

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	16.01.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Energetische Grundsanierung Jugendzentrum Niedermühlenkamp

Sachverhalt:

Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes nimmt Kenntnis von der geplanten energetischen Sanierung des Jugendzentrums Niedermühlenkamp.

Hintergrund:

Das heutige Jugendzentrum Niedermühlenkamp wurde im Zuge der Stadterweiterung nach Osten 1927 errichtet und 1928 als Kindergaten, Kinderhort und Jugendheim eröffnet. In den Jahren 1961 und 1971 erfolgten bauliche Erweiterungen.

Das Gebäude steht seit 1994 unter Denkmalschutz.

Charakteristische Merkmale: „Dreiflügeliger, zweigeschossiger Putzbau mit gliedernden Ziegel-elementen in expressionistischer Formensprache unter mit Pfannen gedecktem Walmdach. Fenster und Türen überwiegend bauzeitlich erhalten. Im Inneren sind die Strukturen größtenteils erhalten (Eingangssituation, großer Saal, Gruppenräume; Veränderungen wurden hauptsächlich vorgenommen im Treppenhausbereich des mittleren Gebäudeteils).“

Das Gebäude wird von dem Verein „Die Falken Bielefeld“ für Kinder- und Jugendarbeit genutzt. Es gibt eine Kooperation mit dem Helmholtz-Gymnasium.

Beschreibung der Baumaßnahme:

Das Gebäude soll unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes (ältestes Jugendzentrum Bielefeld) energetisch saniert werden. Hierbei soll sein Erscheinungsbild erhalten bleiben.

Für die energetische Sanierung werden einzelne Bauteile der Gebäudehülle, wie die Dachflächen, Fenster, Türen, Kellerwände auf ihren Zustand untersucht und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes erneuert bzw. ertüchtigt.

Zudem soll es Umbaumaßnahmen und Umstrukturierungen im Inneren für die Erweiterung der Funktion als Jugend- und Kulturzentrum geben. Es werden einzelne Räume umgenutzt. Es sollen möglichst multifunktionale Räume errichtet werden, um eine flexible Nutzung zu ermöglichen. Hierfür wird in sämtlichen Räumen die Beschaffenheit der Wände, Decken und Bodenbeläge geprüft und nach Bedarf ausgetauscht oder wieder hergerichtet.

Die Sanitärräume werden komplett saniert.

Im Rahmen der Sanierung und Umstrukturierung wird ein Brandschutzkonzept erstellt und die geforderten Maßnahmen umgesetzt.

...

Die Barrierefreiheit soll mit bedacht werden. Hierzu wird u. a. geprüft, ob ein Aufzug ins Gebäude integriert werden kann. Die Eingangssituation wird überprüft. Zudem wird geprüft, ob ein behindertengerechtes WC integriert werden kann.

2009 wurde ein Schadstoffgutachten erstellt. Einige Bauteile, wie alte Brandschutztüren und Teile in den Lüftungs- und Heizungsanlagen sind belastet und werden ausgetauscht.

Einzelne Teile, wie die Putze und Kleber müssen noch beprobt werden, da sie damals noch nicht Bestandteil des Gutachtens waren und es heute neue Erkenntnisse über mögliche Schadstoffbelastungen in diesen Bauteilen gibt.

Die technische Gebäudeausrüstung muss erneuert werden.

Folgende Maßnahmen sind für die Sanierung des Jugendzentrums Niedermühlenkamp seitens der Technik geplant:

Heizung:

- Erneuerung der Fernwärmeübergabestation einschließlich Verteilung
- Erneuerung der Heizungsleitungen, Ventile und Heizkörper (evtl. können Teile der Rohrleitungen erhalten bleiben. Dies wird im Rahmen der Bestandsaufnahme geprüft.)
- Hydraulischer Abgleich des Heizungssystems

Sanitär:

- Vollständige Erneuerung der Trink- und Abwasserrohrleitungen
- Vollständige Erneuerung der Sanitärobjekte
- Grundleitungssanierung einschließlich Hebeanlage nach Bedarf

Lüftung:

- Austausch der Lüftungsanlagen durch Geräte mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung
- Erneuerung aller Kanäle und Luftauslässe

Gebäudeautomation:

- Erneuerung der Schaltschränke für Heizung und Lüftung
- Erneuerung aller Feldgeräte (Pumpen, Fühler, Stellantriebe etc.)
- Erneuerung der Verkabelung für alle Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlagen

Elektro:

- Erneuerung der Unterverteilungen
- Erneuerung der Elektroleitungen
- Erneuerung des Potenzialausgleichs
- Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung

Blitzschutz:

- Erneuerung des Blitzschutzes

EDV:

- strukturierte Verkabelung im gesamten Gebäude

Gefahrenmeldeanlage:

- flächendeckende Brandmeldeanlage (sofern das Brandschutzkonzept dies fordert)
- Erneuerung der Elektroakustischen Anlage

...

Um einen zügigeren Bauablauf zu erreichen wird das Gebäude während der Sanierung nach Absprache zwischen den Nutzern (Die Falken Bielefeld) und dem Immobilienservicebetrieb komplett leer gezogen. Die Nutzer ziehen in ein Ausweichquartier. Dieses wird zurzeit gemeinsam gesucht. Als Baubeginn wird das 4. Quartal 2018 anvisiert, in Abhängigkeit eines geeigneten Ausweichquartiers.

Die Maßnahme wird gefördert durch das KommInvestG. Das Budget liegt bei 3.000.000,- EUR brutto.

Erste Abstimmungsgespräche zwischen Dezernat Schule / Bürger / Kultur, Dezernat Soziales, Amt für Schule, Amt für Jugend und Familie, Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention, Falken, Architekturbüro und dem ISB haben stattgefunden. Als nächstes wird ein Raumprogramm entwickelt.

Beigeordneter

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Moss