

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 45/0145/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
<b>Umzug der KGS Michaelsbergstraße in das Schulgebäude Malmedyer Str. 12, 52066 Aachen</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz keine		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
27.10.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
28.10.2021	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Anhörung/Empfehlung
02.11.2021	Finanzausschuss	Anhörung/Empfehlung
10.11.2021	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Sie empfiehlt, dem Rat der Stadt Aachen die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 105.000 € bereitzustellen. Sie empfiehlt ferner, die Verwaltung vorbehaltlich der überplanmäßigen Mittelbereitstellung mit der Entwurfsplanung zu beauftragen und die Kostenplanung bis zu der Leistungsphase 3 (Kostenberechnung) weiterzuentwickeln.
2. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 105.000 € bereitzustellen. Er beschließt, die Verwaltung vorbehaltlich der überplanmäßigen Mittelbereitstellung mit der Entwurfsplanung zu beauftragen und die Kostenplanung bis zu der Leistungsphase 3 (Kostenberechnung) weiterzuentwickeln.
3. Der Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, die Mittel in Höhe von 105.000 € überplanmäßig bereitzustellen.
4. Der Rat der Stadt Aachen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er beschließt, die Planungsmittel in Höhe von 105.000 € überplanmäßig bereitzustellen.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

PSP 5-030101-900-00100-990-7, SK 78650000

<b>Investive Auswirkungen</b>	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	0	105.000	0	0	0	0
Ergebnis	0	-105.000	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	-105.000		0			

Deckung ist gegeben aus

Deckung ist gegeben

PSP 5-120102-000-11500-  
300-1, SK 78520000

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	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 CO<sub>2</sub>-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 **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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**

Am 11.03.21 wurde dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung das Ergebnis der durchgeführten Flächenraumanalyse für eine Unterbringung der KGS Michaelsbergstraße im Gebäude der GHSurtscheid vorgelegt. Ergebnis dieser Analyse war, dass die KGS Michaelsbergstraße in Form einer 2-zügigen Grundschule mit der Option der Mehrklassenbildung inkl. Räumlichkeiten der OGS im Altbau der GHSurtscheid untergebracht werden könnte. Die Schule würde in dem Neubau lediglich die Verpflegungsküche und den Speiseraum nutzen.

Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung hat am 11.03.21 die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis genommen und diese beauftragt, die Planungen für den Umzug der KGS Michaelsbergstraße auf Grundlage einer 2-Zügigkeit mit der Option einer Mehrklassenbildung nach Möglichkeit in dem Altbau des Schulgebäudes Malmedyer Straße fortzuführen.

Gleichzeitig wurde darum gebeten, den Raumbedarf sowie die Raumaufteilung erneut zu überprüfen und die Vertreter\*innen der Schule in die weitere Planung mit einzubeziehen.

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

In mehreren Abstimmungsgesprächen wurde daher seitens der Verwaltung die vorliegende Planung der Flächenbelegung mit der Schul- sowie OGS- Leiterin und weiteren Vertreter\*innen der KGS Michaelsbergstraße erarbeitet. Die Schulleiterin Frau Boing wurde in einem gemeinsamen Gespräch am 06.10.21 erneut über den aktuellen Stand der Planung informiert und ist mit dem Ergebnis einverstanden.

Als Basis der Planung wurde aufgrund der steigenden Anmeldezahlen und entsprechend dem Beschluss vom 11.03.21 bereits von einer 2,5- Zügigkeit ausgegangen.

Die Flächenbelegung orientiert sich an dem bereits bestehenden Grundriss des Hauptschulgebäudes. Durch das Einziehen oder den Wegfall von Trennwänden zwischen den einzelnen Räumen soll der Grundriss für die Nutzung durch die KGS Michaelsbergstraße optimiert werden.

Da die Räumlichkeiten der OGS sowie die Mehrzweckräume der Schule untereinander multifunktional genutzt werden, werden diese in der Planung nur als Multifunktionsräume bezeichnet. Die genaue Gestaltung der Räume wird in der weiteren Planung noch mit der Schule abgestimmt.

