

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 45/0234/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 11.05.2022
FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung		Verfasser/in: FB 45/400
<b>Gemeinschaftsgrundschule Richterich: Vorstellen der Konzeptstudien und Planungsauftrag für den Ausbau</b>		
<b>Ziele:</b>	Klimarelevanz keine	
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
18.08.2022	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Entscheidung
31.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Anhörung/Empfehlung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Aachen-Richterich beauftragt er die Verwaltung mit der Fortschreibung der Planung in den Leistungsphasen 1 bis 3 (gemäß HOAI), einschließlich der Kostenberechnung für die Variante zwei.
2. Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich 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 zwei zu beauftragen.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

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

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2022	Fortgeschrieb ener Ansatz 2022	Ansatz 2023 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	446.460	0	0	0	0	8.479.050
Ergebnis	-446.460	0	0	0	0	-8.479.050
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

Die Planungskosten bis Leistungsphase 3 betragen für die Variante 2 466.460 €. Bei Variante 1 würden Planungskosten in Höhe von 429.800 € anfallen.

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	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	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	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 **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:**

Für die GGS Richterich ist in dem Schulentwicklungsplan 2019-2024 eine Regelzügigkeit von drei festgelegt worden. Die volle Dreizügigkeit ist bislang noch nicht erreicht. Derzeit besuchen 242 Schüler\*innen in zehn Klassen die Schule. Die OGS wird nach aktuellem Stand von 176 Schüler\*innen in 8 Gruppen besucht. Ab dem kommenden Schuljahr werden voraussichtlich 252 Schüler\*innen in 10 Klassen die Schule besuchen, die OGS wird voraussichtlich auf 9 Gruppen mit 195 Kindern aufwachsen.

Die Raumsituation stellt sich aktuell wie folgt dar:

- 10 Unterrichtsräume
- 3 Mehrzweckräume
- 7 Räume zur Nachmittagsbetreuung (hiervon 2 in einem abgängigen Pavillon)

Die Verwaltung hat eine Flächenraumorientierung erstellt, welche den Rahmen für die erforderliche Anzahl an Räumen und Flächen abbildet. Hiernach hat eine dreizügige Grundschule folgenden Bedarf:

- 12 Unterrichtsräume
- 3 Mehrzweckräume
- 6 Räume zur Nachmittagsbetreuung

Bei einem Aufwachsen auf volle Dreizügigkeit reicht der aktuelle Raumbestand nicht aus, den Bedarf zu decken. Darüber hinaus befindet sich auf dem Schulgelände ein Pavillon, der in näherer Zukunft ersetzt werden muss, da er nach Aussage des Gebäudemanagements (E 26) marode ist und eine Instandsetzung dauerhaft unwirtschaftlich ist. Überdies werden die notwendigen Abstandsflächen zu Grundstücksgrenzen nicht eingehalten. Aus diesem Grund wurde durch den FB 63 nur eine temporäre Genehmigung erteilt, die nicht verlängert werden kann.

Die beiden wegfallenden Räume können bei einem Aufwachsen auf volle Dreizügigkeit nicht in dem Raumbestand aufgefangen werden.

Weiterhin ist die Mensasituation unzureichend. Der derzeitige Speiseraum weist eine Fläche von 58 qm auf und liegt damit deutlich unter der in der Flächenraumorientierung vorgesehenen Größe von 174 qm für eine dreizügige Grundschule. Schon jetzt muss neben dem Speiseraum ein weiterer Betreuungsraum genutzt werden, um die Einnahme des Mittagessens in drei Schichten sicherzustellen.

Aus Sicht der Verwaltung ist daher eine bauliche Lösung zu finden, die ausreichend Unterrichtsräume für eine volle Dreizügigkeit bereitstellt, Ersatz für die wegfallenden Räume zur Nachmittagsbetreuung schafft und die unzureichende Situation der Mensa löst.

## **2. Vorgehen der Verwaltung**

Aufgrund der vorgenannten Schilderungen beauftragte der Fachbereich Kinder, Jugend und Schule (FB 45) das Gebäudemanagement (E 26), verschiedene bauliche Möglichkeiten zu prüfen. Dabei

wurden die nachfolgend skizzierten Varianten als Konzeptstudien (ohne Planung nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI) herausgearbeitet.

