



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/012/3999

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Zentrale
Gebäudewirtschaft

26.04.2018

Langer, Andreas

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	Vorberatung	28.05.2018
Finanzausschuss	Vorberatung	28.05.2018
Rat	Entscheidung	04.06.2018

Maßnahmenfreigabe zur Herstellung a) der Erschließung des neuen Technikgebäudes und b) eines Schulparkplatzes der Gesamtschule und c) der Wiederherstellung der gebäudenahen Außenbereiche nach der Fassadensanierung

-Beschlussvorschlag:

Die Maßnahmenfreigaben zur Herstellung

- a) der Erschließung des künftigen Technikgebäudes der Gesamtschule und
- b) der Herstellung einer Parkplatzanlage und
- c) der Wiederherstellung der Außenanlagen nach der Fassadensanierung werden erteilt.

Anlage(n)

Finanzwirtschaftliche Daten

Zu a) Haushaltsstelle: 01.10.01/2060.7851001 (Technikgebäude) 250.000 Euro (Erschließung)

Zu b) Haushaltsstelle: 01.10.01/5053.7852001 (Parkplatz) 200.000 Euro.

Zu c) Haushaltsstelle: 01.10.01/5215001 Instandhaltung der Grundstücke
und baul. Anlagen mit einem Anteil von 477.000 Euro

Haushaltsmittel stehen zu b) und c) zur Verfügung

Zu a) werden 150.000 Euro bei Haushaltsstelle: 01.10.01/2060.7851001 (Technikgebäude) überplanmäßig bereitgestellt

Gesamtvolumen aller beschriebenen Maßnahmen: 927.000 EUR;
zuzügl. Bau des Technikgebäudes (1.500.000 Euro ab 2019)

	<u>Ergebniswirksam</u>			
	HHJ*	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Ertrag	EUR	EUR	EUR	EUR
Aufwand	477.000 EUR	EUR	EUR	EUR
Nettobelastung	EUR	EUR	EUR	EUR

	<u>Finanzwirksam</u>			
	HHJ	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Einzahlung	EUR	320.000EUR	EUR	EUR
Auszahlung	450.000 EUR	750.000 EUR	750.000 EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR	EUR	EUR

(* Haushaltsjahr)

Erläuterungen/Bemerkungen: 2019 Förderung aus „Gute Schule 2020“

Sachverhalt:

Zu a)

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 10.07.2017 beschlossen, den Bau eines Technikgebäudes in das Förderprogramm Gute Schule 2020 aufzunehmen. Laut Beschluss soll die Planung des Gebäudes in 2018 erfolgen. Der Bau ist dann für das Jahr 2019 vorgesehen. Als Standort ist eine Fläche zwischen dem Schulgebäude und dem Ganztagszentrum vorgesehen.

Mit der Schulleitung wurde seitens der Verwaltung am 25.04.2018 vereinbart, eine Raumkapazität im Umfang von 7 Fachräumen mit den entsprechenden Nebenräumen zu errichten. Dies entspricht einem Bauvolumen von ca. 700qm.

Für das neue Technikgebäude der Gesamtschule an der Bultstraße ist ein getrennter Schmutz- und Regenwasserkanal herzustellen.

Ein Kanalanschluss des neuen Gebäudes an den öffentlichen Kanal im Pestalozziweg ist technisch nicht möglich, so dass das neue Technikgebäude über den Kanal in der Bultstraße zu erschließen ist.

Dies erfordert eine Kanalbaumaßnahme zwischen dem Einmündungsbereich des Schulgeländes in die Bultstraße und dem Standort des neuen Gebäudes. Diese Maßnahme sollte in den Sommerferien durchgeführt werden, was eine zeitnahe Ausschreibung und Beauftragung erfordert. Nach Verlegung der Kanäle ist die Oberfläche der Zufahrt bis zum geplanten Standort des neuen Technikgebäudes hinter dem Altbau neu herzustellen.

Die Kanalbaumaßnahme ist mit 75.000 Euro kalkuliert, für die Herstellung einer Zufahrt und angrenzender Bereiche sind 147.000 Euro zu veranschlagen, zuzügl. Baunebenkosten.

