



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/17/137
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.06.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Caroline Schultz
	Bericht im Rat:	Horst Lichte
Amt für soziale Dienste	Bearbeiter:	Caroline Schultz
Entscheidung über den Dachausbau an der Johannes-Schwennesen-Schule		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
03.07.2017	Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung	

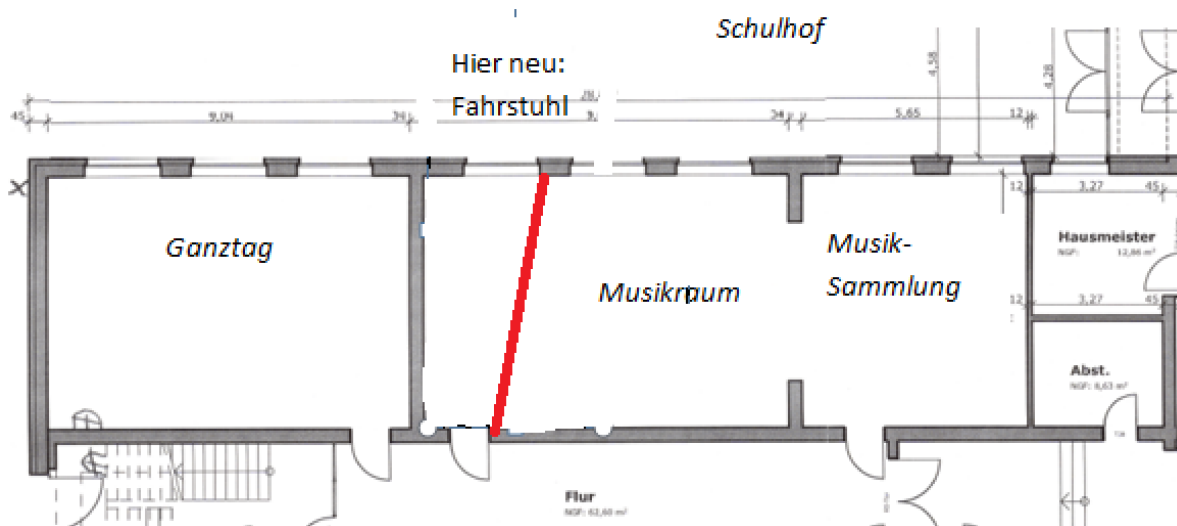
Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Im Jahr 2015 wurden Klassenräume im Erdgeschoss für den Mittagstisch umgebaut. In diesem Zusammenhang sollte auch ein Fahrstuhl eingebaut werden. Dies wurde allerdings zurückgestellt, weil zwischenzeitlich die Mieter im Dachgeschoss der Johannes-Schwennesen-Schule ausgezogen sind und ein besserer Standort geprüft wurde. Dies ist nun abgeschlossen und mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Der Fahrstuhl soll nun auf der Schulhofseite angebaut werden. Dadurch kann dann auch das Dachgeschoss genutzt werden, da der benötigte zweite Rettungsweg entsteht. Um den Fahrstuhl herum wird eine Treppe geführt.

Der Fahrstuhl soll im Erdgeschoss an den jetzigen Musikraum grenzen. Durch diesen Zugang wird dann allerdings der Musikraum verkleinert und ist für seinen Zweck nicht mehr nutzbar. Gleiches passiert im 1. OG mit einem Klassenraum, der erheblich verkleinert wird. Daher soll der Musikraum mit seiner Musiksammlung in das Dachgeschoss umziehen. Diese werden dann zu einem Klassenraum zusammengelegt, der den im 1. OG. ersetzt. Der Raum im 1. OG wird zukünftig vormittags als Differenzierungsraum und nachmittags als EDV-Arbeitsplatz für die Lehrkräfte genutzt.



Die Räume im Dachgeschoss werden in enger Abstimmung mit der Schulleitung und dem Ganztags in zwei große Räume aufgeteilt, die multifunktional genutzt werden können. Der Flur im Bereich des Fahrstuhls sieht auf dem Plan sehr groß aus, ist aber aufgrund der vorhandenen Dachschrägen deutlich kleiner. Darüber hinaus müssen die Musikgeräte noch dort untergebracht werden. Diese sollen in Einbauschränken in den Dachschrägen verstaut werden. In der ehemaligen Wohnung zur Esinger Straße sollen dringend benötigte Lagerflächen geschaffen werden. Auch der Förderverein erhält für seine Arbeit einen keinen Lagerraum.



