

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 45/0144/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 06.10.2021
FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung		Verfasser/in: FB 45/400
Katholische Grundschule Auf der Hörn: Vorstellen der Konzeptstudien und Planungsauftrag für den OGS-Ausbau		
Ziele:	Klimarelevanz keine	
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.10.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
28.10.2021	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung, die Verwaltung mit der Fortschreibung der Planung in den Leistungsphasen 1 bis 3 (gemäß HOAI) einschließlich der Kostenberechnung für die Variante 6 zu beauftragen.
2. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, mit der Fortschreibung der Planung in den Leistungsphasen 1 bis 3 (gemäß HOAI) einschließlich der Kostenberechnung für die Variante 6.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

5-030101-900-00100-990-7; 78650000

Investive Auswirkungen	Ansatz 2021	Fortgeschrieb ener Ansatz 2021	Ansatz 2022 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2022 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	306.000	306.000	0	0	4.900.000	5.920.673
Ergebnis	-306.000	-306.000	0	0	-4.900.000	-5.920.673
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx 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/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

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	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Die KGS Auf der Hörn ist seit dem Schuljahr 2019/2020 schrittweise von einer 1,5 zügigen Grundschule auf volle zwei Züge angewachsen. Derzeit besuchen 173 Schüler*innen die Schule.

Bei Betrachtung der Flächenraumbilanz, welche am 11.03.2021 vorgestellt wurde, ergibt sich über die ausreichend vorhandenen Klassenräume hinaus ein Bedarf von insgesamt neun Räumen (361,5 qm). Es fehlen eine Hausmeisterwerkstatt, zwei Differenzierungs- und Gruppenräume, zwei Mehrzweckräume, ein Lehrmittelraum, Räume im Bereich der Verwaltung sowie eine Verpflegungsküche und ein Speiseraum.

Bisher wurde die Mittagsverpflegung in kleinen Gruppen im benachbarten „Haus Hörn“ eingenommen. Aufgrund der Pandemielage ist dies jedoch seit letztem Jahr nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wurde inzwischen eine provisorische Speisenausgabe in dem Schulgebäude eingerichtet, um hier die im Haus Hörn zubereiteten Speisen auszugeben. Seitens des Hauses Hörn ist weder eine langfristige bzw. dauerhafte Kooperation gewährleistet noch gewollt. Die Möglichkeit des Baues eines für die Grundschule geeigneten Speisesaals im Haus Hörn sei „nicht gegeben“.

Das Schulgebäude besteht aus dem Haupthaus und dem Seitenflügel. Diese Gebäudeteile stehen unter Denkmalschutz. Ein Teil der Räume im Erdgeschoss des Seitenflügels werden durch den SV Sportfreunde Aachen Hörn 1948 e.V. genutzt und stehen auch künftig nicht für eine schulische Nutzung zur Verfügung. Das Dachgeschoss des Haupthauses kann aufgrund von Brandschutzbestimmungen nicht genutzt werden, eine Ertüchtigung ist bei Beachtung des Denkmalschutzes nicht darstellbar. Die Räume im Untergeschoss der Schule sind aufgrund baulicher Mängel nicht nutzbar. Die OGS-Gruppenräume sind in einer auf dem Schulhof stehenden Pavillonanlage untergebracht. Diese Anlage befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Das Außengelände ist in einigen Bereichen umfangreich mit Bäumen bewachsen, die teilweise aufgrund der geltenden Baumschutzsatzung der Stadt Aachen schützenswert sind.

Das Ziel der Konzeptstudien in der Leistungsphase 0 ist, den Ausbau der Schule so zu gestalten, dass die Mittagsverpflegung von zukünftig bis zu 200 Schüler*innen in maximal drei Essensschichten gewährleistet ist. Darüber hinaus gilt es, die Flächenraumbilanz zu verbessern.

2. Vorgehen der Verwaltung

Aufgrund der vorgenannten Schilderungen beauftragte der FB 45 das Gebäudemanagement (E 26), verschiedene bauliche Möglichkeiten zu prüfen. Dabei wurden sechs Varianten als Konzeptstudien (noch ohne Planung nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure/HOAI) herausgearbeitet.

Die Varianten 1 bis 5 wurden aufgrund der Belegung des Gebäudes (z.B. Nutzung durch den o.a. Sportverein), der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen, dem Denkmalschutz oder aus funktionalen bzw. pädagogischen Gründen nicht weiterverfolgt, da ein Umsetzen nicht möglich gewesen wäre oder eine nicht zufriedenstellende Lösung ergeben würde.

Variante 6: Zweigeschossiger Ersatzbau für die eingeschossige Verbindung zur Turnhalle und Ausbau des Dachgeschosses des Seitenflügels

Die Variante 6 sieht vor, den eingeschossigen Gebäudeteil zwischen der Turnhalle und dem Schulgebäude abzureißen und durch einen zweigeschossigen Neubau zu ersetzen. Der Umbau könnte im laufenden Schulbetrieb erfolgen. In dem zweigeschossigen Ersatzbau würden in dem Erdgeschoss, neben der Verpflegungsküche mit Speisesaal, die notwendigen Nebenräume entstehen. In dem Obergeschoss würden zwei Unterrichtsräume mit Differenzierungsräumen, notwendige Personalräume und der Sanitätsraum geschaffen. Das Dachgeschoss des Seitenflügels würde durch bauliche Veränderungen nutzbar gemacht, sodass dort die gesamte Schulverwaltung mit Schulleitung, stellvertretender Schulleitung, Sekretariat, Lehrerzimmer, Besprechungs- und Kopierraum untergebracht werden könnte. Hierdurch würden die derzeit durch die Verwaltung genutzten Räume in dem Erdgeschoss des Schulgebäudes für ein Nutzen als Unterrichtsräume frei. Bis zu dem Fertigstellen des Ersatzbaus könnten in den heute als Verwaltung und als Lehrerzimmer genutzten Räumen interimweise die Speisenausgabe und der Speisesaal untergebracht werden.

Die vorgestellte Variante wurde einvernehmlich zwischen der Schule, dem E 26 und dem FB 45 erarbeitet.

Abweichungen zur Flächenraumorientierung gibt es bei der individuellen Anzahl einzelner Räume, z.B. bei der Hausmeisterwerkstatt, der Anzahl der Mehrzweckräume, des Medienraums/Selbstlernzentrums und der Aula. Laut Flächenraumorientierung würde hier je ein Raum fehlen.

Da die Flächen des Erweiterungsbaus jedoch aufgrund des Denkmalschutzes nicht weiter vergrößert werden dürfen, käme ausschließlich in Betracht, die Flächen der Klassenräume zugunsten der o.g. Räume zu verkleinern. Dies würde jedoch eine deutliche Beschneidung der Qualität und Nutzbarkeit dieser Räume bedeuten. Nach Rücksprache mit der Leitung ist diese Option seitens der Schule ausdrücklich nicht gewünscht.

Sie ist auch nicht erforderlich, da die Bilanz der Gesamtfläche im Anschluss an die erfolgte Erweiterung (Variante 6) insgesamt positiv ausfallen würde. Es würde sogar ein leichter Überhang von zwei Räumen (94 qm) entstehen. Durch ein multifunktionales Nutzen der vorhandenen Räume und Flächen über dem Bedarf würden die o.g. fehlenden Räume ausgeglichen. Der neue Speisesaal würde so konzipiert, dass dieser gleichzeitig als Aula/Forum genutzt werden könnte.

3. Programm-Kosten

Aufgrund der beschriebenen Kriterien wurde für die Variante 6 durch E 26 Programm-Kosten ermittelt. Dieser umfasst das Projektbudget, die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 und die Kosten der Ausstattung einschließlich der Verpflegungsküche mit den zugehörigen Planungskosten. Die ermittelten Kosten beruhen auf den zur Verfügung stehenden Zahlen für das zweite Quartal 2021. Darüber hinaus sind zu der zu finanzierenden Gesamt-Projektsumme noch die Kosten des Projektmanagements, eine Kostenvarianz bei der aktuellen Planungstiefe in Höhe von 35 % und ein Kostenrisiko gemäß der Vorgaben des Finanzministeriums NRW in Höhe von 5 % enthalten. Zur

Ermittlung der weiteren Kostenentwicklung wurde ein Baupreisindex in Höhe von 8 % pro Jahr angenommen. Es wurde ein zeitnaher Projektbeginn und eine Fertigstellung Mitte 2024 unterstellt.

Hiernach betragen die Gesamt-Programmkosten 5.920.673,- EUR, einschließlich 177.000,- EUR für die Betriebsausstattung.

Planungen gemäß der Leistungsbilder der HOAI liegen bisher nicht vor. Insofern fehlen sämtliche damit verbundenen Erkenntnisse. Daher können die Kostenangaben noch nicht verifiziert werden, dienen lediglich als erste Orientierung und müssen nachfolgend durch Planungen gefestigt werden.

4. Empfehlung der Verwaltung

In einem ersten Bauabschnitt würde der Verwaltungsbereich in dem Dachgeschoss des Seitenflügels hergestellt. Hierdurch würden im Erdgeschoss des Schulgebäudes zwei Gruppenräume (heute: Verwaltung) und ein Unterrichtsraum (heute: Lehrerzimmer) freigezogen. Im Anschluss würden der Abriss des eingeschossigen Verbindungsbaus zwischen Schulgebäude und Turnhalle und der zweigeschossige Ersatzbau an gleicher Stelle erfolgen.

In Abstimmung mit E 26, der Schule, dem Gesundheitsamt der StädteRegion Aachen und dem FB 45 ist geplant, die Mittagsverpflegung interimswise, bis zum Abriss des Verbindungsgebäudes, in dem dortigen Gruppenraum und der Aula unterzubringen. Die hierzu benötigten Einrichtungen wie Tische, Stühle, Geschirr, Besteck und Warmhaltebecken können später in der Verpflegungsküche und in dem Speisesaal genutzt werden. Sobald das Verbindungsgebäude abgerissen wurde, könnte die Mittagsverpflegung übergangsweise in den freien Räumen (heute: Verwaltung und Lehrerzimmer) des Erdgeschosses der Schule untergebracht werden.

Aufgrund der vorhandenen und prognostizierten Anmeldezahlen für die KGS Auf der Hörn ist das Unterbringen der Grundschule an dem Schulstandort auch in den kommenden Jahren sichergestellt. Sofern die OGS weiter aufwachsen sollte, wäre ein Ausweiten der multifunktionalen Raumnutzungen denkbar.

Für das Beauftragen der Planungen bis zur Kostenberechnung (Leistungsphase 3 nach HOAI, Entwurfsplanung) werden finanzielle Mittel i.H.v. 306.000,- EUR benötigt. Mittel hierfür sind in 2021 bei 5-030101-900-00100-990-7, SK 78650000, etatisiert.

Anlagen:

- PowerPoint-Präsentation
- Pläne Erdgeschoss und Obergeschoss