Im Haushalt 2018 sind für Planungskosten 100.000 Euro vorgesehen. Im Vorgriff auf die Baumaßnahme in 2019 sind im Jahr 2018 150.000 Euro überplanmäßig bereitzustellen, um bereits in diesem Jahr die Erschließung für das neue Gebäude herstellen zu können. (Gebäudekosten ca. 1.500.000 Euro).

Zu b)

An die Herstellung der Erschließung den neuen Gebäudes sollte sich die Baumaßnahme zur Herstellung der Parkplatzfläche unmittelbar anschließen, um u. U. auch Kostenvorteile im Rahmen einer gemeinsamen Ausschreibung zu generieren und der Schule zeitnah fehlende Parkplätze zur Verfügung stellen zu können.

In einem ersten Schritt wird nur der tragfähige Unterbau der Parkplatzanlage hergestellt, so dass eine Teilfläche auch als Materiallager während der Bauphase des Technikgebäudes fungieren kann. Die letzte Deckschicht und die endgültige Herstellung der Stellplatzanlage erfolgt erst nach Abschluss der Bautätigkeiten am Technikgebäude, um keine Schäden an der Oberfläche zu riskieren.

Die ursprünglich angestrebte Parkplatzgröße mit ca. 95 Stellplätzen hinter den Gärten der Bultstraße und einer Einfahrt vom Pestalozziweg aus, wird aktuell nicht mehr verfolgt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde unterbrochen, da sich neben Einwänden der Anlieger zwischenzeitlich auch geänderte Raumanforderungen seitens der Schule ergeben haben.

Die aktuelle Planung wurde im Ausschuss für Planung und Verkehr am 12.04.2018 im Entwurf vorgestellt. In der aktuellen Planung wird davon ausgegangen, dass auf dem Gelände hinter der Bultstraße ein Schulerweiterungsbau u. a. mit Technikräumen realisiert wird, so dass eine wesentlich kleinere Parkplatzfläche entsteht, die ca. 48 Stellplätze umfassen könnte.

Ein zwischenzeitlich beauftragtes Lärmschutzgutachten bestätigt die Einhaltung der Grenzwerte im Falle einer Anordnung des Gebäudes und der Parkplatzfläche entsprechend der beiliegenden Anlage, mit einer gemeinsamen Ein- und Ausfahrt, wie in der Vergangenheit auch, in Richtung Bultstraße.

Für die darüber hinaus erforderlichen zusätzlichen Stellplätze der Schule gibt es Überlegungen, diese dezentral an den Standorten der Gesamtschule anzusiedeln. Hier bietet sich eine Lage am Düdingsweg an, so dass diese neue Parkplatzfläche künftig auch in Verbindung mit dem Neubau der neuen Mehrfachsporthalle „Zur Axt“ genutzt werden kann.

Der Schulleitung der Gesamtschule wurde die überarbeitete Planung vorgestellt. Grundsätzliche Bedenken gegen eine Aufteilung der insgesamt benötigten Stellplatzflächen auf beide Standorte wurden nicht erhoben.

Eine erste Teilbaumaßnahme ist im Zusammenhang mit dem Neubau des Technikgebäudes zu realisieren. Die Kostenschätzung für die nunmehr ca. 48 Stellplätze umfassende Stellplatzanlage beträgt 117.540 Euro zuzügl 20% Baunebenkosten = 141.000 Euro.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll eine erneute Bürgerbeteiligung durchgeführt werden, um die Bürger über den neuen Sachstand zu informieren.

Zu c)

Anfang Juni wird das Gerüst am Altbau der ehem. Realschule abgebaut. Zeitnah soll die Wiederherstellung der gebäudenahen Außenbereiche und Anschlüsse an die Fassade ausgeschrieben werden. In diesem Zusammenhang sind Zuwegungen in das Gebäude neu zu pflastern bzw. wiederherzustellen, im hinteren Bereich vor der neuen Schulküche und auf der Schulhofseite wird die Böschung angelegt und neu bepflanzt. Das Planungsbüro hat die Kosten auf 476.800 Euro berechnet.

Anlage(n)