

Der Vorsitzende des
Bauausschusses des
Kreises Heinsberg

Heinsberg, den 19. Juni 2019

**An die
Mitglieder
des Bauausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 17. Sitzung des Bauausschusses, zu der ich Sie hiermit einlade, findet am

Montag, dem 01.07.2019, 18:00 Uhr,

im Kleinen Sitzungssaal im Kreishaus Heinsberg statt.

Bei organisatorischen Fragen zur Sitzung steht Ihnen Frau Elbern unter der Telefonnummer 02452-13 65 02 zur Verfügung.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Besichtigung des Neubaus für die Janusz-Korczak Schule des Kreises Heinsberg
2. Neubau eines Forums am Kreisgymnasium Heinsberg- Vorstellung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen
3. Neubau eines Forums am Berufskolleg Erkelenz - Sachstandsbericht
4. Bericht der Verwaltung
5. Anfragen

Mit freundlichen Grüßen



Krekels

Sitzung: öffentlich

Vorlage: 0113/2019

Besichtigung des Neubaus für die Janusz-Korczak Schule des Kreises Heinsberg

Beratungsfolge: 01.07.2019 Bauausschuss	
Finanzielle Auswirkungen:	nein
Leitbildrelevanz:	05.
Inklusionsrelevanz:	ja

Der Kreistag hat mit Beschluss vom 22.02.2018 entschieden, die Janusz-Korczak-Schule neu zu errichten. Mit Beschluss vom 03.05.2018 hat der Kreistag die Verwaltung beauftragt, den Neubau eines geeigneten Schulgebäudes auf dem kreiseigenen Grundstück an der Siemensstraße in Heinsberg im Bereich des damaligen Bedienstetenparkplatzes zu realisieren. Die wegfallenden Parkgelegenheiten wurden zwischenzeitlich auf dem angrenzenden Wiesengrundstück, das sich im Eigentum des Kreises befindet, hergerichtet. Die bauliche Maßnahme wurde dem Bauausschuss in der Sitzung am 06.06.2019 (TOP 1) vorgestellt.

Die Errichtung des Gebäudes ist in einer Modul-Systembauweise erfolgt, die einen hohen Qualitätsanspruch und eine geringe Bauzeit gewährleistet, sodass die Fertigstellung bereits zum Schuljahr 2019/2020 bei einer kalkulierten Planungs- und Bauzeit von 12 Monaten realisiert werden konnte. Die Firma Kleusberg hat die Errichtung als Generalunternehmer ausgeführt. Insgesamt sind 42 Nachunternehmer beauftragt. Das zweigeschossige Schulgebäude mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von 1.952 m² besteht aus 52 Stahlmodulen mit einem Gewicht von je 11,5 Tonnen. Nach Baubeginn am 10.01.2019 erfolgten die notwendigen Erdarbeiten, die Herstellung der Fundamente und Bodenplatte sowie die erforderlichen Kanalbauarbeiten. Bereits am 25. März 2019 konnte mit der Modulraumstellung begonnen werden. Innerhalb von acht Arbeitstagen waren alle 52 Module aufgestellt. Die Rohbauabnahme durch die Stadt Heinsberg erfolgte am 05.05.2019. Das Dach des Schulgebäudes ist als begrüntes Flachdach ausgebildet. Die Erschließung ist durch den Einbau einer Aufzugsanlage barrierefrei. Im Erdgeschoss (976,14 m² BGF) des Schulgebäudes befinden sich drei Klassenräume mit Nebenräumen, eine Lehrküche mit Speisesaal, zwei Räume für die Schulsozialarbeit, ein Fachraum für Naturwissenschaft und Informatik mit angrenzendem Raum für die naturwissenschaftliche Sammlung, ein Werk- und Kunstraum mit angrenzendem Maschinenraum und notwendige Nebenräume (Sanitäräume für Mädchen und Jungen, Behinderten-WC, Technik- und Putzmittelraum sowie ein Material- und Hausmeisterraum). Das Obergeschoss (976,14 m² BGF) beinhaltet fünf Klassenräume mit Nebenräumen, wovon ein Klassenraum als Musikraum genutzt werden kann, ein Archivraum, ein Besprechungsraum, das Lehrerzimmer sowie drei Büros für die Schulleitung einschließlich Schulsekretariat sowie die zugehörigen Nebenräume (Sanitäräume für Mädchen und Jungen, Sanitäräume für das Lehrpersonal, Behinderten WC, ein Server- und Technikraum). Rund 96 % der verwendeten Baustoffe erlauben eine sortenfreie Rückführung in den Werkstoffkreislauf. Die Bauweise des Schulgebäudes erlaubt bei Bedarf das Aufsetzen einer weiteren Etage, die eine zusätzliche Nutzfläche von 850 m² zur Verfügung stellen würde. Mit den Arbeiten zur Herrichtung der Außenanlagen wird in der