Diese Multifunktionsräume sowie die Verwaltungsräume der OGS befinden sich gebündelt im 1.UG und im Erdgeschoss. Die bisherige Lehrküche wird entsprechend der Bedarfe der OGS umgebaut.

Die Verwaltung verbleibt am jetzigen Standort der Verwaltung der GHSurtscheid. Auf Wunsch der Schule wurde das Kollegiumszimmer unmittelbar im darübergelegenen Raum platziert, sodass die Laufwege möglichst kurz gehalten werden. Die 10 Klassenräume befinden sich hauptsächlich im 1. und 2. Obergeschoss. Darüber hinaus kann noch ein weiterer Reserve-Unterrichtsraum für eine

Mehrklassenbildung über eine 2,5- Zügigkeit hinaus berücksichtigt werden. Der bestehende Computerraum im 1. Obergeschoss soll zu einem Medienraum mit Bibliothek umgestaltet werden.

Die beiden Räume über der Hausmeisterwohnung im 1. und 2. Obergeschoss können aus brandschutztechnischen Gründen voraussichtlich nur bedingt als Aufenthaltsräume genutzt werden. Aus diesem Grund wurden diese zunächst als Lagerräume geplant. Ob das Büro für Schulsozialarbeit im 1. Obergeschoss verbleiben kann und ob eine anderweitige Nutzung der vorgenannten Lagerräume ggf. doch möglich ist, wird in der weiteren Planung durch einen Brandschutzsachverständigen überprüft.

Das Ergebnis der am 11.03.2021 vorgestellten Flächenraumanalyse hat sich bestätigt und bei Betrachtung der Bilanz ergibt sich sogar ein Flächenüberhang von 4 Räumen / 534 qm. Dies umfasst die Nutzung des gesamten Altbaus sowie die Verpflegungsküche und den Speiseraum des Neubaus. In dem Neubau sind zunächst keine Änderungen erforderlich. Die übrigen Räumlichkeiten des Neubaus könnten für eine weitere Nutzung zur Verfügung gestellt werden und wurden bei der bisherigen Planung nicht berücksichtigt.

### **3. Bauordnungsrechtliche Aspekte und Barrierefreiheit**

Die bestehende Schule wurde 1964 als eine sogenannte Volksschule genehmigt. Eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung mit Anpassungsverlangen nach aktueller Landesbauordnung ist für das gesamte Objekt somit grundsätzlich nicht notwendig.

Das Verändern der Raumaufteilung und der Nutzung von Räumen ist genehmigungspflichtig. Es wird davon ausgegangen, dass der barrierefreie Zugang zu der künftigen Aula nachzuweisen ist. Dass weitere Maßnahmen für das Erreichen der Barrierefreiheit erforderlich sind, wird derzeit nicht erwartet. Eine endgültige Klärung kann jedoch erst im weiteren Verfahren erfolgen.

Aufgrund der genehmigungspflichtigen Maßnahmen wird das Herstellen eines zweiten baulichen Rettungsweges erforderlich sein. Weitere Maßnahmen zur Sicherung des Brandschutzes sowie die Rettungswegführung müssen ebenfalls im weiteren Verfahren geprüft werden.

### **4. Kostenrahmen**

Aufgrund der beschriebenen Kriterien wurden zur Nutzungsanpassung als Variante 1 durch E26 der Kostenrahmen ermittelt. Dieser umfasst das Projektbudget, die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 und die Kosten der Ausstattung. Darüber hinaus sind zu der zu finanzierenden Gesamtprojektsumme noch die Kosten des Projektmanagements, eine Kostenvarianz bei der aktuellen Planungstiefe in Höhe von 30 % und ein Kostenrisiko gemäß den 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 2023 angenommen.

