

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Finanzsteuerung Gebäudemanagement	Vorlage-Nr: FB 45/0593/WP17-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.08.2019 Verfasser: FB 45/400.020												
GGG Montessori-Schule Eilendorf: Auslagerung in das Schulgebäude Barbarastraße (Ergänzungsvorlage)													
Beratungsfolge: <table border="1" data-bbox="181 689 1382 806"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11.09.2019</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>11.09.2019</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>19.09.2019</td> <td>Schulausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.09.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme	11.09.2019	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Kenntnisnahme	19.09.2019	Schulausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
11.09.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme											
11.09.2019	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Kenntnisnahme											
19.09.2019	Schulausschuss	Entscheidung											

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung und den Kostenrahmen zur Kenntnis.

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung und den Kostenrahmen zur Kenntnis.

Der Schulausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung und den Kostenrahmen zur Kenntnis und beschließt die Auslagerung der GGS Montessori-Eilendorf im Sommer 2020.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

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

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2019	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019	Ansatz 2020 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2020 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	1415.000	415.000	838.000	838.000	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	-415.000	-415.000	-838.000	-838.000	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

¹ PSP-Element: 1-030101-900-8, SK 54220000

Der wahre Preis der Anmietung ist letztlich erst durch den Zeitpunkt der Angebotsabgabe verifiziert. Daher kann es noch zu nicht vorhersehbaren Preisschwankungen kommen. Die dann vorliegende Differenz muss dann im Nachgang überplanmäßig nachfinanziert werden.

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Der Schulausschuss hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 die Verwaltung beauftragt die GGS Montessori-Schule Eilendorf, während der Umbauphase am Standort Kaiserstraße, in das ehemalige Schulgebäude Barbarastraße 5 und eine zu errichtende Containeranlage (im weiteren Text: Schulstandort Barbarastraße) auf dem Nachbargrundstück auszulagern (Vorlage FB45/0433WP17).

2. Vorgehen der Verwaltung

Die GGS Montessori-Schule Eilendorf ist eine zweizügige Grundschule mit jahrgangsübergreifenden Klassen und 6,5 OGS-Gruppen (davon 2 Gruppen mit besonderem Unterstützungsumfang) mit aktuell 133 Ganztagesplätzen. Darüber hinaus gibt es das Angebot „Schule von acht bis eins“ mit 2 Gruppen und 38 Kindern. Seit dem 01.08.2015 ist die Schule Schwerpunktschule für die Förderschwerpunkte geistige Entwicklung (GE) und körperliche und motorische Entwicklung (KME).

Anfrage Bürgerforum zur Aufwertung des Spielplatzes und Bolzplatzes Barbarastraße

Durch das Bürgerforum wurde darum gebeten, zu prüfen, ob die Container so angeordnet werden können, dass der vorhandenen Spiel- und Bolzplatzes Barbarastraße aufgewertet werden kann. Eine andere Anordnung der Container führt laut E26 zu erheblichen Kostensteigerungen. Es ist geplant die Containeranlage an die bereits vorhandenen Hausanschlüsse anzuschließen und auf die vorhandene Unterkonstruktion der ehemaligen Kita-Container aufzubauen. Zudem unterliegt das Grundstück aufgrund einer Förderung für die Kita-Container einer 24-jährigen Zweckbindung.

Raumbedarf der Montessori-Grundschule Eilendorf

Der notwendige Umfang und die Bedingungen der Auslagerung wurden gemeinsam zwischen der Schule, der Abteilung Schule und dem Gebäudemanagement abgestimmt.

Am Schulstandort Barbarastraße wird der benötigte Raumbedarf seitens des Schulträgers zur Verfügung gestellt. Hierzu gibt es zwei Varianten in der Ausstattung der Containeranlage.

Die **erste Variante** sieht eine Containergrundfläche von 720 m² vor. Diese Grundfläche beinhaltet 8 Unterrichts-/OGS-Gruppenräume, 4 Neben-/Differenzierungsräume, Sanitäreanlage. Hierzu muss die vorhandene Unterkonstruktion um eine Containerlänge erweitert werden.

Die **zweite Variante** orientiert sich an der vorhandenen Unterkonstruktion, so dass an dieser keine baulichen Anpassungen erforderlich sind. Bei dieser Variante würden 2 Unterrichts-/OGS-Gruppenräume wegfallen. Der Wegfall dieser beiden Räume würde durch multifunktionale Raumnutzung in den vorhandenen Räumen im Schulgebäude und der Containeranlage aufgefangen. Die Containergrundfläche würde sich auf 576 m² verringern.

