

Federführende Abteilung: LWL-Landesjugendamt, Schulen, Koordinationsstelle Sucht		Datum: 29.07.2015		DrucksacheNr.: 14/0461	
Status:	Datum:	Gremium:	Berichterstattung:		
Ö	08.09.2015	Schulausschuss	Frau Westers / Frau Pirscher		
Ö	10.09.2015	Umwelt- und Bauausschuss	Frau Westers / Frau Pirscher		
Ö	17.09.2015	Finanz- und Wirtschaftsausschuss	Frau Westers / Frau Pirscher		
Ö	25.09.2015	Landschaftsausschuss	Frau Westers / Frau Pirscher		
Betreff: Schule am Marsbruch, LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, Dortmund; hier: Sanierung des Schulgebäudes und Errichtung von Räumen für Förderpflege (Baubeschluss 2. Bauabschnitt)					
1	Ergebnis- und/oder zahlungsrelevante Auswirkungen?		nein	X	ja
	Im Haushaltsplan vorgesehen?	X	nein		ja, im Hpl.
	Im Wirtschaftsplan vorgesehen?		nein	X	ja, Wirtschaftsplan 2015 des LWL-BLB, Seite 23, lfd. Nr.: 27 sowie Seite 39, lfd. Nr. 4
2	Die Leistungen sind	3	Rechtsgrundlage/Ausschussbeschluss:		
	<input type="checkbox"/> freiwillig	Schulgesetz NRW			
	<input checked="" type="checkbox"/> durch Gesetz/Verordnung pp. bestimmt				
	<input type="checkbox"/> durch Ausschussbeschluss des LWL bestimmt				
4	Investitionskosten/einmalige Auszahlungen:	5	Jährliche ergebnisrelevante Folgekosten:	6	Hinweise
Insgesamt:	7.556.000,- EUR	Insgesamt:	Miete 290.000 EUR Afa 21.000 EUR	Ergänzende Darstellung zu den ergebnis- und/oder zahlungsrelevanten Auswirkungen (Investitionskosten, Folgekosten, Finanzierung pp.) siehe in der Begründung unter Ziffer 5	
Beteiligung Dritter:	./. EUR	Beteiligung Dritter:	./. EUR		
LWL-Mittel:	(LWL) 210.000 EUR (BLB) 7.346.000 EUR	Belastung LWL:	Miete 290.000 EUR Afa 21.000 EUR		

Beschlussvorschlag: Als 2. Bauabschnitt wird der unterkellerte dreigeschossige Gebäudeteil 2 der LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung Dortmund mit Baukosten von 7.346.000 Euro saniert. Von den Baukosten entfallen ca. 45% auf die Durchführung investiver Maßnahmen (u.a. für die Errichtung neuer Förderpflegeräume) und ca. 55% auf die Instandhaltung. Für die Erneuerung der Ausstattung entstehen Kosten von 210.000 Euro, so dass Gesamtkosten von 7.556.000 Euro anfallen (Baubeschluss). Durch die optimierten Raumnutzungsmöglichkeiten erhöht sich die vom Schulträger zu zahlende jährliche Miete für den Gebäudeteil 2 ab Fertigstellung der Ausbaumaßnahmen voraussichtlich um rd. 290.000 Euro auf rd. 737.500 Euro.
--

Zusammenfassung

Mit Vorlage 14/0107 hat der Landschaftsausschuss dem **Rahmenkonzept für die Sanierungsbedarfe der LWL-Förderschulen** zugestimmt. Die Sanierung der **Schule am Marsbruch, LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, Dortmund** umfasst drei Gebäudeteile und ist dementsprechend in separaten Bauabschnitten vorgesehen. In der o.g. Vorlage sind die Bauabschnitte 1 und 2 als Maßnahmen der **ersten Umsetzungsstufe** (Ifd. Nr. 1 und 2) dargestellt. Die Entscheidung über den Gebäudeteil drei ist in der zweiten Umsetzungsstufe vorgesehen.

Gebäudeteil 1 (dreigeschossig)	- Umbaumaßnahmen Förderpflege u.a. Baubeginn: Winter 2014 (Baubeschluss – Vorlage 13/1235)
Gebäudeteil 2 (viergeschossig)	- 1. Bauabschnitt Sanierungsmaßnahmen Baubeginn: Sommer 2015 (Baubeschluss – Vorlage 13/1620) - 2. Bauabschnitt Sanierungsmaßnahmen und Umbaumaßnahmen Förderpflege Baubeginn: voraussichtlich Ende 2016/Anfang 2017
Gebäudeteil 3 (eingeschossig)	- Beratung erst nach Abschluss der Bauabschnitte 1 und 2

Mit den notwendigen Baumaßnahmen im dreigeschossigen Gebäudeteil 1 wurde inzwischen begonnen. In den o.g. Baubeschlüssen wurde bereits auf die zwei weiteren Bauabschnitte hingewiesen. Gegenstand dieser Vorlage ist der Baubeschluss für die Sanierung **des Gebäudeteils 2**. Ebenso wie im 1. Bauabschnitt sollen auch im Gebäudeteil 2 im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen neue Räume für die Förderpflege errichtet werden.