27. KW begonnen, diese Arbeiten werden zum Schulbeginn abgeschlossen sein. Die abschließende Fertigstellung einschließlich Baufeinreinigung ist für die 28. KW vorgesehen. Die Übergabe des Gebäudes durch die Firma Kleusberg an den Kreis Heinsberg erfolgt am 15.07.2019. Das Schulmobiliar wird in der 32. KW geliefert, der Bezug des Gebäudes ist für die 35. KW geplant.

Der Bauausschuss wird den Neubau besichtigen.

Sitzung: nicht öffentlich

Vorlage: 0114/2019

Neubau eines Forums am Kreisgymnasium Heinsberg- Vorstellung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen

Beratungsfolge: 01.07.2019 Bauausschuss	
Finanzielle Auswirkungen:	5,4 Mio.
Leitbildrelevanz:	05.
Inklusionsrelevanz:	ja

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 15.11.2019 (TOP 8) beschlossen, das Forum des Kreisgymnasiums als zweigeschossiges Gebäude ergänzt um 5 Klassenräume in einem separaten Geschoss auf dem angrenzenden derzeitigen Lehrerparkplatz zu errichten. Die Errichtung des zweigeschossigen Gebäudes mit einer Grundfläche von 1.084 m² sieht für das Forum einen Veranstaltungsraum für 440 Sitzplätze (456 m²) mit Bühne 87 m² vor, der über ein 138 m² großes Foyer zu erreichen sein wird. Daneben sind Räume für die Sanitäreanlagen, Garderobe, Haustechnik und Stuhllager vorgesehen. Die Planung für das Obergeschoss sieht fünf Klassenräume (je 67 m²) vor. Die Verbindung zum Trakt 2 wird durch eine Brücke in Glas-, Stahlkonstruktion hergestellt. Mit der Baumaßnahme soll nach Fertigstellung des Parkplatzes an der Linderner Straße im ersten Quartal 2020 begonnen werden. Die Fertigstellung ist zum Beginn des Schuljahres 2021/2022 geplant.

