

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

öffentlich

Produkt	1.01.14.01	Technisches Gebäudemanagement
Produktgruppe	1.01.14	Technisches Immobilienmanagement
Produktbereich	1.01	Innere Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
D 2 / 23/Ki	09.05.2014	BV/14/2406

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Rat	13.05.2014

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Schul- und Jugendzentrum Donrather Dreieck;
hier: Neubau Mensa- und Freizeitgebäude**

Beschlussvorschlag

Der Rat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und bestimmt die Umsetzung der im Betreff genannten Baumaßnahme am Standort Donrather Dreieck unter Einhaltung der festgesetzten Gesamtbaukosten (Vorlage BV/13/1893 vom 05.03.2013).

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung**1. Sachverhalt**

Das Gesamtkonzept beruht auf den Beschlüssen des Schulausschusses vom 08.02.2012 (BV/12/1530) und 23.05.2012 (BV /12/1637) sowie dem Beschluss des Rates der Stadt Lohmar vom 04.12.2012, mit dem die Verwaltung beauftragt worden war, ein neues Raumkonzept vorzulegen und mit allen Beteiligten nach kreativen Lösungen, insbesondere im Hinblick auf die Mensa im Donrather Dreieck, zu suchen.

Das Gesamtkonzept für den Standort Hermann-Löns-Straße und das Donrather Dreieck wurde vom Schulausschuss (12.02.2014) sowie dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss (13.03.2014) positiv verabschiedet.

Gemäß Beschlussvorlage BV/14/2299 wird der Rat gebeten, dieses Konzept am 13.05.2014 zu verabschieden.

Mit dem Schuljahr 2015/2016 werden die 8. Klassen der Sekundarschule Lohmar am Standort Donrater Dreieck unterrichtet. Zu dem Zeitpunkt soll das Mensa- und Freizeitgebäude fertig gestellt sein. Da aufgrund der Kommunalwahl vor der Sommerpause der Ausschuss für Bauen und Verkehr nicht mehr tagt, wird, damit dieser Fertigstellungstermin eingehalten werden kann, der Rat gebeten, die in der 18. Kalenderwoche fertig gestellte Planung ohne vorherige Beratung durch den Ausschuss für Bauen und Verkehr zur Ausführung zu beschließen.

Das Gebäude soll oberhalb des 3. Bauabschnittes des Gymnasiums, gegenüber der vorhandenen Skaterbahn, errichtet werden.
Der Neubau ist zweigeschossig, nicht unterkellert und in Massivbauweise geplant.

Im Erdgeschoss wird der Jugendfreizeitbereich mit den entsprechenden Räumlichkeiten untergebracht. Hier befinden sich ebenfalls die für das Gebäude erforderlichen Sanitäreinrichtungen, Putzmittel- sowie Lagerraum für die Müllentsorgung der Küchenabfälle.

Über ein großzügiges Treppenhaus oder die Aufzugsanlage erreicht man das Obergeschoss. Dort befinden sich die Mensa (ca. 200 - 220 Sitzplätze), der Küchenbereich und die Nebenräume für das Küchenpersonal.

Der Ausgabebereich kann mittels Schiebe-Trennwand oder Rollläden von der Mensa abgetrennt und ggf. für gesonderte Veranstaltungen der Schulen und des Jugendzentrums, aber auch für sonstige Veranstaltungen kultureller Art genutzt werden (**s. Anlagen**).

Das gesamte Gebäude wurde unter Berücksichtigung von Inklusion geplant und soll entsprechend umgesetzt werden.

Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der EnEV 2014 wird sichergestellt.

Auf dem Dach des Gebäudes kann eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Gemäß erster Kostenschätzung vom 24.01.2013 wurden für die o. g. Baumaßnahme 3.424.324,00 € geschätzt. Bei dieser Kostenschätzung wurde eine Nettogrundfläche von 1.380,00 m² zugrunde gelegt. Eine Kücheneinrichtung/-ausstattung war in diesen Kosten nicht enthalten.

Die neue Entwurfsplanung sieht alle Kücheanschlüsse für eine vollständige Kucheneinrichtung für eine Regenerierküche mit eingeschränktem Kochbetrieb vor.

Auf der Basis der neuen Entwurfsplanung (ca. 1.320 m² NGF) werden die Gesamtkosten für den Mensa- und Freizeitbereich nach DIN 276 wie folgt geschätzt (Brutto):

KG 200	Herrichten und Erschließen	27.900,00 €
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktion	2.297.000,00 €
KG 400	bauwerktechnische Anlagen (davon Küche 250.000,00 €)	1.128.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	49.500,00 €
KG 700	Nebenkosten	230.000,00 € (bis LF 4 HOAI)
Gesamt		3.732.400,00 €

In dieser Kostenschätzung ist die PV-Anlage nicht enthalten.

Die Kosten der PV-Anlage sowie die Kucheneinrichtungskosten können ggf. durch Externe erbracht werden.

Das planende Architekturbüro Streit wird die Planung in der Sitzung erläutern.

Um das Gebäude aus den o. g. Gründen zu Beginn des Schuljahres 2015/2016 fertig gestellt zu haben, soll die Baumaßnahme an einen Generalunternehmer (GU) vergeben werden und dazu eine GU-Ausschreibung (Funktionalausschreibung analog der Baumaßnahme Feuerwehr Wahlscheid) erstellt werden.

Die Verwaltung wird dem Ausschuss für Bauen und Verkehr, dem Schulausschuss sowie dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss) in jeder Sitzung über den Fortgang des Projektes berichten.

Die Vergabe an den Generalunternehmer bedarf der erneuten Beschlussfassung.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Den Schülerinnen und Schülern des Gymnasiums und der Sekundarschule Lohmar soll ein optimales Schul- und Freizeitangebot angeboten werden.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Begleitung der Baumaßnahme. Die Gebäude im Donrather Dreieck sollen an die Anforderungen der Sekundarschule und des Gymnasiums angepasst werden.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Die Baukosten für beide Schulstandorte wurden insgesamt auf 6 Mio. € festgelegt.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Die Maßnahme hat besondere Auswirkung auf das Ziel der Familienfreundlichkeit der Stadt.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

In Vertretung

Dirk Brügge
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Planunterlagen