

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 45/0442/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 14.11.2023
		Verfasser/in: FB 45/400
Sachstandsbericht G9-Baumaßnahme St. Leonhard Gymnasium		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.12.2023	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Anhörung/Empfehlung
07.12.2023	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der **Ausschuss für Schule und Weiterbildung** nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, die Planungen zur Umsetzung des Umbaus der Bibliothek im Kaiser-Karls-Gymnasium zur Schaffung zusätzlicher Klassenräume zu vertiefen und bei Vorliegen einer Kostenschätzung erneut zur Beschlussfassung vorzulegen. Parallel dazu sollen die Planungen und Machbarkeitsprüfungen der beschriebenen Alternativen zur langfristigen Sicherung der Dreizügigkeit des St. Leonhard Gymnasiums weiter vorangetrieben werden. Nach dem Abschluss der Machbarkeitsprüfungen sind die Ergebnisse dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Erweiterungsbaumaßnahme am St. Leonhard Gymnasium wird zum jetzigen Zeitpunkt bis zu dem Vorliegen der Ergebnisse der Machbarkeitsprüfungen der Alternativen nicht über die Leistungsphase 3 hinaus (Fassung Baubeschluss) fortgesetzt.
2. Der **Planungsausschuss** nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, die Planungen zur Umsetzung des Umbaus der Bibliothek im Kaiser-Karls-Gymnasium zur Schaffung zusätzlicher Klassenräume zu vertiefen und bei Vorliegen einer Kostenschätzung erneut zur Beschlussfassung vorzulegen. Parallel dazu sollen die Planungen und Machbarkeitsprüfungen der beschriebenen Alternativen zur langfristigen Sicherung der Dreizügigkeit des St. Leonhard Gymnasiums weiter vorangetrieben werden. Nach dem Abschluss der Machbarkeitsprüfungen sind die Ergebnisse dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Erweiterungsbaumaßnahme am St. Leonhard Gymnasium wird zum jetzigen Zeitpunkt bis zu dem Vorliegen der Ergebnisse der Machbarkeitsprüfungen der Alternativen nicht über die Leistungsphase 3 hinaus (Fassung Baubeschluss) fortgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Die Darstellung bezieht sich ausschließlich auf die Erweiterungsbaumaßnahme St. Leonhard:

5-030104-900-00100-991-3 – Baul. Maßn. Für G9¹; 78650000

5-030104-900-02300-900-1 – Ausstattung für G9²; 78350000

Investive Auswirkungen	Ansatz 2023	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023	Ansatz 2024 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	3.000.000*	3.000.000	0	14.471.475 ¹ 142.525 ²	0	0
Ergebnis	0	0	0	-14.614.000	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		14.614.000			
	Deckung ist gegeben		keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2023	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023	Ansatz 2024 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	142.525	0	580.500**
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	-142.525	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		-142.525			
	Deckung ist gegeben		keine ausreichende Deckung vorhanden			

* Ansatz von 1.000.000 € zzgl. Ermächtigungsübertragung i.H.v. 2.000.000 €

** Die Folgekosten in Höhe von 580.500 € aus Zinsen (rd. 216.600 € = Durchschnitt über gesamte Laufzeit von 80 Jahren bei Annahme von 4,3%), Abschreibungen (rd. 180.900 € über Nutzungsdauer von 80 Jahren), Instandhaltungsaufwand (173.600 € = 1,2% der Investkosten), sowie Verwaltungskosten (9.400 € je zusätzlichen QM) werden nach Fertigstellung der Maßnahme jährlich anfallen. Hierbei wurden keine Preissteigerungen in den Folgejahren unterstellt. Betriebskosten wurden ebenfalls nicht berechnet.

Weitere Erläuterungen:

Die investiven Kosten für die Leistungsphasen 4-6 sind haushälterisch bereits hinterlegt. Für die Planungskosten aller Gymnasien sind insgesamt 3.000.000 € hinterlegt. Die darüber hinaus gehende investive Mittelbereitstellung für die Umsetzung muss mit der Haushaltsplanung 2024 ff. erfolgen.