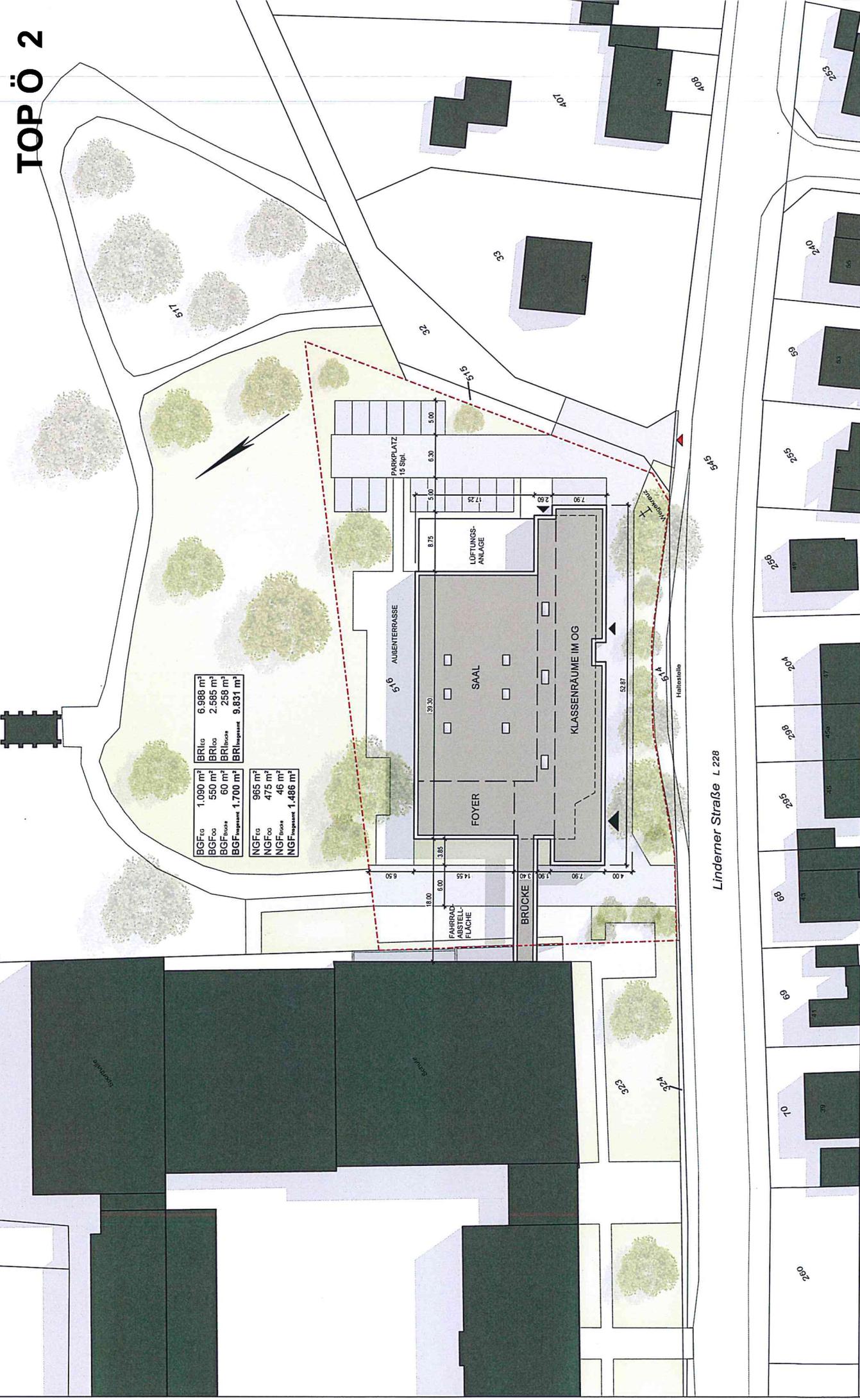
Mit der Ausführung der Architektenleistungen für den Neubau des Forums am Kreisgymnasium Heinsberg wurde mit Zustimmung des Bauausschusses in der Sitzung vom 20.12.2017 (TOP 10) die Architekturgalerie Greven, Hückelhoven, beauftragt. Architekt Greven wird dem Bauausschuss die Planung und Kostenschätzung des Forums vorstellen.-

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, den Neubau eines Forums am Kreisgymnasium Heinsberg auf der Grundlage der vorgestellten Planung und Kostenschätzung durchzuführen.

