weiteren Baufortschritt laufend informiert.

Bauprogramm:

Mit dem Erweiterungsbau am bestehenden Schulcampus entsteht ein multifunktional nutzbares Gebäude sowohl für die beiden Schulen als auch für die Schmallenger Bürger*innen. Die bestehenden Wegeführungen über die Allee und von den Parkplätzen kommend sowie die großzügigen Außenanlagen prägen das Gelände und verknüpfen alle angebotenen Nutzungen - der Erweiterungsbau fügt sich in die bestehenden Wegebeziehungen ein. Die mit dem Neubau vorgeschlagene Höhenentwicklung setzt einerseits einen städtebaulichen Akzent an der Obringhauser Straße, begleitet andererseits die Schulallee und vermittelt in der Höhenstaffelung zu der im Gesamtgefüge wichtigen -im wahrnehmbaren Gesamtbild jedoch zurückhaltenden- Mensa. Der zur fußläufigen Erschließungsachse transparente Saal und das einladende Foyer prägen künftig den ersten Eindruck vom Schulzentrum. Im Rahmen der Freianlagenplanung wird der gewonnene Raum zur Mensa als Erweiterung des Schulhofs mit hoher Aufenthaltsqualität genutzt und somit ein barrierearmer, stufenloser Zugang zum Parkplatz geschaffen.

Der Erweiterungsbau bildet sich über zwei in der Höhe gestaffelte Baukörper ab. Die dreigeschossige Kubatur an der Obringhauser Straße beinhaltet die das Schulzentrum ergänzenden Unterrichts- und Musikräume. Der Saal, das Foyer und weitere Klassenräume werden im zweigeschossigen vorgelagerten Baukörper geboten.

Der Haupteingang liegt an der Südfassade und orientiert sich zur Erschließungsallee. Über einen hinter der Fassade liegenden Windfang wird das Foyer erschlossen; von hier aus betreten die Schüler*innen und Besucher*innen den Saal des Hauses. Aus dem Foyer, welches im Schulalltag der Begegnungsraum im Gebäude ist, entwickelt sich eine Treppe aus einer Sitztreppensituation in das 1.OG. Von dem sich dadurch bildenden Hallenbereich verteilen sich die Schülerinnen und Schüler in die Unterrichtsräume. Weitere Zugänge befinden sich an der Nordseite des Gebäudes; über den Ausgang aus dem Fluchttreppenhaus ist die stufenlose Anlieferung vom Parkplatz aus möglich.

Mit den notwendigen Unterrichtsräumen, den raumakustisch hochwertigen Musikräumen und dem Saal als Aula dient die Nutzung des Gebäudes schwerpunktmäßig der Ergänzung der be-

stehenden beiden Schulen: Der Saal bringt in einer Maximalbestuhlung bis zu 300 Sitzplätze unter - kann aber auch kulturelle Veranstaltungen mit großer Bühne und über 200 Sitzplätzen beherbergen. Für Abiturklausuren können an Einzeltischen mit ausreichend Abstand zueinander über 50 Schülerinnen und Schüler geprüft werden.

Zentral im Erdgeschoss liegt ein genderneutraler WC-Kern. Dazu werden im Erdgeschoss neben zwei Unterrichtsräumen und großzügigen Lagerflächen auch ein Erste-Hilfe-Raum angeboten sowie die notwendige Technik untergebracht. Die beiden Obergeschosse bieten reine Lernräume: Insgesamt werden zehn Unterrichtsräume mit zwei Differenzierungsräumen und zwei Musikräumen angeboten. Die Barrierefreiheit im Sinne der physischen Zugänglichkeit ist im gesamten Gebäude gewährleistet.

Die (Bau-) Materialien sind dauerhaft und nicht vielfältig gewählt. Eine hinterlüftete, vertikale und offene Holzschalung mit horizontal-umlaufend gliedernden weißen Profilen prägen die Gebäudefassade. Weiße Aluminium-Fenster und die weiße Pfosten-Riegel-Fassade vor den Stützen von Foyer und Saal rahmen die Öffnungen. Die Dachflächen sind extensiv begrünt und von hohen technischen Aufbauten freigehalten.