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

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung am 20.08.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, die Rahmenplanung gemäß Leistungsphase 0 zu den in der Ausschusssitzung vorgeschlagenen Um-/Erweiterungsbaumaßnahmen an dem Inda Gymnasium, dem Rhein-Maas-Gymnasium, dem Couven Gymnasium und dem St. Leonhard Gymnasium weiterzuführen.

Diese Rahmenplanungen (Lph 0) wurden dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung am 27.04.2021 vorgestellt. Dieser hat daraufhin die Verwaltung beauftragt, die Planungen für die Um-/Erweiterungsbaumaßnahmen im Rahmen der Umstellung der städtischen Gymnasien von G 8 auf G 9 gemäß der Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI fortzuführen.

2. Bauliche Maßnahme am St. Leonhard Gymnasium

Die Verwaltung hat nach erfolgter Ausschreibung das Architekturbüro Hahn Helten Architektur mit der Fortführung der Planung (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) am St. Leonhard Gymnasium, Jesuitenstraße 9, 52062 Aachen beauftragt. Zusätzlich wurde für die Planung der Fachklassen Chemie und Biologie das Büro Kommunalplan P + S GmbH beauftragt.

Es ist der Abriss des Gebäudeteils aus den 1950er Jahren (südwestlich) und die Errichtung eines Neubaus vorgesehen. Hierdurch sollen vier Klassenräume, drei Kursräume, ein Besprechungsraum, Pausen-WC-Anlagen, Lehrer-WC, Behinderten-WC und Räume für Außengeräte geschaffen werden. Zudem werden die durch den Abriss wegfallenden Chemie- und Biologiefachräume in dem Anbau neu errichtet. Es handelt sich hierbei in der Chemie und Biologie jeweils um zwei Unterrichtsräume, eine Sammlung und eine Vorbereitung.

Ein Chemieunterrichtsraum wurde im Jahr 2019 saniert. Die Ausstattung kann daher übernommen werden. Eine Sanierung der weiteren naturwissenschaftlichen Räume wäre, unabhängig von den geplanten Maßnahmen, in den nächsten Jahren erforderlich.

Die Maßnahme ist notwendig, um die Dreizügigkeit an der Schule bei steigenden Schüler*innenzahlen durch den zusätzlichen Jahrgang beibehalten zu können.

3. Auslagerung Unterrichtsräume

Durch den vorbeschriebenen Abriss des Anbaus stehen sämtliche Biologie- und Chemiefachräume während der Bauzeit nicht zur Verfügung. Es ist jedoch erforderlich, dass mindestens ein NW-Raum (Chemie) zur Verfügung steht. Die Auslagerung einzelner Jahrgangsstufen ist daher keine Option.

Eine Auslagerung von NW-Räumen innerhalb der Schule oder auf dem Schulgelände ist unter anderem aufgrund der dichten Bebauung und der für die Baustelleneinrichtung benötigten Flächen nicht möglich. Auch eine Nutzung des Standorts Alkuinschule ist aufgrund der Tatsache, dass

insbesondere NW-Räume an dem Auslagerungsstandort benötigt werden, keine praktikable Option. Zwar verfügt der Schulstandort über entsprechende Räumlichkeiten, Schüler*innen aller Jahrgangsstufen sowie Lehrkräfte müssten jedoch stundenweise zu dem Auslagerungsstandort befördert werden, was schulorganisatorisch nicht umsetzbar wäre. Somit liegt derzeit kein Lösungsvorschlag vor, wie die Auslagerungsproblematik mit Blick auf die räumlichen und schulorganisatorischen Anforderungen bewältigt werden könnte.