Es ist gutachterlich festgestellt worden, dass das in den 70/80er Jahren errichtete Schulgebäude der Schule am Marsbruch, LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, Dortmund sich altersbedingt als sanierungsbedürftig darstellt und bei weitem nicht den heutigen energetischen Anforderungen entspricht. In Teilflächen werden nicht einmal die Mindestanforderungen der Wärmeschutznorm (DIN 4108) erfüllt. Vor diesem Hintergrund traten wiederholt Probleme auf, das für Unterrichtszwecke erforderliche Temperaturniveau in dem Gebäude sicherzustellen. Darüber hinaus fehlen in der Schule die Förderpflegeräume, die notwendig sind, um dem erhöhten Anteil von schwerstmehrfachbehinderten Schülerinnen und Schülern gerecht zu werden.

Aus diesen Gründen werden umfangreich Sanierungsmaßnahmen insbesondere an den Fassaden, Fenstern und Dächern erforderlich. Die Baukosten für den Gebäudeteil 2 betragen insgesamt 7.346.000 Euro. Von den Baukosten entfallen ca. 45% auf die Durchführung investiver Maßnahmen, die eine Erhöhung der Jahresmiete an den LWL-BLB für den Gebäudeteil 2 um rd. 290.000 Euro auf rd. 737.500 Euro zur Folge haben.

Für die erforderliche Neuausstattung der 14 Klassenräume (incl. Gruppenräume und Nebenräume), 3 Fachräume und der 6 neuen Förderpflegeräume entstehen Kosten von insgesamt 210.000 Euro, die mit einem Abschreibungsbetrag von 21.000 Euro jährlich den Haushalt belasten werden.

Die Fertigstellung des kompletten 2. Bauabschnitts erfolgt in 2018.

Begründung:

Mit Vorlage 14/0107 hat der Landschaftsausschuss dem **Rahmenkonzept für die Sanierungsbedarfe der LWL-Förderschulen** zugestimmt. Die Sanierung der Schule am Marsbruch, LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, Dortmund umfasst drei Gebäudeteile und soll dementsprechend in drei separaten Bauabschnitten erfolgen. In der o.g. Vorlage sind die Bauabschnitte 1 und 2 als Maßnahmen der ersten Umsetzungsstufe (Ifd. Nr. 1 und 2) dargestellt.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in seinen Sitzungen am 15.03.13 (Vorlage 13/1235) sowie 14.03.14 (Vorlage 13/1620) beschlossen, zunächst im Gebäudeteil 1 der Schule am Marsbruch, LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, Dortmund

- sechs Räume für Förderpflege sowie barrierefreie WC`s durch entsprechende Umbaumaßnahmen zu schaffen.
- den Brandschutz in diesem Bereich zu optimieren und die abgängigen Rettungsaufzüge zu erneuern sowie
- umfängliche Sanierungsmaßnahmen insbesondere an den Fassaden, Fenstern und Dächern durchzuführen.

Für diese Maßnahmen des 1. Bauabschnitts wurden insgesamt Baukosten in Höhe von 4.263.000 Euro vorgesehen.

In den Vorlagen wurde bereits darauf hingewiesen, dass nach Fertigstellung dieser Maßnahmen vergleichbare Umbau- und Optimierungserfordernisse im Gebäudeteil 2 bestehen. Der Gebäudeteil 2 ist Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