Variante eins: Abbruch des Pavillons und zweigeschossige Verlängerung des nord-östlichen Gebäudeteils, Errichtung eines eingeschossigen Anbaus hinter der Pausenhalle und eines weiteren eingeschossigen Anbaus an das jetzige OGS-Gebäude

In dem Erdgeschoss und Obergeschoss des Anbaus an den nord-östlichen Flügel wird jeweils ein Klassenraum errichtet. Durch Umbauten im Bestand werden notwendige Differenzierungs- und Garderobenräume geschaffen. Die Küche wird in dem Erdgeschoss und die Mensa als Erweiterungsbau hinter der bestehenden Pausenhalle eingerichtet. Von Vorteil ist, dass aufgrund der räumlichen Nähe der Mensa und der Pausenhalle eine multifunktionale Nutzung möglich ist. In dem weiteren Anbau an das OGS-Gebäude sind zwei Mehrzweckräume vorgesehen.

Diese Planung bietet den Vorteil, dass die Baumaßnahme vermutlich in mehrere Bauabschnitte aufgeteilt werden kann und somit eine temporäre Teilauslagerung, je nach Ausführungsplanung, vermieden wird.

Nachteilig ist, dass sich die ohnehin begrenzte Schulhoffläche durch insgesamt drei Anbauten um ca. 330 qm auf 2.412 qm reduziert.

Variante zwei: Abbruch des Pavillons und Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus hinter der Pausenhalle

In dem Erdgeschoss des Anbaus ist, wie auch bei Variante eins, der Speiseraum vorgesehen. In dem Obergeschoss sind zwei Unterrichtsräume, zwei Gruppenräume, Garderobenräume sowie weitere kleine Räume eingeplant. Da keine weiteren Anbauten erforderlich sind, wird deutlich weniger Schulhoffläche in Anspruch genommen, als dies bei der Variante eins der Fall ist. Aufgrund des zweigeschossigen Anbaus ist ein deutlich höherer Aufwand erforderlich, um die Pausenhalle zu sichern. Der Keller muss aus statischen Gründen unterfangen und mit Stützen und neuen Fundamenten versehen werden. Die Erdgeschossdecke ist nicht ausreichend tragfähig und dient nach der Aufstockung nur noch als Putzträger. Es muss aus statischer Sicht eine neue Decke geschaffen werden. Die Oberlichter der Toilettenanlage müssen durch eine Anlage zur Be- und Entlüftung ersetzt werden. Da es sich bei dieser Variante um einen enormen baulichen Eingriff handelt, wird baurechtlich der Einbau eines Aufzuges notwendig sein. Um die in dem Anbau geplanten Räume in dem Obergeschoss an die vorhandenen Räume niveaugleich ausführen zu können, geht dies zu Lasten der Deckenhöhe in dem darunterliegenden Speiseraum. Die Raumhöhe wird voraussichtlich eine Höhe von ca. 3,0 m aufweisen und entspricht damit zwar den Bauvorschriften, ist jedoch für die Nutzung und Raumgröße gering bemessen.

Insgesamt bietet der zweigeschossige Anbau eine sinnvolle Verbindung der Obergeschosse der beiden vorhandenen Flügel. Der Aufzug ermöglicht zudem die bisher nicht vorhandene Barrierefreiheit. Hiervon würde z. B. auch eine Mitarbeiterin in der Schule profitieren, die auf einen Rollstuhl angewiesen ist. Positiv ist ebenfalls zu bewerten, dass sich die Schulhoffläche gegenüber dem Bestand kaum verändert. Eine temporäre Zwischenlösung / Auslagerung wird nicht zu vermeiden sein. Die Kosten hierfür sind in dem nachfolgend dargestellten Kostenrahmen nicht enthalten.

## Zusammenfassung

In beiden Entwürfen sind jeweils die gleiche Anzahl von Klassen-, Mehrzweckräumen und Räumen zur Nachmittagsbetreuung berücksichtigt. Diese entsprechen in Anzahl und Größe der Flächenraumorientierung und ermöglichen der Schule ein Aufwachsen auf volle Dreizügigkeit. Die Größe des Speiseraumes liegt mit geplanten 130 qm leicht unter dem Bedarf von 174 qm, dies wird von der Schule als unkritisch gesehen. Insbesondere durch die multifunktionale Nutzung der Mehrzweckräume wird eine bedarfsgerechte Betreuung im Nachmittag sichergestellt. Der bauliche Aufwand ist bei der zweiten Variante höher und insbesondere durch den Einbau eines Aufzuges auch teurer. Allerdings wird hierdurch der Hauptbaukörper komplett barrierefrei erschlossen.