In Bezug auf die Finanzierung finden demnächst Mitte Juli Gespräche mit der AktivRegion Pinneberger Marsch und Geest e.V. statt. Auch die Teilnahme an anderen Fördermaßnahmen z.B. Bundesmittel zur Schulsanierung werden geprüft.

Aktuell beläuft sich die Kostenschätzung auf 950.000 €, von denen 90.000 € bereits für den Fahrstuhlbau veranschlagt sind. Es handelt sich um investive Maßnahmen, so dass die Maßnahmen abgeschrieben werden können. Die Restnutzungsdauer durch die Maßnahmen aber nicht verlängert wird, sind die Maßnahmen auch auf die verbliebenen 26 Jahre Restnutzungsdauer abzuschreiben.

In der Anlage ist eine detaillierte Kostenschätzung beigefügt, in der aber noch das Inventar fehlt. Da die Schränke in die Dachschrägen eingepasst werden müssen und/oder das Gewicht der Musikinstrumente halten müssen, handelt es sich um Maßanfertigungen.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist: vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkt/e:

Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen	0	950.000				
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:		860.000				
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand	30.769,23	30.769,23	77.162,90	77.162,90	77.162,90	77.162,90
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:			46.393,67	46.393,67	46.393,67	46.393,67
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:		Noch nicht bekannt; für den Aufzug und Brandmeldeanlage werden voraussichtlich Wartungskoten anfallen. Auch erhöhen sich die Unterhaltungskosten (Strom, Reinigung usw.).				
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss:

Der Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung stimmt den vorgestellten Planungsunterlagen grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung:

- die Planungen fortzusetzen,
- wenn möglich Fördermittel zu beantragen und
- entsprechend der Detailplanung die Mittel für den Haushaltsplan 2018 anzumelden.

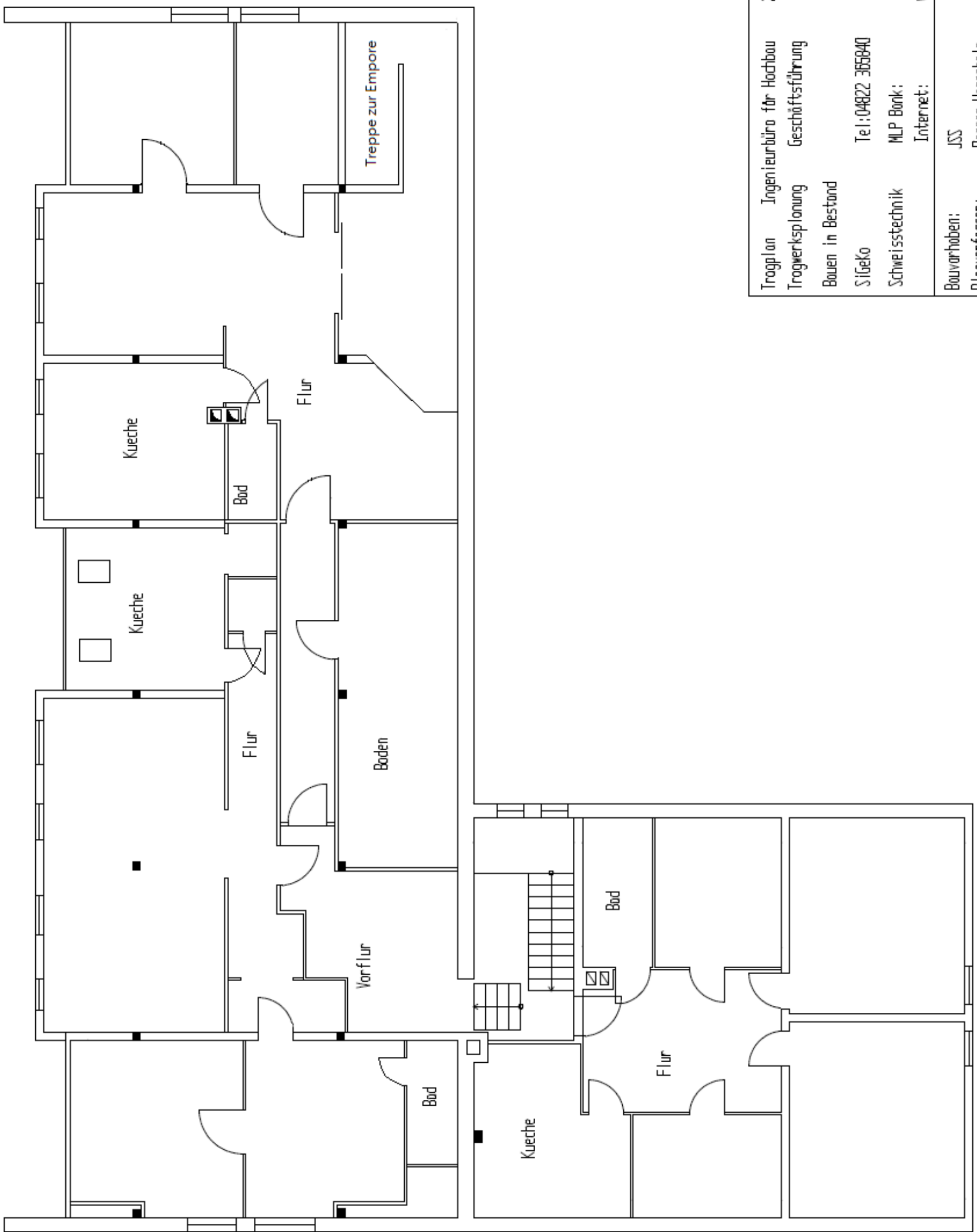
Sollten sich aufgrund der Detailplanung zusätzliche Kosten ergeben, sind die Mehrkosten zu begründen.