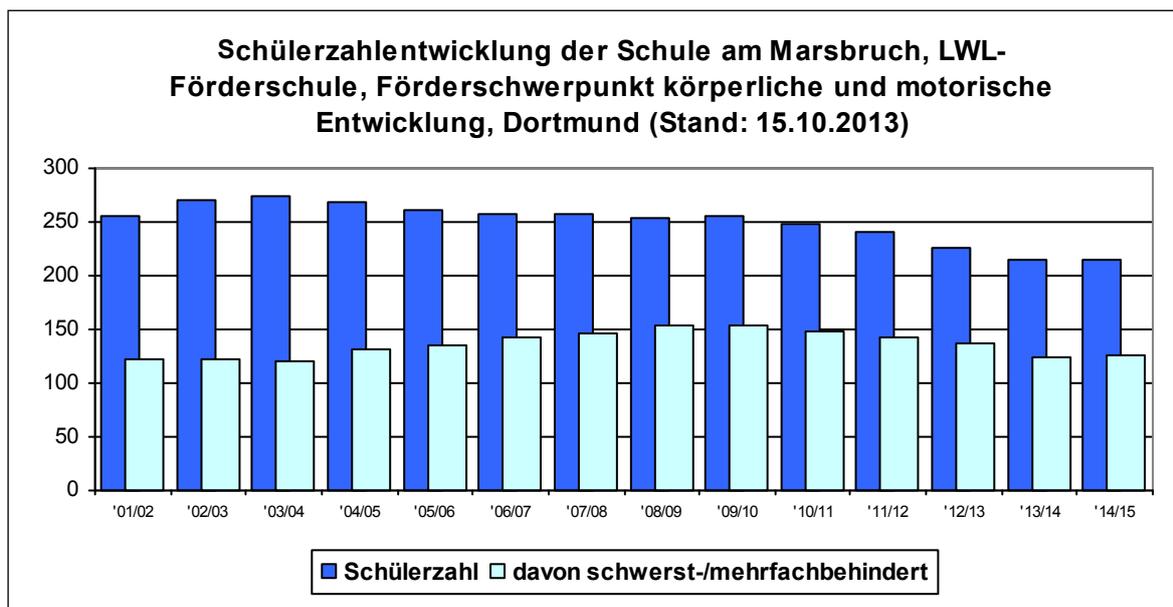
Über den eingeschossigen Gebäudeteil 3 soll erst nach Abschluss der zuvor beschriebenen Maßnahmen beraten werden.

1. Schulentwicklungsplanung

Schulen, Schulaufsicht und Schulträger sind bemüht, die erforderlichen Schritte zum Ausbau eines weitgehend inklusiven Schulsystems einzuleiten. Es ist allerdings absehbar, dass trotz des zu erwartenden Ausbaus der Förderung behinderter Schülerinnen und Schüler an allgemeinen Schulen, insbesondere die speziellen, äußerst kostenintensiven personellen, sächlichen und gebäudetechnischen Rahmenbedingungen für die Beschulung schwerst- und mehrfachbehinderter Kinder und Jugendlicher, wie sie sich insbesondere in den LWL-Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung darstellen, in absehbarer Zeit im allgemeinen Schulsystem nicht geschaffen werden können. Viele Eltern wünschen daher nach wie vor eine Beschulung ihrer Kinder an diesen LWL-Förderschulen. Dem Anliegen dieser Eltern wurde im 9. Schulrechtsänderungsgesetz entsprochen. Ihnen wird grundsätzlich ein Wahlrecht über die Förderung ihres Kindes an einer allgemeinen Schule oder an einer Förderschule zugestanden.

Was die Schule am Marsbruch in Dortmund angeht, so sieht die Verwaltung den grundsätzlichen Bestand dieser Schule – nicht zuletzt auch wegen des hohen Anteils schwerstmehrfachbehinderter Kinder und Jugendlicher mittel- und auch längerfristig als nicht „gefährdet“ an. Die in den letzten Schuljahren leicht zurückgegangene Gesamtschülerzahl ist auf die demografische Entwicklung zurückzuführen.

In der Schule werden derzeit 215 körperbehinderte, vielfach schwerst- und mehrfachbehinderte Kinder und Jugendliche (126; = rd. 59 %) in der Primar- und Sekundarstufe I ganztägig in 23 Klassen unterrichtet und gefördert.



Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse ist die Auslastung der im 1. und 2. Bauabschnitt betroffenen sanierten Gebäudeteile gesichert. Über den Umsetzungsumfang des 3. Bauabschnitts wird ab 2019 entschieden. Dabei ist dann die Raumbedarfslage des gesamten LWL-Schulzentrums unter Berücksichtigung der fortgeschriebenen Schülerzahlentwicklung zu berücksichtigen.

Auf dem Schulgelände befinden sich zusätzlich zwei weitere LWL-Förderschulen: Die Martin-Buber-Schule mit dem Förderschwerpunkt Sprache und die Martin-Bartels-Schule mit dem Förderschwerpunkt Sehen (siehe Anlage 1). Die Martin-Buber-Schule nutzt seit 2010 das neu errichtete Schulgebäude.

Die Martin-Bartels-Schule ist in einem Schulgebäude aus den 70er Jahren untergebracht. Dieses Gebäude ist ebenso wie das benachbarte Gebäude der Schule am Marsbruch stark sanierungsbedürftig. Im Rahmen der 2. Umsetzungsstufe des Rahmenkonzeptes für die Sanierungsbedarfe der LWL-Förderschulen ab 2019 (Vorlage 14/0107) ist dann zu prüfen, ob alternativ zu einer Sanierung dieses Gebäudes eine gemeinsame Neubaulösung mit restlichem Flächenbedarf der Schule am Marsbruch (3. Bauabschnitt) insbesondere aus wirtschaftlicher Sicht vorteilhaft ist (siehe hierzu auch Ziffer 5.6).