Beide Varianten wurden der Schule vorgestellt. In ihrer Stellungnahme spricht sich die Schule für die Variante zwei aus, da diese aus pädagogischer Sicht und unter dem Aspekt der Barrierefreiheit sowie des deutlich geringeren Flächenverbrauchs der Schulhoffläche überwiegt.

### **3. Kostenrahmen**

Für die dargestellten Varianten wurde durch das E 26 jeweils der Kostenrahmen ermittelt. Die Gesamtprojektsumme beinhaltet die Kosten des Projektmanagements und geht von einem Kostenindex von 8 % aus. Das Gebäudemanagement weist darauf hin, dass die aktuelle Situation eine starke Baupreissteigerung zeigt und diese mit einem Index von 15 % abgebildet werden könnte.

Variante eins: Gesamtprojekt-Summe 8.182.568 € (einschließlich 100.000 € Betriebskosten)

Variante zwei: Gesamtprojekt-Summe 8.479.050 € (einschließlich 83.000 € Betriebskosten)

Da bei Variante zwei keine Erweiterung des nord-östlichen Trakts erfolgt, fallen die Betriebskosten bei Variante zwei geringer aus.

Bei einem zu erwartenden Baupreisindex von 15 % liegt die Gesamtsumme bei Variante I bei 8.972.015 € und bei Variante II bei 9.216.233 €. Die Entwicklung der Baukosten ist nicht abzuschätzen und kann durchaus höher ausfallen.

### **4. Empfehlung der Verwaltung**

Die Gemeinschaftsgrundschule Richterich hat derzeit die volle Dreizügigkeit noch nicht erreicht. Beide Varianten ermöglichen ein Aufwachsen auf volle Dreizügigkeit. Da bei der Variante zwei deutlich weniger Schulhoffläche verbraucht wird und durch den Einbau eines Aufzuges das Schulgebäude barrierefrei wird, spricht sich die Verwaltung für die Variante zwei aus.

### **Anlagen:**

- PowerPoint-Präsentation
- Stellungnahme Schulleitung

**OGS – zusätzlicher Raum-  
bedarf im Mensabereich**

**GGG Richterich**

**Grünenthaler Straße**

**Gemeinschaftsgrundschule Richterich**

“Vorstellen der Konzeptstudien und Planungsauftrag für den Ausbau“

Im Ausschuss für Schule und Weiterbildung FB 45/E 26 am 09.06.2022



# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## Luftbild



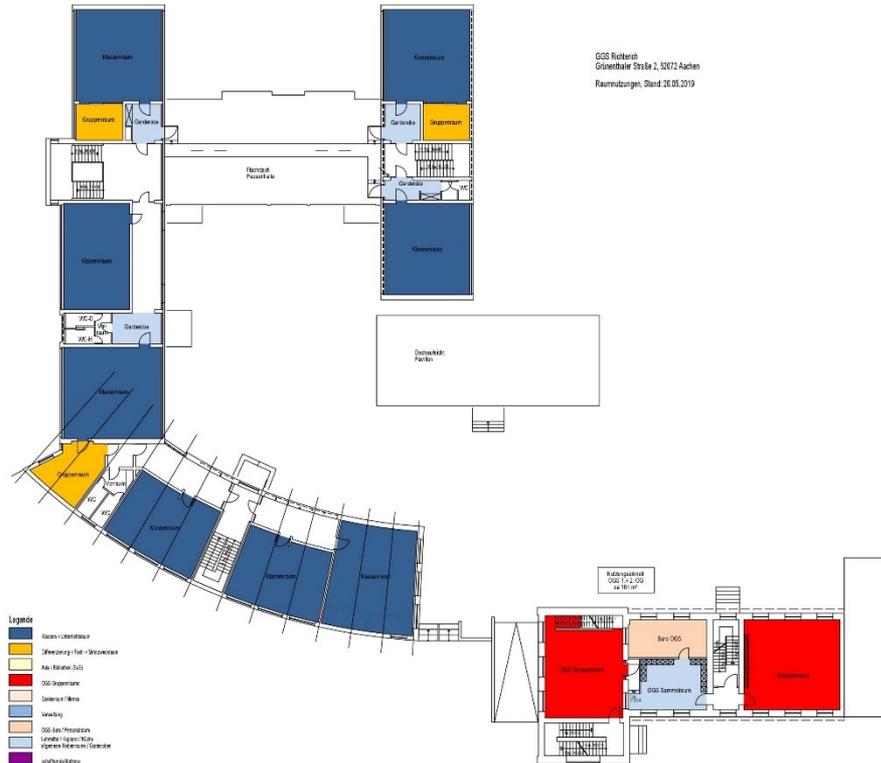
# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## GGG Richterich – Bestand Erdgeschoss



# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## GGG Richterich – Bestand Obergeschoss







# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## Raumverteilung – VARIANTE I Obergeschoss

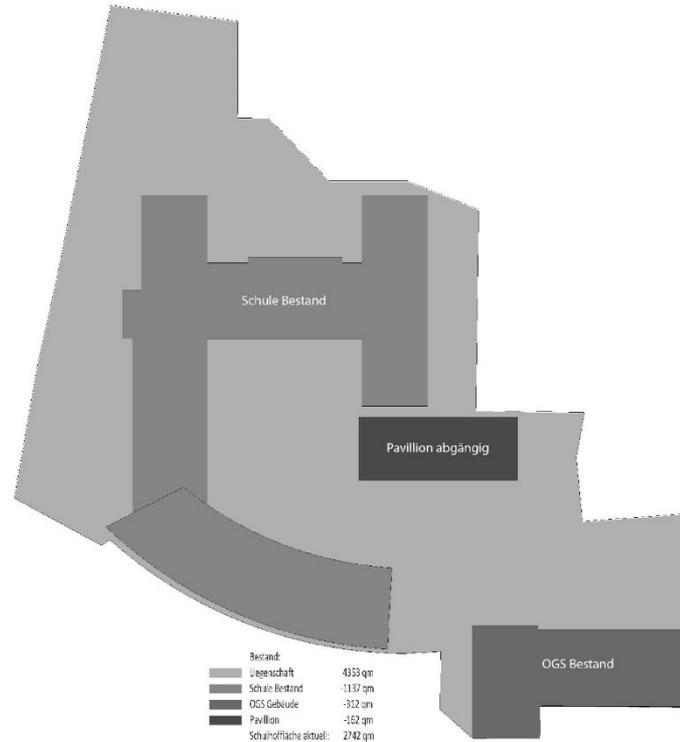






# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

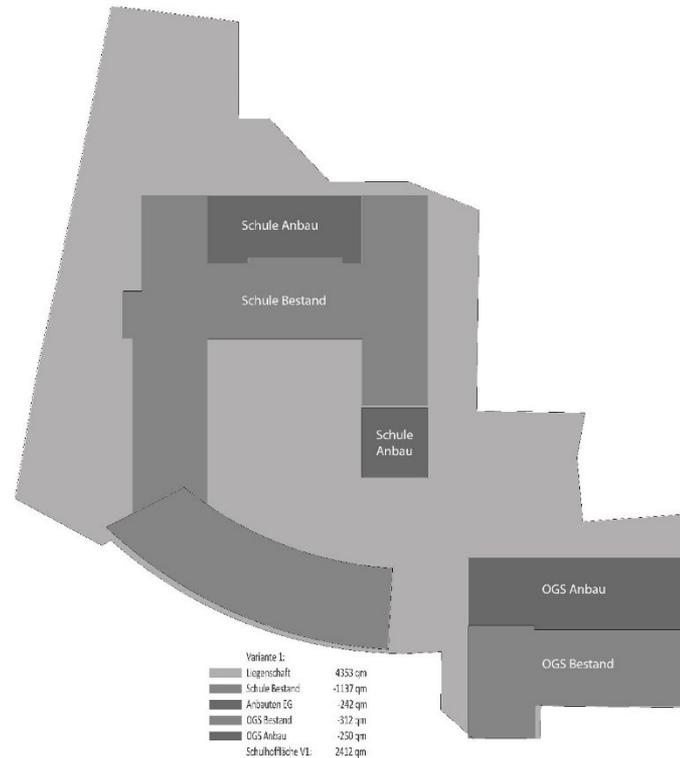
## Schulhoffläche Bestand



2.742 qm / 242 Schüler = ca. 11,3 qm pro Schüler  
(Angabe vom FB 45 - Schuljahr 2021/2022)

# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

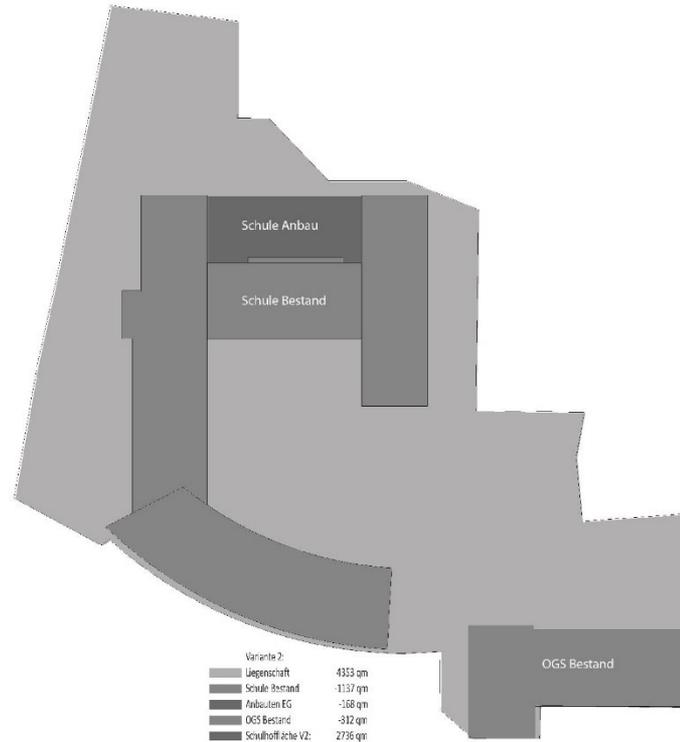
## Schulhoffläche VARIANTE I



2.412 qm / 252 Schüler = ca. 9,6 qm pro Schüler  
(Angabe vom FB 45 - Schuljahr 2022/2023)

# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## Schulhoffläche VARIANTE II



2.736 qm / 252 Schüler = ca. 10,9 qm pro Schüler  
(Angabe vom FB 45 - Schuljahr 2022/2023)

# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## VARIANTE I

---

Drei Anbauten mit vorrangig erdgeschossigen Erweiterungen:

Nördliche Hofsituation wird für einen eingeschossigen Erweiterungsbau als Speisesaal mit 130 qm genutzt. Im Erdgeschoss liegender Klassenraum wird zur Küche umgebaut. Neue Anlieferung zwischen abgängiger Hainbuche und Containerbau.

Im Bereich des abgängigen Pavillons wird ein zweigeschossiger Anbau mit 2 Klassenräumen geplant.

Eingeschossiger Anbau an das OGS-Gebäude mit zwei Mehrzweckräumen, einem Elternsprechzimmer, Lager und Müllraum.

Barrierefreie Erschließung im Erdgeschoss.

Asbestsanierung rechter Gebäudeteil.

# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## VARIANTE II

---

Aufstockung der Pausenhalle:

Nördliche Hofsituation wird für einen Erweiterungsbau als Speisesaal mit 130 qm genutzt. Im Erdgeschoss liegender Klassenraum wird zur Küche umgebaut. Neue Anlieferung zwischen abgängiger Hainbuche und Containerbau. Im Obergeschoss entstehen zwei neue Unterrichtsräume mit je 65 qm, ein Gruppenraum sowie neue Toiletten. Ein Aufzug wird an die Stelle der alten Toiletten positioniert

Aufstockung der Pausenhalle bedeutet weniger Flächenbedarf im Erdgeschoss und vom Schulhof.

Barrierefreie Erschließung im gesamten Schulgebäude möglich durch den Einbau eines Aufzugs.

Asbestsanierung rechter Gebäudeteil.

# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## GEGENÜBERSTELLUNG

---

### VARIANTE I

- + maximal Teilauslagerung
- Barrierefreiheit nur mit 2 Aufzügen
- 3 Baustellen
- kleinerer Schulhof

### VARIANTE II

- Auslagerung
- + 1 Aufzug gewährleistet Barrierefreiheit
- Aufwendige Ertüchtigung Bestand
- + kompakte Bauform

# OGS – zusätzlicher Raumbedarf im Mensabereich

## GEGENÜBERSTELLUNG der bearbeiteten Flächen

---

### VARIANTE I

**BGF, Erweiterung: 592 qm**

**BGF, Umbau: 538 qm**

**BGF, Modernisierung: 153 qm**

**BGF, Zwischensumme: 1.283 qm**

**zu finanzierende  
gesamte Projektsumme: 8,2 Mill. €**

### VARIANTE II

**BGF, Erweiterung: 513 qm**

**BGF, Umbau: 762 qm**

**BGF, Modernisierung: 201 qm**

**BGF, Zwischensumme: 1.476 qm**

**zu finanzierende  
gesamte Projektsumme: 8,5 Mill. €**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dipl.-Ing. Architekt M. Lambertz,  
Aachen, 09.06.2022

GGG Richterich mit katholischem Teilstandort Horbach, Grünenthaler Straße 2, 52072 Aachen

Auskunft Frau von den Hoff

Telefon	0241-14590
Telefax	0241-9800547
E-Mail	<a href="mailto:ggs.richterich@mail.aachen">ggs.richterich@mail.aachen</a>
Internet	<a href="http://www.ggs-richterich.de">www.ggs-richterich.de</a>

Datum	14.04.2022
-------	------------

### GGG Richterich, Grünenthaler Str. 2, 52072 Aachen Erweiterung des Schulgebäudes – Stellungnahme der Schule zur Planung

Beide Varianten berücksichtigen aus planerischer Sicht die im Rahmen der Flächenraumorientierung erforderliche Anzahl an Räumen und deren Größe, um ein Aufwachsen auf volle Dreizügigkeit zu gewährleisten. Aus Sicht der Schule und deren Nutzer\*innen ist die **Variante II** aber die deutlich zu bevorzugende Variante, auch wenn eine temporäre Zwischenlösung/Auslagerung nicht zu vermeiden wäre.

Zur Begründung:

1. Variante II erhält wesentlich mehr unbebaute Schulhoffläche, so dass den Kindern in den Pausen mehr Spiel- und Lauffläche zur Verfügung steht. Insbesondere wenn man weiteren Anstieg der Schülerzahlen plant, sollte dies Berücksichtigung finden. Des Weiteren müssten bei Variante I zwei sehr beliebte Pausenspielzeuge versetzt bzw. komplett entfernt werden, sowohl der Fußballplatz als auch der Leuchtturm wären von dieser Baumaßnahme betroffen.
2. Variante II würde unsere Schulgebäude auch im Obergeschoss sinnvoll verbinden. Derzeit kann man nicht alle Klassenräume des Obergeschosses erreichen, ohne durch das Untergeschoss zu gehen.
3. Variante II schafft im Schulgebäude durch den geplanten Aufzug eine Barrierefreiheit für Schüler\*innen und Kolleg\*innen. Unsere Schulsozialarbeiterin, die auf einen Rollstuhl angewiesen ist, kann derzeit die Klassen im Obergeschoss nicht erreichen. Dies schränkt ihre Arbeit in den Klassen enorm ein. Ebenso wäre dies auch eine Erleichterung für Kolleg\*innen und Schüler\*innen mit einem vorübergehenden Handicap, wie z. B. einen Gipsverband am Bein.
4. Variante II erhält die Möglichkeit zu weiterem Ausbaupotential, z. B. Anbau an die Klasse, an der sich derzeit der Pavillon befindet.
5. Variante II gibt dem Gebäude aus unserer Sicht eine deutlich klarere Struktur, da ein ohnehin bereits bestehendes Gebäude aufgestockt und nur einseitig angebaut wird, wohingegen Variante I den Anbau an drei verschiedenen Gebäudeteilen vorsieht.

Aus pädagogischer und arbeitspraktikabler Sicht hoffen wir, dass die genannten Vorzüge der Variante II dem höheren finanziellen und planerischen Aufwand in der Bauphase überwiegen und eine Entscheidung für diese nachhaltig langfristige Lösung getroffen wird.

gez. Claudia von den Hoff (Schulleiterin)