

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 45/0146/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 06.10.2021
		Verfasser/in: FB 45/400
Montessori-Gemeinschaftsgrundschule Mataréstraße: Vorstellen der Konzeptstudien und Planungsauftrag für den OGS-Ausbau		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.10.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
28.10.2021	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung, die Verwaltung mit der Fortschreibung der Planung in den Leistungsphasen 1 bis 3 (gemäß HOAI) einschließlich der Kostenberechnung für die Variante 1 zu beauftragen.
2. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, die Planung der Leistungsphasen 1 bis 3 (gemäß HOAI) einschließlich der Kostenberechnung für die Variante 1 fortzuschreiben.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

5-030101-900-00100-990-7, 78650000

Investive Auswirkungen	Teil- ansatz 2021	Fortgeschrie- bener Teilansatz 2021	Teil- ansatz 2022 ff.	Fortgeschrie- bener Teilansatz 2022 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	225.000	225.000	0	218.000*	3.018.000	9.088.000
Ergebnis	225.000	-225.000	0	218.000	3.018.000	-9.088.000
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		218.000			
	Deckung ist gegeben		keine ausreichende Deckung vorhanden			

* Planungsmittel werden im Rahmen der Entwurfsplanung 2022 auf insgesamt 450.000 Euro aufgestockt

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	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>	0		0			
	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 CO₂-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 **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

Ausgangslage

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung am 10.06.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, für die Montessori-Grundschule Mataréstraße die Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI einschließlich Kostenberechnung in Auftrag zu geben. Hierbei soll der Neubau unabhängig von der Geschosshöhe vollständig für die Schule genutzt werden, um die notwendigen Räume zu schaffen. Aufgrund dieses Beschlusses wurden zwischen FB 45, E 26 und der Schule Gespräche hinsichtlich des Raumbedarfes geführt. Da am Ende dieser Gespräche eine einvernehmliche Lösung nicht gefunden werden konnte, wurde sowohl von der Schule als auch von der Verwaltung je eine Variante mit den aus der jeweiligen Sicht notwendigen Raumbedarfe erarbeitet. Die Varianten sind beide mit der Schulleitung abgestimmt.

Variante 1: Vorschlag der Verwaltung

Auf Basis der Flächenraumorientierung für Grundschulen, welche am 11.03.2021 von dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung beschlossen wurde, hat FB 45 die Bedarfe der Schule geprüft und notwendige Anpassungen festgestellt.

Die Variante 1 sieht vor, kleinere Umbauarbeiten im Bestand durchzuführen. Da das Untergeschoss aufgrund baulicher Mängel nicht mehr nutzbar ist, wurden der Kunst- und Werkraum sowie der Hausmeisterraum in das Erdgeschoss verlegt. Zudem wurden zusätzlich vier bis fünf Differenzierungs-/Besprechungsräume sowie ein Sanitätsraum untergebracht.

In dem zweigeschossigen Neubau an der Zeppelinstraße soll ein großer Speisesaal mit multifunktionaler Nutzung als Aula und einer Erschließung/Garderobe, ein Möbellager und die Küche mit den notwendigen Nebenräumen in dem Erdgeschoss untergebracht werden. Das erste Obergeschoss ist für zwei OGS-Räume, einen OGS-Besprechungsraum, einen OGS-Personalraum, ein OGS-Büro, einen offenen Mehrzweckraum mit integrierter Garderobe, einen Putzmittelraum sowie eine Dachterrasse vorgesehen. In dem Untergeschoss sind die Technikräume sowie eine WC-Anlage eingeplant. Diese Variante deckt die Bedarfe der Flächenraumorientierung ausreichend ab.

Variante 2: Vorschlag der Schule

Der Vorschlag der Schule berücksichtigt ebenfalls die Flächenraumorientierung und darüber hinaus zusätzliche individuelle Wünsche der Schule. Auch die Variante 2 sieht Umbauarbeiten im Bestand vor. Zusätzlich zu den oben genannten Arbeiten ist das Teilen eines großen Differenzierungsraumes in einen Differenzierungs- und einen Time-Out-Raum vorgesehen.

Der Neubau in der Variante 2 ist dreigeschossig, da eine Zweigeschossigkeit für das für das von der Schule gewünschte Raumvolumen nicht ausreichend wäre. In dem Erdgeschoss sollen ebenfalls der multifunktional nutzbare Speiseraum mit Erschließung/Garderobe, ein Möbellager und die Küche mit den angegliederten Nebenräumen untergebracht werden. Das erste Obergeschoss ist in dieser Variante auf Wunsch der Schulleitung für schulspezifische Räume vorgesehen. Hier sind eine Schulküche/ein Elterncafé, ein weiterer Besprechungsraum, ein Büro für die Ernährungsberatung sowie zwei Nebenräume eingeplant. Das zweite Obergeschoss ist identisch mit dem ersten Obergeschoss der Variante 1. Hier befinden sich demnach Räume der OGS-Verwaltung und der Betreuung. In dem Untergeschoss sind ebenfalls die Technikräume sowie eine WC-Anlage eingeplant.

Demnach werden, wie in der Variante 1, die notwendigen Räume aus der Flächenraumorientierung geschaffen. In der Variante 2 wird deutlich über das Raumorientierungsprogramm hinaus gehend Raum nach Wünschen der Schule geschaffen.

Programm-Kosten

Aufgrund der beschriebenen Kriterien wurde für die Varianten 1 und 2 durch E 26 die Programm-Kosten ermittelt. Diese umfassen das Projektbudget, die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 27, die Kosten der Betriebsausstattung sowie die zugehörigen Planungskosten. Die ermittelten Kosten beruhen auf den zur Verfügung stehenden Zahlen für das zweite Quartal 2021. Darüber hinaus sind zu der zu finanzierenden Gesamt-Projektsumme noch die Kosten des Projektmanagements, eine Kostenvarianz bei der aktuellen Planungstiefe in Höhe von 35 % und ein Kostenrisiko gemäß den Vorgaben des Finanzministeriums NRW in Höhe von 5 % enthalten. Zur Ermittlung der weiteren Kostenentwicklung wurde ein Baupreisindex in Höhe von 8 % pro Jahr angenommen.

Demnach betragen die Programm-Kosten für das Umsetzen der Variante 1 insgesamt 9.088.000,- EUR einschließlich der Kosten für die Betriebsausstattung in Höhe von 154.000,- EUR und der Planungsmittel in Höhe von 443.000,- EUR.

Die Programm-Kosten für die Variante 2 betragen 11.206.000,- EUR inklusive der Kosten für die Betriebsausstattung in Höhe von 185.000,- EUR und der Planungsmittel in Höhe von 547.000,- EUR

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt das Umsetzen der Variante 1. Mit dieser sind die Bedarfe aus der Flächenraumorientierung vom 11.03.2021 ausreichend abgedeckt.

Für das Beauftragen der Planungen der Variante 1 bis zur Kostenberechnung (Leistungsphase 3 nach HOAI, Entwurfsplanung) werden finanzielle Mittel in Höhe von 443.000,- EUR benötigt. Diese sind in 2021 bei PSP-Element 5-030101-900-00100-990-7, Sachkonto 78650000, etatisiert bzw. werden über die Haushaltsplanung 2022 ff aufgestockt.

Anlagen:

- Präsentation im ASW am 28.10.2021
- Pläne Nutzungsverteilung