

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung vom 09.02.2023

**Zu Ö 4 Sachstandsbericht zu der Erweiterungsbaumaßnahme Couven Gymnasium im Rahmen der Umstellung von G 8 auf G 9 ungeändert beschlossen
FB 45/0317/WP18**

Frau Bechlenberg-Bleckmann von städtischen Gebäudemanagement – E26 erläutert die Baumaßnahme anhand einer Präsentation (siehe Anlage zur Niederschrift im Ratsinformationssystem).

Frau Griepentrog fragt, ob die Schule mit in die Planung einbezogen sei.

Frau Bechlenberg-Bleckmann bestätigt dies. Der Schulleiter, Herr Göbbels, sei schon lange sowohl in die Vorplanungen als auch in die Auslagerungsplanung mit involviert. Für die Bauphase/ Auslagerung würden Container auf dem Schulgelände genutzt.

Frau Kurschilgen erkundigt sich nach der zusätzlichen PV-Anlage auf dem neuen Dach und fragt, welche Kapazität die gesamte Anlage dann habe.

Frau Bechlenberg-Bleckmann antwortet, dass sie dies nicht beantworten könne und bei den zuständigen Kollegen nachfragen werde.

Herr Auler bittet darum, während der Umsetzungsphase im engen Kontakt zur Schule zu bleiben, insbesondere wenn sich einzelne Gewerke verzögerten.

Frau Bechlenberg-Bleckmann bestätigt dies und erläutert, dass sie Erfahrung von Umbaumaßnahmen im Bestand und im laufenden Betrieb habe.

Herr Auler bemerkt, dass für die angedachten Ausschreibungen in 2024 keine entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsplan vorgesehen seien.

Herr Kaldenbach antwortet, dass keine Verpflichtungsermächtigungen benötigt würden. Für diese Baumaßnahme seien ausreichend Investmittel zur Verfügung, die mit den Landeszuweisungen im Kontext des G8/G9 Wechsel vereinnahmt wurden/werden, gedeckt sind. Allerdings reiche dies nur für diese und nicht für die weiteren notwendigen Baumaßnahmen.

Herr Menzel merkt an, dass durch die Maßnahme zwar vier neue Räume entstehen und fragt wie viele dennoch wegfallen würden.

Frau Griepentrog berichtet, dass insgesamt fünf neue Klassen hinzukommen.

Frau Bechlenberg-Bleckmann antwortet, dass auch insgesamt fünf neue Klassenräume (einer im Erdgeschoss und vier weitere im 1. Obergeschoss) durch die Baumaßnahme geschaffen würden. Während der Baumaßnahme müssten 4 Klassen in Container auf dem Schulgebäude ausgelagert werden.

Frau Keusgen, Koordinatorin für die Baumaßnahmen G8/G9 des FB 45, erläutert, dass der Schulleiter in die Auslagerungsplanung eingebunden sei. Er wisse, welche Räume er dann nicht nutzen könne und würde mit der Schule ein Konzept erarbeiten, wie während dieser Zeit die Raumnutzung umorganisiert werden könne.

Frau Bechlenberg-Bleckmann ergänzt, es sei sich bewusst dafür entschieden worden, nicht größer auszulagern, sondern auf dem Gelände zu bleiben.

Frau Griepentrog bestätigt, dass der Schulleiter involviert sei und er dies am besten beurteilen könne. Sie fragt die Verwaltung, was als Nächstes und wann getan werden müsse, damit die Baumaßnahme rechtzeitig umgesetzt werden könne.

Herr Brötz antwortet, dass der Baubeschluss im Planungsausschuss auf Empfehlung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung gefasst werden müsse. Dies sei aber erst nach Abschluss der Leistungsphase 3 möglich. Daher sei das städtische Gebäudemanagement um den heutigen Sachstandsbericht gebeten worden.

