

Stellungnahme

Zu den Fragen der SPD Kreistagsfraktion nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Nach Bekanntwerden der Problematik hinsichtlich des geplanten Fensteraustauschs im BBZ Dormagen hat die Verwaltung 2019 mehrere Varianten – von einer Minimallösung bis zum kompletten Neubau – geprüft und entsprechende Kostenschätzungen erstellt. Eine Minimallösung würde schon Kosten von rd. 5,2 Millionen Euro (Stand 2019!) – ohne nachhaltige Bauweise, ohne Verbesserung Raumprogramm und Aufenthaltsqualität, ohne modernisierte, barrierefreie Sanitäranlagen - verursachen. Deshalb hat Dezernent VI eine Machbarkeitsstudie beauftragt, mit dem Ziel einer möglichst nachhaltigen Sanierung unter Berücksichtigung ökologischer und klimapolitischer Zielsetzungen, die zu einer Modernisierung und deutlichen Verbesserung der Aufenthaltsqualität (mehr Licht, Nutzung von bisher brachliegenden Verkehrsflächen für neue „Lernwelten“, Verbesserung Situation Cafeteria usw.). Die komplette Machbarkeitsstudie liegt dem Ausschuss vor, so dass auf weitere Details in der Studie verwiesen wird.

Mit der geplanten Erneuerung der kompletten Netzwerkinfrastruktur für die Digitalisierung des Berufskollegs und durch die von der Verwaltung vorgeschlagenen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in Höhe von insgesamt rund 9,3 Millionen Euro würde die Schule bereits einen Quantensprung in Richtung Neuzeit erfahren.

Eine Generalsanierung ist mit Blick auf die vergleichsweise hohen Investitionskosten gegenüber eines modernen Neubaus aus Sicht Dezernat VI/Amt 65 unwirtschaftlich.

Im Jahr 2019 wurden von der Verwaltung folgende Möglichkeiten vorabgeprüft:

- Fensteraustausch und Sicherung (ohne Dämmung) der Fassade und Anbau eines Aufzugs:
Kosten: ca. 5.200.000 € (Preis Stand 2019; aktualisiert mit Preissteigerungen im Jahr der geschätzten Fertigstellung rd. 6.600.000 €)
- Sanierung der Außenhülle (Fassade und Dach dämmen, Fensteraustausch) und Anbau eines Aufzugs:
Kosten: ca. 7.200.000 € (Preis Stand 2019; aktualisiert mit Preissteigerungen im Jahr der geschätzten Fertigstellung rd. 9.200.000 €)
- Generalsanierung (Fenster, Fassade, Dach, Aufzug, Elektro, HLS)
Kosten: ca. 14.800.000 € (Preis Stand 2019, aktualisiert mit Preissteigerungen im Jahr der geschätzten Fertigstellung rd. 19.800.000 €)
- Neubau Standardausführung mit aktualisiertem Raumprogramm
Kosten: ca. 18.300.000 €; aktualisiert mit Preissteigerungen im Jahr der geschätzten Fertigstellung rd. 24.500.000 €)

2020/21 hat Amt 65 eine Kostenschätzung in Höhe von rd. 29,3 Millionen Euro für einen Neubau in nachhaltig, ökologischer Bauweise errechnet (sh. Anlage).

Egal für welche Bau-Variante sich Ausschuss und Kreistag entscheiden wird, empfiehlt Dezernent VI/Amt 65 eine ökologisch, nachhaltige Bauweise als aktiven Beitrag zum Klimaschutz.

Zu den Fragen im Einzelnen:

1. Ja. Die Fassade und die Aufhängung der Fassade wurden statisch überprüft. Des Weiteren wurde die Traglast der Dachflächen im Rahmen der Errichtung einer Photovoltaikanlage überprüft. Zusätzlich wurde die Erweiterbarkeit des Aufzugskerns geprüft. Weitergehende Überprüfungen sind erst nach Festlegung des weiteren Vorgehens zielführend.
2. Nein. Weitere Untersuchungen (Bauphysik, Schadstoffe, Statik) können erst nach Festlegen des weiteren Vorgehens zielführend erfolgen.
3. Ja. Das Amt für Gebäudewirtschaft verfolgt insgesamt das Ziel, perspektivisch Smarte Gebäudetechnik in sämtlichen Gebäuden zu verbauen. Deshalb wird die Haustechnik, wenn sie saniert wird, natürlich auch digitalisiert.
4. Ja, 2019 erfolgte eine Kostenschätzung für eine Generalsanierung des BBZ Do., (Siehe Anlage 1_BBZ DO Kostenschätzung Generalsanierung Stand 2019)
5. Eine komplette Erneuerung der Heizungs- und Lüftungsanlagen ist im Vorschlag der Verwaltung für einen Teilsanierung nicht vorgesehen. 2019 hat der Kreistag die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Dächern des BBZ Do beschlossen. Weitergehende Maßnahmen würden zu Kostensteigerungen führen. (siehe Punkt 4)
6. Ja, ein Besprechungstermin mit Schule hat stattgefunden. Die Schulleitung hat sich sehr positiv über die Pläne der Verwaltung geäußert. Bezüglich des Raumbedarfs befindet sich die Schule in Abstimmung mit Amt 40.
7. Aufgrund der derzeitigen Entwicklung der Schülerzahlen ist davon auszugehen, dass der Raumbedarf nach Durchführung der Sanierung ausreichen wird.
8. Ja, 2019 wurde ebenfalls die Möglichkeit eines Neubaus geprüft und eine Kostenschätzung erstellt. Diese Kostenschätzung ergab einen Investitionsaufwand von ca. 24.500.000 € (Standard) (Siehe Anlage 2 BBZ DO_Kostenschätzung Neubau Stand 2019).
Da die Kreisverwaltung auch gerade im Gebäudesektor die Verbesserung der Klimaziele verfolgt wurde 2021 die Kostenschätzung eines Neubaus in Nachhaltiger Ausführung aktualisiert. Die Investitionssumme hierfür beträgt ca. 29.3000.000 € (Siehe Anlage 3 BBZ DO_Kostenschätzung Neubau Stand 2021)
9. Nein: Nach Festlegung des weiteren Vorgehens werden selbstverständlich Gespräche mit der Stadt Dormagen geführt. (Die alleine schon Bauaufsichtlich zu beteiligen ist).