

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> E 26/0162/WP18
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule FB 52 - Fachbereich Sport		Datum: 18.04.2024
		Verfasser/in: E 26/00
<b>Sachstandsbericht zur geplanten Baumaßnahme Franzstr., Aachen – Rückbau des Bestandes und Neubau 2-er unterirdischer Einfeldsporthallen mit einer mindestens 5-gruppigen KiTa -</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz keine		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
14.05.2024	Sportausschuss	Kenntnisnahme
14.05.2024	Kinder- und Jugendausschuss	Kenntnisnahme
23.05.2024	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschläge:****Beschlussvorschlag für den Kinder- und Jugendausschuss:**

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**Beschlussvorschlag für den Sportausschuss:**

Der Sportausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**Beschlussvorschlag für den Planungsausschuss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

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
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>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	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>
x			

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:**

### **Rückbau Bestandsgebäude:**

Auf Wunsch des Bedarfsträgers Fachbereich Sport (FB 52) soll die bestehende Sporthalle solange wie möglich in Nutzung bleiben. Der Rückbau wird daher so spät als möglich vor dem Baubeginn des Neubaus terminiert.

Auf dem Nachbargrundstück plant ein Investor, die Vivawest, den Neubau von Wohnungen. Auf Grund der gemeinsamen Grenzbebauung stehen wir im Austausch mit der Vivawest u.a. zu den Themen Gründung an der gemeinsamen Grenze, Verbau, Rückverankerungen und notwendige Baumfällungen auf dem städtischen Grundstück. Ein vorgezogener Teilrückbau des noch bestehenden Schulgebäudes ist ebenfalls im Gespräch. Synergieeffekte sollen soweit wie möglich genutzt werden. Die Vergabe der Ingenieurleistung „selektiver Rückbau, Schadstoffsanierung und Rückbaustatik“ wurde bereits submittiert und befindet sich in der weiteren Bearbeitung.

### **Neubau 2-er unterirdischer Einfeldsporthallen mit einer mindestens 5-gruppigen KiTa:**

In einem Realisierungswettbewerb konnte sich das Aachener Architekturbüro kadawittfeldarchitektur mit seinem Entwurf gegen 10 weitere Bewerber durchsetzen und hat den 1. Preis erhalten. Der Siegerentwurf sieht die Errichtung von 2 Einfeldsporthallen im Untergeschoss mit einer 6-gruppigen KiTa verteilt auf 3 Obergeschosse vor. Das Erdgeschoss dient beiden Nutzungseinheiten als Erschließungsebene. Auszüge aus dem Wettbewerb sind im Anhang (Anlage 01) beigefügt.

Auf Basis weiterer Bedarfsanalysen, Prüfung durch das Architekturbüro und Abstimmung im Rahmen eines Nutzerworkshops im September 2023 mit den Bedarfsträgern - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule (FB 45) und Fachbereich Sport (FB 52) - wird die Planung der KiTa nun als 7-gruppige Einrichtung fortgeführt.

Leider hat die Beauftragungszeit der notwendigen Fachplanerleistungen bei dieser Maßnahme ungewöhnlich lange gedauert. Im Rahmen des Vergabeverfahrens gab es aufgrund von fehlerhaften Bieterdokumenten die Notwendigkeit einer umfangreichen, komplexen vergaberechtlichen Prüfung, um das Verfahren vor einer Aufhebung und Wiederholung „retten“ zu können. Nach Abstimmung mit dem Fachbereich Recht (FB 30), Fachbereich Rechnungsprüfung (RPA - FB 14) und dem Fachbereich Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement (FB 60) wurde das Verfahren auf einen früheren Verfahrensstand zurückgesetzt.

Neben dieser Verzögerung wurde die erneute Durchführung von Vergaben anderer Planungsdisziplinen erforderlich, da im Rahmen der Verfahren keine Angebote eingingen.

Nach erfolgreicher Vergabe aller relevanten Fachplanerleistungen ist der Planungsprozess nun mit dem Kick-Off am 13.03.2024 in die LPH 1 gestartet.

Eine Darstellung über den weiteren zeitlichen Ablauf ist in der Anlage (Anlage 02) beigefügt.

Zentrale Planungsaufgabe ist neben der wirtschaftlichen, kostensicheren, termingerechten und energiesparenden Architekturqualität die Nachhaltigkeit. Neben der angestrebten DGNB Gold Zertifizierung sollen mit Blick auf die „Circular Economy“ möglichst viele Materialien aus dem Bestandsgebäude wiederverwendet werden. Für den Neubau an der Franzstr. sind hierfür u.a. die Ziegelfassade, Glasbausteine, Fensterbänke, Waschbecken und Holzbeläge vorgesehen.