Bauzeitplanung

Der Umzug ist für die Weihnachtsferien 2020 geplant, um den Baubeginn des „Montessori-Lernzentrums Eilendorf“ im Frühjahr 2021 am Standort Kaiserstraße zu ermöglichen. Die geplante Bauzeit beträgt 30 Monate von Januar 2021 bis August 2023. Zum Schuljahresbeginn 2023/2024 soll das fertiggestellte Gebäude an der Kaiserstraße der Montessori-Grundschule Eilendorf übergeben werden.

Schulweg / erweiterter Busverkehr

Auch wenn kein gesetzlicher Anspruch auf einen Bustransport durch den Schulträger besteht, ist man sich der besonderen Situation bewusst, die aufgrund der Baumaßnahme und der Auslagerung zur Barbarastraße entsteht. Insbesondere da der künftige Schulweg vieler Kinder über den stark befahrenen Madrider Ring führt. Es ist geplant, in Zusammenarbeit mit der ASEAG, den Busverkehr von der Kaiserstraße zur Barbarastraße bedarfsgerecht zu erweitern. Hier sind weitere Abstimmungsgespräche mit der ASEAG, der Schule und der Abteilung Schule vorgesehen.

3. Kostenermittlung

Im Haushalt 2020 sind bei FB45 Umzugskosten in Höhe von 27.100,- EUR eingeplant. Daneben werden Kosten für

- bauliche Maßnahmen im Schulgebäude Barbarastraße
- Herrichtung des Containerstandorts und Anpassung der Außenlage
- Montage und Demontage der Containeranlage
- Mietkosten für 30 Monate Standzeit

Variante 1 Container mit 720 m² Grundfläche:

Die Gesamtkosten für die Auslagerung der Montessori-Grundschule Eilendorf betragen laut Kostenrahmen des E26 vom 06.08.2019 1.487.500,- EUR. Die Kostenermittlung ist unterteilt in (a) „Kosten Altbau“ mit 210.500,- EUR und (b) „Kosten Container“ mit 1.277.000,- EUR. Hiervon entfallen auf den FB45 1.390.500,- EUR und auf E26 97.000,- EUR.

(a) Die anfallenden Kosten durch die Nutzung des Schulgebäude Barbarastraße („Kosten Altbau“) werden auf FB45 und E26 aufgeteilt. E26 übernimmt die Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Instandhaltung mit 97.000,- EUR. FB45 alle nutzerabhängigen Kosten mit 113.500,- EUR.

(b) Die Kosten der Containeranlage In Höhe von 1.277.000,- EUR werden in voller Höhe durch FB45 finanziert.

Variante 2 Container mit 576 m² Grundfläche und multifunktionaler Raumnutzung:

Die Gesamtkosten für die Auslagerung der Montessori-Grundschule Eilendorf betragen laut Kostenrahmen des E26 vom 06.08.2019 1.127.500,- EUR brutto. Die Kostenermittlung ist unterteilt in (a) „Kosten Altbau“ 210.500,- EUR und (b) „Kosten Container“ mit 917.000,- EUR. Hiervon entfallen auf den FB45 1.030.500,- EUR und auf E26 97.000,- EUR.

(c) Die anfallenden Kosten durch die Nutzung des Schulgebäude Barbarastraße („Kosten Altbau“) werden auf FB45 und E26 aufgeteilt. E26 übernimmt die Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Instandhaltung mit 97.000,- EUR. FB45 alle nutzerabhängigen Kosten mit 113.500,- EUR.

(d) Die Kosten der Containeranlage In Höhe von 917.000,- EUR werden in voller Höhe durch FB45 finanziert.

Derzeit etatisiert sind bei FB45 in den Jahren 2019 und 2020 summiert 1.253.000,- EUR aufgrund des Kostenrahmens vom 23.10.2018. Für die nicht in 2019 verausgabten Haushaltsmittel wird eine Mittelübertragung in das Haushaltsjahr 2020 beantragt. Hierzu kommen die Haushaltsmittel des E26 aus der Instandhaltung in Höhe von 97.000,- EUR, so dass sich die Gesamtsumme von **1.350.000,-** EUR ergibt.

Die Deckung des notwendigen Mehrbedarfs wird im Rahmen des Veränderungsnachweises für die Haushaltsjahre 2020 ff. herbeigeführt.

In beiden Varianten ist aufgrund der geringen Erkenntnistiefe durch die noch fehlenden Planungsleistungen der Bauindex berücksichtigt.

Der Kostenrahmen gilt als Orientierungswert und ist durch die weiteren Erkenntnisse in den nachfolgenden Planungen zu verifizieren.

4. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung spricht sich für die Auslagerung der GGS Montessori-Schule Eilendorf in das Schulgebäude in der Barbarastraße und die Containeranlage in der Variante 2 mit multifunktionaler Raumnutzung ab Januar 2021 und die Durchführung der dafür notwendigen baulichen und organisatorischen Maßnahmen aus.