

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Finanzsteuerung Gebäudemanagement	Vorlage-Nr: FB 45/0628/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.05.2019 Verfasser: FB 45/400.020												
<b>Offener Ganzttag an der GGS Brander Feld - Verbesserung des Raumangebots und Mensasituation - Baubeschluss des Erweiterungsbaus für Schule und Jugend- und Begegnungszentrum</b>													
<b>Beratungsfolge:</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02.07.2019</td> <td>Schulausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> <tr> <td>03.07.2019</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Brand</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>09.07.2019</td> <td>Kinder- und Jugendausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	02.07.2019	Schulausschuss	Entscheidung	03.07.2019	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Kenntnisnahme	09.07.2019	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
02.07.2019	Schulausschuss	Entscheidung											
03.07.2019	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Kenntnisnahme											
09.07.2019	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung											

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Schulausschuss nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis. Er fasst den Ausführungsbeschluss zu der Baumaßnahme Erweiterungsbau für Schule und Jugend- und Begegnungszentrum Brander Feld.
2. Die Bezirksvertretung Brand nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Kinder- und Jugendausschuss und dem Schulausschuss den Ausführungsbeschluss zu der Baumaßnahme Erweiterungsbau für Schule und Jugend- und Begegnungszentrum Brander Feld entsprechend der Vorlage zu fassen.
3. Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Kenntnis. Er fasst den Ausführungsbeschluss zu der Baumaßnahme Erweiterungsbau für Schule und Jugend- und Begegnungszentrum Brander Feld.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

1) 5-030101-900-00100-990-7, SK 78650000\*

2) 5-030302-900-00100-990-5, SK 78650000\*

3) 5-030101-999999999999, SK 78350000\*\*

<b>Investive Auswirkungen</b>	Teilansatz 2019	fortgeschrie- bener Teil- ansatz 2019	Teilansatz 2020 ff.	fortgeschrie- bener Teil- ansatz 2020 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	<sup>1)</sup> 2.887.126,50 <sup>2)</sup> 339.173,50 <sup>3)</sup> 0	2.887.126,50 339.173,50 0	838.800 0 0	838.800 0 92.700	0 0 0	0 0 0
Ergebnis	-3.226.300	-3.226.300	-838.800	-931.500	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			

Deckung ist gegeben                      investive Teildeckung (55.700€)  
aus 5-030101-900-00100-990-7,  
SK78650000

\* Gesamtsumme der Maßnahme: 4.065.100 €

\*\* Die Position wird im Rahmen der Haushaltsmeldung haushaltsneutral gegen konkrete Rechnung 2020 ff. neu angemeldet

1) 1-030101-800-7, SK 52560000

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Teilansatz 2019	fortgeschrie- bener Teilansatz 2019	Teilansatz 2020 ff.	fortgeschrie- bener Teilansatz 2020 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	<sup>1)</sup> 0	0	0	92.700	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	-92.700	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>-92.700</i>			

Deckung ist gegeben                      keine ausreichende Deckung  
vorhanden

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

In seiner Sitzung am 13.07.2017 hat der Schulausschuss die Verwaltung beauftragt, das in der Sitzung vorgestellte Planungskonzept „Errichtung einer multifunktionalen Mensa im Bestand und Schaffung eines solitären Erweiterungsbau für das Jugend- und Begegnungszentrum“ bis zur Planungstiefe Leistungsphase 3 nach HOAI weiterzuentwickeln. Es wurde beschlossen, dass die Schule zukünftig Küche und Bistro im Bestand sowie vier Multifunktionsräume mit drei Nebenräumen im Untergeschoss nutzen soll. Als Ausgleich hierfür sollen für das JUB entsprechende Räume im Neubau zusätzlich geschaffen werden.

Ergänzend zu dieser Beschlussfassung wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob neben der beschlossenen Erweiterungsmaßnahme die technischen Voraussetzungen für einen sich im Bedarfsfall ergebenden, dreizügigen Ausbau der GGS Brander Feld in die Planungen einbezogen werden können.

Die Prüfung der Machbarkeit eines Ausbaus der Grundschule durch das städtische Gebäudemanagement (E26) ergab, dass es bautechnisch möglich ist, den vorgesehenen Neubau um eine Etage aufzustocken. Dies versetzt die GGS Brander Feld räumlich in die Lage, die Zügigkeit um einen halben Zug zu erweitern.

Der Kostenrahmen, inklusive der Möglichkeit der Aufstockung, jedoch ohne bauliche Umsetzung der Aufstockung und ohne Einrichtungskosten der Bedarfsträger, wurde mit 1,8 Mio. € beziffert.

Am 17.10.17 im Schulausschuss sowie am 15.11.17 in der BV Aachen-Brand wurden Planungsmittel in Höhe von 120.000 € bewilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt das Planungskonzept unter Berücksichtigung der Aufstockung bis LP 3 weiterzuentwickeln.

