

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 45/0276/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 31.08.2022
FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung		Verfasser/in: FB 45/400
Gemeinschaftsgrundschule Am Höfling: Vorstellen der Konzeptstudie und Planungsauftrag für den Ausbau		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.09.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
22.09.2022	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

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

Investive Auswirkungen	Teilansatz 2022	Fortgeschrieb ener Ansatz 2022	Ansatz 2023 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	66.290	0	0	0	0	1.277.046
Ergebnis	-66.290	0	0	0	0	-1.277.046
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

Die Planungskosten bis Leistungsphase 3 betragen 66.290 €.

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 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:

1. Ausgangslage:

Der Schulausschuss hat am 20.08.2020 den Bedarf, an der GGS Am Höfling einen Therapieraum und ein Büro für Schulsozialarbeit einzurichten, anerkannt. Es wurde ebenso der Bedarf anerkannt, dass die beiden Mehrzweckräume, die in einem in 2023 wegfallenden Pavillon untergebracht sind, zu ersetzen sind. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Entwurfsplanung (Leistungsphase 0) für einen Anbau an das bestehende OGS-Gebäude zu erstellen, in dem ein Therapieraum, ein Büro für Schulsozialarbeit sowie ein Mehrzweckraum eingerichtet werden.

2. Vorgehen der Verwaltung

Der Fachbereich Kinder, Jugend und Schule (FB 45) beauftragte das Gebäudemanagement (E 26) am 14.10.2020, eine entsprechende Entwurfsplanung zu erstellen. Diese sah einen Therapieraum und ein Büro für Schulsozialarbeit im Erdgeschoss sowie einen Mehrzweckraum und ein Büro für die OGS-Koordination im Obergeschoss vor. Für den Therapieraum und den Mehrzweckraum waren Flächen von jeweils 42 qm und für die Büros Flächen von jeweils 12 qm vorgesehen.

Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung hat am 11.03.2021 die Flächenraumorientierung für Grundschulen beschlossen. Hiernach werden folgende Raumgrößen als Richtwert angegeben:

- Mehrzweckraum: 66 qm
- Büro: 15 qm
- Therapiefläche bei einer 3-zügigen Schule: 130 qm

Da der vorgesehene Anbau an das OGS-Gebäude wegen drohender Verschattung des Bestandsgebäudes und vorhandenem Baumbestand nicht an die vorgenannten Richtwerte angepasst werden konnte, war somit eine andere Lösung zu finden.

3. Eingeschossiger Ersatzbau für den abgängigen Pavillon

Alternativ wurde der Ersatz des abgängigen Pavillons durch einen eingeschossigen Neubau an gleicher Stelle geprüft.

Um den Bedarf der Schule an Therapieräumen zu ermitteln, wurde das Ergebnis einer Abfrage bei den an der Schule tätigen Therapeuten und die Zulassungsempfehlung für Heilmittelerbringer des Verbands der Gesetzlichen Krankenkassen für die Praxisausstattung zu Grunde gelegt. Hiernach besteht ein Raumbedarf für Logopädie von 20 qm sowie für Bewegungstherapie von 40 qm.

Diese Räume können, zusammen mit einem notwendigen Mehrzweckraum, dem Büro für Schulsozialarbeit und weiteren Nebenräumen, in einem eingeschossigen Ersatzbau für den abgängigen Pavillon abgebildet werden. Der zweite notwendige Mehrzweckraum wird im Bestand durch das Herrichten der Aula in eine „multifunktionale Mitte“ geschaffen.

Die Verwaltung hat die geplanten Räumlichkeiten anhand der Flächenraumbilanz überprüft.

Mit Blick auf die funktionsspezifischen Raumarten verbleibt bei einigen dieser im Bestand ein geringfügiges Defizit in der Größe und zum Teil auch in der Anzahl der einzelnen Räume. So besteht jeweils ein Fehlbedarf von einem Mehrzweckraum, einem Raum für die stellvertretende Schulleitung und einem Beratungsraum. Der Speiseraum ist mit lediglich 65 qm relativ klein, jedoch ist der OGS-Bereich mit sieben Betreuungs-Räumen großzügig ausgestattet.

Insgesamt verbessert der Ersatzbau für den Pavillon die räumliche Situation an der Schule insbesondere mit Blick auf die notwendigen Therapieflächen. Bei multifunktionaler Nutzung ist die Gesamt-Bilanz nahezu ausgeglichen. In Summe liegt ein geringes Flächendefizit von ca. 85 qm vor, jedoch insgesamt auch ein Überhang von einem Raum. Das Flächendefizit lässt sich hauptsächlich durch den wegfallenden Mehrzweckraum erklären, welcher durch die neu zu erstellende „multifunktionale Mitte“, durch welche die Aula auch als Mehrzweckraum genutzt werden kann, kompensiert werden kann.

Da in dem Bereich des abgängigen Pavillons ein umfangreicher Baumbestand vorhanden ist, wurde der Ersatzneubau in Abstimmung mit dem Fachbereich Klima und Umwelt leicht im Standort versetzt.

Der Entwurf wurde der Schule am 02.08.2022 vorgestellt. Diese gibt zu bedenken, dass die Planung perspektivisch, auch mit Hinblick auf den zu erwartenden OGS-Rechtsanspruch, großzügiger ausfallen müsste und weist auf die räumlichen Engpässe hin. Dennoch sei eine Verzögerung der Planung nicht im Sinne der Schule. Die Stellungnahme ist der Vorlage beigelegt.

4. Kostenrahmen

Durch E 26 wurde der Kostenrahmen ermittelt. Die Gesamtprojektsumme beträgt 1.277.046 € beinhaltet die Kosten für Betriebsausstattung, die Planungskosten und die des Projektmanagements. In der Summe ist ein Baupreisindex von 8 % berücksichtigt.

Die aktuelle Situation zeigt eine starke Baupreissteigerung, so dass durchaus von einem Baupreisindex in Höhe von 15 % ausgegangen werden muss. In diesem Fall läge die Gesamtprojektsumme bei 1.400.670 €.

5. Empfehlung der Verwaltung

Der Ersatzbau für den abgängigen Pavillon stellt eine Alternative zu dem nicht realisierbaren Anbau an das OGS-Gebäude dar in welchem die gemäß der Flächenraumorientierung zu berücksichtigenden Raumgrößen annähernd realisiert werden können. Daher schlägt die Verwaltung vor, den Ersatzbau des Pavillons an gleicher Stelle zu errichten.

Anlagen:

- Stellungnahme der Schule zum Planungsentwurf
- Grundrisspläne