

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 45/0356/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Finanzsteuerung		AZ:	
		Datum:	03.05.2017
		Verfasser:	FB 45/400.020
Ausbauprogramm der städtischen Grundschulen – Verbesserung des Raumangebotes; hier: Ausführungsbeschluss für KGS Hanbruch und KGS Pasmstraße			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
21.06.2017	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
13.07.2017	Schulausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und empfiehlt dem Schulausschuss den Ausführungsbeschluss zu den Baumaßnahmen zur Verbesserung des Raumangebotes an der KGS Hanbruch und der KGS Pasmstraße entsprechend der Vorlage zu fassen.

Der Schulausschuss nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis und fasst den Ausführungsbeschluss zu den Baumaßnahmen zur Verbesserung des Raumangebotes an der KGS Hanbruch und KGS Pasmstraße.

finanzielle Auswirkungen

- 1) PSP-Element 5-030101-900-00100-990-7 SK 68110000 „Bau OGS-Maßnahmen“ - Fördermittel Passstraße
- 2) PSP-Element 5-030101-900-00100-990-7 SK 78150000 „Bau OGS-Maßnahmen“ - Weiterleitung Fördermittel
- 3) PSP-Element 5-030101-900-00100-990-7 SK 78650000 „Bau OGS-Maßnahmen“ - Anteil Passstr. u. Hanbruch
- 4) PSP-Element 5-030101-900-00100-991-9 SK 78150000 „Gute Schule 2020, OGS-Ausbau“

Investive Auswirkungen	Teilansatz 2017	Fortgeschrieben -ner Teilansatz 2017	Teilansatz 2018 ff.	Fortgeschrieben -ner Teilansatz 2018 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	¹⁾ 0	0	0	139.600	0	139.600
Auszahlungen	²⁾ 0 ³⁾ 793.400 ⁴⁾ 800.000	0 793.400 800.000	0 0 400.000	139.600 0 400.000	1.993.400	2.133.000
Ergebnis	-1.593.400	-1.593.400	-400.000	-400.000	-1.993.400	-1.993.400
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2017	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	108.000	0	1.232.000
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	71.000	0	1.687.000
Abschreibungen	0	0	0	120.000	0	928.000
Ergebnis	0	0	0	-83.000	0	-1.383.000
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>-83.000</i>			
	Deckung ist gegeben		keine ausreichende Deckung im Wirtschaftsplan vorhanden			

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Der Schulausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2016 (Vorlage FB45/0190/WP17) die Planungskonzepte und Kostenschätzungen für die KGS Hanbruch und die KGSPassstr. zur Kenntnis genommen und die hierin erarbeiteten strukturellen Verbesserungen des Raumangebotes anerkannt. Die Verwaltung wurde beauftragt die Konzepte bis zur Planungstiefe nach HOAI 3 weiter zu entwickeln. Aufgrund der hierbei ermittelten Kostenhöhe ist die vom Schulausschuss empfohlene Beschlussfassung im Planungsausschuss nicht erforderlich. Insofern ist ein Ausführungsbeschluss der nunmehr weiterentwickelten Planung durch den Schulausschuss vorzusehen.

2. Vorgehen der Verwaltung

Der Schulausschuss wurde in seiner Sitzung am 29.09.2016 (Vorlage FB 45/0285/WP17) in Form eines Sachberichtes zu den zwei Bauvorhaben über die jeweiligen Ergebnisse der Leistungsphase 0 HOAI sowie ein Zwischenergebnis der Leistungsphase 1-3 HOAI unterrichtet. Ebenfalls wurden die beauftragten Planungsbüros genannt.

Das Gebäudemanagement hat auf Basis der Leistungsphase 0 HOAI für diese Baumaßnahmen einen Kostenrahmen in Höhe von 1.364.000 € (Baukostenindex 2017) erstellt.

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI „Entwurfsplanung“ bei der KGS Hanbruch und der KGS Passstr. und darauf resultierende Kostenberechnungen wurden Baukosten von 2.133.000,00 € (Baukostenindex 2018 und inkl. aktivierte Eigenleistung von E 26) ermittelt.

Die jetzt vorliegende Planung erfolgte in Abstimmung mit der jeweiligen Grundschule.

KGS Hanbruch

- Multifunktionaler Neubau

Nach einer intensiven Untersuchung im Bestand stellt der Komplettabriss der Pausenhalle die effizienteste Lösung dar. Der neue Baukörper besteht aus einem klar gegliederten, vom Haupthaus abgerückten Riegel.