Dieses konzeptionelle Vorgehen der Wiederverwendung von Baumaterialien hat bereits erste positive Auswirkungen und erfährt schon praktische Umsetzung:

für das Projekt „Gut Branderhof - Umbau und Sanierung zu einem Quartiers- und Nachbarschaftszentrum im Rahmen des ISEK Beverau“ wurden bereits Materialien (Parkettboden und Basaltstufen) zur Wiederverwendung ausgebaut.

**Anlage/n:**

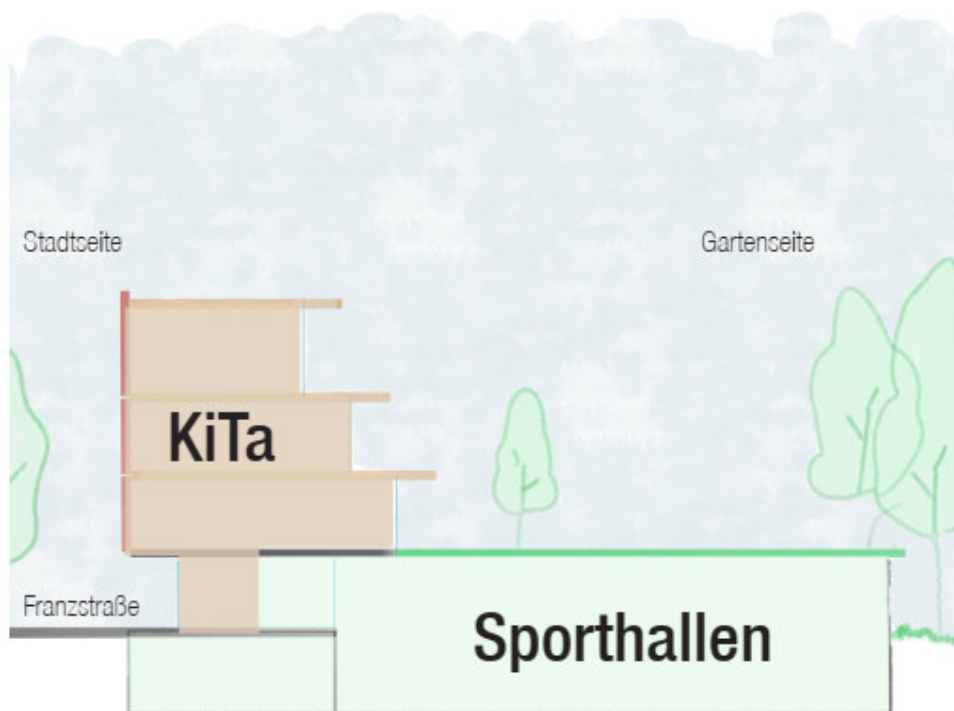
Anlage 01: Auszüge aus dem Realisierungswettbewerb Siegerentwurf kadawittfeldarchitektur

Anlage 02: Darstellung zeitlicher Ablauf Neubau Franzstr. mit Rückbau

Anlage 03: geplante Re-Use Materialien Neubau Franzstr. Beispiel Klinker

Anlage 04: Fotos der bereits ausgebauten Materialien

Anlage 01: Auszüge aus dem Realisierungswettbewerb Siegerentwurf kadawittfeldarchitektur



Schemaschnitt



Strassenansicht Franzstr.