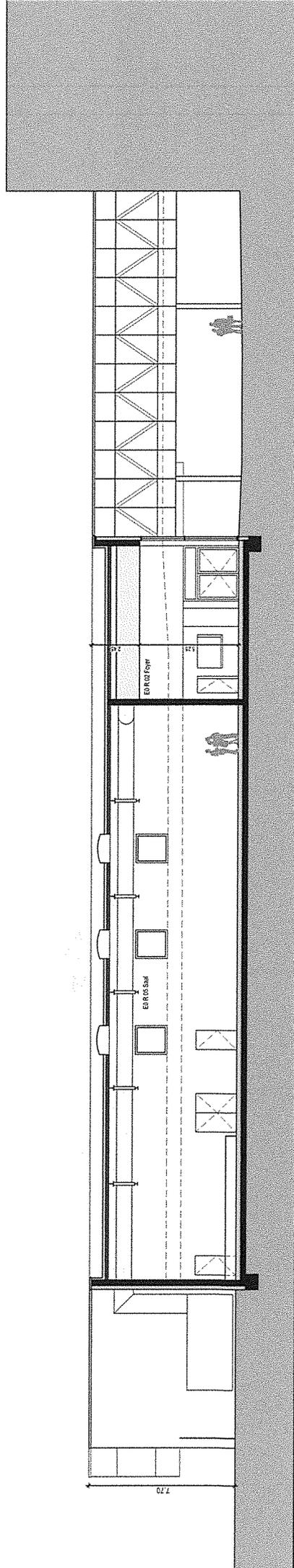
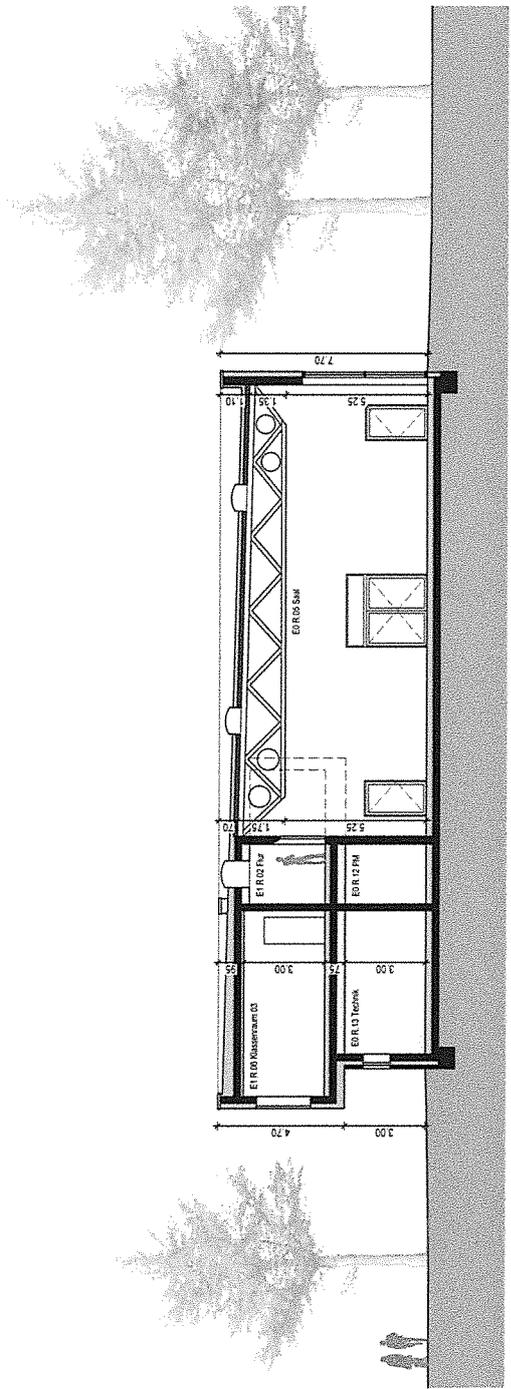


BGF _{EG}	1.090 m ²	BRIG	6.988 m ²
BGF _{CO}	550 m ²	BR _{CO}	2.585 m ²
BGF _{BR}	60 m ²	BR _{BR}	258 m ²
BGF _{BR}	1.700 m ²	BR _{BR}	9.831 m ²
NGF _{EG}	965 m ²		
NGF _{CO}	475 m ²		
NGF _{BR}	46 m ²		
NGF _{BR}	1.486 m ²		