2. Schulraumsituation

2.1 Schulgebäude

Die Schule ist in einem Schulgebäude aus den 70/80er Jahren untergebracht, das aus drei Gebäudeteilen besteht. Das Raumangebot wurde Anfang der 90er Jahre um eine Turnhalle und weitere Therapieräume ergänzt.

Das alte Schulgebäude ist ein Stahlbetonskelettbau mit Flachdach. Die Fassade ist mit lediglich 2 cm Dämmung versehen und mit Waschbeton- bzw. Aluminiumblechen verkleidet. Die alten Aluminiumschiebefenster sind mit einfachen Isolierglasscheiben ausgestattet. Sie sind undicht und verursachen Zugserscheinungen im Inneren. Reparaturen sind nicht möglich, da Ersatzteile auf dem Markt nicht mehr erhältlich sind.

Das Dach ist in einem vergleichbar schlechten baulich Zustand wie die Fassade. Neben der unzureichenden Dämmung (4 cm Styropor) wurden hier in Teilbereichen Feuchteschäden festgestellt.

Ein externes Büro wurde mit einer gutachterlichen Untersuchung der Schule beauftragt. Ergebnis dieser Untersuchung war, dass sich die Gebäudehülle altersbedingt als stark sanierungsbedürftig darstellt und bei weitem nicht den heutigen energetischen Anforderungen entspricht; in Teilflächen werden nicht einmal die Mindestanforderungen der DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) erreicht. Auf Grund von Undichtigkeiten der Fenster und hohen Energieverlusten gestaltet sich eine ausreichende Temperierung der Unterrichtsräume in den Wintermonaten schwierig und ist mit hohen Transmissions- und Lüftungswärmeverlusten verbunden.

2.2 Räume für Förderpflege

Dem damaligen Bedarf entsprechend wurden in den jeweiligen Gebäudeteilen des Schulgebäudes WC-Anlagen für Mädchen und Jungen sowie einzelne kleinere Pflegeräume errichtet. Soweit möglich, wurden in den vergangenen Jahren einzelne Vorräume der WCs zu weiteren Pflegeräumen umfunktioniert, um dem steigenden Bedarf an pflegerischer Versorgung der schwerstmehrfachbehinderten Schülerinnen und Schüler gerecht zu werden.

Anders als an den übrigen LWL-Förderschulen dieses Förderschwerpunktes, musste der LWL am Standort Dortmund in den vergangenen Jahren keine Schulraumerweiterungen vornehmen, so dass sich der Gebäudebestand nicht verändert hat. Dies hat dazu geführt, dass die Pflegeräume in der Schule am Marsbruch weitgehend noch dem alten Standard entsprechen. Lediglich durch kleinere bauliche Veränderungen im Sanitärtrakt des Gebäudeteils 001-01 konnten in 2012 zwei Sanitäranlagen und ein Förderpflegeraum neu geschaffen werden, um eine erste Entlastung der schwierigen Pflegesituation zu erreichen.

Die Schule weist zu Recht darauf hin, dass die überwiegende Zahl der Pflegeräume zu eng und schlecht oder gar nicht belüftet ist. So ist zum Beispiel der Einsatz von Liftern nicht oder nur eingeschränkt möglich. Teilweise wurden Türen zu Pflegeräumen ausgehängt und durch Vorhänge zu den Fluren ersetzt, um Bewegungs- (Rangier-)Fläche zu schaffen. Eine Wahrung der Intimsphäre ist nicht immer gegeben. Aufgrund der schlechten oder nicht vorhandenen Lüftung ist in den überwiegend innenliegenden und dadurch fensterlosen Räumen die Luftqualität sehr schlecht. Den Arbeitsplatzanforderungen für das pflegende Personal kann die Schule unter den beschriebenen Bedingungen nicht gerecht werden.

Im Rahmen von Neu- und Erweiterungsbaumaßnahmen richtet der LWL seit 2001 in Abstimmung mit den Bezirksregierungen sogenannte Räume für Förderpflege ein. Dabei handelt es sich nicht (ausschließlich) um Sanitär- und Pflegeräume im eigentlichen Sinn. Da mit den Schülerinnen und Schülern hier soweit möglich auch der selbständige Toilettengang trainiert wird, erhalten diese Räume einen Unterrichtsbezug im Rahmen der Selbständigkeitserziehung.