Frau Hajok ergänzt, dass der Baubeschluss voraussichtlich im Planungsausschuss am 27.04.2023 getroffen werde könne. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung würde dementsprechend davor beteiligt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung nimmt die Entwurfsplanung sowie die vertiefte Kostenschätzung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung:
einstimmig

Anlage 1 20230209_LPH2VT_G8-9 Couven_Präsentation final

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D

Vorlage Vorentwurfsplanung mit
vertiefter Kostenschätzung (LPH 2)

Sachstandsbericht



Ansicht Nord

BV4: 08.02.2023 / ASW: 09.02.2023

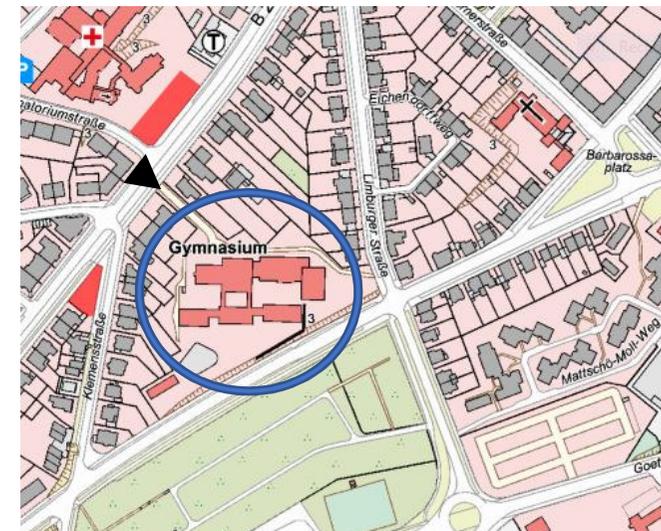


Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D

Ausgangssituation:

- Grundstück mit Hanglage und altem Baumbestand in Aachen, Bezirk Hangweiher
- Lage zwischen Lütticherstraße, Hohenstaukenallee und Limburgerstraße
- Erhaltenswerte Bausubstanz aus dem Jahre 1997
- Gebäudezugang barrierefrei über Lütticherstraße
- Feuerwehrezufahrten wie Bestand



Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebädetrakt D

Es erfolgte die Abstimmung der Erweiterungsmaßnahme und des Raumprogramms mit FB 45, dem Nutzer sowie den Planungsbeteiligten mit Festlegung der folgenden Ziele:

- Umstellung auf G9 durch Aufstockung und Erweiterung für 5 Klassen, 150 zusätzliche Schüler ab 2026/27
- Brandschutzertüchtigungsmaßnahmen
- Ertüchtigung technische Gewerke Ausbau im Rahmen der Umbaumaßnahmen

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D

Maßnahmen:

- 1.OG Umbau von 3 Klassenräumen zu 4 Klassenräumen durch Erweiterung Dachfläche
- 2.OG Aufstockung auf Flachdachfläche für 4 Klassenräume und Differenzierungsbereich + Beh.-WC n. DIN
- Ertüchtigung TGA: Elektroinstallationen u. Nachrichtentechnik, Belüftungsanlage, Entwässerungsanlagen
- Errichtung einer notwendigen Fluchttreppe, außen
- Austausch von Brandschutztüren Flurbereich, innen
- Sanierung Bestandsdach
- Begrünung der Flachdachflächen
- Installation Photovoltaikanlagen



Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D



Lage Grundstück
Lütticher-, Limburgerstraße, Hohenstaufenallee

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D



Luftbild Grundstück Hohenstaufenallee

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D



1.OG Flur Bestand



Erweiterungsfläche Flachdach



Klassenraum

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D



2.OG Flur Bestand



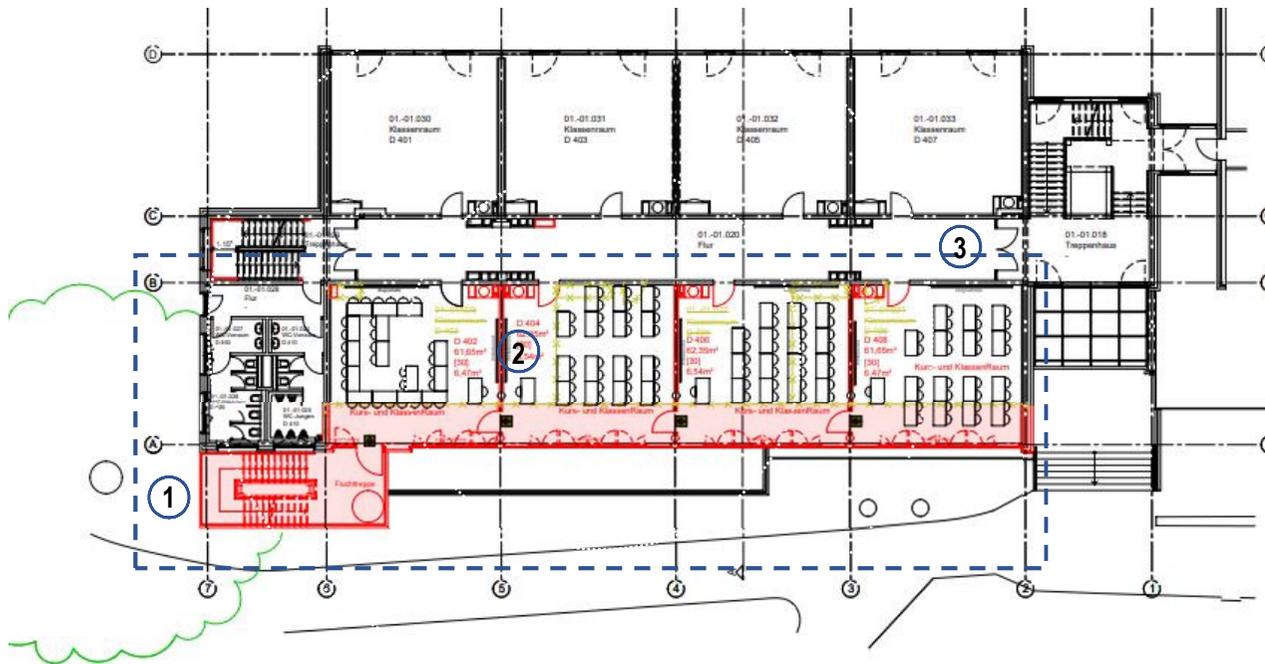
Klassenraum/ Musikraum



Erweiterungsfläche Flachdach