gez.

Roland Krügel
Bürgermeister

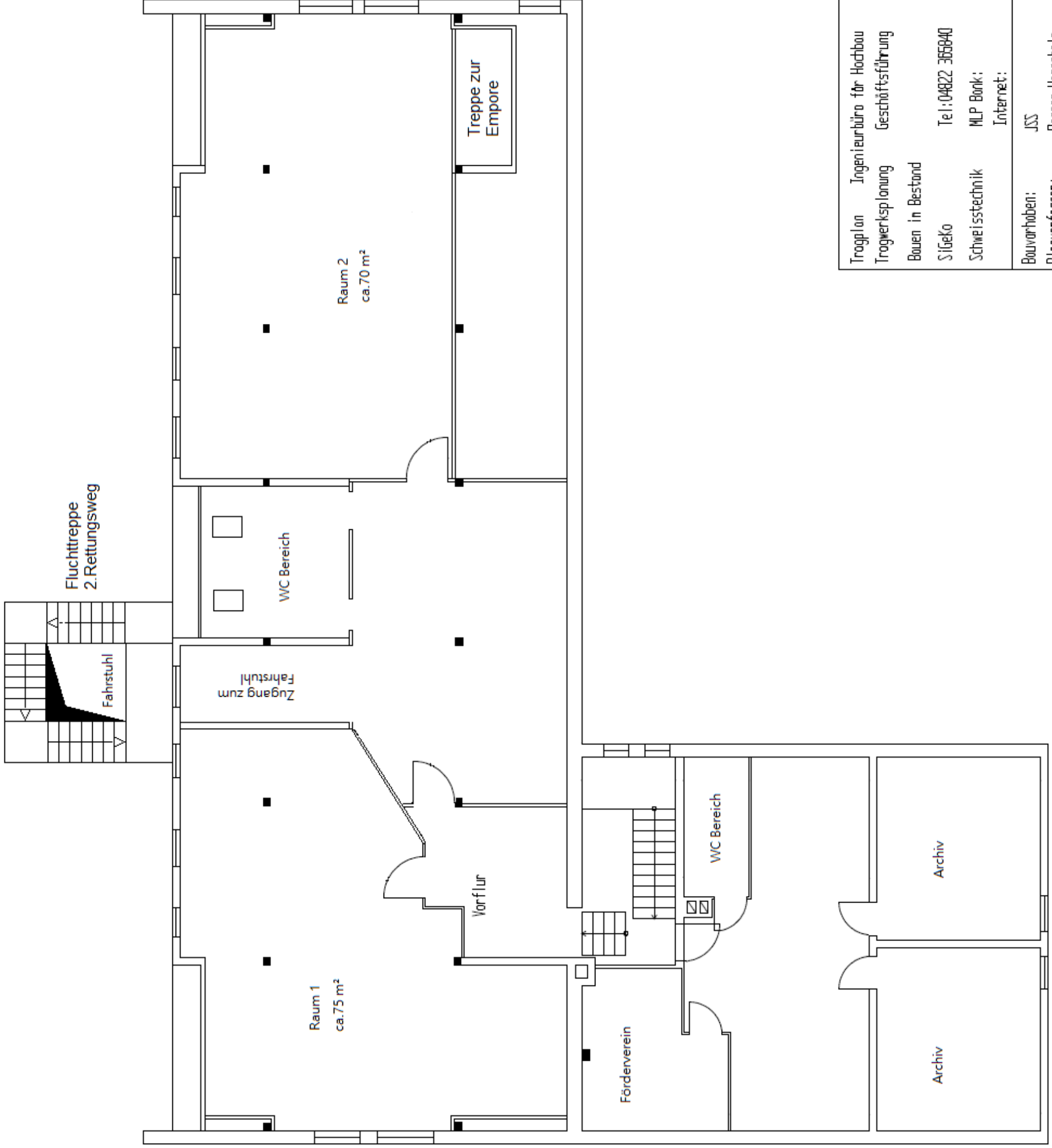
Anlage/n:

- Kostenschätzung
- Grundrisspläne Dachgeschoss



Trogplan	Ingenieurbüro für Hochbau	25548 Kellinghusen Königsberger Strasse 18
Trogwerkplanung	Geschäftsführung	Dipl.-Ing. Dognor Hosenbolg
Bauen in Bestand		Dipl.-Ing. Stefan Kersebaum
SifaGo	Tel: 04822 355840	email: post@trogplan.de
Schweisstechnik	MLP Bank:	IBAN: DE 72 6723 0000 4011 5232 63
	Internet:	www.trogplan.de post@trogplan.de
Bauverfahren:	JSS	Auftragsnummer:
Planverfasser:	Dognor Hosenbolg	Bearbeiter:
Masstab:	1 : 100	Bauteil:
Zeichnungsname:	JSS Dachgeschoss	

JSS 2.OG nach Aufmass



Trogplan	Ingenieurbüro für Hochbau	25548 Kellinghusen Königsberger Strasse 18
Trogwerkplanung	Geschäftsführung	Dipl.-Ing. Dognor Hosenbolg
Bauen in Bestand		Dipl.-Ing. Stefan Kersebaum
SifaGo	Tel: 04822 355840	email: post@trogplan.de
Schweisstechnik	MLP Bank:	IBAN: DE 72 6723 0000 4011 5232 63
	Internet:	www.trogplan.de post@trogplan.de
Bauverfahren:	JSS	Auftragsnummer:
Planverfasser:	Dognor Hosenbolg	Bearbeiter:
Masstab:	1 : 100	Ke
Zeichnungsname:	JSS Dachgeschoss	Bauteil: 2.OG Planung Umbau 2017

Nr.	Gewerk	Summe
1	Treppenhaus Bodenbelag einschl. Rückbau vorhandener Belag	15.000,00 €
2	Brandmeldeanlage	125.000,00 €
3	Fahrstuhl	50.000,00 €
4	Treppenturm	15.000,00 €
5	Dachdecker	8.000,00 €
6	Zimmermann	8.000,00 €
7	Rückbau Innenwände und Decken einschl. Entsorgung	35.000,00 €
8	Rückbau Lehmeinschub	10.000,00 €
9	Baustelleneinrichtung, Container, Bauzaun	5.000,00 €
10	Boden	75.000,00 €
11	Bodenbelag	35.000,00 €
12	Trockenbauwände	30.000,00 €
13	Elektro	35.000,00 €
14	H&S	65.000,00 €
15	Maler	35.000,00 €
16	Fliesen	10.000,00 €
17	WC Trennwände	5.000,00 €
18	Tischler Fenster & Türen, Treppenhaus	35.000,00 €
19	Leerräumen der vorhandenen Wohnungen	5.000,00 €
20	Rohbauer	10.000,00 €
21	Decken	35.000,00 €
22	Vermesser	1.000,00 €
23	Bodengutachter	1.500,00 €
24	Gebühren Prüfstatik	1.000,00 €
25	Einräumen	5.000,00 €
26	Rampe	5.000,00 €
27	Endreinigung	5.000,00 €
28	Planungskosten, Schadstoffgutachten, Trinkwasseranalysen, usw.	130.000,00 €
29	ZBV	20.500,00 €
	Geschätzte Summe:	800.000,00 €