3. Bauliche Maßnahmen

3.1 Baubeschreibung

Die erforderlichen baulichen Maßnahmen sollen in gleicher Weise wie beim 1. Bauabschnitt erfolgen. Im Einzelnen werden nachfolgende Arbeiten durchgeführt:

Arbeiten an der Gebäudehülle

Die Vorhangfassade wird inklusive der Mineralwolldämmung demontiert und entsorgt. Die defekten Aluminiumfenster werden gegen neue Aluminiumfenster mit thermischer Trennung und Dreifachverglasung ausgetauscht. Ein Wärmedämmverbundsystem auf Basis mineralischer Wolle wird auf die Fassadenbauteile aufgebracht.

Die Fassade wird im Zuge der Erneuerung auch gestalterisch optimiert. Die Fensteröffnungen werden entsprechend der dahinterliegenden Nutzung zu Einheiten zusammengefasst, in einigen Räumen bodentiefe Fenster vorgesehen. Durch den Einbau einer Pfosten-Riegel-Konstruktion im Bereich des Treppenhauses wird das relativ große Bauvolumen optisch gegliedert.

Das Flachdach wird wegen der Feuchteschäden komplett demontiert und entsprechend den Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV 2014) neu gedämmt.

Umbauten innerhalb des Gebäudes

Der Kern des Gebäudes wird in allen Etagen so umgebaut, dass die Anforderungen an zeitgemäße Pflege erfüllt werden können. Die vorhandenen Sanitär- und Pflegeräume werden daher auch im Gebäudeteil 2 entsprechend den aktuellen Standards umgebaut bzw. saniert, so dass auf jeder Etage zwei bedarfsgerechte Förderpflegeräume, Behinderten- sowie Schüler- und Personal-WCs vorhanden sind (siehe Anlage 2).

Alle Sanitärräume werden neu gefliest, an den Wänden bis 2 m Höhe. Alle Türöffnungen werden verbreitert, die Innentüren mit Stahlzargen und Oberlichtern entsprechend erneuert. Die angrenzenden Flure erhalten einen neuen Belag aus Linoleum.

In allen Klassen- und Gruppenräumen werden die abgehängten Decken und die Bodenbeläge ersetzt. Es werden Bodenbeläge aus Linoleum sowie akustisch wirksame Mineralfaserdecken eingebaut. Die Ausstattung der Klassen wird durch die Installation von Mediensäulen verbessert.

Alle Wände erhalten einen neuen Anstrich.

Brandschutz

Die Schule wurde im Vorfeld von einem Brandschutzsachverständigen untersucht. Die dabei festgestellten brandschutztechnischen Mängel werden im Zuge des Umbaus abgestellt.

Barrierefreiheit

Da es sich um eine Förderschule mit Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung handelt, werden die Anforderungen der DIN 18040 (Barrierefreies Bauen) schon im Bestand im Grundsatz erfüllt. Alle Klassen sind barrierefrei und verfügen über ausreichend breite Zugänge.

Durch das Versetzen von Zwischenwänden werden in den Klassen- und Gruppenräumen annähernd gleiche Flächen erreicht, so dass eine bessere Nutzung der Gruppenräume durch die schwerstbehinderten Schülerinnen und Schüler möglich ist, die wegen ihrer Spezialrollstühle eine erheblich größere Bewegungsfläche beanspruchen.

Im Zuge der Erneuerung der Fassade ist geplant, den Klassenraum oder den zugeordneten Gruppenraum jeweils mit einem bodentiefen Fenster auszustatten, damit auch Schülerinnen und Schülern, die wegen ihrer Behinderung in Pflegebetten gelagert werden müssen oder auf den Rollstuhl angewiesen sind, künftig ein ungehinderter Ausblick in die Umgebung und damit eine Teilhabe an den externen Witterungs- und Umweltbedingungen ermöglicht wird.

Umbau und Ausstattung der neuen Förderpflegeräume erfolgen barrierefrei. Wegen der Schülerinnen und Schüler, die auf Spezialrollstühle angewiesen sind, werden die Türen zu den Toiletten- und Förderpflegebereichen auf 1,26 m verbreitert. In allen Förderpflegeräumen werden Deckenlifter eingebaut, die den Transport der körperlich schwer behinderten Kinder in die Dusche und auf die Pflegeliegen erleichtern.

Auch die Türen zu Flucht- und Rettungswegen werden durch Türen von 1,26 m Breite ersetzt, damit Kinder in Spezialrollstühlen im Brandfall problemlos in den Brandabschnitt des angrenzenden Gebäudes evakuiert werden können.

Der bestehende Hauptzugangsbereich zum Bauteil 2, dessen kleiner mit Drehtüren ausgestatteter Windfang für die Nutzung durch Rollstuhlfahrer ungeeignet ist, erhält einen deutlich breiteren Windfang, der mit automatischen Schiebetüren ausgerüstet wird.

Die Umsetzung der Anforderungen der DIN 18040 erfolgt in enger Abstimmung mit der Schule und wird sich insbesondere an den besonderen Belangen der schwerstmehrfachbehinderten Schülerinnen und Schüler orientieren (z.B. Türbedienung mit Kordeln).