Der Neubau beinhaltet neue WC-Anlagen, einen Garderobenreich, zwei Büroeinheiten und den Großraum. Büros und Großraum sind so konstruktiv vorgesehen, dass bei Änderungen der Bedarfe die Büros rückgebaut und ein noch größerer Gemeinschaftsbereich gebildet werden könnte. An der Fassade werden die Brüstungen Innen und Außen als Sitzmöglichkeit/ Stauraum nutzbar sein.

- Optimierungen im Haupthaus und Mensa

Umbauten im Kellergeschoss tragen zur optimierten Nutzung eines Werkraumes, eines OGS-Betreuungsraumes und eines OGS-Bewegungsraumes bei. Durch weitere kleinere Eingriffe werden im Bestand fehlende Verwaltungsflächen geschaffen, der Raum neben der Mensa zukünftig multifunktional als Mensa-Erweiterung genutzt und so wesentliche Verbesserungen im OGS-Alltag erreicht werden.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten für diese Baumaßnahmen betragen nach Abschluss der Lph 3 für die Kostengruppen 200 – 700 gemäß Kostenberechnung Stand 19.04.2017 1.576.000,00 €.

Hierin eingerechnet sind ein Baukostenindex von 2% (Ausführung in 2018) sowie aktivierte Eigenleistung von E 26 in Höhe von 5,5 %.

KGS Passstr.

- Umbau im Parterregeschoss

Hier entstehen neben dem Zugangsflur ein größerer Mehrzweckraum, zwei Differenzierungsräume, eine „Differenzierungsnische“, ein Spielflur, sowie 2 WCs und eine Dusche (Bedarf durch Inklusion ist gegeben). Nach Klärung der Details und des Bestandes mussten insbesondere für die Aufarbeitung der Substanz unter Berücksichtigung geltender Regelungen (Asbesthaltige Putzmassen, Trinkwasserversorgung, Anforderungen Denkmalpflege) Kosten berücksichtigt werden. Dieser Maßnahmenteil wird unter den Oberbegriff ‚Flüchtlingsklasse‘ gefasst und ist mit 80 % gefördert.

- Hofüberdachung

Von der ursprünglich angedachten reinen Verglasung wurde im Laufe der Abstimmung mit den Beteiligten und Fachämtern auf eine massive Überdachung mit Oberlichtern (inkl. offenbare Dachfenster/Anforderungen Brandschutz) gewechselt, inkl. Verschattung und Dachbegrünung (Nutzbarkeit und ökologischer Aspekt). Die Treppe zum „OGS-Haus“ muss nun doch entgegen der Ursprungsplanung gedreht werden – dies ist der Gesamtgeometrie der Überdachung im Zusammenhang mit den Anforderungen des Denkmalschutzes geschuldet.

Die bau- und regeltechnisch erzwungenen Mehraufwände erzeugen ein aus Nutzersicht hochwertigeres und langlebigeres Ergebnis mit geringeren Unterhaltungskosten.

- Optimierung im Bestand

Im „OGS-Haus“ ist auch die Mensa untergebracht. Hier wird durch schalldämmende Maßnahmen die Akustik verbessert und somit der Lärmpegel gesenkt.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten für diese Baumaßnahmen betragen nach Abschluss der Lph 3 für die Kostengruppen 200 -700 gemäß Kostenberechnung Stand 19.04.2017 557.000,00 €. Hierin eingerechnet sind ein Baukostenindex von 2 % (Ausführung in 2018) sowie aktivierte Eigenleistung von E 26 in Höhe von 5,5 %.

3. Kostenermittlung

Für die Neubau- / Umbaumaßnahmen ergibt sich nunmehr folgende Kostenkalkulation:

KGS Hanbruch

- Kostenrahmen Lph 0 HOAI (inkl. Index, exkl. aktivierte Eigenleistung)	990.000 €
- Kostenberechnung Lph 3 HOAI (inkl. Index und aktivierte Eigenleistung)	1.576.000 €
- Unterschiedsbetrag	586.000 €

KGS Passstr.

- Kostenrahmen Lph 0 HOAI (inkl. Index, exkl. aktivierte Eigenleistung)	374.000 €
- Kostenberechnung Lph 3 HOAI (inkl. Index und aktivierte Eigenleistung)	557.000 €
- Unterschiedsbetrag	183.000 €

4. Empfehlung der Verwaltung

Mit Hinweis auf die Vorlage vom 18.02.2016 (Vorlage FB 45/0190/WP17) spricht sich die Verwaltung für die Durchführung der genannten Baumaßnahmen aus. Hierdurch kann die inklusive Beschulung gewährleistet werden und das jeweilige Schulgebäude für eine nachhaltige multifunktionale Nutzung im Rahmen des Offenen Ganztags ertüchtigt werden.

Für weiterführende Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen steht die Projektleitung des E 26 in der Sitzung zur Verfügung.