4. Kosten

Die Gesamtkosten ohne Varianz, Risikokosten und Betriebsausstattung betragen 12.460.000 €. Die Gesamtprojektsumme inklusive einer Kostenvarianz, Risikokosten und Betriebsausstattung sowie geschätzten Kosten (rd. 1,625 Mio. €) für eine notwendige Auslagerung von Chemieräumen während der Bauzeit beläuft sich gemäß Kostenberechnung auf rd. 14.614.000 €. Die mit dieser Planungstiefe verbundenen Kostenunsicherheiten von bis zu 20 % sind bereits eingepreist.

Die Details der Ausstattung der Räume werden im weiteren Planungsprozess gemeinsam mit der Schule abgestimmt, daher kann die Summe der Betriebsausstattung auf der Basis von Erfahrungswerten und ersten Kalkulationen bislang nur geschätzt werden.

Für die Baumaßnahme wurden bisher 5.248.000 € (Stand LP 0) auf der § 13 Liste vermerkt.

Die Summe der Betriebsausstattung für die Klassen-, Kurs- und Besprechungsräume beträgt schätzungsweise 142.525 €. Die Kosten der Ausstattung für die NW-Räume belaufen sich auf 421.260 € und wurden in der Kostenberechnung der Kostengruppe 400 zugewiesen.

Für die Betriebsausstattung wurden Mittel in Höhe von 235.000 € für das Haushaltsjahr 2025 auf der § 13 Liste vermerkt. Die Kostensteigerung ist auf allgemeine Preissteigerungen und der Berücksichtigung schulpädagogischer Bedürfnisse (Präsentationstechnik, Bedarf NW-Räume usw.) zurückzuführen.

Die Mittel für die Umsetzung der Maßnahme sind vorsorglich zum Haushaltsplan 2024 anzumelden.

5. Alternativen

Aufgrund der erheblichen Kosten, der Problematik bezüglich der Auslagerungsmöglichkeiten sowie etwaiger weiterer Unwägbarkeiten (bspw. archäologische Funde), die unter Umständen einen erheblichen zeitlichen und kostenmäßigen Mehraufwand bedeuten könnten, wurden seitens der Verwaltung verschiedene Alternativen geprüft.

5.1. „Kleine Anna“ (städt. evangelische Annaschule)

Geprüft wurde die Aufstockung des Gebäudes „Kleine Anna“ der Grundschule Annastraße oder ein Ersatzneubau mit zusätzlichem Geschoss an gleicher Stelle. Hierdurch könnten zusätzlich zwei Klassenräume, drei Mehrzweckräume und Nebenräume für das St. Leonhard Gymnasium entstehen. Durch die Planung eines separaten Treppenhauses würde eine Erschließung der Räumlichkeiten für

das Gymnasium getrennt von der Nutzung der „Kleinen Anna“ erfolgen. Aufgrund der örtlichen Nähe könnten Teile des Gebäudes durch das St. Leonhard als 2. Standort genutzt und die Dreizügigkeit erhalten werden.

Eine vielschichtige Vorprüfung der Gegebenheiten wurde vorgenommen, wurde jedoch zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht endgültig beendet. So kann bereits berichtet werden, dass sich eine Umsetzbarkeit aufgrund diverser Aspekte als schwierig herausstellt. Im Rahmen der Bauordnung wäre eine Maßnahme grundsätzlich denkbar, aufgrund von Baumschutzaspekten wird eine Genehmigung jedoch nicht in Aussicht gestellt. Im Bereich der Statik liegt zwar noch kein abschließendes Prüfergebnis vor, jedoch weisen die Decken des Gebäudes voraussichtlich nicht die benötigte Tragfähigkeit auf, sodass auch aus gebäudestatischen Gesichtspunkten eine Umsetzung als unwahrscheinlich erscheint.

Etwaige Kosten sind aufgrund der geringen Planungstiefe nicht bezifferbar.

