

Vorlagennummer: FB 45/0646/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 05.11.2024

Sachstandsbericht KGS Auf der Hörn

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule
Beteiligte Dienststellen: E 26 - Gebäudemanagement
Verfasst von: FB 45/400
Ziele: keine Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.11.2024	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Entscheidung
11.12.2024	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt sie vorbehaltlich der Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte, die Planungen der vorgestellten Alternative bis zur Leistungsphase 3 gemäß HOAI fortzuführen.
2. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung, die Verwaltung mit der Fortführung der Planungen der vorgestellten Alternative bis zur Leistungsphase 3 gemäß HOAI zu beauftragen

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschrieben er Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 2025 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschrieben er Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 2025 ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

Klimarelevanz:

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

Ausgangslage

Am 28.10.2021 wurde dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung das Ergebnis der Konzeptstudie für die Erweiterung der KGS Auf der Hörn vorgestellt. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung hat die Verwaltung mit der Fortführung der Planung in den Leistungsphasen 1 bis 3 (gemäß HOAI) einschließlich der Kostenberechnung für die Variante 6 beauftragt.

Die Variante 6 sah vor, den eingeschossigen Gebäudeteil zwischen der Turnhalle und dem Schulgebäude abzureißen und durch einen zweigeschossigen Neubau zu ersetzen. Gleichzeitig sollte im denkmalgeschützten Bestandsgebäude das Dachgeschoss des Seitenflügels ausgebaut werden, sodass dort die gesamte Schulverwaltung mit Schulleitung, stellvertretender Schulleitung, Sekretariat, Lehrerzimmer, Besprechungs- und Kopierraum untergebracht werden könnte.

Die Gesamt-Projektkosten in der Konzeptstudie wurden auf 5.920.673,- EUR, einschließlich 177.000,- EUR für die Betriebsausstattung, geschätzt.

Ergebnisse aus der bisherigen Planung

Die Ergebnisse der Konzeptstudie wurden im Rahmen der weiteren Planung vertieft und die Planung für den Abriss und zweigeschossigen Neubau zwischen der Turnhalle und dem Schulgebäude sowie den Ausbau des Bestandsgebäudes in LPH 1 und 2 weitergeprüft. Dabei wurde festgestellt, dass sich die Vorplanungen aus der Konzeptstudie nicht wie gewünscht umsetzen lassen, da ein Ausbau des Dachgeschosses im Seitenflügel nicht umsetzbar ist. Zur Einhaltung der geforderten Flächen aus der Arbeitsstättenrichtlinie, müssten große Dachgauben erstellt werden. Die Umsetzung dieser umfangreichen Eingriffe in das denkmalgeschützte Gebäude werden von der Baudenkmalpflege nicht gestattet. Weiterhin hat sich herausgestellt, dass geeignete Grundrisse mit Raumgrößen, die den angestrebten Maßen aus der Flächenraumorientierung entsprechen, nicht umsetzbar sind.

Weiteres Vorgehen der Verwaltung

Aufgrund der neuen Umstände wurde das Dachgeschoss des Hauptgebäudes noch einmal betrachtet. Das Dachgeschoss des Hauptflügels wurde ursprünglich zu drei kleinen (Hausmeister-) Wohnungen ausgebaut, welche seit Jahren leer stehen. Eine Belichtung ist durch die bereits vorhandenen Dachgauben schon gewährleistet. Aufgrund der alten Bausubstanz muss das Gebäude, somit auch das Dachgeschoss, nach und nach, entsprechend der Vorgaben der Denkmalpflege, ohnehin saniert und instandgehalten werden. Entsprechend ist hier mittelfristig eine umfangreiche Sanierung unausweichlich.

Unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse wurde daraufhin ein Planungsentwurf erarbeitet, der die Unterbringung der Verwaltungsräumlichkeiten im Dachgeschoss des Hauptflügels vorsieht, welches derzeit weder als Hausmeisterwohnung noch zu schulischen Zwecken genutzt wird. Die Ergebnisse haben gezeigt, dass eine Umsetzung der Raumvorgaben aus der Flächenraumorientierung problemlos möglich wäre und eine größere Gesamtfläche für die Verwaltung geschaffen werden könnte, als im ursprünglich angedachten Dachgeschoss des Seitenflügels.

Weiterhin soll, wie in der Konzeptstudie vorgesehen, der eingeschossige Verbindungsbau zwischen dem denkmalgeschützten Hauptgebäude und der Turnhalle abgerissen werden und durch einen zweigeschossigen Neubau ersetzt werden. Im Erdgeschoss dieses Erweiterungsbaus sollen eine Verpflegungsküche sowie ein großer, multifunktional als Aula und Mensa genutzter Raum mit den entsprechenden Nebenräumen geschaffen werden. Im Obergeschoss des Erweiterungsbaus sollen zwei Klassenräume, ein Differenzierungsraum sowie ein durch eine Trennwand teilbarer Mehrzweckraum mit angrenzendem Lagerraum geschaffen werden.

Im Hauptgebäude des Bestandsbaus werden die bisherigen Verwaltungsräume im Erdgeschoss zu einer Bibliothek, einem Klassenraum und zwei Differenzierungsräumen umgebaut. Im Obergeschoss wird ein bisheriger Klassenraum in einen Mehrzweckraum umgewandelt und durch Abtrennung eines Teils des Flures ein weiterer kleiner Differenzierungsraum geschaffen.

Die Bauabläufe müssten zur Umsetzung einer solchen Maßnahme angepasst werden. Aufgrund des

erforderlichen Rückbaues im Dachgeschoss, verbunden mit einer Schadstoffsanierung und der Anbindung des Dachgeschosses an das darunter liegende Geschoss, müsste diese Maßnahme parallel zum Erweiterungsbau erfolgen. Hierdurch bedingt müsste eine Interimslösung mittels einer Containeranlage bereitgestellt werden, welche in der Konzeptstudie nicht vorgesehen war.

Auf Basis des beschriebenen Projektumfangs und der Vorgehensweise liegt der Verwaltung nun die Kostenschätzung als Ergebnis der LPH2 vor. Hiernach belaufen sich die ermittelten Kosten auf 7.725.221,00 Euro. Die Summe umfasst das Projektbudget, die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276, die Kosten der Ausstattung einschließlich der Verpflegungsküche mit den zugehörigen Planungskosten sowie die aktivierte Eigenleistung und den prognostizierten Baupreisindex. Die ermittelten Kosten von 7.725.221,00 € beruhen auf den zu Verfügung stehenden Zahlen für das 4. Quartal 2024. Die Gesamtprojektkosten inkl. Kostenvarianz von 25 % und Kostenrisiko von 5 % belaufen sich auf 9.220.00,00 €.

Empfehlung der Verwaltung

Die vorgestellte Konzeptstudie Variante 6 für den Erweiterungsbau der KGS Auf der Hörn hat sich aus den dargestellten Gründen als nicht umsetzbar herausgestellt. Die Verwaltung empfiehlt daher die Fortführung der Planung der vorgestellten Alternative bis zur Leistungsphase 3 zu beschließen, auch wenn diese mit einer Kostensteigerung einher geht.

Anlage/n:

1 - 241112_Präsentation Planstand LP2_Ratsvorlage (öffentlich)