

Sanierungsbedarfsermittlung

Baubeschreibung

Maßnahmenbeschreibung

Die Sanierungsbedarfsermittlung soll dazu dienen, einen Überblick über die vorhandenen Sanierungsbedarfe in energetischer und baulicher Hinsicht an städtischen Liegenschaften zu erlangen.

Das Klimakonzept 2030/2045 mit seinen Bausteinen ist wesentlicher Handlungsleitfaden für die Klimaschutzstrategie und –ziele der Stadt Gelsenkirchen. Zugehörig erfolgte für das Klima-Maßnahmenprogramm 2023-2025 die Beschlussfassung im Jahr 2023. Für die Folgejahre 2026-2028 befindet sich das Folgeprogramm in Vorbereitung.

Inhalt des beschlossenen Maßnahmenprogramms 2023-2025 im Handlungsfeld 1 – „Vorbild Stadt“ ist u.a. die Aufstellung und Umsetzung eines Sanierungsfahrplans für kommunale Liegenschaften inklusive einer klimafreundlichen Wärmeversorgung.

Als energetischer Standard ist dabei die ebenfalls dem Handlungsfeld 1 entstammende Leitlinie – Energetische Standards- und Planungsvorgaben für den klimagerechten Neubau und die Sanierung städtischer Liegenschaften der Stadt Gelsenkirchen“ zu berücksichtigen.

Neben einer Vielzahl von energetisch relevanten Bauteilen und Anlagen der Gebäude umfasst eine Sanierungsbedarfsermittlung auch solche Bauteile und Anlagen, die ohne eigene energetische Relevanz, aber mit Bedeutung für die Funktionssicherheit im Betrieb der Gebäude sind. (z.B. Oberflächenbeläge, Innentüren etc.)

Mit Fortschreiten der in energetischer und baulicher Hinsicht untersuchten Gebäude entsteht sukzessive eine Übersicht der bebauten städtischen Liegenschaften und deren Sanierungsbedarfe, die über die mögliche Amortisation von Investitionen auch eine Priorisierung von Maßnahmen ermöglicht.

Insgesamt verfügt die Stadt Gelsenkirchen über ca. 250 eigene bebaute Liegenschaften mit ca. 850 aufstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen. Dabei handelt es sich vorrangig um KiTas, Schulen, Sport- und Bildungszentren.

Die ausgeschriebenen Leistungen werden hierbei in drei Lose auf die fünf Stadtbezirke aufgeteilt. Die Aufteilung der fünf Stadtbezirke gliedert sich wie folgt:

1. Los 1: Bezirk Mitte (Stadtteile Altstadt, Bismarck, Bulmke-Hüllen, Feldmark, Heßler, Schalke und Schalke-Nord)
2. Los 2: Bezirk Nord (Stadtteile Buer, Hassel und Scholven)
3. Los 3: Bezirke West (Stadtteile Horst und Beckhausen), Ost (Stadtteile Erle, Resse und Resser-Mark) und Süd (Stadtteile Neustadt, Ückendorf und Rotthausen)

Es erfolgt eine Ausschreibung in Losen, wobei im Rahmen der Vergabe max. ein Los an einen Bieter vergeben wird. Hat ein Bieter Angebote für mehrere Lose abgegeben und gewonnen, wird das Los mit dem höchsten Auftragswert an diesen Bieter vergeben.

Sanierungsbedarfsermittlung

Objektbeschreibung

Los 1

1.	Förderschule	Antoniusstraße 2	45881 Gelsenkirchen-Schalke
2.	Jugendgerichtshilfe	Paulstraße 4	45889 Gelsenkirchen-Bismarck
3.	Grundschule	Erdrüngenstraße 50	45889 Gelsenkirchen-Bismarck
4.	Grundschule	Vandalenstraße 43	45888 Gelsenkirchen-Bulmke-Hüllen
5.	Berufskolleg	Overwegstr. 63	45881 Gelsenkirchen-Schalke
6.	Gymnasium	Schultr. 50	45879 Gelsenkirchen-Altstadt

Los 2

7.	Grundschule		
	Hauptgebäude	Im Brömm 6	45896 Gelsenkirchen-Scholven
8.	Turnhalle	Röttgersweg 20	45896 Gelsenkirchen-Hassel
9.	Grundschule	Bülsestraße 65	45896 Gelsenkirchen-Scholven
10.	Turnhalle	Röckstraße 29	45894 Gelsenkirchen-Buer
11.	Sportanlage	Hugostraße 60	45897 Gelsenkirchen-Buer
12.	Förderschule (Altbau + Turnhalle)	Bergmannsglückstraße 75	45896 Gelsenkirchen-Hassel
13.	Verwaltungsgebäude (Neubau)	Goldbergstr. 12	45894 Gelsenkirchen-Buer
14.	Berufskolleg	Hegestr. 14	45897 Gelsenkirchen-Buer

Los 3

15.	Grundschule	Middelicher Straße 221	45892 Gelsenkirchen-Resse
16.	Grundschule	Sandstraße 12	45899 Gelsenkirchen-Horst
17.	Grundschule	Haidekamp 69	45668 Gelsenkirchen-Ückendorf
18.	Gesamtschule	Bochumer Straße 190	45886 Gelsenkirchen-Ückendorf

s. Anlagen: Lagepläne und Fotos (Anlage 8.1, 8.2 und 8.3)

Weitere Unterlagen zu den Objekten werden Ihnen bei Leistungsbeginn zur Verfügung gestellt.

Aufgabenbeschreibung

An verschiedenen Standorten städtischer Liegenschaften in Gelsenkirchen, vorrangig KiTa's, Schulen, Sport- und Bildungszentren, müssen durch den Auftragnehmer (AN) Sanierungsbedarfsermittlungen erstellt werden.

Für die achtzehn aufgelisteten Liegenschaften und Objekte soll in einem ersten Schritt eine Erfassung des Bestands und des Zustands der Gebäude erfolgen. Für jedes Objekt ist ein eigener Bericht abzugeben.

Hierfür muss ein Abgleich der mitgelieferten und nach der Auftragsvergabe noch nachzuliefernden Pläne mit den Örtlichkeiten erfolgen.

Ziel der Berichte ist es, für jedes Objekt eine Einschätzung abzuliefern, mit welchem finanziellen Aufwand für eine baulich konstruktive wie auch anlagentechnische Ertüchtigung auf mittlere und lange Sicht zu rechnen ist. Die zu ergreifenden Maßnahmen sollen in sinnvoller Reihenfolge und Kombination dargestellt werden.

Das Ergebnis soll nachvollziehbar und transparent sein und eine solide Grundlage für Entscheidungen zu Sanierungsmaßnahmen und weiteren Nutzungen eines Objekts liefern.

Arbeiterschwerpunkte

Z.Bsp. bei Schulen: Werden die Arbeiten nicht während der Schulferien durchgeführt, wird der Schulbetrieb uneingeschränkt stattfinden. Die Begehungen müssen dann außerhalb der Unterrichtszeit erfolgen.

Aufgestellt: WitS/MoH 14.10.2025