Hiernach beträgt die Gesamt-Projektsumme 1.400.000 EUR, einschließlich 150.000 EUR für die Betriebsausstattung. Als Planungsmittel sind für die Leistungsphasen 1-3 105.000 EUR zur Verfügung zu stellen. Planungsmittel stehen in dem Haushalt 2021 nicht zur Verfügung und müssen überplanmäßig bereitgestellt werden. Die Mittel zur Umsetzung wurden für den Haushaltsplanentwurf 2022 für die § 13-Liste angemeldet.

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.

## **5. Fazit und Ausblick**

Die durchgeführte Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass die Unterbringung der KGS Michaelsbergstraße in dem Altbau des Schulgebäudes der GHS Burtscheid sowie die Nutzung der Verpflegungsküche und des Speisesaals im Neubau möglich ist.

Bei der Berücksichtigung der Bedarfe einer 2,5-zügigen Grundschule ergibt sich anhand der Flächenraumorientierung eine positive Bilanz. Bis auf minimale Abweichungen der Größe des Sekretariats und einzelner Differenzierungsräume können alle Richtwerte der Flächenraumorientierung eingehalten werden.

In der weiteren Planung sind insbesondere die Aspekte der Rettungswegführung, Brandschutzmaßnahmen im Bestand sowie der Barrierefreiheit mit weiteren Sachverständigen im Detail abzustimmen. Seitens der Verwaltung wird beabsichtigt, im nächsten Schritt externe Planer in dieser Sache zu beauftragen.

## **Anlage:**

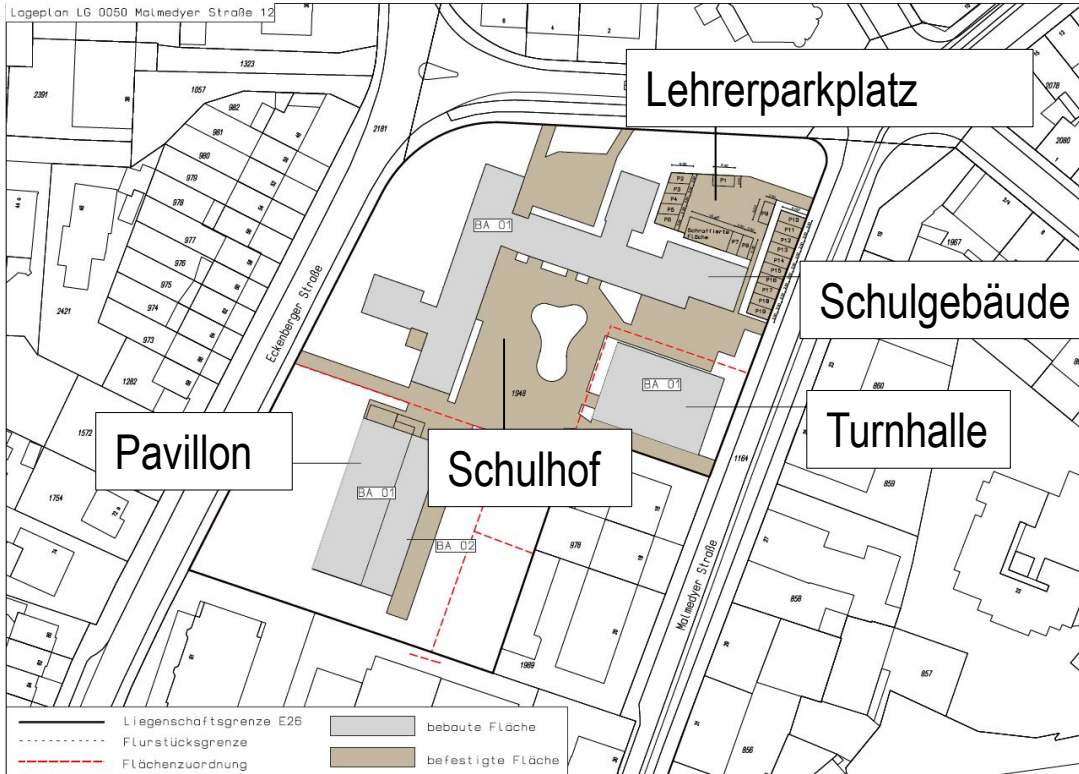
- PowerPoint-Präsentation

# Flächenanalyse Gebäudenutzung durch KGS Michaels- bergstraße



stadt aachen





Gebäudebestand:

Schulgelände der Hauptschule  
„Malmedyer Straße“ bestehend aus:

- Hautgebäude von 1964
- Turnhalle von 1964
- Pavillon mit Mensa 2000



## **Anlass:**

Beschluss Schulausschuss vom 11.03.2021: Flächenraumanalyse für eine Unterbringung der KGS Michaelsbergstraße vornehmlich im Altbau der GHS Burtscheid

## **Aufgabestellung:**

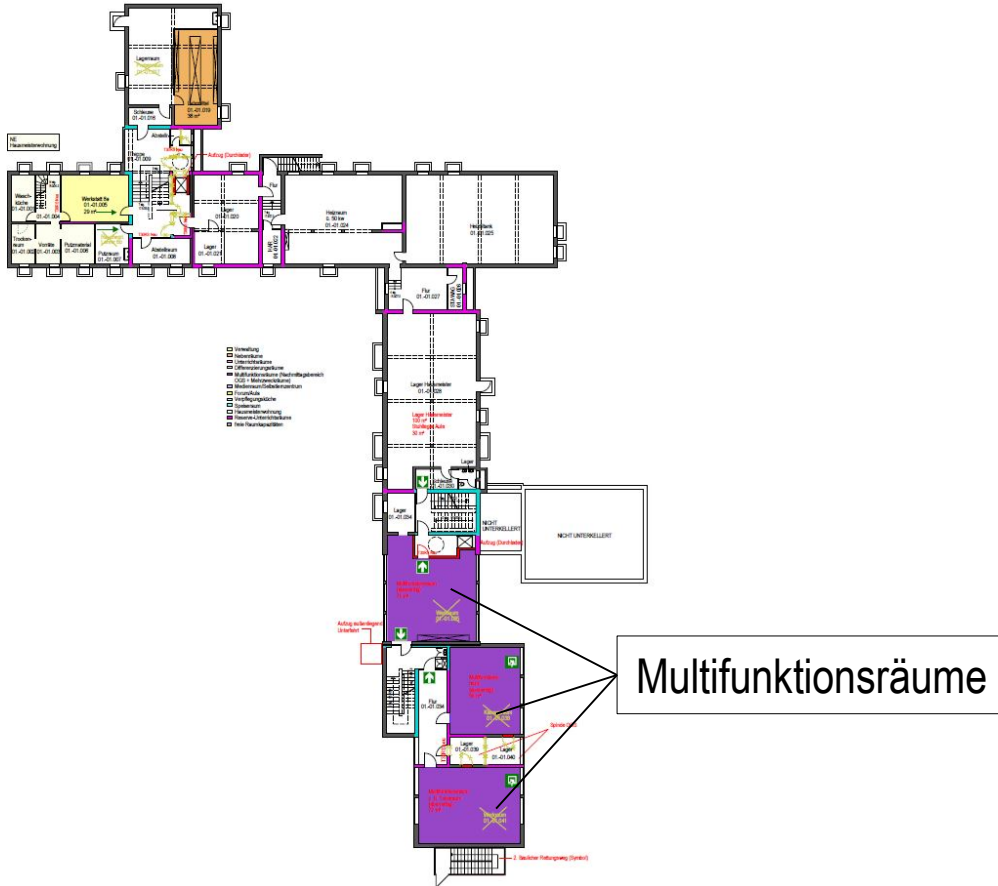
- Flächenuntersuchung für die Unterbringung der 2,5 zügigen Grundschule KGS Michaelsbergstraße in den bestehenden Räumlichkeiten von GHS Burtscheid
- Schaffung von Multifunktionsräumen, sowie Räume für die OGS
- Klärung der bauordnungsrechtlichen Zusammenhänge – genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen

## Bauliche Maßnahmen:

- Neuaufteilung einzelner Räume
- Neugestaltung des Schulgeländes

## Baurechtliche Gegebenheiten

- Genehmigter Bestand von 1964 als „Volksschule“ – keine Nutzungsänderung bei einer Nutzung als Grundschule
- Änderung der Rettungswegführung durch die geplante Raumtrennung (2. baulicher RW) – genehmigungspflichtig
- Konkrete Maßnahmen und Gestaltungsideen in der Entwurfsplanung



## Flächenuntersuchung

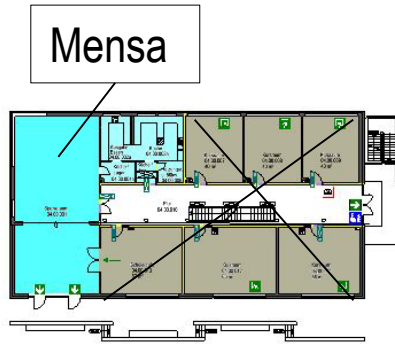
### Untergeschoss

- keine baulichen Maßnahmen

- Verwaltung
- Nebenräume
- Unterrichtsräume
- Differenzierungsräume
- Multifunktionsräume (Nachmittagsbereich OGS + Mehrzweckräume)
- Medienraum/Selbstlernzentrum
- Forum/Aula
- Verpflegungsküche
- Speiseraum
- Hausmeisterwohnung
- Reserve-Unterrichtsräume

Multifunktionsräume

# Malmedyer Straße



Neugestaltung  
Schulhof



## Flächenuntersuchung

### Erdgeschoss

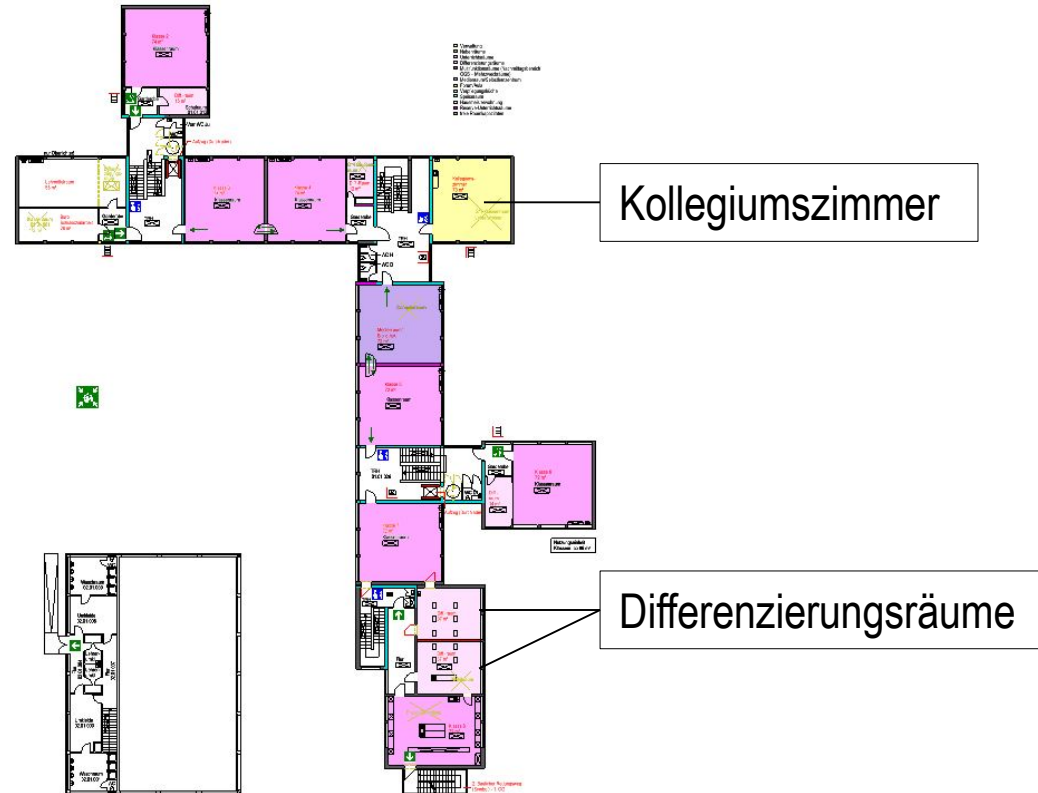
- 2. RW Lernküche und Multifunktionsraum
- Neugestaltung Schulhof
- Trennwände (+/-) in einzelnen Räumen