Heizung/Sanitär

Die Heizkörper werden in allen umgebauten Räumen ausgetauscht. Auch die Zuleitungen werden neu dimensioniert und an den tatsächlichen Bedarf angepasst. Alle Sanitärobjekte sind abgängig und werden durch neue, behindertengerechte Objekte (unterfahrbare Waschbecken, Toiletten mit Stützgriffen) ersetzt.

Raumlufttechnik

Alle innenliegenden Räume erhalten eine neue Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung, da die vorhandene mechanische Einzelraumlüftung die Anforderungen an die Raumluft in den Förderpflegeräumen nicht erfüllen kann. Auch die Klassen- und Gruppenräume werden mit einer Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet.

Nachrichtentechnik / Fördertechnik / Elektrotechnik

Die Brandmelde- und Alarmierungsanlagen werden entsprechend den aktuellen Brandschutzanforderungen ertüchtigt und ergänzt. Die Datenverkabelung wird gemäß dem LWL-Standard und unter Berücksichtigung der Leitungsanlagenrichtlinie hinsichtlich der Brandschutzanforderungen erneuert. Darüber hinaus wird in den Förderpflegeräumen und Rollstuhlfahrertoiletten eine Rufanlage für den Notfall eingebaut.

Die zum Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung eingebauten Rettungsaufzüge sind mittlerweile 33 Jahre alt. Die Technik ist abgängig und kann nicht mehr durch Ersatzteile ergänzt werden. Die Aufzüge werden daher inklusive der Steuerung erneuert.

Das Gleiche gilt für die elektrische Anlage. Sie wird nach den aktuellen Richtlinien der VDI ebenfalls vollständig ersetzt; jede Etage erhält neue Unterverteilungen sowie neue Leuchten.

Energetische Optimierung

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), die LWL-Leitlinien zum energiesparenden Planen und Bauen sowie die Vorgaben aus dem Erneuerbare Energien – Wärmegesetz (EEWärmeG) werden beachtet.

Durch den Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung lassen sich die Lüftungswärmeverluste um bis zu 75 % reduzieren. Darüber hinaus wird über die Lüftungsanlage eine konstant hohe Luftqualität sichergestellt. Zusammen mit den höheren Oberflächentemperaturen der sanierten Außenhülle wird so sichergestellt, dass sich eine wesentlich höhere Behaglichkeit und Lufthygiene in den Innenräumen einstellt. Im Sommer kann durch den Betrieb der Lüftungsanlage innerhalb der kühlen Nachtstunden eine Überhitzung der Räume minimiert werden (freie Nachtkühlung).

In Verbindung mit der neuen Dämmung der Gebäudehüllfläche erfolgt ein hydraulischer Abgleich der Heizung, so dass die vorhandenen Heizkörper durch kleinere ersetzt werden können.

Auf Grundlage einer Gegenüberstellung der einzelnen Bauteile (Bestand/Referenzwerte Neubau) ist davon auszugehen, dass durch die Sanierung der Außenbauteile bis zu 50% der Heizkosten (ca. 10.200 Euro/Jahr) eingespart werden können (siehe Anlage 6).

Legionellenprophylaxe

Um der Entstehung von Legionellen vorzubeugen, wird die Anzahl der Wasserzapfstellen auf das Minimum reduziert. Auf Waschbecken in den Klassenräumen wird verzichtet; stattdessen werden lediglich in den Gruppenräumen unmittelbar neben der Küchenzeile Waschbecken installiert. Da durch eine dezentrale Wassererwärmung das Risiko der Entstehung von Legionellen minimiert wird, erfolgt die Warmwasserversorgung sowohl der Spülen als auch der Waschbecken über Durchlauferhitzer. Desweiteren wird das Trinkwassernetz der Schule mit einer automatischen Spülung ausgerüstet.

3.2 Bauausführung

Provisorien

Die Bauarbeiten können wegen der Belastung durch Lärm und Staub nicht im laufenden Betrieb durchgeführt werden. Da die Klassen für die Dauer der Bauzeit nicht auf geeignete Räume innerhalb der anderen Schulen auf dem Gelände ausweichen können, ist die Aufstellung weiterer Container erforderlich.

Derzeit befindet sich wegen der Bauarbeiten im 1. Bauabschnitt bereits ein Container auf dem Gelände. Dort sind vier Klassen untergebracht. Da von den Bauarbeiten im 2. Bauabschnitt acht Klassen betroffen sind, ist die Aufstellung eines weiteren Containers erforderlich. Während der erste Container aus wirtschaftlichen Gründen - wegen der langen Standzeit war der Erwerb günstiger als die Miete – vom BLB gekauft wurde, wird der zweite Container gemietet, da dies bei einer kalkulierten Bauzeit von ca. 15 Monaten die kostengünstigere Variante ist.

