



ÖFFENTLICH

DN.: 2023/0115.2 vom 22.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	02.11.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	29.11.2023	vorberatend
Stadtrat	14.12.2023	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	FB II

Beratungsgegenstand

Erweiterung des Schulzentrums

hier: Beratung und Beschluss über Voraussetzungen für die weitere Planung sowie Schreiben der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup vom 09.11.2023 mit Änderungsvorschlägen zu den Empfehlungen der beauftragten Planer

Beschlussempfehlung:

1. Der Neubau des Gymnasiums sowie die neue Sporthalle sollen jeweils mittels einer elektrischen Luft-Wasser-Wärmepumpe dezentral beheizt werden. Die bestehende Heizzentrale bleibt erhalten.
2. Die Hauptschule und die Sporthalle II werden energetisch untersucht.
3. Ein potenzielles Folgeprojekt zur Ertüchtigung der Energiezentrale (gekoppelt an energetische Maßnahmen im Bereich der Hauptschule und der Sporthalle II) soll vorbereitet werden. Hierzu soll das Nahwärmenetz ergänzt werden.
4. Die Neubauten sollen mit dem Energiestandard EH40 geplant werden.
5. Über das Anstreben eines zusätzlichen Nachhaltigkeitszertifikat wird nach Vorliegen des Pre-Checks in der Ratssitzung am 14.12.2023 entschieden.

Sachdarstellung:

Auf die Sachdarstellungen der Ursprungsvorlage 2023/0115 sowie der Ergänzungsvorlage 2023/0115.1 wird verwiesen.

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport am 26.10.2023 sowie in der Ratssitzung am 02.11.2023 wurden die Vorentwurfsplanungen zum Schulzentrum ausführlich beraten. In der Diskussion folgte, dass noch weiterer Klärungsbedarf im Hinblick auf die Beheizung und den angestrebten Energiestandard und die damit einhergehende mögliche Förderung besteht. Mit Datum vom 09.11.2023 hat die CDU ein Schreiben übersandt, in dem auf die beiden o.g. Themen näher eingegangen wird. Im Zusammenhang mit der Beheizung wird in dem Schreiben außerdem vorgeschlagen, die zukünftige Heizungszentrale nicht nur für das gesamte Schulzentrum sondern auch als Energiezentrale im Rahmen eines größeren Wärmenetzes zu nutzen. Es wird erwartet, dass dadurch ein guter Beitrag zur kommunalen Wärmeplanung geleistet werden könnte.

Ziel ist, dass der Rat 14.12.2023 zu den unten aufgeführten Punkten eine Entscheidung trifft, so dass die Erarbeitung der Vorentwurfsplanung und der dazugehörigen Kostenschätzung weitergeführt und nunmehr voraussichtlich im Laufe des ersten Quartals 2024 vorgelegt werden kann.

Bevor jedoch auf die einzelnen Punkte eingegangen wird, soll noch einmal auf die ursprüngliche Aufgabenstellung zurückgeblickt werden. Das Schulzentrum soll so erweitert und umstrukturiert werden, dass es den aktuellen Schülerzahlen und den heutigen pädagogischen Anforderungen entspricht. Parallel soll eine Dreifachsporthalle errichtet werden. Da die Bestandsgebäude fortlaufend saniert wurden, wurde eine umfassende energetische Sanierung der Bestandsgebäude bewusst nicht in Betracht gezogen. Dadurch würde nicht nur sehr viel Material vernichtet, sondern es entstünden auch deutlich höhere Kosten verbunden mit einer längeren Bauzeit.

Beheizung:

Zum Thema Beheizung wurden durch das Büro G-TEC zunächst 4 Varianten mit insgesamt 12 Untervarianten für die Erneuerung und Ertüchtigung der Heizzentrale erarbeitet. Im Rahmen weiterer Untersuchungen und weiterer Gespräche mit den Stadtwerken wurde jedoch deutlich, dass die heutige Heizungszentrale gut funktioniert und noch nicht erneuerungsbedürftig ist.

Für eine Erneuerung der Heizung wäre es außerdem sinnvoll, dass die Energiestandards sämtlicher angeschlossener Gebäude nicht zu weit auseinander liegen.

Die Gebäude der Realschule und des Gymnasiums wurden in den Jahren 2002 bis 2005 umfassend saniert (Dach, Fassade Fenster) und entsprechen somit bereits dem Standard nach Wärmeschutzverordnung 1995. Ähnlich verhält es sich mit der Sporthalle I, die 2008/2009 saniert wurde und dem Standard EnEV 2007 entspricht.

Anders sieht es mit der Hauptschule und der Sporthalle II aus. Auch wenn bei der Hauptschule bereits das Dach und die meisten Fenster erneuert wurden, sind bei beiden Gebäuden noch Sanierungsmaßnahmen erforderlich, um beide Gebäude auf einen energetisch ausreichenden Stand zu bringen. Solche Sanierungsmaßnahmen würden den Rahmen des jetzigen Projektes sprengen, können aber in Zukunft durchaus sinnvoll sein. Um sich diesem Thema bereits zu nähern, schlägt die Verwaltung vor, diese beiden Gebäude energetisch bewerten zu lassen.

