

Dezernat II – Bürgermeister Nöltner		Melanchthon Stadt Bretten	
Vorlage zur Sitzung Gemeinderat			
Sitzungsdatum:	28.07.2020		
Verantwortlich:	60-Stadtbauamt	Vorlagennummer:	129/2020
Melanchthon-Gymnasium Bretten, Sanierung Bronnerbau - Billigung der Genehmigungsplanung und Fassung des Baubeschlusses			

Beschlussantrag

Der Gemeinderat billigt die vorgelegte Genehmigungsplanung (Anlage 1) für die Sanierung und den Umbau des Melanchthon-Gymnasiums - Bronnerbau und fasst den Baubeschluss.

BESCHLUSSFOLGE						
Gremium	Behandlung	Datum	Status	Ergebnis		
				J	N	E
Ausschuss Stadtentwicklung, Verkehr und Bauen	Vorberatung	08.07.2020	NÖ			
Gemeinderat	Entscheidung	28.07.2020	Ö			

AUSWIRKUNGEN						
Kosten	ca. 11.900.000	<input type="checkbox"/> Aufwandskonto im Ergebnishaushalt			<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung im Finanzhaushalt	
		<input type="checkbox"/> Maßnahme im Erfolgsplan EAB			<input type="checkbox"/> Maßnahme im Vermögensplan EAB	
Deckung durch Veranschlagung im sowie im / in den Folgejahr / Folgejahren	<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltjahr		2020	über		
	<input type="checkbox"/> Wirtschaftsjahr					
	2021	über	3.500.000			über
	2022	über	4.000.000			über
Nachfinanzierungsbedarf	<input type="checkbox"/> nein		ja, über- / außerplanmäßig im			
	<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltjahr		2021	über	2.400.000	
	<input type="checkbox"/> Wirtschaftsjahr			Deckung		
Einnahmen	3.377.000 EUR	<input type="checkbox"/> Ertragskonto im Ergebnishaushalt				
		<input checked="" type="checkbox"/> Einzahlung im Finanzhaushalt				
ISEK-Bezug	<input checked="" type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja, Maßnahme Nr.:			

Sachdarstellung

Aufgrund der hohen Schülerzahlen der vergangenen Jahre wurde am Melanchthon-Gymnasium immer weiter an- und umgebaut. Durch diese Bautätigkeiten wurden jedoch die generelle Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an den Bestandsgebäuden in den Hintergrund gedrängt. Auch moderne pädagogische Ansätze konnten in die vergangenen Umbaumaßnahmen nicht mit einbezogen werden.

Der Bronnerbau ist mit einer Gesamtnutzfläche von rund 5.460 qm der größte Bauteil des Melanchthon-Gymnasiums und beherbergt aktuell die Kantine, eine Turnhalle mit Nebenräumen, sämtliche Musikklassenzimmer mit Proberäumen, die Aula, zwei große Lehrerzimmer und Klassenzimmer.

Um für die Zukunft weiterhin die geforderten Qualitäten wie Raumanpassung an moderne schülerzentrierte Lernformen, digitales Klassenzimmer, Inklusion bieten zu können, müssen im Bronnerbau grundlegende Umbau- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat Mittel im Haushalt für die Planung und Sanierung des Bronnerbaus am Melanchthon-Gymnasium Bretten wie folgt bereitgestellt:

2020	250.000 EUR (VE 9.250.000 EUR)
2021	3.500.000 EUR
2022	4.000.000 EUR
2023	1.750.000 EUR
gesamt	9.500.000 EUR

Die Stadt Bretten erhält für die Sanierung des Bronnerbaus eine Förderung aus dem Förderprogramm zur Sanierung von Schulgebäuden i.H.v. 3.377.000 EUR (Bescheid Regierungspräsidium Karlsruhe vom 11.06.2018).

Nach den Vorgaben des Förderbescheides ist die Sanierungsmaßnahme bis spätestens 31.12.2022 abzunehmen und bis Ende 2023 abzurechnen. Die Bewilligung wird gegenstandslos, wenn die Sanierungsmaßnahme im Jahr 2022 nicht abgenommen wird. Die bis dahin ausbezahlten Mittel sind dann mit Zinsen zurückzuerstatten.

Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe ist diese Zeitvorgabe, auch trotz der Corona-Pandemie, zwingend einzuhalten. Eine Verschiebung ist nicht möglich.

Das mit der Objektplanung beauftragte Büro HHL Architekten hat für die Sanierung des Melanchthon-Gymnasiums – Bronnerbau nun die Genehmigungsplanung erstellt und in der Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung, Verkehr und Bauen (ASVB) am 08.07.2020 vorgestellt.

Die vom Architekten vorgelegte Kostenberechnung stellt sich für die Sanierung MGB Bronnerbau wie folgt dar:

Aktualisierte Kostenschätzung vom Okt. 2017 / Feb. 2018	10.125.000,00 €
---	-----------------

Dort nicht berücksichtigt zur aktuellen Planung:

Brandschutzmaßnahmen / Brandschutzelemente	+ 335.000,00 €
Lüftungsanlage mit Kühlung für Aula	+ 210.000,00 €
Neue Fenster Westseite	+ 250.000,00 €
Umbau der Ebene -3 (Umkleiden, Flur, Technik, Musikräume)	+ 270.000,00 €
Anbau neues Treppenhaus (Nordseite)	+ 710.000,00 €
Aktuelle Gesamtkosten Kostenberechnung Baugesuch	11.900.000,00 €

Nach Beratung im ASVB hat man sich darauf verständigt, dass eine Kosteneinsparung bei der Position „Neue Fenster Westseite“ und „Umbau der Ebene -3“ nochmals intensiv überprüft wird.

