

3. Quartalsbericht 2014

Schulausschuss
27.08.2014

Städtische
Immobilienwirtschaft



Inhaltsverzeichnis 3. Quartalsbericht 2014

▪ Anne-Frank-GES Sanierung	Seite 2
▪ Brüggmann-Zentrum Sanierung / Neubau	Seite 3
▪ SZ Grüningsweg Sanierung Immanuel-Kant-GYM / Max-Born-RS	Seite 4
▪ Gebundener Ganzttag Heinrich-Heine-GYM / Albert-Schweitzer-RS	Seite 5
▪ Gebundener Ganzttag Heisenberg-GYM	Seite 6
▪ Sporthalle Bert-Brecht-GYM Neubau	Seite 7
▪ Max-Planck-GYM Pavillonersatz	Seite 8
▪ Höchstener GS Neubau	Seite 9
▪ Kirchhörder GS Neubau OGS	Seite 10
▪ Aplerbecker GS Neubau Pavillonersatz	Seite 11
▪ Martin-Luther-King-GES Neubau GTS	Seite 12
▪ Elisabeth GS OGS	Seite 13
▪ Bezirksvertretungsmaßnahmen	Seite 14
▪ Fachraumprogramm	Seite 15
▪ Lessing GS Machbarkeitsstudie	Seite 16



Anne-Frank-GES

Sanierung Bauteil A+B + Forum

(Stadtbezirk Innenstadt-Nord)

- Voraussetzung für eine Sanierung der Anne-Frank-Gesamtschule war der Neubau der Vincke-Grundschule und damit verbunden der Umzug in das neue Gebäude.
- Der Altbau der Vincke-Grundschule wird als Ausweichquartier für die einzelnen Sanierungsabschnitte der Anne-Frank-Gesamtschule am Standort Burgholzstraße 120 benötigt und brandschutztechnisch ertüchtigt.
- Anpassungsbedarf des Mensa- und Ganztagsbereiches besteht darüber hinaus beim Forum.
- § 55 BauONRW (Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen) wurde berücksichtigt.



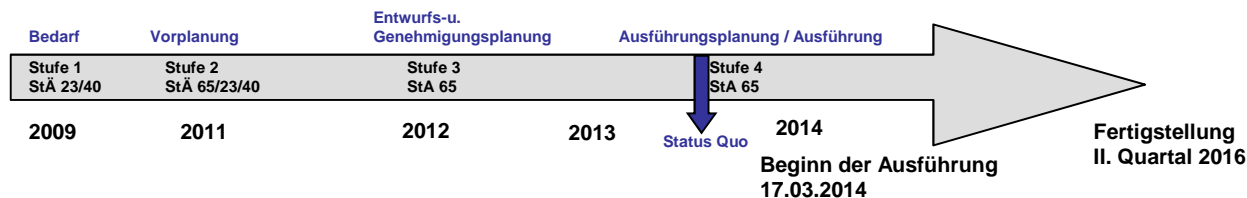
Kosten:	Bauteil A + B + Vincke GS	ca. 15.2 Mio €
	Forum	ca. 0.9 Mio €
	Gesamt	ca. 16.1 Mio €

Aktuelles:

- Die Ausführungsplanung der Bauteile A+B wird vervollständigt.
- Es wurden 43 Leistungsverzeichnisse erstellt und auf den Markt gegeben. Hiervon sind aktuell 21 Gewerke vergeben und 21 Gewerke befinden sich auf dem Markt.
- Die Entwässerungsarbeiten haben termingerecht in der 12.KW 2014 begonnen.
- Die Bauarbeiten verlaufen termingerecht.



Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



Brüggmann-Zentrum Sanierung u. Ergänzungsneubau Fritz-Henßler-BK (Stadtbezirk Innenstadt-West)

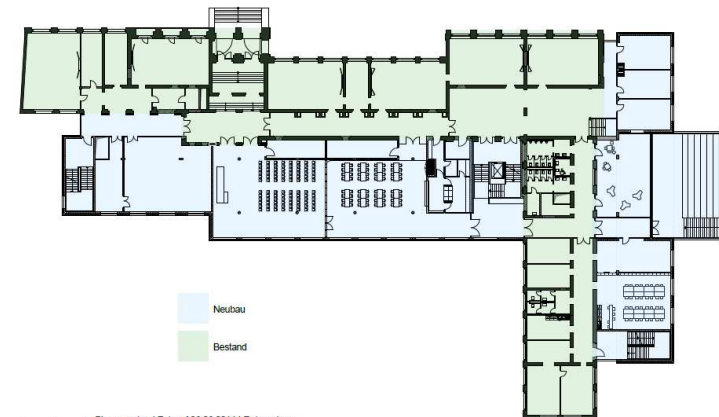
- Mit der Sanierung des Berufsschulkomplexes werden die Gebäude den schulischen und demografischen Entwicklungen angepasst.
- § 55 BauONRW (Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen) wurde berücksichtigt.
- Haustechnik wird komplett erneuert.
- Oberflächen von Wänden, Decken und Böden, die aufgrund veränderter Raumzuschnitte von baulichen Maßnahmen betroffen sind, werden mit dem Standard eines Neubaus saniert und mit einem erweiterten Raumprogramm ergänzt.

Kosten:

- Kosten für eine Sanierung und Ergänzung des FH-BK in Höhe von ca. 26,0 Mio. €
- Kosten für die Auslagerung des Schulbetriebs ca. 3,9 Mio. €

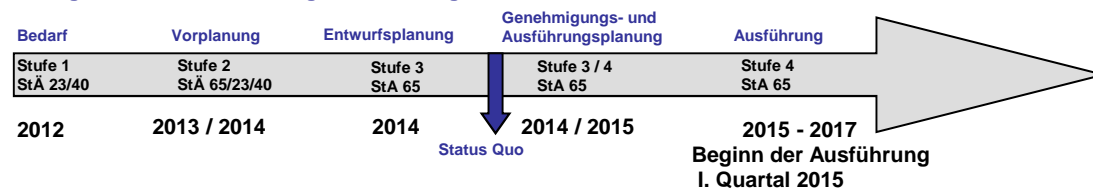
Aktuelles:

- Planung in Leistungsphase 4 u. 5
- Ämterübergreifende Abstimmung (StÄ61/23/40)
- Die Ratsvorlage wurde genehmigt.
- Im Nachgang Ausschussbeteiligung von SchuIA, AFBL, ABVG
- In der abgestimmten und optimierten Planung des Erweiterungsbaus Flächeneinsparung in Höhe von 1.835 m² BGF gegenüber der Machbarkeitsstudie GUS
- Durch Flächeneinsparung Reduzierung der Investitionskosten und der späteren Betriebskosten
- Barrierefreiheit in allen Geschossen (höhengleiche Gebäudeübergänge)



Planungsstand Entwurf 06.06.2014 | Erdgeschoss

Stand gemäß dem beschleunigten Sanierungsablauf



Immanuel-Kant-Gymnasium / Max-Born-Realschule Schulzentrum Grüningsweg Sanierung (Stadtbezirk Brackel)

- Energetische Fassadensanierung, Dachdämmung
- Neue Fenster, Außentüren, Treppen und Fluchttreppen
- Rückbau der Brandlasten
- Einbau neuer Akustikdecken und Wände
- Elektro- und Datenverkabelung
- Sanierung der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlage
- Rauchschutz- und Innentüren
- Zwei neue Aufzugsanlagen für die barrierefreie Erschließung
- § 55 BauONRW (Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen) wurde berücksichtigt.
- Neue Bodenbeläge
- Einbau energiesparender Langfeldleuchten

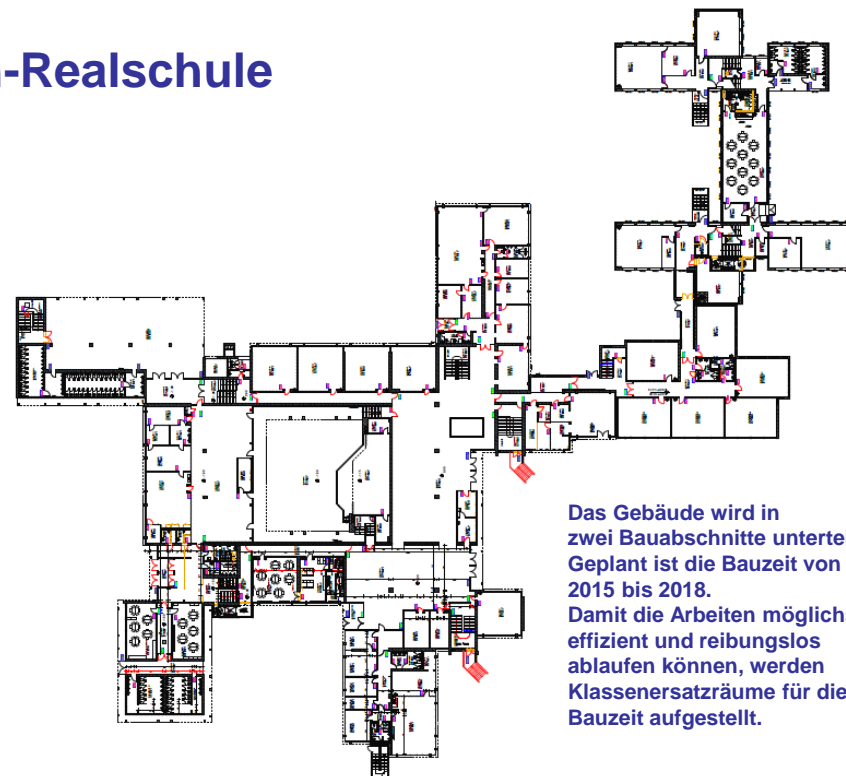
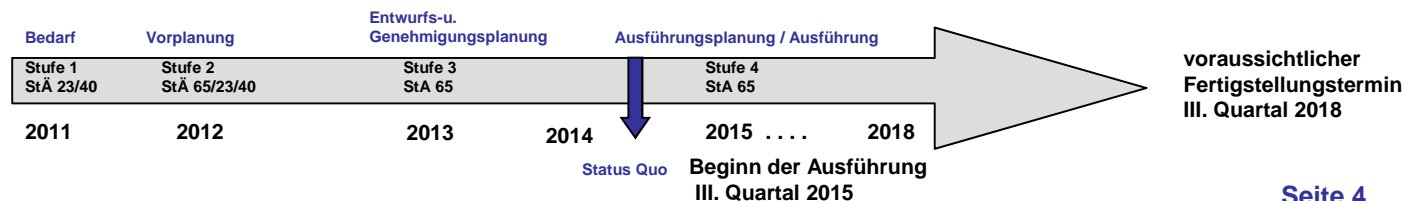
Kosten:

- nach Kostenberechnung ca. 20,3 Mio. €

Aktuelles:

- Ausführungsbeschluss erfolgte in der Ratssitzung am 15.05.2014
- Der Bauantrag ist eingereicht und befindet sich zur Zeit noch im Prüfverfahren.
- Beginn der Ausführungsplanung im Juni 2014.

Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



Das Gebäude wird in zwei Bauabschnitte unterteilt. Geplant ist die Bauzeit von 2015 bis 2018. Damit die Arbeiten möglichst effizient und reibungslos ablaufen können, werden Klassenersatzräume für die Bauzeit aufgestellt.



Bestand Fassade



geplante Fassadenansicht



Gebundener Ganztag (GT) SZ Nette Heinrich – Heine - GYM / Albert – Schweitzer - RS (Stadtbezirk Mengede)

- Brandschutzsanierung inkl. Datenverkabelung
- Errichtung einer Küche mit Mensa im ehem. Verwaltungstrakt der HS Nette
- Einrichtung eines Selbstlernzentrums für die Schüler
- Umnutzung von Klassenräumen in Betreuungs- und Freizeiträumen
- Schaffung von Lehrer-Arbeitsbereichen, Beratungs- und Besprechungsräume
- Sanierung und Erweiterung der NW-Fachräume
- Flachdachsanierungen über den Kunsträumen und vom Pädagogischen Zentrum.
- § 55 BauONRW (Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen) wurde berücksichtigt.