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebädetrakt D

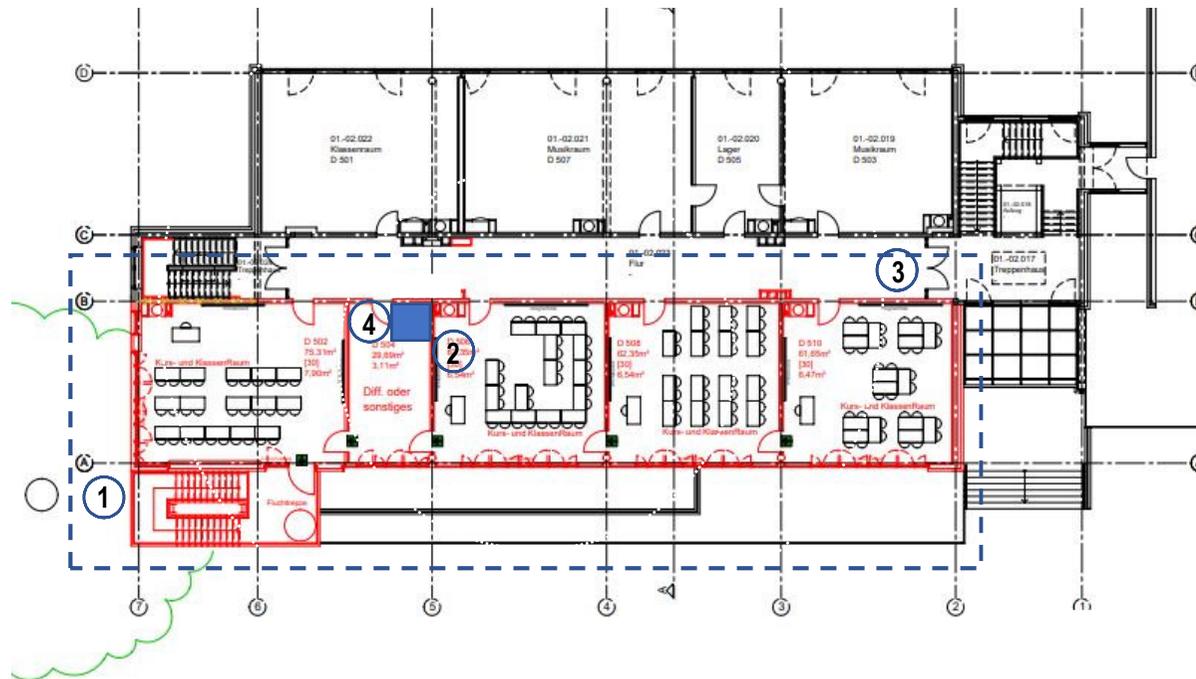


- ① - Fluchttreppe
- ② - Umbau 4 Schulklassen
- ③ - Austausch Brandschutztüren

1.OG Grundriss

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D

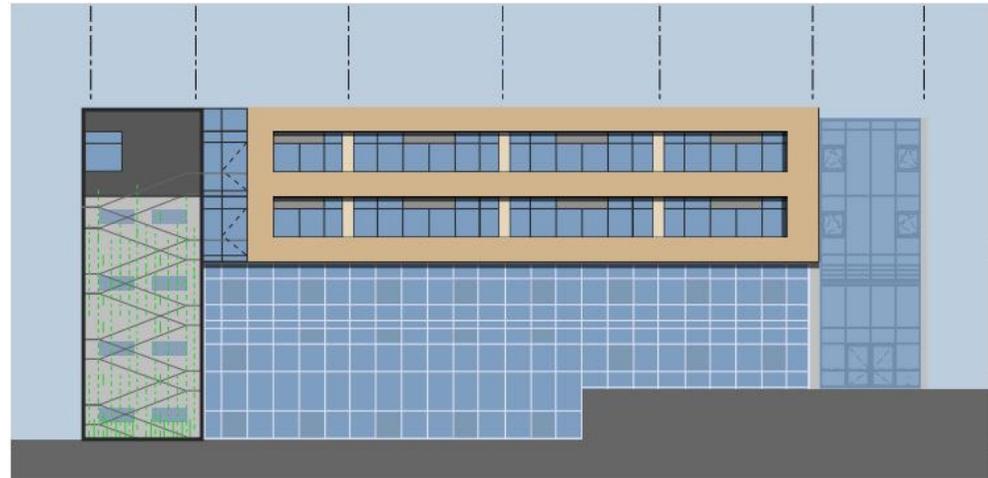


- ① - Fluchttreppe
- ② - Umbau 4 Schulklassen
- ③ - Austausch Brandschutztüren
- ④ - Beh.-WC n. DIN

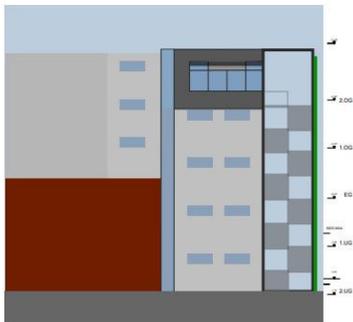
2.OG Grundriss

Couven G8-9

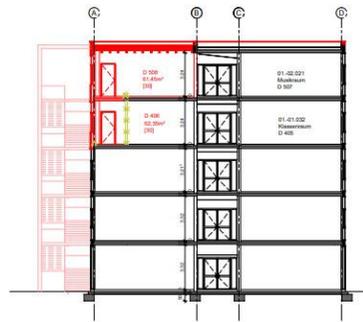
Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D