- Verwaltung
- Nebenräume
- Unterrichtsräume
- Differenzierungsräume
- Multifunktionsräume (Nachmittagsbereich  
OGS + Mehrzweckräume)
- Medienraum/Selbstlernzentrum
- Forum/Aula
- Verpflegungsküche
- Speiseraum
- Hausmeisterwohnung
- Reserve-Unterrichtsräume

## Flächenuntersuchung

### 1. Obergeschoss

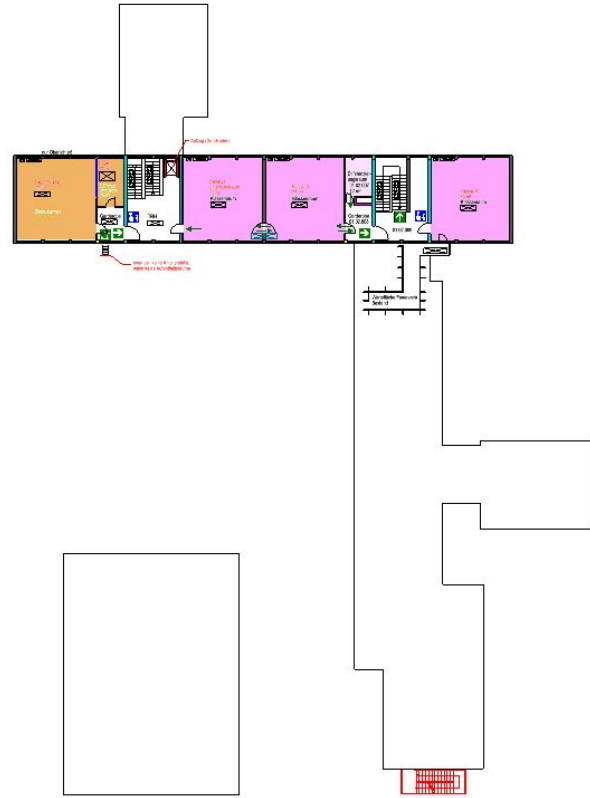
- 2. RW Klassenraum (zugunsten der STP)
- Trennwände (+/-) in einzelnen Räumen
- Kollegiumszimmer



## Flächenuntersuchung

### 2. Obergeschoss

- keine baulichen Änderungen



- Verwaltung
- Nebenräume
- Unterrichtsräume
- Differenzierungsräume
- Multifunktionsräume (Nachmittagsbereich  
OGS + Mehrzweckräume)
- Medienraum/Selbstlernzentrum
- Forum/Aula
- Verpflegungsküche
- Speiseraum
- Hausmeisterwohnung
- Reserve-Unterrichtsräume

## Fazit:

- 2,5-zügige Grundschule und Nachmittagsbetreuung können im Schulgebäude Malmedyer Straße untergebracht werden.
- Eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung bei Nutzung als Grundschule ist nicht notwendig. In der vertiefenden Entwurfsphase ist zu prüfen, ob die Nutzung der einzelnen Räume vom Bestand gedeckt ist.
- Als größere Mehrzweckräume stehen die neue Aula als auch im Bedarfsfall der Speisesaal zur Verfügung.
- Weitere Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit, etc. ergeben sich im Rahmen der Entwurfsplanung und des eventuellen Baugenehmigungsverfahrens.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!