Beurteilung des Bestands der Ebene -3 und Vorschlag der Verwaltung

Das Haupttreppenhaus des MGB mündet, nicht wie in allen anderen Geschossen, in einem mittigen Flur. Dadurch ergeben sich folgende Nachteile:

Die Musikräume und der Umkleieräume sind sehr verwinkelt und „verschachtelt“ angeordnet. Eine schnelle „Entfluchtung“ im Brandfall ist nicht sicher gestellt. Die Fluchtwegsituation entspricht nicht den heutigen Anforderungen.

Der barrierefreie Zugang zur Ebene -3 ist nicht möglich. Die Lehrerumkleiden sind viel zu klein, es gibt keine getrennten WC's und keine getrennten Duschräume für Lehrer bzw. Schüler. Dies ist nach den Arbeitsstättenrichtlinien nicht zulässig.

Die Umkleieräume sind als zu enger langer Schlauch ausgeführt, die Duschräume sind viel zu groß bemessen und dringend sanierungsbedürftig. Es fehlt eine behindertengerechte Umkleide.

Das Aufnahmestudio beim Raum Big Band wird nicht mehr benötigt. Die Fluchttüre zur Tiefgarage befindet sich schlecht erreichbar von den anderen Räumen im äußersten Eck des Raums der Big Band und kann nur als eine Notlösung bewertet werden. Im Brandfall ist auch hier eine schnelle „Entfluchtung“ nicht möglich.

Die Räume Big Band und Proberaum Orchester sind schlecht be- und entlüftet.

Im Bereich der Sporthalle ist die Fläche der Sportgeräteräume zu klein bemessen. Der notwendige Sanitätsraum ist ein Durchgangsflur von den Umkleiden.

Die Ausbildung Wände der Sporthalle entsprechen nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften, es dürfen keine Sprossenwände, Klettertaue etc. vor den Wänden angeordnet sein. Der Sportboden muss ebenfalls erneuert werden.

Die Sporthalle ist ebenfalls schlecht be- und entlüftet.

Nach erneuter Überprüfung kommt die Verwaltung daher zu dem Schluss, dass sämtliche festgestellten Mängel mit der neuen Planung behoben werden könnten und schlägt vor, an dem Umbau der Ebene -3 festzuhalten.

Das neue Treppenhaus an der Nordseite dient als notwendiger 2. Rettungsweg und erschließt alle Räume der Ebene -3 barrierefrei. Mit dem Aufzug ist der Transport der Musikinstrumente in die Aula im Dachgeschoss problemlos möglich.

Die alte Haupttreppe mündet nicht mehr in der Ebene -3. Die Treppe wird in diesem Bereich rückgebaut und die Decke geschlossen. Mit der dadurch gewonnenen Fläche können die Sportgeräteräume erweitert und ein Technikraum für die Lüftungsanlage der Sporthalle geschaffen werden.

Eine neue 2-läufige Treppe führt von der Ebene -2 in den jetzt mittig angeordneten Flur der Ebene -3. Dadurch können alle Räume optimal angeordnet und platziert werden. Mit der neuen Treppe kann die Sporthalle mit Nebenräumen direkt von außen erschlossen werden – bei Abendsport bleiben die anderen Geschosse des Schulgebäudes verschlossen.

Es sind 2 Umkleiden für Sportlehrerinnen / Sportlehrer geplant, eine der Umkleiden wird behindertengerecht ausgeführt.

Für die Schülerinnen / Schüler sind 2 ausreichend große Umkleideräume mit Duschen und WC geplant.

Die Räume der Big Band und der Proberaum Orchester werden an die Ostseite verlegt und sind mit einer Tür miteinander verbunden. Beim neuen Treppenhaus Nordseite ist für beide Räume ein Nebenraum für Musikinstrumente angeordnet.

Beim bestehenden Technikraum sind ein neuer Putzmittelraum (auch für Putzmaschine Sportboden) und ein kleines Lager für den Hausmeister geplant (Klopapier, Papierhandtücher, Werkzeug etc.).

Ein neuer Raum für Lüftungsgeräte versorgt die Räume Big Band, Proberaum Orchester, Umkleiden, Nassräume mit WC's mit ausreichender Frischluftzufuhr.

„Neue Fenster Westseite“

Bei der Kostenposition „Neue Fenster Westseite“ schlägt die Verwaltung vor, diesen Punkt in der Ausschreibung als optionale Position mitaufzunehmen. Die Entscheidung über die Vergabe kann dann getroffen werden, wenn das gesamte Ausschreibungsergebnis vorliegt und die tatsächlichen Baukosten vorliegen.

Aktuell sind wie oben beschrieben, im Haushalt der Stadt Bretten Mittel in Höhe von 9.500.000,- EUR bereitgestellt. Die zusätzlich benötigten Mittel für die nun vorliegenden Gesamtkosten, sind im Haushalt 2021 mitaufzunehmen und in der mittelfristigen Finanzplanung bereitzustellen.

Herr Stadtbaudirektor Velte wird in der Sitzung die Pläne des Büros näher erläutern und für Rückfragen zu Verfügung stehen.

Für die Sanierung des MGB – Bronnerbau ist folgender Terminablaufplan vorgesehen:

Nr.	Tätigkeit	Zeitraum
1	Einreichung Baugesuch	Juli 2020
2	Werkplanung	Juli – Oktober 2020
3	Vorbereitung Ausschreibung	November 2020
4	Ausgabe Ausschreibung	Dezember 2020
5	Submission / Vergabe	Januar / Februar 2021
6	Baubeginn	Februar / März 2021

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung vor, die beigefügte Genehmigungsplanung zu billigen und den Baubeschluss zu fassen.

gez.
Wolff
Oberbürgermeister

gez.
Nöltner
Bürgermeister