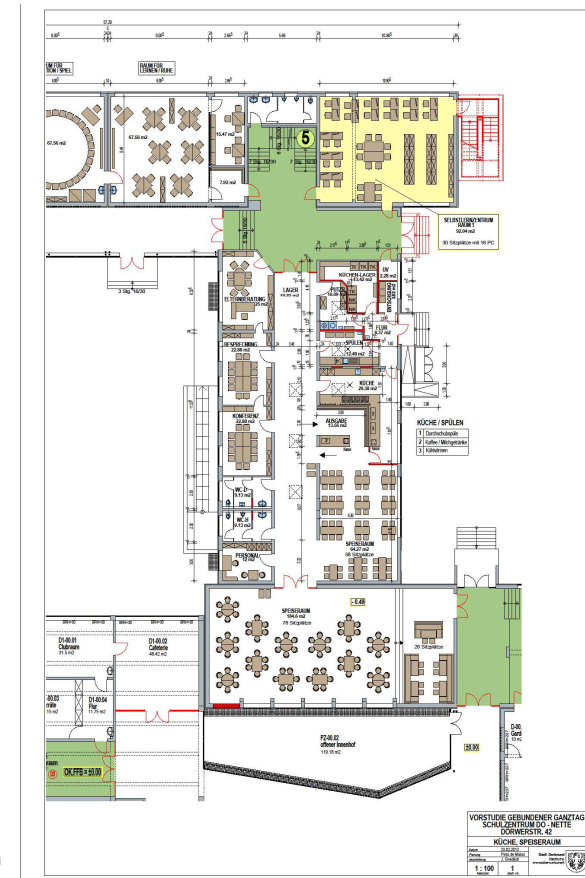
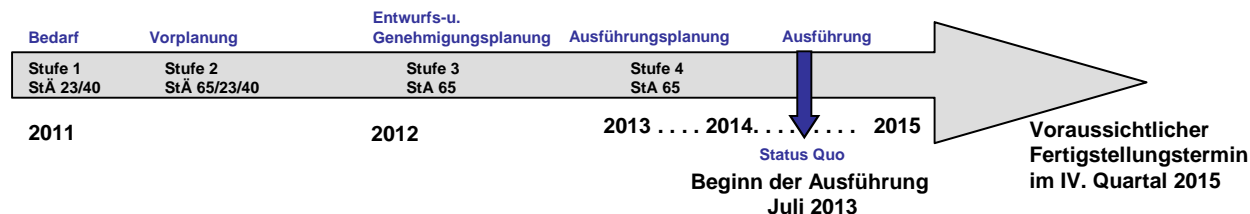
Kosten:

- Hauptmaßnahme Brandschutz + Datenverkabelung ca. 3.9 Mio €
 - Begleitmaßnahme GT ca. 0.9 Mio €
 - Summe sonstiger Begleitmaßnahmen ca. 1.9 Mio €
- Gesamt ca. 6.7 Mio €**

Aktuelles:

- Die Ausführungsplanung zum Gebundenen Ganztag ist abgeschlossen.
- Die Umsetzung erfolgt im Zuge der Brandschutzsanierung, die mit Start der Sommerferien 2013 begonnen wurde.
- Fertigstellung des 1. Bauabschnittes zum Sommer 2014.

Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



Gebundener Ganztag GT Heisenberg-GYM (Stadtbezirk Eving)

- Durch Erweiterung des Schulkomplexes und Flächentausche werden die erforderlichen Ganztagsbereiche im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes geschaffen.
- Die Verwaltung wird ins Obergeschoss verlegt, die Räume werden der Nutzung angepasst.
- Der Schulgarten wird zur Errichtung des Anbaus an die Derner Straße verlegt.
- Die Maßnahme besteht aus zwei aufeinanderfolgenden Abschnitten:
 - Anbau (Erweiterungsbau für Mensa und Klassentrakte)
 - Umbau im Bestand (Flächentausch Verwaltung - Ganztagsflächen)
- § 55 BauONRW (Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen) wurde berücksichtigt.

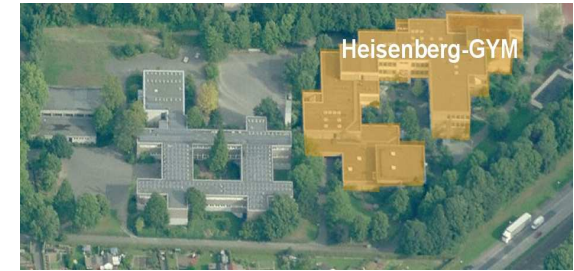
Kosten:

Neubau ca. 4.3 Mio €
 Umbau ca. 0.6 Mio €
 Gesamt ca. 4.9 Mio €

Aktuelles:

- Die Ausführung des Anbaus hat im Juni 2014 begonnen.
- Rohbauarbeiten und Verlegung des Schulgartens werden Ende 2014 fertig gestellt.
- Umfassende Baustellentransporte fallen überwiegend in die Sommerferien 2014.
- Die restlichen Gewerke befinden sich im Vergabeprozess.

Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



voraussichtlicher
Fertigstellungstermin
im IV. Quartal 2015

Sporthalle Bert-Brecht-Gymnasium Neubau

(Stadtbezirk Huckarde)