### **2. Vorgehen der Verwaltung**

Nach Prüfung des Urheberrechts wurde mit den Fachbereichen Recht und Rechnungsprüfung abgestimmt das Planungsbüro Hahn-Helten, wie beim Neubau der Schule, mit der weiteren Planung des Anbaus bis Leistungsphase 3 der HOAI zu beauftragen.

Im Zuge der weiteren Planung wurde deutlich, dass die Möglichkeit einer Aufstockung nicht nur theoretisch mitgeplant werden kann. Um die spätere Umsetzung zu gewährleisten, muss konkret und vollumfänglich auch der Teil geplant und entwickelt werden, der möglicherweise später gebaut werden soll.

Abstimmt zwischen E26 und FB 45 wurde der Auftrag an die planenden Büros in der Form formuliert, dass die Erweiterung um einen halben Zug direkt in die Planung zu integrieren ist.

Die Planung ergab zwei Varianten, die den Nutzern und dem Bedarfsträger vorgestellt wurden:

Variante A: Die Küche, das Lager und der Speiseraum des JUB Cafés im Bestandsgebäude werden unter Einbeziehung des Mehrzweckraums als OGS-Mensa für 200 Essen in drei Schichten umgebaut.

Die vier Gruppenräume samt Neben-/Lagerräumen des JUB im Souterrain werden der Schule/OGS zugeschlagen.

Im Souterrain des Erweiterungsbaus wird das JUB-Café angeordnet. Im EG des Erweiterungsbaus werden die neuen Gruppenräume des JUB angeordnet.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Aufstockung erfolgen, liegen die Räume des halben Zuges im OG des Erweiterungsbaus.

Variante B: Das JUB verbleibt im Souterrain des Bestandsgebäudes und erhält die neuen Caferäume im Souterrain des Erweiterungsbaus. Es liegt somit komplett auf einer Ebene und ist barrierefrei zugänglich. Hieraus ergibt sich eine bessere Aufsichtsmöglichkeit für die Mitarbeiter.

Die Küche, das Lager und der Speiseraum des JUB Cafés im EG des Bestandsgebäudes werden unter Einbeziehung des Mehrzweckraums als OGS Mensa für 200 Essen in drei Schichten umgebaut.

Im EG des Erweiterungsbaus werden die Kompensations- und neuen Differenzierungsflächen für Schule/OGS untergebracht und in der eventuellen Aufstockung kommt der halbe Zug zum Tragen.

Man erhält in dieser Variante eine horizontale Schichtung der Nutzer: Im Souterrain JUB und im EG und OG die Schule und die OGS.

Die Entscheidung der Nutzer fiel klar und einstimmig zugunsten der Variante B aus.

### **3. Konzept:**

Für den zusätzlichen halben Zug gab es ein Raumprogramm. Für die Kompensationsflächen, also den Ersatz der Kursräume des UG, die beim JUB verbleiben, gab es als Rahmen die erforderliche Gesamtfläche von 169 m<sup>2</sup>, ohne Raumgrößen, Anzahl oder Beschaffenheit. Von den Architekten wurden hierzu verschiedene Varianten entwickelt und vorgestellt.

Es wurde die sogenannte Cluster-Lösung präferiert. Dabei wird den Klassenräumen und größeren Mehrzweckräumen jeweils ein kleinerer Differenzierungsraum zugeordnet. Zudem wird der Flur ausgeweitet und als weiterer multifunktionaler Differenzierungsraum angeboten.

Die „Erweiterung um einen halben Zug“ mit 305 m<sup>2</sup> Nutzfläche (zzgl. Vertikal-Erschließung) und „Ersatz Kurs-/Mehrzweck-Räume“ mit 169 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind unterschiedlich groß. Aufgrund der programmatischen Ausrichtung kommt es zu einer Durchmischung der Funktionen in den beiden Etagen (EG und OG).

#### **4. Kostenermittlung:**

Die Kostenberechnung beläuft sich auf ca. 4,1 Mio. €. Hierüber hinaus besteht ein Kostenrisiko von rd. 600.000,- € aufgrund von Kostenvarianzen und Zuschlägen für Baurisiken. Dieser Betrag ist ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt mit einem eigenen Beschluss bereitzustellen. Der grundsätzliche Umgang mit dem Einplanen entsprechender Kostenrisiken für die im Haushalt der Stadt Aachen zu berücksichtigen Maßnahmen ist noch abzustimmen.

Die Einrichtungskosten für die Klassen-/Mehrzweck-/Differenzierungsräume, das Kollegiumszimmer, die OGS-Gruppenräume und die Mensa belaufen sich auf ca. 92.700,- €.

Die notwendige Einrichtung wird bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme mit der Schulleitung abgestimmt.

#### **5. Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung spricht sich für die Durchführung der beschriebenen Baumaßnahme aus. Sie empfiehlt den Bau der Mensa im Bestand, den Bau des Erweiterungsbaus mit JUB-Café im Souterrain, Kompensation und Differenzierungsräumen und Errichtung eines halben Zuges im EG und OG (Variante B).

#### **Anlage/n:**

- Finanzielle Auswirkungen Erweiterungsbau Schagenstraße 40 (Kostenberechnung E26)
- Grundrisse