Linderner Straße L 228





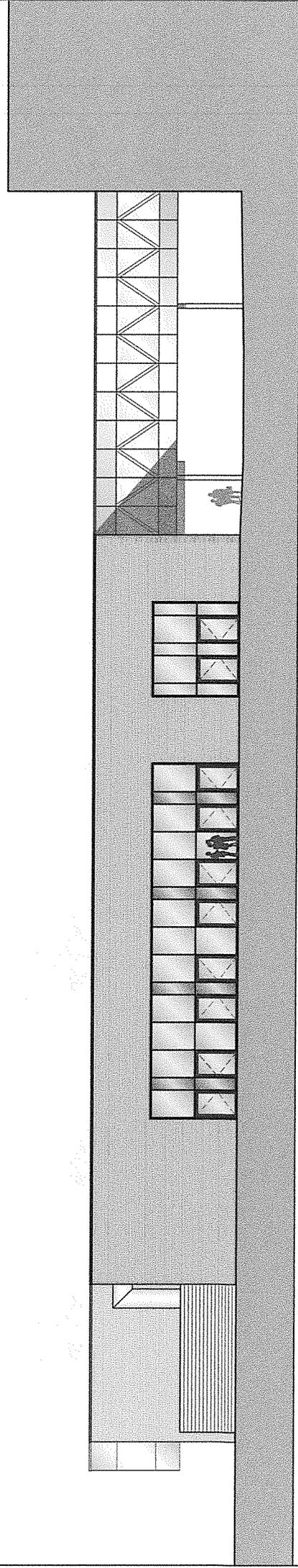
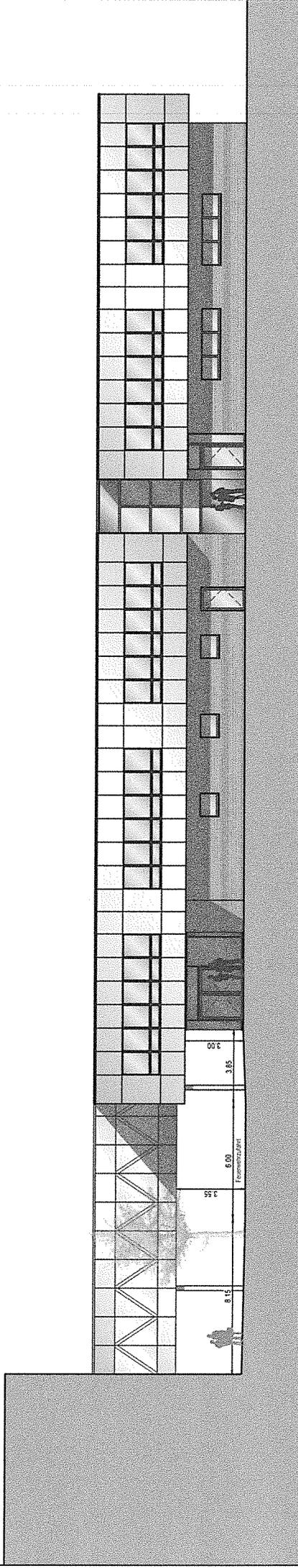
VORENTWURF
 Forum mit 5 Klassenräumen
 für das Kreisgymnasium Heinsberg

04
 M 1:200

SCHNITTE
 18.06.2019

ARCHITEKTUR GALERIE
GREVEN





VORENTWURF

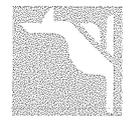
Forum mit 5 Klassenräumen
für das Kreisgymnasium Heinsberg