Bezüglich der Beheizung empfiehlt die Verwaltung in Abstimmung mit den Stadtwerken Ochtrup als Betreiber der Heizzentrale und dem Planungsbüro G-TEC, dass die Neubauten (zunächst) unabhängig beheizt werden sollen. Die Erneuerung der Heizungszentrale sollte erst in einem späteren Projekt und im Zusammenhang mit der notwendigen energetischen Sanierung der Hauptschule und der Sporthalle II in Angriff genommen werden. Bei diesem Projekt sollten auch die Ergebnisse der geplanten kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt werden.

Die (zunächst) dezentrale Lösung für die Neubauten ermöglicht – so das Fachbüro - die Beheizung der Neubauten nach höchsten Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) - Effizienzhaus (EH) 40 - unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, ohne dass ein späterer Anschluss an eine sanierte zentrale Wärmeversorgung dadurch "verbaut" wäre.

Um den späteren Anschluss bereits vorzubereiten und zu verhindern, dass ggf. bereits neu hergestellte Flächen wieder aufgenommen werden müssten, empfiehlt die Verwaltung, bereits jetzt das für den Anschluss notwendige Nahwärmenetz zu verlegen.

Energiestandard:

In der Sitzung des Rates am 02.11.2023 wurde besprochen, dass das Projekt bis zum 30.11.2023 bei der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angemeldet werden soll, um ein Nachhaltigkeitszertifikat und die damit einhergehende Förderung zu erhalten. Die Verwaltung hat für das geplante Gebäude des Gymnasiums den Pre-Check beauftragt. Für die neu geplante Sporthalle empfiehlt das Fachbüro, keine Zertifizierung durchzuführen. Das Problem sei die zugehörige DGNB Version. Das Nutzungsprofil heiße Neubau Sporthallen Version 2017. Für eine QNG-Förderung sei die Voraussetzung die DGNB Version 2018, denn nur diese sei akkreditiert.

Nach Rücksprache mit dem Fachbüro ist es sinnvoll, die Machbarkeit und Effizienz eines solchen Siegels für den Neubau des Gymnasiums nach Abschluss des Pre-Checks zu beurteilen. Erst wenn die zu ergreifenden Maßnahmen näher bekannt sind, kann eingeschätzt werden, wie sich eine Zertifizierung auf den Projektablauf auswirkt. Die Verwaltung versucht, entsprechende Informationen zur Ratssitzung bereitstellen.

Hinzuweisen ist auf folgendes:

Sollte der Pre-Check für das geplante Gebäude des Gymnasiums ergeben, dass eine Zertifizierung und somit eine Förderung möglich ist, müsste ein Auditor beauftragt werden. Bei einem geschätzten Auftragsvolumen von ca. 140.000 € brutto müsste vor Beauftragung eine europaweite Ausschreibung in Form eines VGV-Verfahrens durchgeführt werden. Dies würde ca. ein Jahr in Anspruch nehmen und den Zeitplan für die Baumaßnahme hinauszögern, was dazu führt, dass die beauftragten Planungsbüros ihre Planungen nicht weiterführen können. Schadensersatzansprüche von der Seiten der Büros sind nicht ausgeschlossen und es ist nicht absehbar, ob nach Abschluss der Zertifizierung unmittelbar weitergeplant werden kann.

Umweltrelevanz:

Die Auswirkungen sind abhängig von der weiteren Planung.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Für das Jahr 2023 stehen unter dem Produkt 03.06.01 für den Umbau des Schulzentrums 1.500.000 € zuzüglich 100.000 € aus dem Vorjahr zur Verfügung. Des Weiteren stehen unter dem Produkt 08.01.01 für den Neubau einer Dreifachsporthalle 800.000 € sowie 100.000 € aus dem Vorjahr bereit. Für die Folgejahre 2024, 2025 und 2026 müssen Haushaltsmittel entsprechend der noch zu erbringenden Kostenschätzung bereitgestellt werden.

Für die energetische Bewertung der Hauptschule und der Sporthalle II sowie die Verlegung des Nahwärmenetzes und die Beauftragung eines Auditors wären entsprechende Haushaltsmittel vorzusehen.

Generationengerechtigkeit:

Die Schulträger sind nach dem Schulgesetz NRW verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten. Für das Schulzentrum gilt es, auf veränderte Rahmenbedingungen hinsichtlich Schülerzahlen, Klassengrößen, Integration, Inklusion und Rückkehr zum G9 zu reagieren.

Bildung bestimmt in zunehmendem Maße individuelle Lebenschancen, die Wohlfahrt von Generationen und die Zukunft moderner Gesellschaften. Investitionen in den eigenen Schulstandort sind daher für eine Kommune eine wichtige Investition in die Zukunft.

Im Auftrage:

Korten