1. Treppenhaus

Bodenbelag des Treppenhauses erneuern Pauschalangebot der Firma Jens

2. Brandmeldeanlage

Im Gesamten Gebäude die Brandmeldeanlage zeitgemäß herrichten. Zwei Sinne Prinzip.
Pauschalangebot der Firma Gorra und Kause

3. Fahrstuhle

Fahrstuhl vor das Gebäude mit Absprache des Denkmalpflegeamtes
Angebot der Firma Tysen

4. Treppenturm

Für den Fahrstuhl, mit Fundamenten, gemauert, ggf. Luftentfeuchter und Heizung,

5. Dachdecker

Dach im Bereich der neuen Zuwegung aufnehmen

6. Zimmermann

Dach im Bereich der neuen Zuwegung aufnehmen

7. Rückbau Innwände

Nichttragenden Innenwände Rückbauen, mit freischalten der Elektroinstalation und H&S
Installation

8. Rückbau Lehmeinschub

Bodenbelag entfernen
Verlegeplatten aufnehmen und entsorgen
Bodenbretter aufnehmen und entsorgen
Lehmeinschub entfernen
Endsorgungskosten

9. Baustelleneinrichtung

10. Boden

Verlegeplatten ca. 360 qm

11. Bodenbelag

12. Trockenbauwände

Wände in den Klassen neu
Treppenhaus neue Trennwände

13. Elektro

Pauschal Verdrahtung mit EDV
Einbauleuchten

14. H&S

15. Maler

- a. alle Wände spachteln
- b. alle Wände tapezieren
- c. alle Wände 2x streichen
- d. Bodenbelag in den Sanitärräumen Dispon

16. Fliesen

- a. Wandfliesen im neuen Sanitärtrakt

17. WC Trennwände

Meta Wände

18. Tischler Fenster & Türen

alte Innentüren ausbauen und wiederverwenden
Geländer im Treppenhaus erhöhen auf 1,10 m
Türelemente für den Fahrstuhl

19. leerräumen der vorhandenen Wohnungen

Spitzboden, Küche

20. Rohbauer

Treppenturm dazu

- a. Fundamente
- b. Aufmauern des Treppenturms
- c. Rückbau der Brüstungen im EG
- d. Rückbau der Brüstungen im OG 2
- e. Zuwegung OG im Dachdecker
- f. Rampe im 1.OG bauen vom Alt zum Neubau (6 oder 7 Stufen überwinden)
- g. 8 lfdm Rauchabzug rückbauen (Schadstoffgutachten separat)

21. Decken

- a. abgehängte Decken
- b. Zulage für 2 Bodeneinschubtreppen

22. Vermesser muss den Fahrstuhl einmessen pauschal

23. Bodengutachter

Pauschal

- a. Bodengutachten
- b. Verdichtungskontrolle

24. Gebüren

Baugenehmigung

Prüfstatiker

Abwasser

25. einräumen

26. Rampe vom Altbau zum Neubau 1.OG

27. Endreinigen
pauschal

28. Planung

§ 33 HOAI Objektplanung

§ 52 Tragwerksplanung

Bautechnische Nachweise, Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz

SiGeKo

Schadstoffgutachten Holz

Schadstoffgutachten Rauchabzug

Trinkwasseranalysen 3.000,00 €

29. ZBV: Reserve

aufgestellt:

Dipl.-Ing. Dagmar Hasenbalg