05

ANSICHTEN I

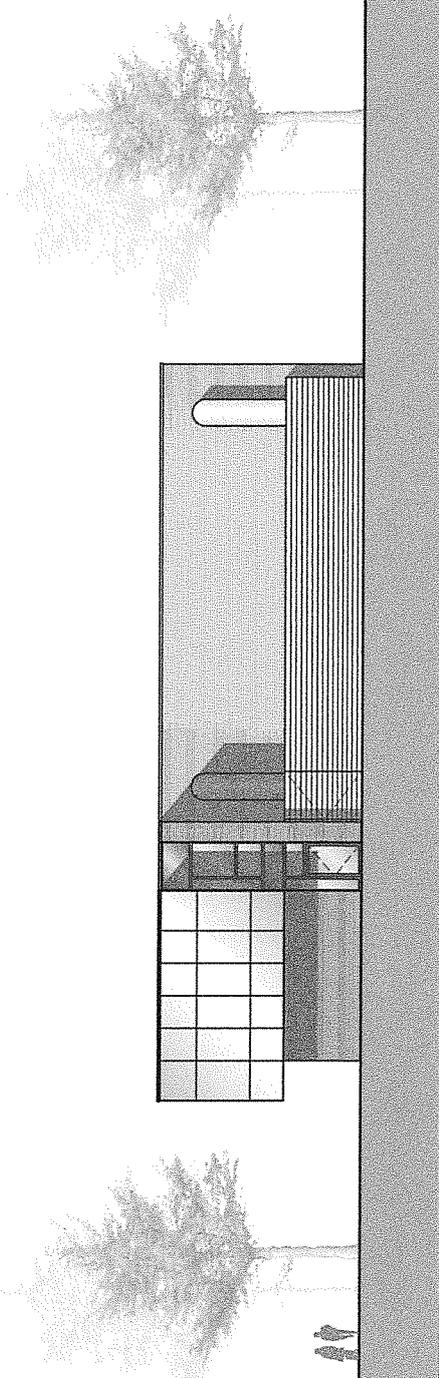
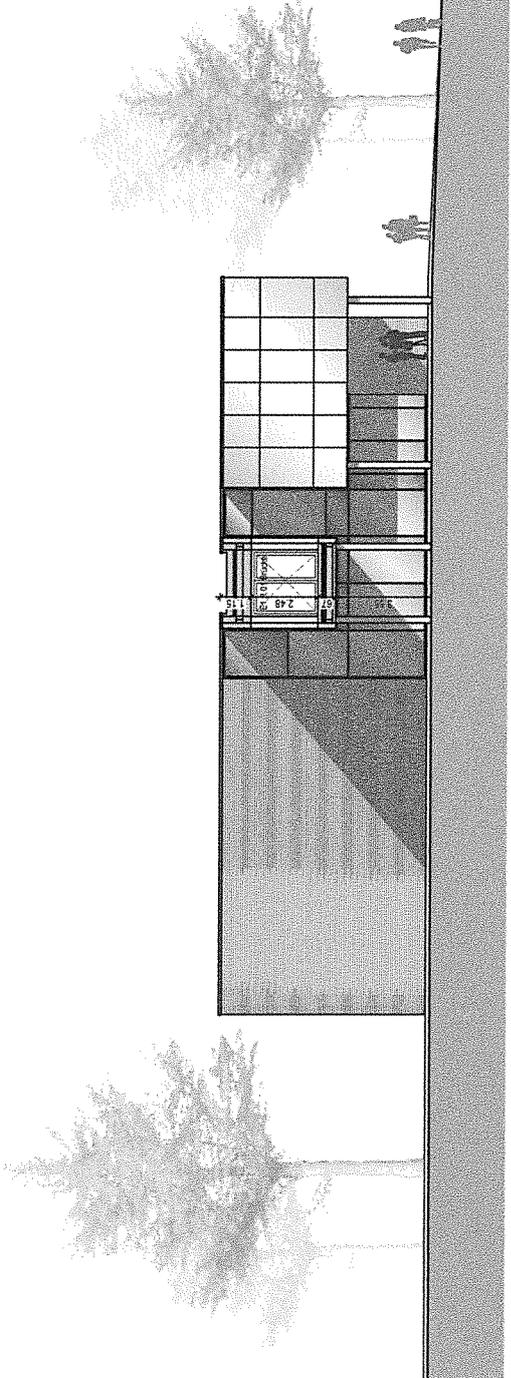
ARCHITEKTUR GALERIE

GREVEN



M 1:200

18.06.2019



VORENTWURF

Forum mit 5 Klassenräumen
für das Kreisgymnasium Heinsberg

06

ANSICHTEN II

M 1:200

18.06.2019

ARCHITEKTUR GALERIE
GREVEN



Kostenschätzung nach DIN 276 (2018-12)



Allgemeine Angaben

Projekt: Neubau einer Versammlungsstätte und 5 Klassenräume
für das Kreisgymnasium Heinsberg
Linderner Str. 30
52525 Heinsberg

Bauherr: Kreis Heinsberg, Der Landrat
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg

Grundlagen der Kostenermittlung / Hinweise

- ° Vorentwurfsplanung, Stand 28.05.2019
- ° angenommener Baustandard mittel; Massivbauweise
- ° Baupreisindex 1. Quartal 2019 = 113,7 / Originalwert 2015 = 100
- ° Unter Berücksichtigung der Baupreissteigerungen der letzten Jahre prognostizieren wir eine Steigerung vom 1. Quartal 2019 bis 2. Quartal 2020 (angenommener Zeitpunkt der Vergaben) von + 5 %
Diese Preissteigerung wurde nicht in der vorliegenden Kostenschätzung berücksichtigt!
- ° Die Marktlage zeigt derzeit massive Preisschwankungen. Insbesondere bei öffentlichen Auftraggebern sind vermehrt deutlich überhöhte Angebotspreise zu verzeichnen. Diese Marktrisiken können nicht abgeschätzt werden und sind somit nicht berücksichtigt!
- ° Die Kostengruppen 100, 600 und 800 sind nicht Bestandteil dieser Kostenschätzung
- ° Die lose u. feste Einrichtung ist nicht Bestandteil der Kostenermittlung (außer die feste Bühnenkonstruktion)
- ° Zum Zeitpunkt der Kostenermittlung lagen keine Angaben vor zu: Baugrund, Tragwerksplanung, Brandschutz, Bauphysik, TGA
- ° Es lagen keine Angaben zu evtl. vorhandenen Versorgungsleitungen auf dem Baugrundstück vor
- ° Die Kostengruppe 400 wurde auf Grundlage der Submissionsergebnisse des Forumneubaus am Berufskolleg Erkelenz geschätzt
- ° Aufgrund nicht vorhandener Angaben zum Baugrund wurden weder Kosten für Sondergründungsmaßnahmen

noch für erhöhte Entsorgungskosten von evtl. belastetes Erdreich angesetzt

° Mengen und Bezugseinheiten:		
° <i>Brutto-Grundflächen:</i>		
° Saal:	550,00 m ²	
° Foyer/Windfang überbaut:	65,00 m ²	
° Foyer/Windfang nicht überbaut (FD):	125,00 m ²	
° Funktionstrakt:	350,00 m ²	
° Klassentrakt im OG:	550,00 m ²	
° Verbindungsbrücke im OG:	60,00 m ²	
	<hr/>	
	1700,00 m ²	
° <i>Brutto-Raumhalte:</i>		
° Saal, H= 8,2 m:	4510,00 m ³	lichte Höhe UK Binder= 5,25 m
° Foyer/Windfang überbaut, H= 3,5 m:	228,00 m ³	lichte Höhe UK Abhangdecke= ca. 3,0 m
° Foyer/Windfang nicht überbaut (FD), H= 8,2 m:	1025,00 m ³	lichte Höhe UK Abhangdecke= ca. 5,25 m
° Funktionstrakt, H= 3,5 m:	1225,00 m ³	lichte Höhe UK Abhangdecke= ca. 3,0 m
° Klassentrakt im OG, H= 4,7 m:	2585,00 m ³	lichte Höhe UK Abhangdecke= ca. 3,0 m
° Verbindungsbrücke im OG, H= 4,3 m:	258,00 m ³	lichte Höhe UK Abhangdecke= ca. 2,4 m
	<hr/>	
	9831,00 m ³	

Umsatzsteuer

- ° In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angabe")

Anlagen

Berechnung der Kosten

Kostengruppe	Menge	Einheit	KKW (€)	Teilsomme	Gesamtsumme
100 GRUNDSTÜCK					0,00 €
200 VORBEREITENDE MAßNAHMEN					80.000,00 €
Rodungsmaßnahmen	1,00	pausch	15000,00	15.000,00 €	
Rückbaumaßnahmen vorh. Parkplatzanlage	1,00	pausch	30000,00	30.000,00 €	
Hausanschlüsse	1,00	pausch	30000,00	30.000,00 €	
Sonstiges	1,00	pausch	5000,00	5.000,00 €	
300 BAUWERK-BAUKONSTRUKTIONEN					2.914.245,00 €
Erdarbeiten	1500,00	m²	70,00	105.000,00 €	
Baustelleneinrichtung	1,00	pausch	60000,00	60.000,00 €	
Saal	4510,00	m³/BRI	200,00	902.000,00 €	
Foyer/Windfang	1253,00	m³/BRI	300,00	375.900,00 €	
Funktionstrakt	1225,00	m³/BRI	330,00	404.250,00 €	
Klassentrakt im OG	2585,00	m³/BRI	375,00	969.375,00 €	
Verbindungsbrücke im OG	258,00	m³/BRI	340,00	87.720,00 €	
Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude Bereich Brückenanschluß	1,00	pausch	10000,00	10.000,00 €	
400 BAUWERK-TECHNISCHE ANLAGEN					1.253.125,35 €
Schätzung auf Grundlage Forumnneubau am BK-Erkelenz = 43% der KG 300	43,00	%	2914245,00	1.253.125,35 €	
500 AUßENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN					120.000,00 €
Zuwegungen, Parkplatz, Terrasse, Grünflächen	1,00	pausch	120000,00	120.000,00 €	
600 AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE					0,00 €
700 BAUNEKENKOSTEN					1.048.168,88 €
24 % von KG 200 + 300 + 400 + 500	24,00	%	4.367.370,35 €	1.048.168,88 €	
800 FINANZIERUNG					0,00 €
GESAMTKOSTEN Brutto inkl. 19% Umsatzsteuer					5.415.539,23 €