5.2. Hans-Stercken-Platz

Auf der Fläche des Hans-Stercken-Platzes wurde ein Nord-Süd-ausgerichteter dreigeschossiger Neubau entlang der Annastraße untersucht. Bei der Fläche handelt es sich um einen öffentlich bewirtschafteten Parkplatz. Es könnten fünf Klassenräume, ein Kursraum, ein Besprechungsraum und Nebenräume geschaffen werden. Aufgrund der örtlichen Nähe könnte eine Dreizügigkeit am St. Leonhard somit erhalten werden.

Eine Umsetzbarkeit ist nach ersten Prüfungen grundsätzlich denkbar. Es wäre jedoch ein Bebauungsplan- und Entwidmungsverfahren erforderlich. Zudem würde die Maßnahme zu einem Wegfall von öffentlichen Stellplätzen führen. Aufgrund der notwendigen zeitintensiven Verfahren (Entwidmung, Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes, verändertes VgV-Verfahren sowie ggfs. archäologische Funde) könnte eine Umsetzung zum Schuljahr 2026/2027 nicht in Aussicht gestellt werden.

Etwaige Kosten sind aufgrund der geringen Planungstiefe nicht bezifferbar.

5.3. „Haus am See“ – Einhard Gymnasium

Der Solitärbau „Haus am See“ (Malmedyer Straße, vormals VHS-Nutzung) wurde vor einigen Jahren dem Einhard Gymnasium zugesprochen. Vor dem Gebäude bestünde nach erster Einschätzung entlang der Malmedyer Straße auf der jetzigen Parkplatzfläche der Schule grundsätzlich die Möglichkeit, eine separate Bebauung mit einem Erdgeschoss und zwei Obergeschossen zu errichten und diesen Neubau mit dem „Haus am See“ baulich zu verbinden. Hierdurch könnten sechs Unterrichts-/Multifunktionsräume und wenige Nebenräume geschaffen werden.

Diese Vorplanung fußt auf einem rechtsgültigen Bebauungsplan. Hinsichtlich der Bereiche Baumschutz und Archäologie sind hier keine Einschränkungen zu erwarten. Die Parkplatzsituation wäre im Rahmen einer weiteren Planung näher zu beleuchten.

Diese Alternative würde die Zügigkeit am Einhard Gymnasium erhöhen, würde jedoch gleichzeitig eine Reduzierung der Zügigkeit des St. Leonhard Gymnasiums von drei auf zwei Züge zur Folge haben (und somit einen Wegfall von gymnasialen Plätzen im Innenstadtbereich).

Etwaige Kosten sind aufgrund der geringen Planungstiefe nicht bezifferbar.

5.4. Umbau der Bibliothek des Kaiser-Karls-Gymnasiums

Beim Kaiser-Karls-Gymnasium wird derzeit die Möglichkeit geprüft, die Bibliothek umzubauen und somit zusätzliche Unterrichtsräume zu schaffen. Es stehen derzeit zwei Varianten zur Prüfung aus:

1. Ein Umbau der Bibliothek zu Verwaltungsräumen und ein damit verbundener Umzug der jetzigen Verwaltungsräume könnte Platz für zwei neue Klassenräume an deren Stelle schaffen. Zudem wurde seitens der Schule vorgeschlagen, einen jetzigen Klassenraum im Physiktrakt zum Physikraum umzuwidmen.
2. Eine Alternative ist, die Bibliothek direkt zu zwei Klassenräumen sowie einen Besprechungsraum umzubauen.

Diese Varianten würde unter G9-Bedingungen einen Erhalt der Vierzügigkeit an der Schule ermöglichen.

Die Dreizügigkeit des St. Leonhard Gymnasiums könnte durch diese Maßnahme zwar nicht erhalten bleiben, eine gleichbleibende gymnasiale Kapazität in der Innenstadt könnte jedoch erreicht werden.

