

Federführung:

70 - Bauen und Umwelt

Produkt:

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

16.06.2025

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planen und Bauen

Sitzungsdatum:

26.06.2025

Kenntnisnahme

## Sachstand Großprojekte

### Sachverhalt:

#### 1) Schulzentrum

##### A) Zum allgemeinen Projektstand:

Die Arbeiten des 1. Bauabschnitt sind abgeschlossen. Das Schulhaus für die Theodor-Heuss-Realschule ist seit dem 07.08.2023 (Schuljahresbeginn) in Nutzung. Die Mensa wegen Verzögerungen im Bauablauf (Kündigung Estrichleger) am 13.10.2023 (Ende der Herbstferien). Der Caterer hat seinem Betrieb ab dem 16.10.2023 aufgenommen.

Der 2. Bauabschnitt (begonnen Ende Aug. 2023) befindet sich aktuell in der Endphase. Nach erfolgter Betoninstandsetzung sowie Anpassungsarbeiten an der Tragkonstruktion sind der Einbau der Abhangdecken und die Plattierungsarbeiten im BT 4 weitestgehend abgeschlossen. BT 3 verzögert sich aufgrund der Änderungen des Nutzers im Verwaltungsbereich. Hier wird angestrebt, den Umzug der Klassen Anfang August zu gewährleisten. Der Verwaltungsbereich und das PZ sowie die WC-Anlagen der Mensa im UG werden danach fertiggestellt.

Der Einbau der neuen Vertikalschiebefenster ist bis auf den Einbau der Fensterbänke abgeschlossen. Die Bodenbelagsarbeiten sind im BT 4 größtenteils abgeschlossen. Aktuell sind die Arbeiten im EG.

Die Malerarbeiten sind ebenfalls größtenteils abgeschlossen.

Die neuen Aufzugsanlagen wurden errichtet. Die neue Lüftungsanlage wurde eingebaut.

Das Gerüst ist abgebaut. Im Innenhof wird ein neues Gerüst für die Fassadenelemente der Treppenhäuser aufgebaut. Im Zuge dessen werden die Treppenhaufassaden gestrichen (zusätzliche BU Maßnahme).

Weitere Ausbaugewerke (u.a. Türen, Fensterbänke und Decken wie auch Medientechnik, PZ, etc.) werden aktuell ausgeführt und sind zu 60 % abgeschlossen.

Die Interim Container-Anlage ist aufgestellt, am 17.06.2025 werden die Activ-Boards eingebaut, Umzug der Klassenmöbel ist mit Hilfe der Eltern für den 28.06.2025 vorgesehen.

##### B) Zeitplan

Die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts im Aug./Okt. 2023 erfolgte mit einem Verzug von ca. 5 Monaten zu den zuvor angestrebten Terminen. Dies ist im Wesentlichen darin begründet,

dass Türlieferungen für das Schulhaus verspätet erfolgten und Verzögerungen bei der Küchenabdichtung und den Estricharbeiten der Mensa entstanden waren. Der 2. BA liegt aufgrund v.g. Verzögerung des 1. Bauabschnitts sowie unvorhersehbarer Mehraufwendungen für Betoninstandsetzung ebenfalls hinter dem ursprünglichen Zeitplan (aktuell ca. 7 Monate). Die Fertigstellung des 2. Bauabschnitts ist bis zum Schuljahresbeginn 2025/2026 eingeplant. Nach aktuellem Kenntnisstand kann dieser Termin auch gehalten werden.

Die Fertigstellung des 3. Bauabschnitts ist für Ende 2026 avisiert.

### C) Denkmalschutz

Aufgrund des Denkmalschutzes erfolgen kontinuierlich Abstimmungen mit der Untere Denkmalbehörde und dem LWL.

Am 25.02.2025 hatte es einen längeren Abstimmungstermin mit dem LWL und dem Nutzer vor Ort gegeben. In diesem Termin erklärte sich der LWL grundsätzlich bereit, Änderungen hinsichtlich der besseren Aufenthaltsqualität im unteren Schulhofbereich zuzulassen.

### D) Abstimmung Nutzer

Alle 4 Wochen findet ein gemeinsamer Abstimmungstermin zur Koordinierung der verschiedenen Wünsche bzw. Hinweise mit dem Nutzer statt.

## **2) Maria-Frieden-Schule**

### A) Bauablauf:

Im 1. Bauabschnitt wird die Maria-Frieden-Schule erweitert. Durch die Beprobung und Entsorgung des Bodenaushubs nach der neuen Ersatzbaustoffverordnung verschob sich die Fertigstellung des Rohbaus um ca. 3 Monate. Jetzt laufen die Bauarbeiten planmäßig. Derzeit werden die Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung sowie die Putzarbeiten ausgeführt. Die Fertigstellung bzw. der Umzug vom Bestandsgebäude in den Neubau ist zum Halbjahr Ende Januar/ Anfang Februar 2026 geplant. Die Arbeiten werden dann direkt im zweiten Bauabschnitt im Bestandsgebäude weitergeführt und werden ein gutes Jahr – bis ca. März 2027 – andauern. Erst dann können die Nutzer der Container ebenfalls ins Schulgebäude umziehen, die Container zurückgebaut und die Freianlagen fertiggestellt werden. Zu den Sommerferien 2027 sollte dann alles fertig sein.

### B) Kosten:

Bislang liegen wir im Kostenplan.

## Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

	Negativ	X	Positiv		Keine	Keine Angabe möglich
1. <i>Immer auszufüllen:</i> Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?						
Die Gespräche mit dem LWL haben dazu geführt, dass Teilflächen des Schulhofes des Schulzentrums entsiegelt werden dürfen. Auch die Zustimmung zur Installation von Beschattungen auf dem Schulhof wurde in Aussicht gestellt.						
2. <i>Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:</i> Welche <u>weiteren</u> Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht <u>noch nicht berücksichtigt</u> wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?						