Aufgestellt

Architektur Galerie Greven
Hückelhoven, 18.06.2019

Sitzung: öffentlich

Vorlage: 0116/2019

Neubau eines Forums am Berufskolleg Erkelenz - Sachstandsbericht

Beratungsfolge:	
01.07.2019 Bauausschuss	
Finanzielle Auswirkungen:	2,6 Mio. (Eigenanteil 219.500 zzgl. Mehrkosten)
Leitbildrelevanz:	05.
Inklusionsrelevanz:	ja

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 02.03.2017 hinsichtlich der Maßnahmen zur Stärkung der Schulinfrastruktur in NRW im Rahmen des Programms „NRW.Bank.Gute Schule 2020“ u.a. den Neubau eines Forums einschließlich Nebenräume für das Berufskolleg Erkelenz beschlossen. Mit Beschluss des Kreistages am 12.06.2018 (TOP 6) wurde die Förderung dieser Maßnahme im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes NRW – 2. Kapitel (KInvFöG NRW) mit einem Eigenanteil von 10 % umgeschichtet. Mit der Ausführung der Architektenleistungen wurde mit Zustimmung des Bauausschusses in der Sitzung am 20.12.2017 (TOP 8) die Architekturgalerie Greven, Hückelhoven, beauftragt. Die Planung und Kostenschätzung in Höhe von 2.195.000,00 € wurde dem Bauausschuss in der Sitzung am 22.03.2018 (TOP 1) vorgestellt.

Der Baubeginn war für März 2019 geplant. Alle maßgeblichen Vergaben für den Rohbau des Forums sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Aufgrund überteuerter Angebotspreise bei den Ausschreibungen für die Rohbau-, die Metallbau- und Stahlbauarbeiten wurden diese drei Ausschreibungen aufgehoben. Nach der Neuausschreibung aller drei Gewerke liegen die Ausschreibungsergebnisse mit 23 % – 35 % deutlich über der Preissteigerungsrate des Baupreisindex (Steigerung für die Zeit vom 01.07.2016 bis II. Quartal 2019 = 11,88 %). Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung in Abstimmung mit dem Architekten nochmals Änderungen in der Bauausführung vorgenommen. So wird die Hausmeisterwerkstatt entgegen der ursprünglich in Massivbauweise geplanten Ausführung nunmehr in Form von Fertiggaragen realisiert. Die Gebäudefassade wird in Teilbereichen im Wärmedämmverbundsystem ausgeführt, als Alternative zu Trespa. Auf das Eingangsportal zur Krefelder Straße wird verzichtet. Trotz dieser Einsparungen geht die Verwaltung davon aus, dass bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme mit einer weiteren prognostizierten Preissteigerung von rund 5 % zu rechnen sein wird. Dies hätte insgesamt Mehrkosten in Höhe von 405.000,00 € zur Folge. Die Finanzierung wird derzeit vom Amt für Finanzwirtschaft und Beteiligungen geprüft. Die Verwaltung wird in der Sitzung berichten. Der Baubeginn soll im September 2019 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der von der Verwaltung vorgeschlagenen Finanzierung der Mehrkosten für den Neubau eines Forums am Berufskolleg Erkelenz zu.