Fassade N



Fassade O



Schnitt A-A

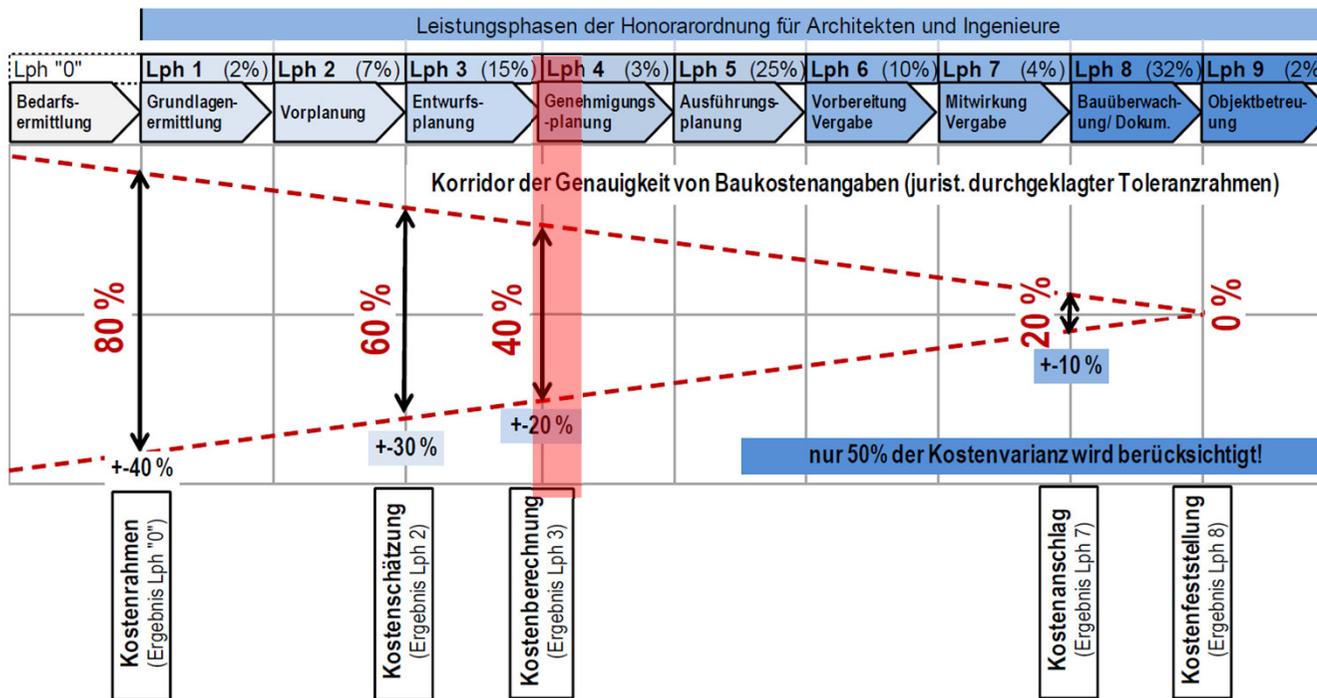


Ansichten, Schnitt

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebädetrakt D

Kostensicherheit durch Planungstiefe!