Die beiden konstruktiv primär eingesetzten Materialien Holz und Beton prägen nicht nur das Tragwerk sondern auch den Innenraum. Dort wo Beton aus statischen und brandschutztechnischen Gründen notwendig ist, wird dieser als Sichtbeton gezeigt. Nichttragende Innenwände aus Metall-C-Profilen und Gipsbaustoffen werden jeweils gespachtelt und gestrichen.

Im Foyer, den Fluren und den Sanitärräumen sind Betonwerksteinfliesen mit warmen Naturstein-einschlüssen als Bodenbelag vorgesehen. Der Boden des Saals und die Sitztreppen im Foyer sowie dem 1.OG werden mit Eichen-Industrieparkett hergestellt. In den Unterrichtsräumen gibt es einen Kautschukboden, welcher mit den warmen Farbtönen der Betonwerksteinfliesen korrespondiert. Die Böden der Lager- und Technikräume erhalten einen Nutzestrich mit beschichteter und versiegelter Oberfläche. Die Treppen im Hallenbereich und im notwendigen Treppenraum sind ebenfalls mit dem Betonwerkstein verkleidet und mit einem kombinierten Kontraststreifen als Stufengleitschutz ausgestattet. Umwehrungen und Geländer sind in weiß lackiertem Flachstahl mit einem Handlauf aus Eiche geplant.

Im Foyer und dem Hallenbereich im 1.OG gibt es eine offene Holz-Lamellendecke. Im Saal verbleiben die Holzbinder des Dachtragwerks sichtbar und dazwischen wird eine Abhangdecke mit Echtholz-Akustikelementen erstellt. Die Abhangdecken der notwendigen Flure und Sanitärräume sind aus magnesitgebundenen Holzwolleplatten. Diese werden ebenfalls zwischen den Trägern der Holz-Beton-Verbunddecken in den Unterrichtsräumen eingesetzt. Die Decken der Lager- und Technikräume zeigen die Rohdecke.

Brandabschnittstüren im Bereich der notwendigen Flure, Eingangstüren in der Fassade und die Türen zwischen Foyer und Saal sind als weiße Aluminium-Glas-Türen geplant. Alle weiteren Türen mit Fluranbindung sitzen in weißen Stahlumfassungszargen - bei den Unterrichtsräumen und dem Erste-Hilfe-Raum mit Glasseitenteil. Die Türblätter bestehen jeweils mit Holz furnier; Technikraumtüren ohne Fluranbindung verfügen über Stahltüren.

Die Elektroinstallationen sind konsequent als additives Element in weiß geplant.

Die Kostenberechnung (Kostengruppen 200 - 700) für den Erweiterungsbau beläuft sich auf 10.076.784,23 €_{netto} bzw. 11.991.373,23 €_{brutto} und wurde anhand von Kostenkennwerten der einzelnen Elemente und Bauteilschichten erstellt.