Zeitplan

Die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts soll zu den Sommerferien 2016 erfolgen. Unmittelbar im Anschluss daran soll mit den Arbeiten für den 2. Bauabschnitt begonnen werden. Fertigstellung und Inbetriebnahme des 2. Bauabschnitts sind für 2018 geplant.

4. Ausstattung der Räume (mit beweglichem Mobiliar)

Im Rahmen der umfangreichen baulichen Sanierungsmaßnahmen muss auch die Ausstattung der Räume mitunter erneuert werden. In den Klassenräumen entsteht insbesondere folgender neuer Ausstattungsbedarf:

- Die alten großen Schultafeln in den Klassenräumen werden im Unterricht in der Schule am Marsbruch nicht mehr eingesetzt, müssen aber weiterhin kostenintensiv gewartet werden. Diese Tafeln sollen daher durch ein flexibles, wartungsfreies Wandschienensystem mit Hängetafeln zum Einhängen und Schieben wie im Schulneubau Oelde ersetzt werden.
- Die in einzelnen Klassen vorhandenen Einbauküchen müssen im Rahmen der Sanierung ausgebaut werden. Dem Standard an den anderen LWL-Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung entsprechend sollen die 14 Klassenräume mit kleinen Pantryküchen ausgestattet werden. Jede dieser Küchen erhält u.a. eine Spülmaschine und zusätzliche Schränke zur Lagerung des benötigten Geschirrs der Klassen.

Diese erhöhte Ausstattung ist erforderlich, da die zentrale Speiserversorgung über die im Kellergeschoss des 2. Gebäudeteils befindliche Verteiler- und Spülküche entfällt. Zukünftig wird das Mittagessen für die Schülerinnen und Schüler durch die LWL-Klinik Dortmund in bedarfsgerechten Portionen je Klasse geliefert. Die Portionierung je Schülerin und Schüler erfolgt selbständig in den Klassen. Das Mittagessengeschirr wird von der Klinik zur Verfügung gestellt und auch dort gespült. Das Frühstücksgeschirr und das Spezialgeschirr vieler Schülerinnen und Schüler, das sie wegen ihrer Behinderung benötigen, muss aber weiterhin in der Schule gespült werden.

Durch die nicht erforderliche Sanierung der Verteiler- und Spülküche werden Kosten von rd. 280.000 Euro eingespart (185.000 Euro Umbaukosten für die Verteiler- und Spülküche¹ / 90.000 bis 100.000 Euro für die Anschaffung eines Pavillons für die provisorische Unterbringung der Küche während der Bauphase).

5. Kosten und Finanzierung, Auswirkungen auf den LWL-Haushalt

5.1 Baukosten

Die Baukosten für den Gebäudeteil 2 betragen nach der Kostenberechnung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes insgesamt **7.346.000 Euro** (Anlage 5). Davon entstehen im Bereich der Instandhaltung ca. 55% der Baukosten und im investiven Bereich (Errichtung von Förderpflegeräumen, Einbau Lüftungsanlage, Deckenlifter, Ertüchtigung der Gebäudehülle) ca. 45% der Baukosten. Dadurch wird sich die jährliche Mietbelastung des LWL im Bereichsbudget der LWL-Schulverwaltung Dortmund nach Fertigstellung von derzeit 447.500 Euro um rd. 290.000 Euro auf rd. 737.500 Euro erhöhen. Die Miete ist zukünftig in den Haushaltsplänen für das Teilbudget (Produktgruppe 0309) im Teilergebnisplan unter der Position 13 „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ zusätzlich zu berücksichtigen.

5.2 Finanzierung der Baukosten

Im Wirtschaftsplanentwurf des LWL-Bau- und Liegenschaftsbetriebes sind in der Anlage 2 zum Erfolgsplan für die Sanierung folgende Mittel zu veranschlagen:

Gesamtbaukosten	bis 2016	2017	2018
Euro	Euro	Euro	Euro
4.083.000	1.390.000	2.339.000	354.000

1 BLB-Wirtschaftsplan 2015, Seite 23, lfd. Nr. 28

Für den investiven Bereich sind im Wirtschaftsplanentwurf des LWL Bau- und Liegenschaftsbetriebes in der Anlage 1 zum Investitionsplan folgende Mittel zu veranschlagen:

Gesamtbaukosten	bis 2016	2017	2018
Euro	Euro	Euro	Euro
3.263.000	1.110.000	2.153.000	. / .

