

Eitorf, den 14.12.2020

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hoch- und Tiefbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Carolin Schmidt

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen und Sportstätten	03.02.2021
Rat der Gemeinde Eitorf	08.03.2021

Tagesordnungspunkt:

Anbau Lehrerzimmer, Sekundarschule; Baumaßnahmebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen und Sportstätten empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf die Maßnahme „Anbau Lehrerzimmer - Sekundarschule“ wie in der Vorlage beschrieben zu beschließen.
2. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt die Maßnahme „Anbau Lehrerzimmer - Sekundarschule“ wie in der Vorlage dargestellt.

Begründung:

I. Historie

Das Platzangebot im bestehenden Lehrerzimmer der Sekundarschule ist sehr beengt. Wenn der Anbau an die Sekundarschule ausgeführt wird, erhalten die Lehrer ein neues Lehrerzimmer in diesem Bauteil. Bisher wurde das Ziel verfolgt, eine vorübergehende Lösung des Platzproblems mit Mietcontainern als temporärer Anbau an das bestehende Lehrerzimmer, begrenzt auf einen Zeitraum von fünf Jahren, zu schaffen.

In der Niederschrift zur 38. Sitzung des Rates der Gemeinde Eitorf vom 20.04.2020 findet sich unter Top 2 „Beschlussfassung über den Doppelhaushalt 2020/2021 der Gemeinde“ folgende Anmerkung: ... „Ergänzend verweist Herr Strack auf eine anstehende Maßnahme. An der Sekundarschule sollen Container aufgestellt werden, um das Lehrerzimmer zu vergrößern. Somit könnte ein großes Problem an der Schule kurzfristig gelöst werden. Mittel seien im Haushalt vorgesehen. Die Ausführung solle möglichst im Sommer erfolgen. Grundsätzlich sei ein Maßnahmebeschluss des Fachausschusses erforderlich. Dies würde bei den momentanen Gegebenheiten allerdings zu einer Verzögerung führen. Es wäre zielführend, wenn auf den Maßnahmebeschluss verzichtet werden könnte, sofern der Rat heute Zustimmung signalisieren würde.“ ...

Demgemäß hat die Verwaltung zunächst die Containerlösung aufgegriffen und verfolgt.

II. Aktueller Stand

Zur Containerlösung liegen eine Baugenehmigung und ein Brandschutzkonzept vor.

Der beauftragte Architekt, Herr Casper, hat eine Markterkundung durchgeführt. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Mietlösung für fünf Jahre nur unwesentlich günstiger ist als eine dauerhafte Lösung in konventioneller Bauweise. Eine Fachberatung durch einen Containerhersteller hat darüber hinaus ergeben, dass eine dauerhafte Ausführung im Modulbau (höherwertige Raumcontainer für den langfristigen Einsatz) bei der Größe des geplanten Anbaus unwirtschaftlich ist.

Herr Casper hat zum Vergleich einen ersten Entwurf in konventioneller Bauweise erstellt. Wenn der Anbau an die Sekundarschule einmal umgesetzt ist, könnte der Lehrerzimmeranbau zu einem Raum für die den Unterricht umgenutzt werden. Die Umsetzung eines festen Anbaus bleibt indes nur dann wirtschaftlich, wenn dieser Anbau aus Sicht des Brandschutzes isoliert betrachtet und es nicht erforderlich wird, den kompletten Altbestand zum Zeitpunkt des Anbaus brandschutztechnisch zu sanieren. Diese Fragestellung wurde mit dem Büro IBL aus Hennef besprochen. Gemäß der Auffassung der Ingenieure kann der Anbau isoliert betrachtet werden. Das Büro IBL hat bereits das Brandschutzkonzept zur temporären Containerlösung für das Lehrerzimmer und der Machbarkeitsstudie zum Anbau an die Sekundarschule erstellt und kennt daher den Gebäudebestand.

Nach alledem erscheint eine konventionell-dauerhafte Lösung wirtschaftlicher und zweckmäßiger.

Die geplante Lage des Lehrerzimmer-Anbaus ist aus dem Plan bzw. Entwurf **Anlage 1** zu dieser Vorlage ersichtlich. Es werden etwa 71 m² Nutzfläche erzeugt. Nennenswerte Gestaltungsspielräume bestehen nicht. Es wird ein möglichst wirtschaftlicher Funktionsbau mit ansprechender Einbindung in das Gebäudegefüge angestrebt. Die Lage ist für den geplanten Anbau der Schule technisch unschädlich.

III. Zuständigkeit

Zwar lag mit dem Haushaltsbeschluss vom 20.04.2020 eine grundsätzliche Ermächtigung der Verwaltung vor. Allerdings bezog sich diese auf eine Container-Mietlösung. Wie aufgezeigt ist die nun angedachte Lösung eine dauerhaft-investive und zeigt damit in diesem Punkt eine andere Struktur. Aus Sicht der Verwaltung ist daher ein Maßnahmenbeschluss angezeigt. Es handelt sich um eine Maßnahme auf dem Gebiet des gemeindlichen Hochbaus mit einer Bausumme von mehr als 125.000 € netto. Aus § 9 der ZustO ergibt sich dazu die im Kopf der Vorlage genannte Beratungsfolge.

Finanzielle Auswirkungen

Die Ausführung eines Anbaus in konventioneller Bauweise (Mauerwerk mit Stahlbetonflachdach) kostet gemäß Kostenschätzung 295.000,00 € brutto (19% MwSt.). Das entspricht einem Wert von 247.899,16 € netto.

Im Finanzplan der Gemeinde stehen in 2021 exakt 300.000 Euro für den Bau von Räumen für die Sekundarschule Eitorf im Produkt 01.07.01 unter der Investitions-Nr. 16-63-004 bereit.

Anlage(n)

Anlage 1: Grundriss
Anlage 2: Schnitt-Ansichten