Anlage 02: Darstellung zeitlicher Ablauf Neubau Franzstr. mit Teil-Rückbau

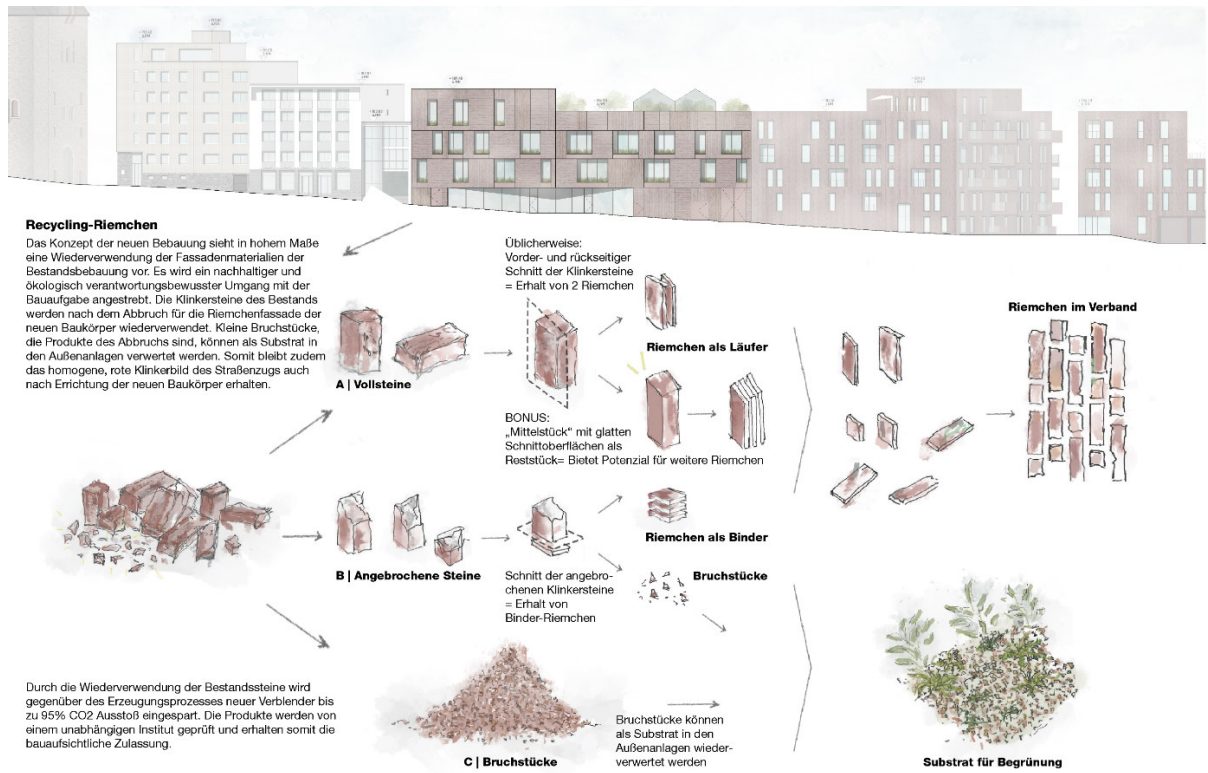
2021				2022				2023				2024				2025			
Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
	PB							VgV	VgV	VgV	VgV	VgV	OV			TR	TR		
									UV	UV	UV	1							
												2	2	2					
														3	3	3			

UV	unterschwelliges Vergabeverfahren
OV	offenes Verfahren
VgV	oberschwelliges Vergabeverfahren
VB	Verfahrensbetreuung / Abstimmung Projektanforderungen
WS	Workshop / Moderation
W	Wettbewerb
FNP Änderung Flächennutzungsplan	
B	Bebauungsplan
G	Genehmigungsverfahren
0	
1	
2	
3	
4	Leistungsphasen
5	
6	
7	
8	
R	Rückbau
TR	Teilrückbau
Ü	Inbetriebnahme / Übergabe an Nutzer / Mängelbeseitigung
PB	Planungsbeschluss
BB	Baubeschluss
A	Ausschuss / Bezirk
	Unterbrechung / haushaltstechnische Pause





### Anlage 03: geplante Re-Use Materialien Neubau Franzstr. Beispiel Klinker



### Auszug Wettbewerb kadawittfeldarchitektur



Klinkerfassade Bestandsgebäude



Geschnittene Riemchen (Foto kwa)



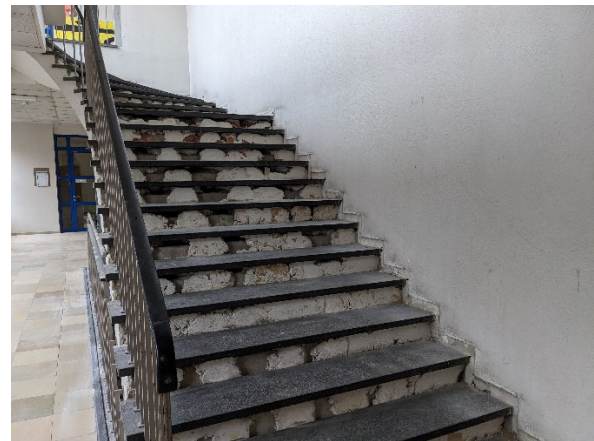
Nutzung als Substrat (Foto kwa)



Anlage 04: Fotos der bereits ausgebauten Materialien



Ausbau Parkett |



Ausbau Basaltstufen |