5.3 Einrichtungskosten

Für die o.a. Ausstattung der Klassenräume (mit Gruppenraum) und der Fachräume geht die Verwaltung von einem kalkulatorischen Finanzbedarf in Höhe von 10.000 Euro je Raum aus. Dieser kalkulatorische Betrag beinhaltet auch die Ausstattungsbedarfe der Nebenräume. Bei insgesamt 14 Klassenräumen und 3 Fachräumen im 2. Bauabschnitt errechnet sich ein Finanzbedarf von 170.000 Euro. Für die Ausstattung der 6 neuen Förderpflegeräume sind weitere 40.000 Euro einzuplanen.

Insgesamt sind somit Haushaltsmittel in Höhe von 210.000 Euro in den Haushalt 2017 bei der Produktgruppe 0309 zu veranschlagen. Diese investiven Beschaffungen erhöhen die jährlichen Abschreibungen auf das bewegliche Anlagevermögen um ca. 21.000 Euro.

5.4 Finanzierung der Provisorien

Während der Bauphase ist für ca. 15 Monate die Aufstellung und Nutzung von Klassencontainern erforderlich (siehe Ziffer 3.2). Aufwendungen für das Aufstellen und die Miete eines Containers in Höhe von insgesamt 526.000 Euro werden durch die lfd. Miete finanziert und sind daher nicht Gegenstand der Sanierungskosten im Baubeschluss.

5.5 Auswirkungen auf den LWL-Haushalt

Nach Abschluss der Baumaßnahmen und Inbetriebnahme des Gebäudeteils 2 ergeben sich im LWL-Haushalt, Produktgruppe 0309 geschätzt folgende ergebnisrelevanten Auswirkungen:

Gebäudeteil 2	Alt	Neu	Differenz
Jahresmiete	447.500 €	737.500 €	290.000 €
Energiekosten *)	49.000 €	43.000 €	-6.000 €
Wartungskosten (Lüftung etc.)	14.500 €	19.000 €	4.500 €
Afa (Einrichtung)	35.500 €	56.500 €	21.000 €
Summe	546.500 €	856.000 €	309.500 €

*) In den v. g. Energiekosten sind die Heizkosten und die Kosten für Strom und Wasser enthalten. Den kalkulierten Einsparungen bei der Heizenergie (ca. 10.200 EUR/Jahr) steht ein höherer Stromverbrauch für die neue zentrale Be- und Entlüftungsanlage gegenüber.

5.6 Wirtschaftlichkeit

Mit dem Beschluss über den 1. Bauabschnitt der Schule am Marsbruch (Vorlage 13/1620) hat sich der LWL bereits grundsätzlich für die Sanierung des Schulgebäudes entschieden. Diese Grundsatzentscheidung wird durch die nachfolgende Wirtschaftlichkeitsberechnung für den 2. Bauabschnitt nochmals bestätigt.

Ein Vergleich der für die Sanierungsmaßnahme ermittelten Kosten mit Neubaukosten zeigt, dass die Sanierung des Gebäudeteils 2 die deutlich günstigere Variante ist.

Für die Ermittlung der Neubaukosten wurde die Bruttogrundfläche mit dem indexierten Kostenrichtwert (Stand Februar 2015) aus dem Baubeschluss für den Neubau der Schule in Oelde multipliziert; für den Umbau und die Sanierung wurde eine Kostenberechnung erstellt. Betrachtet werden die Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 + 400).

- Kosten eines vergleichbaren Neubaus (4.460,00 m ² BGF * 1827,00 €/m ²)	8.514.000 Euro
- Restwert des alten Schulgebäudes gemäß Anlagevermögen	2.545.000 Euro
- Abbruchkosten	505.000 Euro
Summe	rd. 11.564.000 Euro
Kosten der Sanierungsmaßnahme lt. Kostenberechnung	rd. 5.776.600 Euro

Das entspricht **ca. 50%** der Kosten eines vergleichbaren Neubaus.

Über den weiteren Umgang mit dem eingeschossigen **Gebäudeteil 3** soll zu einem späteren Zeitpunkt (Umsetzungsstufe 3, ab 2019) entschieden werden. Aufgrund des ungünstigen Verhältnisses von Hüllfläche zum Volumen geht die Verwaltung davon aus, dass ein Abriss und Neubau an dieser Stelle die wirtschaftlichere Variante darstellt. Der zu erwartende Kostenanteil eines Neubaus kann erst nach Präzisierung des zukünftigen Bedarfs in Abhängigkeit von der Schülerzahlentwicklung genannt werden. In die Überlegungen zum Gebäudeteil 3 ist auch das benachbarte, ebenfalls sanierungsbedürftige Schulgebäude der Martin-Bartels-Schule, LWL-Förderschule, Förderschwerpunkt Sehen, einzubeziehen.

Anlagen

1. Lageplan, Übersichtsplan
2. Grundrisse
3. Ansichten
4. Lageplan Container
5. Datenblatt / Kostenaufstellung
6. Aufstellung Heizkostensparnis