

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 45/0278/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung		Datum: 28.09.2022
E 26 - Gebäudemanagement		Verfasser/in: FB 45/400
<b>Katholische Grundschule Am Römerhof: Vorstellen der Konzeptstudien und Planungsauftrag für den Erweiterungsbau</b>		
<b>Ziele:</b>	Klimarelevanz keine	
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
19.10.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
25.10.2022	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 B 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 B.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

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

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschr iebener Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	965.000	965.000	4.800.000	10.509.600*
Ergebnis	0	0	-965.000	-965.000	-4.800.000	-10.509.600
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschr iebener 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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

\*Die derzeit noch nicht etatisierte Summe von 9.544.600 € (10.509.600 € - 965.000 €) wird entsprechend auf der §13er-Liste vermerkt

## 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  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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

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

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

Die KGS Am Römerhof ist eine dreizügige Grundschule. Bereits Ende 2019 wurde aufgrund der beengten räumlichen Situation an einer Entwurfsplanung für einen Erweiterungsbau der Schule gearbeitet. Wegen des Auftrages an die Verwaltung, einen einheitlichen Maßstab zur Bewertung der Raumsituation in den Aachener Grundschulen zu entwickeln, wurde die Fortführung dieser Planung zunächst zurückgestellt.

Diese von der Verwaltung erstellte Flächenraumorientierung wurde dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung am 11.03.21 vorgestellt. Am 10.06.21 wurde die Verwaltung damit beauftragt, dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung u.a. die 0-Planung für die KGS Am Römerhof in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Den Beschluss über die Anwendung der Flächenraumorientierung hat die Verwaltung zum Anlass genommen, alle bereits bestehenden Entwurfsplanungen auf evtl. Abweichungen zu den in der Flächenraumorientierung definierten Soll-Größen zu überprüfen, darunter auch die Entwurfsplanung für die Erweiterung der KGS Am Römerhof.

In Bezug auf diese Entwurfsplanung, hier im folgenden als Variante A bezeichnet, wurde festgestellt, dass die geplante Erweiterung verglichen mit den Soll-Größen der Flächenraumorientierung nicht ausreichend wäre, um allen Bedarfen der Schule gerecht zu werden.

### **2. Beschreibung der Variante A**

Die ursprüngliche Entwurfsplanung (Variante A) sieht eine Erweiterung des Schulgebäudes in drei Bauabschnitten vor. Auf diese Weise kann ein Umbau der Schule unter Aufrechterhaltung des Schulbetriebs erfolgen. Eine Auslagerung der Schule wäre nicht erforderlich.

Im ersten Bauabschnitt soll der geplante zweigeschossige Neubau parallel zur ehemaligen Gymnastikhalle entstehen. Im Erdgeschoss sollen Räumlichkeiten für eine Küche mit allen erforderlichen Nebenräumen, einem Raum für den Hausmeister, einem Stuhllager sowie einer neuen WC-Anlage entstehen. Im Obergeschoss entsteht ein großes Kollegiumszimmer mit einem Kopierraum, ein Sanitätsraum, ein Besprechungsraum, ein Büro für die Schulsozialarbeit und ein zusätzlicher Mehrzweckraum.

Im zweiten Bauabschnitt würde die ehemalige Gymnastikhalle im Bestand zu einem Speisesaal umgebaut und das Kollegiumszimmer aus dem Obergeschoss in das Obergeschoss des Neubaus umziehen. An dieser Stelle soll dann ein Büro für die OGS-Leitung sowie ein Personalraum eingerichtet werden.

In einem dritten Bauabschnitt würde das ehemalige Hausmeisterhaus, in dem sich derzeit die deutlich zu kleinen Räumlichkeiten der OGS inkl. Küche und Speiseraum befinden, in einen großen Mehrzweckraum und einen Ruheraum inkl. Lager und Toiletten umgebaut.

Diese ursprüngliche Planung sieht eine multifunktionale Nutzung der Aula mit 208 qm für die Nachmittagsbetreuung vor, wie es auch derzeit der Fall ist. Gemäß der entwickelten Flächenraumorientierung sollen nach Möglichkeit, zusätzlich zu einer möglichen multifunktionalen Nutzung der Aula, 2 Räume pro Zug d.h. für eine dreizügige Grundschule bis zu 6 Räume für die Nachmittagsbetreuung zur Verfügung stehen.

Durch die Umsetzung der Variante A würden die Defizite im Bereich der Verwaltungsräumlichkeiten sowie Küche und Mensa deutlich verbessert.

Allerdings stünde nach der Baumaßnahme nur ein Nachmittagsbetreuungsraum für die OGS zur Verfügung, wodurch sich eine deutliche Unterschreitung um mehrere Räume zur Flächenraumorientierung ergeben würde.

### **3. Beschreibung der Variante B**

Aufgrund des weiterhin bestehenden Flächendefizits wurde das Gebäudemanagement seitens des FB 45 mit einer Überprüfung der Planung hinsichtlich eines weiteren Ausbaupotenzials beauftragt. Daraufhin wurde eine zweite Variante erarbeitet, welche die erste Variante ergänzt.

Die ersten beiden Bauabschnitte von Variante A und B sind identisch. Einen Unterschied gibt es im dritten Bauabschnitt. Anstelle eines Umbaus des eingeschossigen ehemaligen Hausmeisterhauses, würde dieses abgerissen und durch einen zweigeschossigen Neubau ersetzt.

Auf diese Weise würde Platz für fünf multifunktional nutzbare Räume geschaffen. Im Vergleich zur Variante A wären es drei zusätzliche Räume für die Nachmittagsbetreuung und die in Variante A geplanten Räume würden durch eine Verbreiterung der Grundfläche des Anbaus noch vergrößert werden.

Die Gesamtbilanz wäre bei der Umsetzung der Variante B nahezu ausgeglichen.

### **4. Kostenrahmen**

Die Summe der Gesamtprojektkosten für Variante A inkl. Betriebsausstattung i.H.v. 192.000 Euro und unter Berücksichtigung der Kostenvarianz und Risikokosten beläuft sich auf 7.860.000 Euro.

Darin enthalten sind

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| - aktueller amtl. Baupreisindex (17,2 %)       | = 1.581.000,- (zwingend erforderlich) |
| - aktivierte Eigenleistung E26 (5,5 %)         | = 276.500,- (zwingend erforderlich)   |
| - Kostenvarianz 35 % (mangelnde Planungstiefe) | = 1.232.000,- (vorsorglich)           |
| - Risiko-Kosten (5 %)                          | = 176.000,- (vorsorglich)             |

Die reinen Baukosten (KGr 200-500 = Basiskosten) belaufen sich auf 3.521.000,- Euro, sowie Baunebenkosten in Höhe von 881.000,- Euro.

Ohne Berücksichtigung der Kostenvarianz, der Risikokosten und der Betriebsausstattung belaufen sich die Gesamtbaukosten auf rd. 6.259.000 Euro.

Vorab bereitzustellende Planungsmittel (Lp 1-3) i.H.v. 722.000 Euro werden benötigt.

Die Summe der Gesamtprojektkosten für Variante B inkl. Betriebsausstattung i.H.v. 220.000 Euro und unter Berücksichtigung der Kostenvarianz und Risikokosten beläuft sich auf 10.510.000 Euro.

Darin enthalten sind

- aktueller amtl. Baupreisindex (17,2 %) = 2.122.000,- (zwingend erforderlich)
- aktivierte Eigenleistung E26 (5,5 %) = 371.000,- (zwingend erforderlich)
- Kostenvarianz 35 % (mangelnde Planungstiefe) = 1.654.000,- (vorsorglich)
- Risiko-Kosten (5 %) = 236.000,- (vorsorglich)

Die reinen Baukosten (KGr 200-500 = Basiskosten) belaufen sich auf 4.725.000,- Euro, sowie Baunebenkosten in Höhe von 1.182.000,- Euro.

Ohne Berücksichtigung der Kostenvarianz, der Risikokosten und der Betriebsausstattung belaufen sich die Gesamtbaukosten auf rd. 8.399.500 Euro.

Vorab bereitzustellende Planungsmittel (Lp 1-3) i.H.v. 965.000 Euro werden benötigt.

## **5. Empfehlung der Verwaltung**

Die beiden Planungsvarianten wurden der Schulleiterin vorgestellt. Diese hat sich für eine Fortführung der Variante B ausgesprochen.

Auch die Verwaltung empfiehlt eine Fortführung der Planung und Kostenberechnung der Variante B, da die Umsetzung der Variante A weiterhin ein deutliches Flächendefizit zur Folge hätte und insbesondere die Bedarfe der OGS gemessen an der Flächenraumorientierung nicht gedeckt werden könnten.

### **Anlage:**

- PowerPoint-Präsentation



## OGS – zusätzlicher Raum- bedarf im Mensabereich

### **KGS Am Römerhof, Aachen**

“Vorstellen der Konzeptstudien und Planungsauftrag für den Ausbau“

- in der Bezirksvertretung Aachen Mitte am 19.10.2022

- im Ausschuss für Schule und Weiterbildung am 25.10.2022

**stadt aachen**



# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

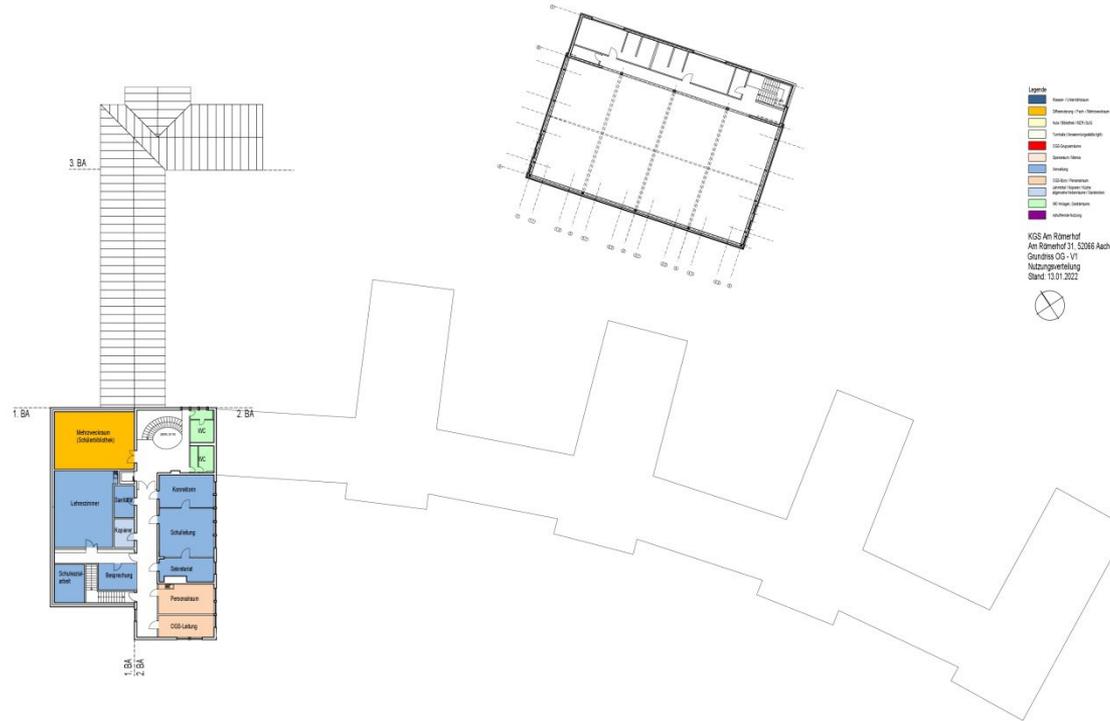
## Luftbild





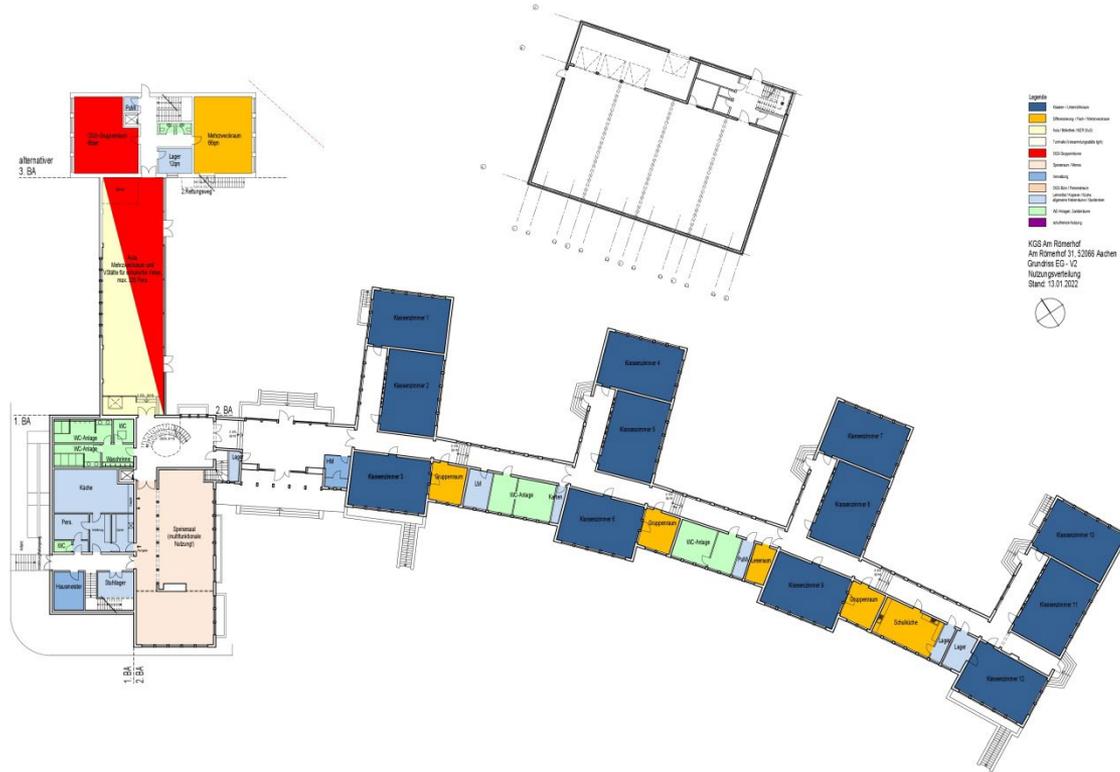
# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## KGS Am Römerhof – Variante a, Obergeschoss



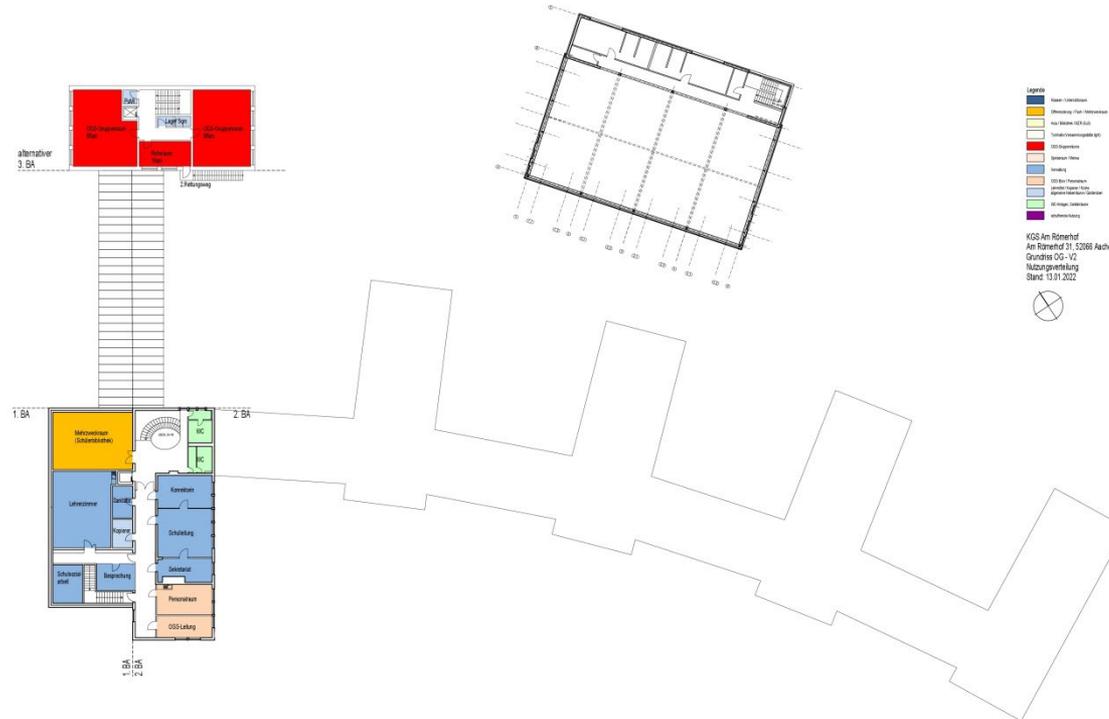
# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## KGS Am Römerhof – Variante b, Erdgeschoss



# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## KGS Am Römerhof – Variante b, Obergeschoss



# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

KGS Am Römerhof, Am Römerhof

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dipl.-Ing. Architekt M. Lambertz