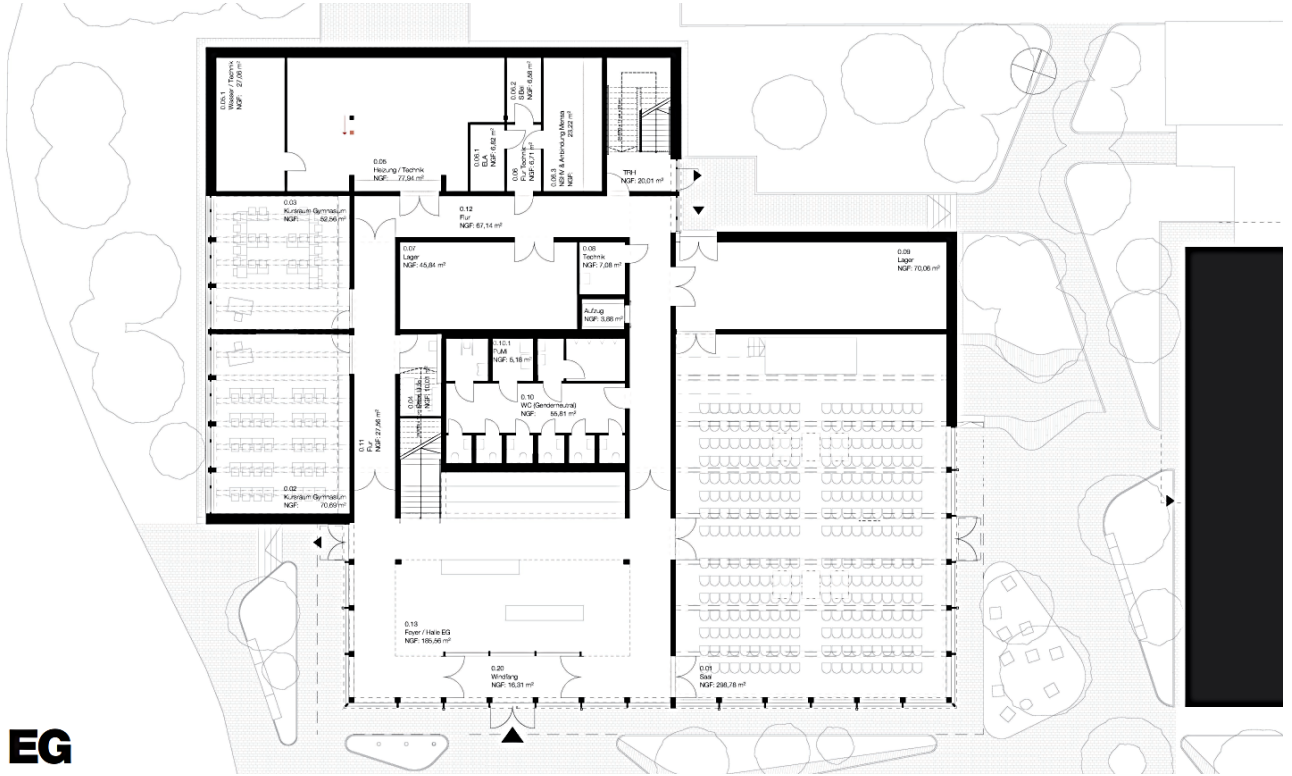


Erweiterungsbau mit Aula



Lageplan

Grundrisse



1.OG



Kostenberechnung - Erweiterungsbau mit Aula am Schulzentrum Schmalleberg		
Kostengruppe DIN 276		Betrag EUR netto
200 Vorbereitende Maßnahmen		30.185,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		5.389.523,62
310	Baugrube / Erdbau	256.374,23
320	Gründung, Unterbau	818.273,53
330	Außenwände	1.562.125,14
340	Innenwände	886.304,66
350	Decken	798.509,38
360	Dächer	668.611,53
380	Baukonstruktive Einbauten	82.025,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	317.300,14
400 Bauwerk - Technische Anlagen		1.703.961,38
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	121.602,46
420	Wärmeversorgungsanlagen	400.166,40
430	Raumlufttechnische Anlagen	400.945,30
440	Elektrische Anlagen	489.500,00
450	Kommunikations-, Sicherheits- und Informationstechnische Anlagen	105.500,00
460	Förderanlagen	95.000,00
470	Nutzungsspezifische Anlagen	26.747,22
480	Gebäudeautomation	49.500,00
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	15.000,00
500 Außenanlagen und Freiflächen		489.468,23
510	Erdbau	26.600,00
520	Gründung, Unterbau	13.937,50
530	Oberbau, Deckschichten	108.169,48
540	Baukonstruktionen	78.950,00
550	Technische Anlagen	80.400,00
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	42.000,00
570	Vegetationsflächen	84.271,40
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	55.139,85
600 Ausstattung		145.200,00
700 Baunebenkosten		2.318.446,00

Gesamt, netto: 10.076.784,23 EUR
 zzgl. MwSt. 19% 1.914.589,00 EUR
Gesamt, brutto: 11.991.373,23 EUR