Die vorbeschriebene Alternative könnte insofern zu einer Entspannung des Zeitplans beitragen, dass vorerst keine gymnasialen Kapazitäten in der Innenstadt reduziert werden müssten, bis eine Fertigstellung weiterer Maßnahmen (Erweiterung des St. Leonhard Gymnasiums oder eine Realisierung der vorgenannten Alternativen) erfolgt ist.

Eine Machbarkeit wird aktuell seitens der Verwaltung geprüft.

5.5. Parkdeck Löhergraben

Des Weiteren wurde eine rückseitige Bebauung des Parkdecks Löhergraben 19/21 geprüft. Eine Umsetzbarkeit kann jedoch bereits nach ersten Vorprüfungen ausgeschlossen werden.

6. Fazit

Die Realisierung des Erweiterungsbaus am St. Leonhard Gymnasium erscheint nach derzeitigem Planungsstand sowohl im Hinblick auf die schulorganisatorischen Belange (Auslagerungssituation) als auch mit Blick auf die zeitliche Perspektive unter Berücksichtigung etwaiger Unwägbarkeiten schwierig.

Gleichzeitig werden zum Schuljahresbeginn 2026/2027 die zusätzlichen gymnasialen Plätze möglichst innerstädtisch benötigt. Die größte Realisierungschance, diese Kapazitäten rechtzeitig im Innenstadtbereich vorhalten zu können, ist nach Einschätzung der Verwaltung und derzeitigem

Kenntnisstand in der weiteren Planung und Umsetzung des Umbaus der Bibliothek im Kaiser-Karls-Gymnasium gegeben.

Parallel dazu könnten dann im Weiteren die Planungen und Machbarkeitsprüfungen des Erweiterungsbaus am St. Leonhard Gymnasiums sowie der beschriebenen Alternativen vertieft werden mit dem Ziel, die Dreizügigkeit des St. Leonhard Gymnasiums langfristig zu sichern.

Anlagen:

- Kostenberechnung
- Lageplan Alternativstandorte

Kostenbeiblatt zu Kostenermittlung des E 26

Projekt:

G8/G9 St. Leonhard, Jesuitenstraße

Kostendefinition	Kostenrahmen	Kostenschätzung	Kostenberechnung
	Bruttowerte in €		
Gründerwerbskosten	0	0	0
Basis-/Baukosten KG 200 - 500	0	0	8.044.129
Betriebsausstattung (beim Bedarfsträger)	0	0	142.525
Baunebenkosten KG 700	0	0	2.171.915
Baupreisindex (Projekte > 1 Mio. €)	0	0	1.693.289
Projektmanagementpauschale E 26	#DIV/0!	0	550.433
Projektbearbeitungspauschale E 26	#DIV/0!	0	0
Kostenvarianz	0	0	1.608.826
Risikokosten	0	0	402.206
Gesamt-Projektsumme gerundet	#DIV/0!	0	14.614.000
Gesamt-Projektsumme ohne Betriebsausstattung gerundet	#DIV/0!	0	14.471.475
Gesamtbaukosten (ohne Varianz, Risiko & Betriebsausstattung) gerundet	#DIV/0!	0	12.460.000

vorab bereit zu stellende Mittel für Voruntersuchungen Lph 0 >	0
vorab bereit zu stellende Planungsmittel Lph 1-3 HOAI >	0
bereitzustellende Verpflichtungsermächtigung in 2024	7.400.000
bereitzustellende Verpflichtungsermächtigung in 2025	2.700.000

Datum: 14.11.2023

Projektleitung	Teamleitung	Abteilungsleitung	E 26/11	RoS Co. M. U.	T BL	K BL
						Betriebsleitung

Räumliche Darstellung der Alternativen im Stadtgebiet:

Alt. 3: Umbau Bibliothek KKG

Alt. 2: "Kleine Anna"

Alt. 1: Neubau St. Leonhard

Alt. 4: Bebauung Hans-Sterckenplatz

Alt. 5: Bebauung "Haus am See"

BURT-

SCHIED