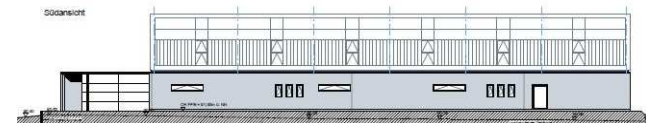
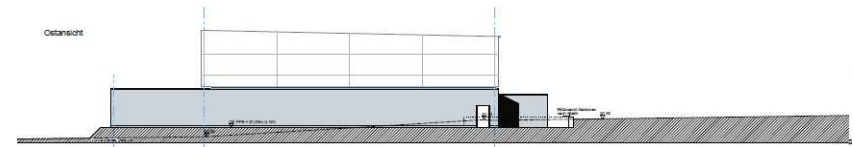
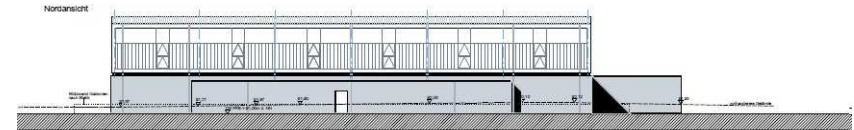
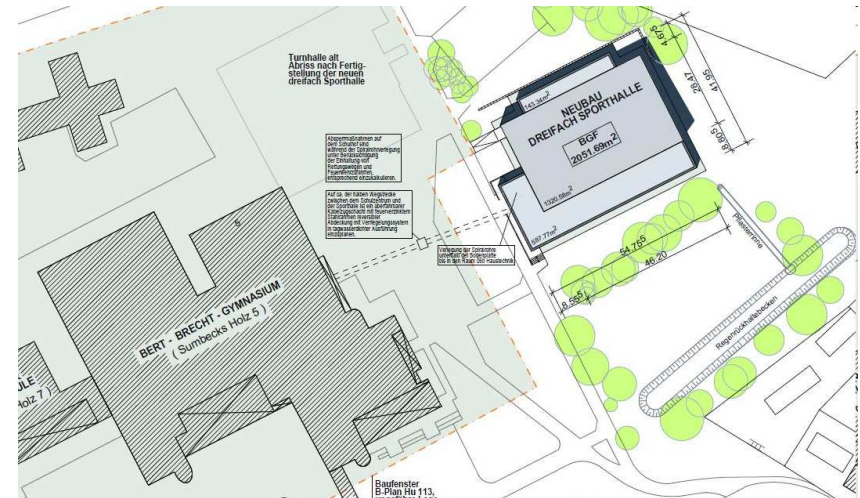
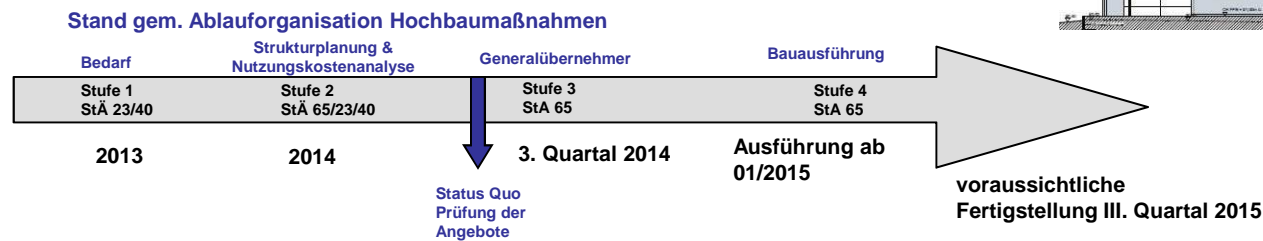
- Bau einer neuen 3-fach-Sporthalle
- Lage: nordöstlich des Hauptgebäudes des Bert-Brecht-Gymnasium
- Umkleide / Sporthalle haben eine Fläche von 2.051 m² BGF.
- § 55 BauONRW (Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen) wurde berücksichtigt.
- Planungs- u. Baubeschluss GU-Verfahren: 13.06.2013

Kosten:

Kostenschätzung ca. 2,8 Mio. €

Aktuelles:

- Start des Vergabeverfahrens zur Funktionalausschreibung durch StA19 im April 2014
- Submissionstermin (Abgabe der Angebote) am 12.06.2014
- Momentan läuft die Angebotsprüfung durch StA 19 / StA 65
- Geplante Beauftragung des Generalübernehmers August 2014



Max – Planck - GYM Pavillonersatz (Stadtbezirk Innenstadt-Ost)

- Raumprogramm (abgestimmt):
4 Klassenräume, 2 Lehrmittelräume, 2 Mehrzweckräume,
2 naturw. Fachräume á 75 qm sowie Verkehrsflächen und Nebenräume.
- Das neue Gebäude wird zweigeschossig im Süden des
Gesamtkomplexes angebaut.
- Durch das Ergänzen eines Aufzugs ist das Gesamtgebäude zum großen
Teil gemäß § 55 BauO NRW barrierefrei erschlossen.



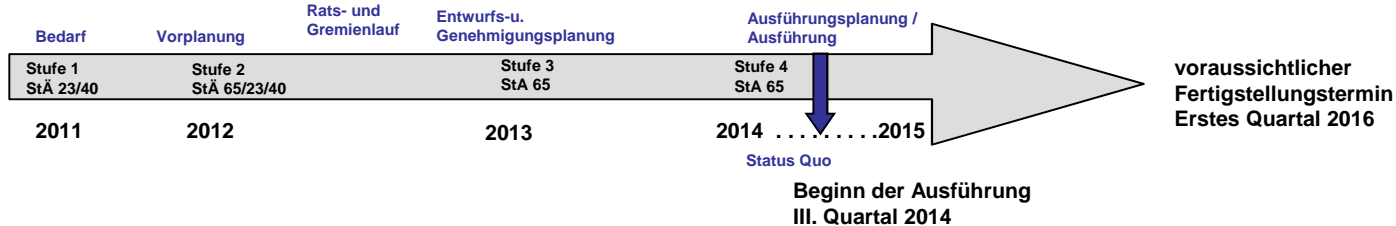
Kosten:

Kostenberechnung ca. 2,4 Mio. €

Aktuelles:

- Ausführungsbeschluss erfolgte in der Ratssitzung vom 10. April 2014.
- Beginn der Ausführung im III. Quartal 2014

Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



Höchstener GS Neubau (Stadtbezirk Hörde)

- Die bestehenden Schulgebäude sind am Ende ihrer Lebensdauer und werden abgerissen.
- Mit dem Beschluss der Investitionskonferenz (07.10.2013) wurde der Vorentwurf beauftragt.
- Ausweichquartier Lohgrundschule; zusätzliche Containerstellung.
- Neubau ENEV2014: wirtschaftlichste Variante

Kostenentwicklung

- Kostenrahmen 6,9 Mio. € (mit Passivhausstandard)
- Kostenrahmen 6,4 Mio. € (ohne Passivhausstandard)
- Kostenschätzung 6,2 Mio. €
200.000,- € unter dem Kostenrahmen (ohne Passivhausstandard)
 in den Kosten enthalten:
 - Anforderung Inklusion – ca. 222.000 €
 - Abbruch Bestandsgebäude – ca. 230.000 €
 - Container Ausweichquartier – ca. 227.000 €
 - Maßnahmen für autarke Turnhalle – ca. 65.000 €
 - Altlastenbeseitigung – ca. 30.000 €
 - Umsetzung Funkantenne Feuerwehr – ca. 30.000 €

- Weitere Optimierungen in der Entwurfsplanung

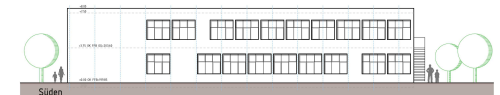
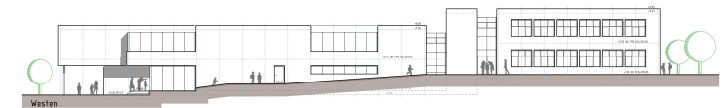
Aktuelles

- ✓ Die Abstimmung mit dem Behindertenpolitischen Netzwerk ist erfolgt.
- ✓ Das Brandschutzkonzept wurde mit der Feuerwehr abgestimmt.
- ✓ Die Entwurfsplanung ist abgeschlossen.
- ✓ Die Vorlage für den Rat der Stadt Dortmund, mit einem kombinierten Planungs- u. Ausführungsbeschluss, wird derzeit erstellt.

Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



**voraussichtlicher
Fertigstellungstermin
Ende 2016**



Kirchhörder GS Neubau OGS

(Stadtbezirk Hombruch)

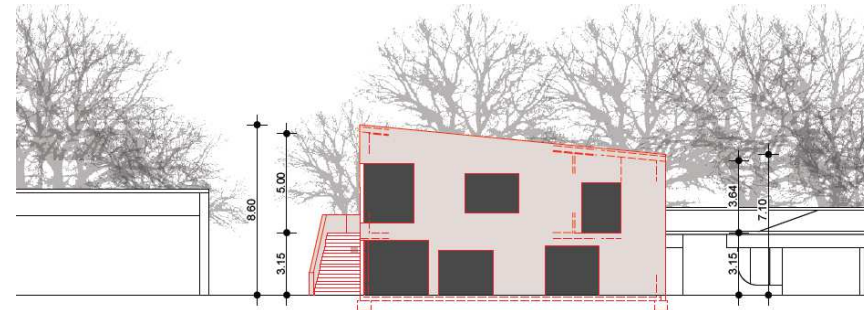
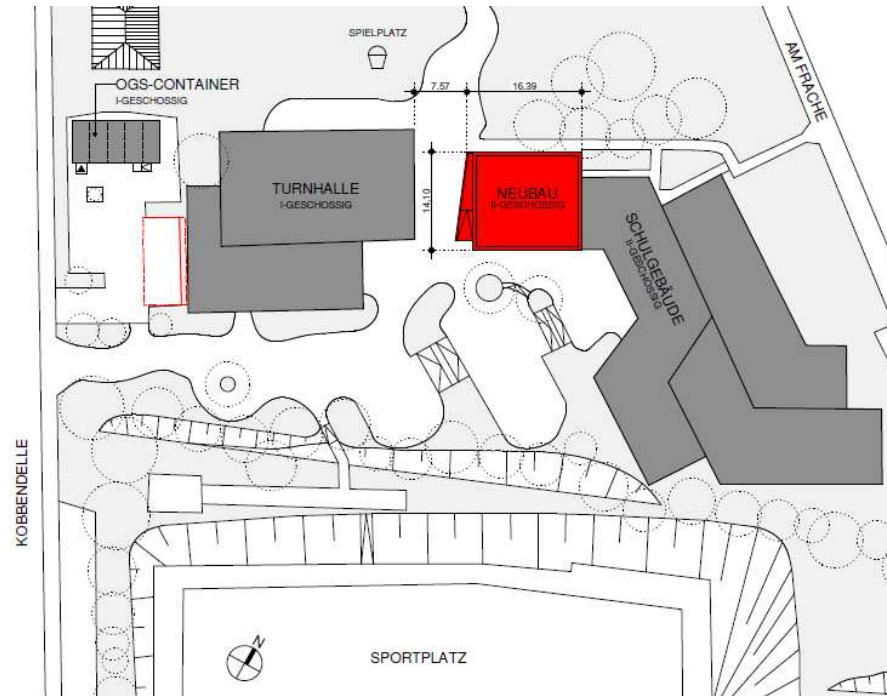
- Seit 2008 ist die Kirchhörder Grundschule „Offene Ganztagschule“.
- Die Mittagsversorgung und Betreuung der Schüler wird zurzeit über eine Interimslösung sichergestellt.
- Durch Schaffung eines neuen OGS-Bereichs, Speiseraums mit angegliederten Betreuungsräumen, wird die vorgenannte Übergangslösung hinfällig.
- § 55 BauONRW (Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen) wurde berücksichtigt.

Kosten:

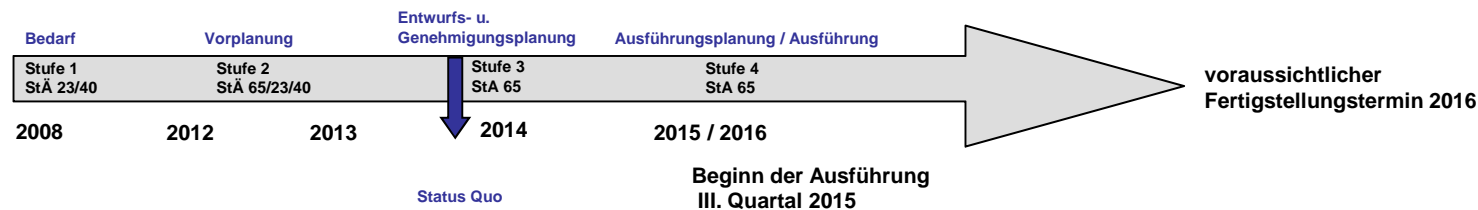
Kostenschätzung 932 Tsd € inkl. neuer Pausen-WC-Anlage

Aktuelles:

- Entwurfsplanung wird bis Anfang August 2014 abgeschlossen.
- Genehmigungsplanung wird bis Ende August 2014 abgeschlossen.
- Das Einreichen des Bauantrages ist für Anfang Sept. 2014 geplant.
- Geplanter Ausführungsbeschluss: 11.12.2014



Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



Aplerbecker-GS

Neubau Pavillonersatz

(Stadtbezirk Aplerbeck)

- Auf dem weitläufigen Schulgelände befinden sich zur Zeit insgesamt 5 Gebäude. Das historische Hauptgebäude, die Turnhalle sowie der Pavillon in Massivbauweise (2 Inklusionsräume) bleiben erhalten. Die 2 abgängigen Pavillons sollen abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden.
- In 2009 wurde durch die Städtische Immobilienwirtschaft im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Anbaumöglichkeit als Pavillonersatz ausgearbeitet.

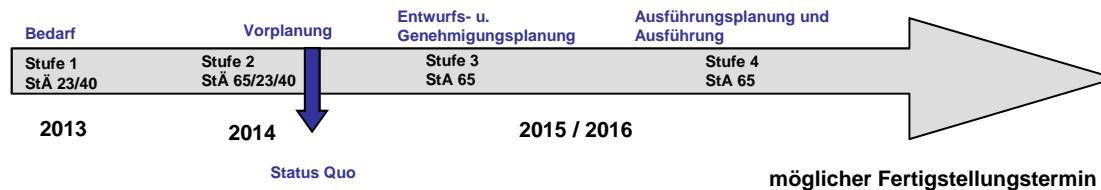
Kosten:

Kostenrahmen ca. 2.6 Mio. €

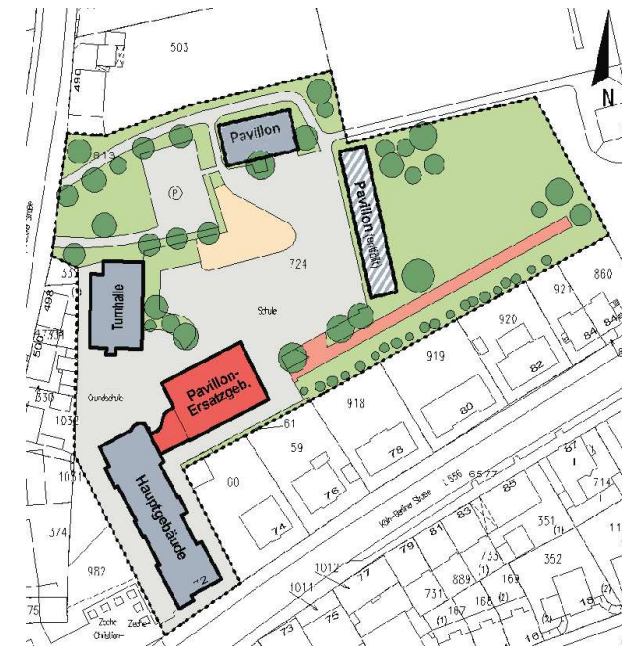
Aktuelles:

- Mit Haushaltsfreigabe Ende März 2014 konnte Stufe 2 für den Pavillonersatzbau (Neubau) planmäßig begonnen werden.
- Im Rahmen der bisherigen Vorplanung erwies sich die Anbauvariante als einzig geeigneter Planungsansatz.
- Der Abschluss der Vorplanung (Lph. 2) ist für Mitte September 2014 avisiert.
- Als Ersatz für die abgängigen Pavillons sollen bis zur Fertigstellung des Neubaus Schulersatz-Container (5 Klassen) bereitgestellt werden.
- Der Abbruch der Pavillons ist in den Herbstferien vorgesehen, so dass die Container Anfang November 2014 zur Nutzung bereitstehen.

Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



Schulgelände Aplerbecker GS



Auszug Machbarkeitsstudie 2009



Martin-Luther-King-GES

Gebundener Ganztag

(Stadtbezirk Innenstadt-West)

- Keine ausreichenden Flächen für den Ganztagsbereich.
- Die Mittagsverpflegung ist seit der Errichtung der Schule nur provisorisch und in einer geschlossenen Pausenhalle untergebracht. Damit der Schulbetrieb richtliniengemäß durchgeführt werden kann, ist eine 720 m² große Programmfläche zur Gewährleistung einer Ganztagsfläche inkl. Mensa, zur Verfügung zu stellen. Ferner soll die Mensa für schulische und außerschulische Veranstaltungen genutzt bzw. vermietet werden

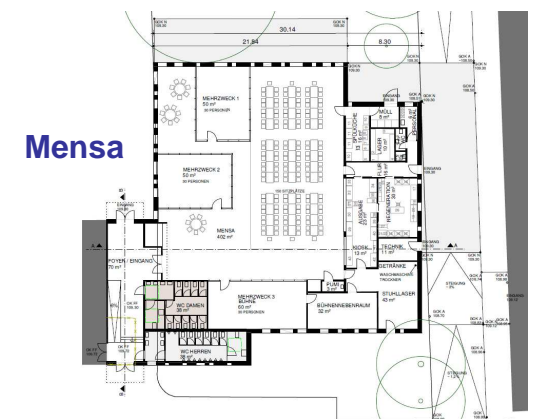
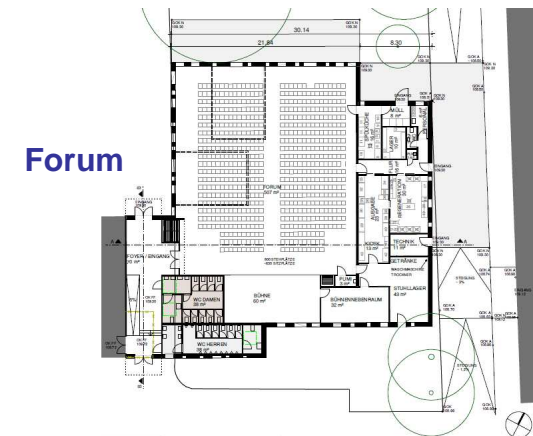


Kosten:

Kostenrahmen aus Machbarkeitsstudie: ca. 2.55 Mio €

Aktuelles:

- Planung befindet sich in Leistungsphase 2 (Vorplanung); Termin zur Abgabe: Anfang August 2014
- Ämterübergreifende Abstimmungen mit StA 23, StA 40, StA 32, StA 61 haben stattgefunden
- Abweichung von der Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen gem. Beschluss vom 26.11.2013:
 - nach Abschluss der Leistungsphase 2, Erstellung einer Ausschreibung für einen Generalunternehmer, sowie:
 - kombinierter Planungs- und Ausführungsbeschluss
- Beginn Vorlagenerstellung für Gremienlauf nach LP 2 im August 2014
- geplante Termine für Beschlüsse (VV, AFBL, BV, SchuLA, ABVG) im November 2014
- Einholen Ratsbeschluss für Planungs- und Ausführungsbeschluss im Dezember 2014



Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



Elisabeth GS - Anbau OGS

(Stadtbezirk Eving)

- Das ehemalige Altenbegegnungszentrum im Süden des Schulkomplexes wird seit 2005 als Betreuungsgebäude der Elisabeth GS genutzt.
- Das Flächenangebot reicht für die Nutzung nicht aus. Die bestehende OGS soll um einen Betreuungsraum erweitert werden.
- Die Planung umfasst einen Betreuungsraum, eine kleine Büroecke und den Außenbereich mit Spielmöglichkeiten und einer Rigole zur Versickerung des Regenwassers.

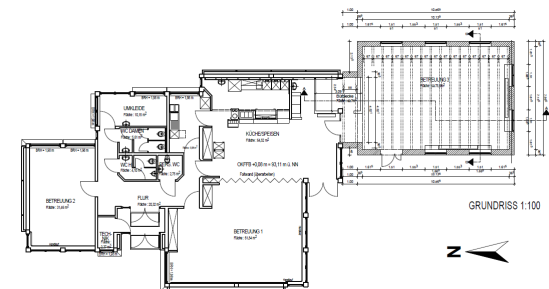
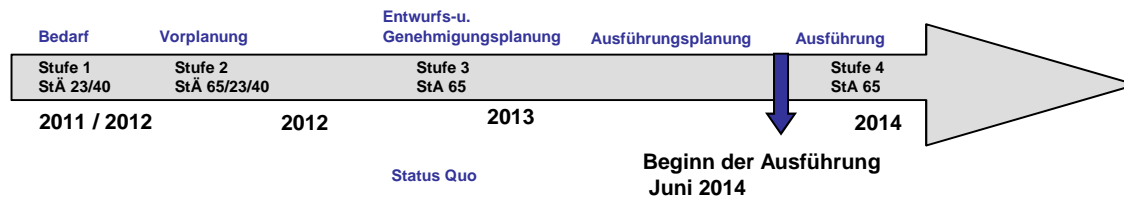
Kosten:

Kostenberechnung ca. 0.223 Mio €

Aktuelles:

- Die Ausführung des Anbaus hat im Juni 2014 begonnen.
- Zum Ende der Sommerferien 2014 steht das wetterfeste Gehäuse.
- Die Vergabe der restlichen Gewerke ist in Bearbeitung.
- Die Fertigstellung ist zum IV. Quartal 2014 geplant.

Stand gem. Ablauforganisation Hochbaumaßnahmen



**voraussichtlicher
Fertigstellungstermin
Dezember 2014**



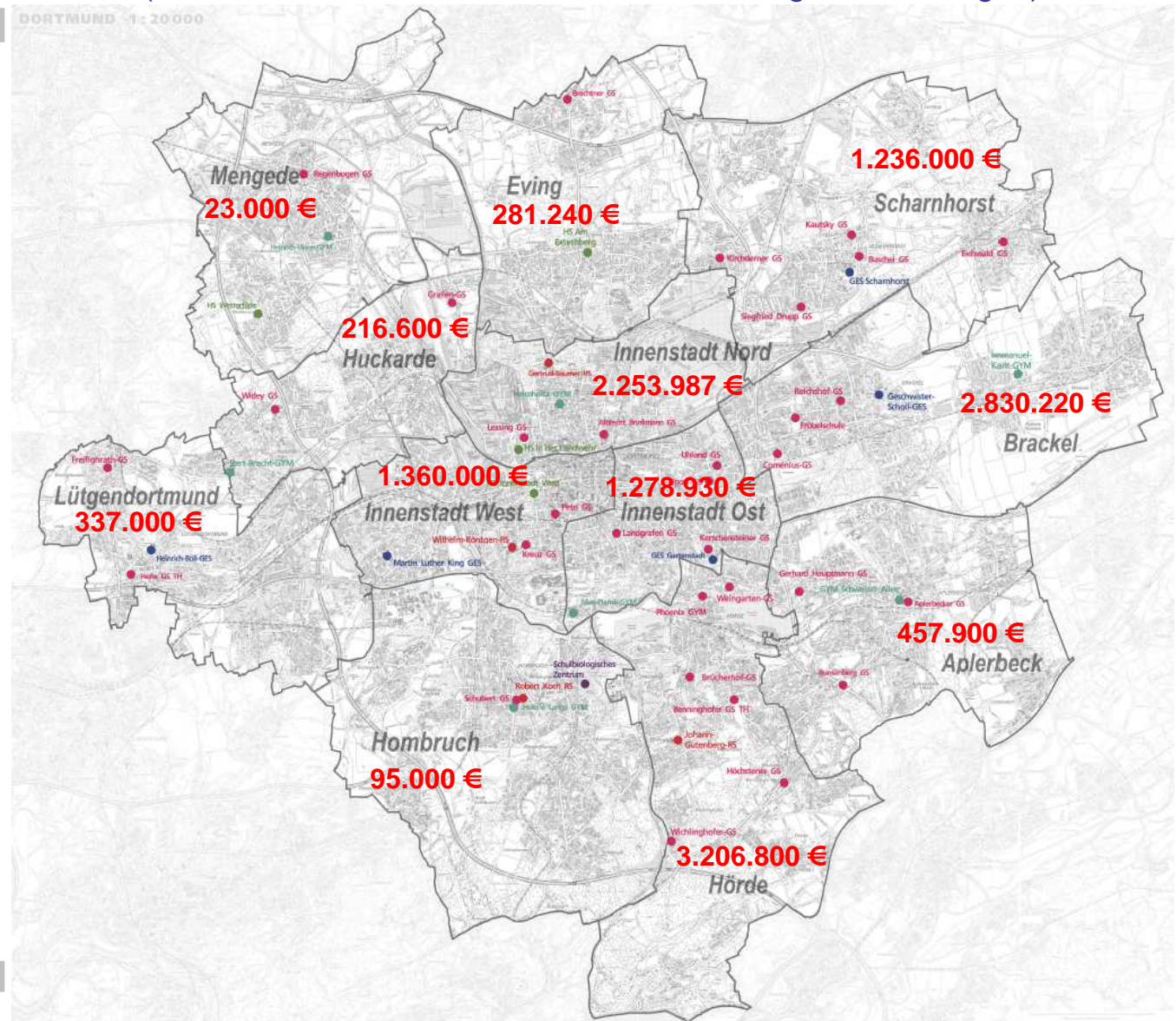
Bezirksvertretungsmaßnahmen an Dortmunder Schulen

(nachrichtlich Maßnahmen aus Instandhaltungsrückstellungen)

Schulen nach Bezirken	Summe BV 2013 / 2014	Summe IH 2013 / 2014
Aplerbeck		
Aplerbecker-GS (auch TH)		286.000 €
GYM an der Schweizer Allee	86.400 €	
Adolf-Schulte-Schule	46.000 €	
Lichtendorfer-GS	39.500 €	
Brackel		
Geschwister-Scholl-GE S		2.488.750 €
Fichte-GS	331.470 €	
Eving		
Brechtener-GS	38.000 €	
Osterfeld-GS	76.000 €	
Herder-G S (TH)		167.240 €
Hombruch		
Robert-Koch-RS	77.000 €	
Förderschule Eierkampstraße	18.000 €	
Hörde		
Benninghofer-GS (TH)	133.800 €	
Wichlinghofer-GS (TH)	97.000 €	60.000 €
Johann-Gutenberg-RS	25.000 €	490.000 €
Gisbert-von-Romberg BK (TH)	20.000 €	
SK Hörde		1.390.000 €
HS Hörde (auch SPOHA)		807.000 €
Brücherhof-GS (TH)	154.000 €	
Eintracht-GS	30.000 €	
Huckarde		
SK Jungfermalstraße (TH)	75.000 €	
Wildey-GS	9.000 €	
Gustav-Heinemann-GE S		132.600 €
Innenstadt-Nord		
Gertrud-Bäumer-RS (TH)	90.000 €	125.000 €
Helmholtz-GYM (auch TH)		1.760.000 €
HS Schule am Hafen	278.987 €	
Innenstadt-Ost		
Libori-G S		720.130 €
Ricarda-Huch-RS (TH)		122.000 €
GE S Gartenstadt		166.000 €
Winfried-GS (auch TH)	3.300 €	267.500 €
Innenstadt-West		
Leibniz-GYM (auch SPOHA)	55.000 €	110.000 €
SK Schillingstraße (auch TH)		235.000 €
Reinoldus-Schiller-GYM (TH)		150.000 €
Wilhelm-Röntgen-RS		650.000 €
Käthe-Kollwitz-GYM (SPOHA)		160.000 €
Lütgendortmund		
Holte-GS	85.000 €	
Freiligrath-GS		120.000 €
Heinrich-Böll-GE S		132.000 €
Mengede		
Jeanette-Wolff-Schule	23.000 €	
Scharnhorst		
GE S Scharnhorst (auch SPOHA)		875.000 €
Siegfried-Drupp-GS		105.000 €
Kautsky-GS	85.000 €	
Brukterer-GS	15.000 €	
Buschei-G S	56.000 €	
GE S Scharnhorst	100.000 €	

BV 2013/2014 gesamt: 2.167.457 €
IH 2013 / 2014 gesamt:

11.409.220 €



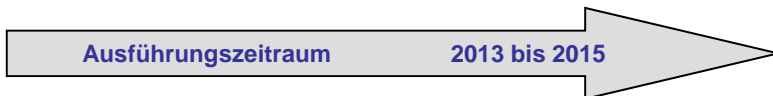
Fachraumprogramm an Schulen 2013 - 2016

- Erneuerung von Fachräumen im Rahmen des Fachraumprogramms 2013 bis 2016
- Eine Erfassung der Sanierungsbedarfe unter Einbeziehung aller derzeit absehbarer schulorganisatorischer Entwicklungen und Veränderungen für Förderschulen, Hauptschulen, Realschulen und Gymnasien hat einen Bedarf von rund 100 naturwissenschaftlichen Fachräumen (NW Raum) ergeben.
- Zusätzlich zum Programm werden weitere Fachräume erneuert:
 - Schulzentrum Grüningsweg
 - Anne-Frank-Gesamtschule
 - Fritz-Henßler-Berufskolleg
 Diese gehören nicht zum Fachraumprogramm und werden durch das Sondervermögen finanziert.

Aktuelles:

Insgesamt 20 Fachräume (20% des Bedarfs) mit einem Gesamtbudget i.H.v. 3,75 Mio. € befinden sich an folgenden Standorten aktuell in der Planung bzw. Ausführung:

Objekt	Anzahl Räume	Ausführung	Budget
Geschwister-Scholl GES	5	1/2015	750.000 €
Max-Planck-GYM	5	4/2015	720.000 €
Heinrich-Böll-GES	3	3/2014	550.000 €
Wilhelm-Röntgen RS	2	1/2015	560.000 €
Leibniz-GYM	2	3/2014	495.000 €
Heinrich-Heine GYM	3	1/2015	680.000 €



Westfalenkolleg Chemie-Fachraum



Beispiel Physikraum
Quelle: www.baukunst-nrw.de



Lessing GS - Machbarkeitsstudie

(Stadtbezirk Innenstadt-Nord)

- Die Machbarkeitsstudie umfasst 3 Varianten zur Sanierung des Bestandsgebäudes, zuzüglich notwendigen Anbau für OGS / Forum.
 - Gebäudebestand
 - verkleinerte Klassen- u. Differenzierungsflächen 900 m²
 - Entwicklung einer Mindesterweiterung basierend auf dem vorgegebenen Raumprogramm
 - 1-geschossig 583 m² BGF
 - 2-geschossig 490 m² BGF
- Lage: nördlich des Hauptbahnhofes

Kosten:

Kostenprognose: ca. 5,43 Mio €

Aktuelles:

- Die erarbeitete Voruntersuchung ist eine erste Einschätzung zur veränderten möglichen Nutzung des Gebäudes inklusive einer notwendigen Flächenausweitung.
- Die Ergebnisse der 3 Machbarkeitsstudien liegen StA23 zur Entscheidung vor. Das Projekt ist in der Jahresarbeitsplanung 2015 der städtischen Immobilienwirtschaft enthalten.



2-geschossige Erweiterung



1-geschossige Erweiterung