Vorangegangene Ausschussvorlagen:

- ASW: 28.08.2020
- ASW: 27.04.2021

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebädetrakt D

Kostenbetrachtung – Ausführung mit einzelnen Gewerken

Kostengruppen nach DIN 276 (Stand Entwurfsplanung Oktober 2022)

KGR 100	Grundstück	- kein Ansatz-	
KGR 200	Herrichten		0,- €

KGR 300	Bauwerk Konstruktion	2.362.000,- €	„Bauwerkskosten“ KG 300-400: 3.093.000,00 €
KGR 400	Bauwerk Technische Anlagen	731.000,- €	

KGR 500	Außenanlagen	29.000,- €
Basiskosten KG 200-500, brutto		3.122.000,- €

KGR 700	Architekten- u. Ingenieure (Baunebenkosten) rd.	843.000,- €
KGR 710	Bauherrenleistungen E26, rd.	235.492,- €
KGR 800	Finanzierungskosten (Baupreisindex 17,2%), rd.	1.130.164,- €
Projektkosten brutto, rd.		5.330.656,- €

Index 17,2 %, AE-E26 5,5 %, OHNE: Risiko und Varianz,

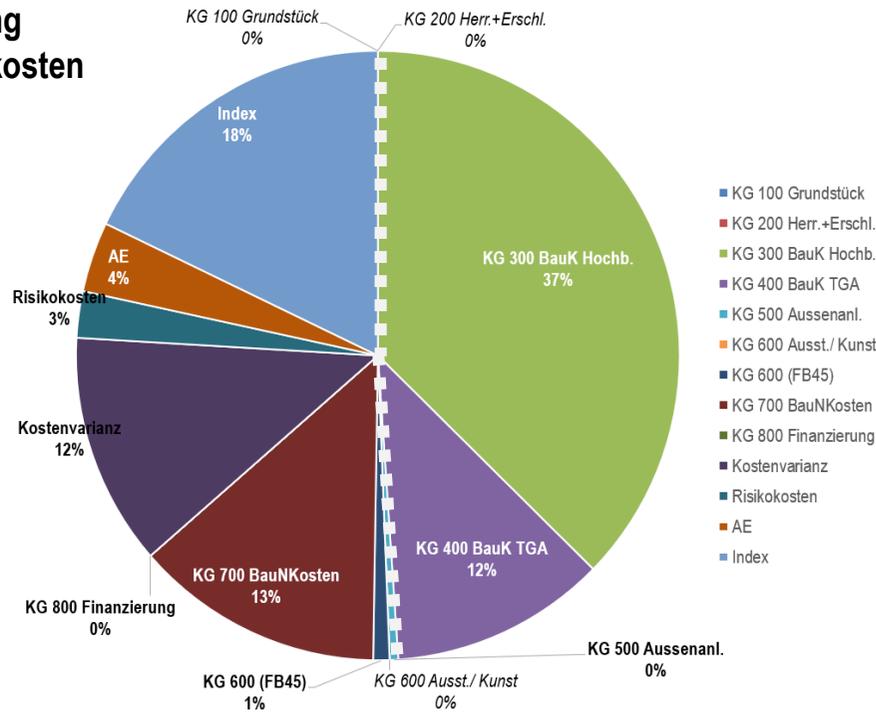
Etatisierung bei FB 45

KGR 600 Einrichtung rd.	55.000,- €
-------------------------	------------

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D

Verteilung Gesamtkosten



Bauwerkskosten GK 300 + 400: 3.093.000,- € = ca. 49%

Gesamtkosten, brutto		
KG 100	Grundstück	0,00
KG 200	Herr.+Erschl.	0,00
KG 300	BauK Hochb.	2.362.000,00
KG 400	BauK TGA	731.000,00
KG 500	Aussenanl.	29.000,00
KG 600	Ausst./ Kunst	0,00
KG 600 (FB45)		55.000,00
KG 700	BauNKosten	843.000,00
KG 800	Finanzierung	0,00
Kostenvarianz		780.500,00
Risikokosten		156.100,00
AE		235.492,00
Index		1.130.164,00
Gesamt		6.322.256,00

Index (17,2 %)

