

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr: FB 45/0401/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Finanzsteuerung		AZ:
Fachbereich Immobilienmanagement		Datum: 22.08.2017
Gebäudemanagement		Verfasser: FB45/400.020
<b>Ausbauprogramm der städtischen Grundschulen - Verbesserung des Raumangebotes; hier: Ausführungsbeschluss für KGS Michaelsbergstr.</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
04.10.2017	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
17.10.2017	Schulausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die **Bezirksvertretung Aachen-Mitte** nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Schulausschuss den Ausführungsbeschluss zu der Baumaßnahme zur Verbesserung des Raumangebotes an der KGS Michaelsbergstr. entsprechend der Vorlage zu fassen.

Der **Schulausschuss** nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und fasst den Ausführungsbeschluss zu der Baumaßnahme zur Verbesserung des Raumangebotes an der KGS Michaelsbergstr.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

1) PSP-Element 5-030101-900-00100-990-7 SK 78650000 „Bau OGS-Maßnahmen“-Anteil Michaelsbergstr.

2) PSP-Element 5-030302-900-00100-990-5 SK 78650000 „Inklusion“

<b>Investive Auswirkungen</b>	(Teil-) Ansatz 2017	Fortgeschrie- bener (Teil-) Ansatz 2017	(Teil-) Ansatz 2018 ff.	Fortgeschrie- bener (Teil-) Ansatz 2018 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	1) 685.900	685.900	28.500	28.500	1.599.400	1.591.000
	2) 530.800	530.800	354.200	345.800		
Ergebnis	-1.216.700	-1.216.700	-382.700	-374.300	-1.599.400	-1.591.000
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>+8.400</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2017	Fortgeschrie- bener Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	Fortgeschrie- bener Ansatz 2018 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	69.400	0	4.316.200
Abschreibungen	0	0	0	39.800	0	1.551.200
Ergebnis	0	0	0	-109.200	0	-5.867.400
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		keine ausreichende Deckung im Wirtschaftsplan vorhanden			

Die dargestellten konsumtiven Folgekosten fallen im Wirtschaftsplan des E 26 an.

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

Der Schulausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2016 (Vorlage FB45/0190/WP17) das Planungskonzept und die Kostenschätzung für die KGS Michaelsbergstr. zur Kenntnis genommen und die hierin erarbeitete strukturelle Verbesserung des Raumangebotes anerkannt.

Die Verwaltung wurde beauftragt das Konzept bis zur Planungstiefe nach HOAI 3 weiter zu entwickeln. Gemäß dem Planungskonzept ist für die Schule ein Erweiterungsbau auf dem straßenbegleitenden Grundstück/Baulücke vorgesehen.

Mit diesem Anbau ist die zulässige Bebaubarkeit des Grundstückes nicht ausgenutzt, daher wurde eine separate Vorlage in den Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss eingebracht, die sich mit der Aufstockung des vorgesehenen Schulerweiterungsbaus mit einer Wohnbebauung befasst.

Auf die entsprechende Vorlage (FB23/0381/WP17) wird verwiesen. In der Sitzung des WLA am 19.09.2017 wurde die Beratung vertagt.

### **2. Vorgehen der Verwaltung**

Der Schulausschuss wurde in seiner Sitzung am 29.09.2016 (Vorlage FB 45/0285/WP17) in Form eines Sachberichtes zu dem Bauvorhaben über das Ergebnis der Leistungsphase 0 HOAI sowie ein Zwischenergebnis der Leistungsphase 1-3 HOAI unterrichtet. Ebenfalls wurde das beauftragte Planungsbüro genannt.

Das Gebäudemanagement hat auf der Leistungsphase 0 HOAI für diese Baumaßnahme einen Kostenrahmen in Höhe von 1.329.000,00 € (Baukostenindex 2017) erstellt. Nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI „Entwurfsplanung“ und daraus resultierende Kostenberechnung wurden Baukosten von 1.591.000,00 € (Baukostenindex 2018 und inkl. aktivierter Eigenleistung von E 26) ermittelt.

Die jetzt vorliegende Planung erfolgte in Abstimmung mit der Grundschule.

#### **- Maßnahmenbeschreibung**

Auf dem Grundstück befinden sich der denkmalgeschützte Schulbau, eine Turnhalle, eine Pausenüberdachung sowie ein Schulhof. Der unbebaute Teil Richtung Straße zwischen dem Altbaubestand/Vorderhaus und dem Nachbargrundstück stellt die Baulücke bzw. das Baugrundstück für den Schulerweiterungsbau dar.



Auf Schulhofebene wird ein zweigeschossiger Multifunktionsraum (EG mit Bühnenbereich, OG Empore mit Nischen/Differenzierungsbereichen) errichtet, der über die alte Tordurchfahrt im Altbaubestand/Vorderhaus erschlossen wird. Um den neuen Bereich an die OGS-Bereiche in den Obergeschossen des Altbaus anzubinden, wird eine interne Verbindung über eine Treppe zwischen der Empore Neubau und dem 1. OG Altbau geschaffen.



Baulücke vorher

Skizze nachher

Für den Fall, dass die Baulücke über 5 Etagen (4 Obergeschosse), mit einer Wohnbebauung geschlossen wird, kann der Schulerweiterungsbau sowohl organisatorisch, statisch als auch technisch mit einer Aufstockbarkeit geplant werden.

Der Grundriss ist so angelegt, dass neben dem Multifunktionsraum für die Schule ausreichend Platz für ein Treppenhaus (inkl. Zugangsbereich, barrierefreiem Fahrstuhl und Neben/Technikraum) für die Wohnbebauung sowie die Feuerwehrtor bleibt. Ein Eingang zum Wohnhaus ist seitlich von der Feuerwehrtor aus planbar.

### 3. Kostenermittlung

Die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Schulerweiterungsbaumaßnahme betragen nach Abschluss der Lph 3 für die Kostengruppen 200-700 gemäß Kostenberechnung Stand 26.07.2017 1.591.000,00 €. Hierin eingerechnet sind ein Baukostenindex von 2% (Ausführung in 2018) sowie aktivierte Eigenleistung von E 26 in Höhe von 5,5 %.

Für die Neubaumaßnahme ergibt sich nunmehr folgende Kostenkalkulation:

- Kostenrahmen Lph 0 HOAI (inkl. Index, exkl. aktivierte Eigenleistung)	1.329.000 €
- Kostenberechnung Lph 3 HOAI (inkl. Index und aktivierte Eigenleistung)	1.591.000 €
- Unterschiedsbetrag	262.000 €

Die im Rahmen des angedachten/geplanten Wohnbauprojektes entstehenden Zusatzkosten werden dem städtischen Wohnbauvorhaben zugeordnet. Zusätzliche Kosten könnten insbesondere durch eine veränderte Statik, getrennte Treppenhäuser und besondere Bauausführungen wie Akustikmaßnahmen und Stellplätze entstehen.

#### **4. Empfehlung der Verwaltung**

Mit Hinweis auf die Vorlage vom 18.02.2016 (Vorlage FB 45/0190/WP 17) spricht sich die Verwaltung für die Durchführung der genannten Schulbauerweiterungsmaßnahme aus. Hierdurch kann die inklusive Beschulung gewährleistet werden und das Schulgebäude für eine nachhaltige multifunktionale Nutzung im Rahmen des Offenen Ganztags ertüchtigt werden.

Für weiterführende Erläuterungen zu der Baumaßnahme steht die Projektleitung des E 26 in der Sitzung zur Verfügung.