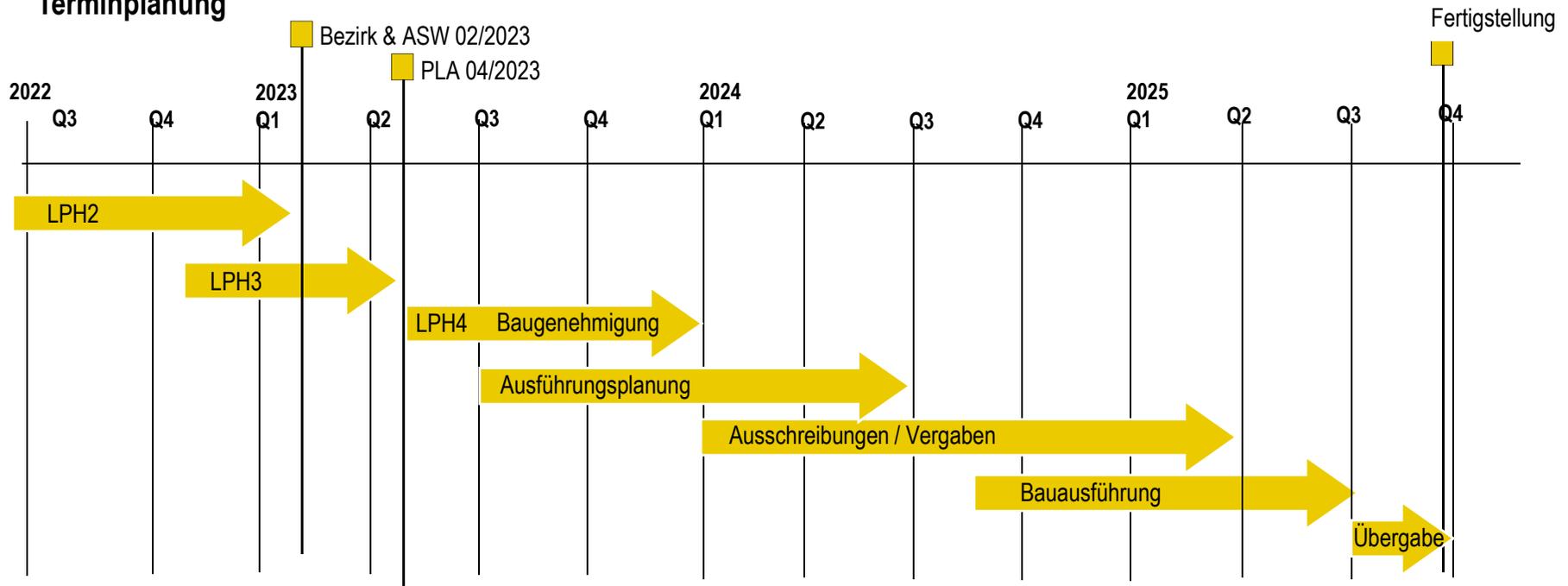
- „aktivierte Eigenleistungen“ (Bauherrnaufgaben) des E26

- Risiken (gem. FIN MIN NRW pauschal 5%)

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D

Terminplanung



Ausblick Termine

Voraussichtlicher Baubeginn:	Ende 3. Quartal 2024
Ausführungszeit:	ca. 10 Monate
Voraussichtliche Fertigstellung:	Beginn 3. Quartal 2025
Risiko:	Bearbeitungszeit Baugenehmigung

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebädetrakt D

Planungsteam

Projektleitung Stadt Aachen:	Gebäudemanagement Stadt Aachen - E 26
Objektplanung / Architekt:	Steggemann Architekten
Fachplanung HLS:	Camphausen & Schmitz
Fachplanung ELT:	TGA +
Tragwerk:	Kempen-Krause
Vermesser:	Vermessungsamt Stadt Aachen
SV Brandschutz:	SWI Brandschutz
Bodengutachter:	Kramm Ingenieure
Bauphysik/ Wärmeschutz	BFT-Planung

Couven G8-9

Aufstockung und Erweiterung Gebäudetrakt D



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit