

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 45/0521/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 29.05.2024
		Verfasser/in: FB 45/400
Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen St. Leonhard Gymnasium im Rahmen der Umstellung von G8 auf G9		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.06.2024	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt sie, den Planungsauftrag gemäß der Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI zu den vorgeschlagenen Umbaumaßnahmen in Auftrag zu geben. Der ursprüngliche Planungsbeschluss (HOAI 1-3) zur Neuerrichtung eines Erweiterungsbaus wird aufgehoben und nicht weiterverfolgt.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Die Darstellung bezieht sich ausschließlich auf die Erweiterungsbaumaßnahme St. Leonhard:

5-030104-900-00100-991-3 – Baul. Maßn. Für G 9¹; 78650000

5-030104-900-02300-900-1 – Ausstattung für G 9²; 78350000

Investive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2025 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	2.972.000 ¹ 83.600 ²	2.972.000 ¹ 83.600 ²	0	2.972.000 ^{1*} 83.600 ²
Ergebnis	0	0	-3.055.600	-3.055.600	0	-3.055.600
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			

Deckung ist gegeben

Deckung ist gegeben

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2025 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	83.600	83.600	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	-83.600	-83.600	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			

Deckung ist gegeben

Deckung ist gegeben

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

* Der Betrag setzt sich aus den zu erwartenden Kosten für die Umbauten im Bestand (172.000 €) und für die Erweiterung der Mensa (2.800.000 €) zusammen.

Die Mittelbereitstellung erfolgt aus den bereits angemeldeten Mitteln für die G9-Baumaßnahmen. Die bereits vorab erforderlichen Planungsmittel stehen zur Verfügung.

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 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 CO₂-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 CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 nicht
 nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung am 20.08.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, die Rahmenplanung gemäß Leistungsphase 0 zu den in der Ausschusssitzung vorgeschlagenen Um-/Erweiterungsbaumaßnahmen an dem Inda Gymnasium, dem Rhein-Maas-Gymnasium, dem Couven Gymnasium und dem St. Leonhard Gymnasium weiterzuführen.

Diese Rahmenplanungen (Lph 0) wurden dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung am 27.04.2021 vorgestellt. Dieser hat daraufhin die Verwaltung beauftragt, die Planungen für die Um-/Erweiterungsbaumaßnahmen im Rahmen der Umstellung der städtischen Gymnasien von G 8 auf G 9 gemäß der Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI fortzuführen.

Aufgrund der zuletzt kalkulierten, erheblichen Kosten in Höhe von rd. 14,6 Mio. €, der Problematik bezüglich zwingend notwendiger Auslagerungsmöglichkeiten sowie etwaiger weiterer Unwägbarkeiten (bspw. archäologische Funde), die unter Umständen einen erheblichen zeitlichen und kostenmäßigen Mehraufwand bedeuten könnten, wurden seitens der Verwaltung verschiedene Alternativen zu dem Erweiterungsbau am St. Leonhard Gymnasium geprüft. Diese wurden in der Vorlage Nr. FB 45/0442/WP18 für die Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung am 07.12.2023 dargestellt. Die Beratung der Vorlage wurde seitens des Ausschusses zurückgestellt.

2. Bauliche Maßnahme am Bestand des St. Leonhard Gymnasiums

In einem weiteren Gespräch zwischen der Schulleitung des St. Leonhard Gymnasiums und dem Schulträger am 12.01.2024 wurde durch die Schulleitung eine weitere Alternative an den FB 45 herangetragen, wie aus Sicht der Schule durch Umbauten/Umnutzungen im Bestand in Kombination mit einer Erweiterungsmaßnahme die derzeitige Dreizügigkeit unter G9-Bedingungen beibehalten werden könnte. Konkret handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- a. Umbau der Chemiesammlung R111 zu einem Klassenraum
- b. Umbau des Musikraums R217 zu einem Klassenraum
- c. Eine ein- oder vorzugsweise zweigeschossige Erweiterung der Dachterrasse auf dem Neubau (Mensa) für ein Selbstlernzentrum mit Integration eines Raumes für einen Kioskbetrieb
- d. Errichtung eines kleinen Gebäudes auf dem Schulhof für die Verwahrung von Spielgeräten; vorhandener Raum im EG könnte in der Folge zu einem Gruppenraum umgebaut werden

Entsprechend wurde E 26 mit Schreiben vom 01.02.2024 mit der Prüfung dieser weiteren Alternative am Bestandsgebäude beauftragt.

Die angedachte Erweiterung der Mensa soll auf der Rückseite der vorhandenen Dachterrasse vorzugsweise 2-geschossig ausgeführt werden. Somit könnte neben einem Selbstlernzentrum mit integriertem Kiosk im 1. OG weitere Nutzfläche im 2. OG entstehen (ca. 188 qm BGF / je Geschoss). Hinsichtlich statischer und bautechnischer Aspekte erscheint die Machbarkeit aufgrund der aktuellen Erkenntnisse als gegeben.

Beim Mensagebäude wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens seinerzeit planungs- und bauordnungsrechtliche Abweichungen zugelassen. Diese wären bei einer Erweiterung mit Vorlage einer Entwurfsplanung erneut zu klären. Die Abweichungen müssen ausreichend, fachlich richtig nachvollziehbar begründet werden, sodass diese genehmigungsfähig wären. Unter anderem gab es zwischen dem Schulgebäude und der Mensa eine Abweichung von den Brandschutzvorschriften. Auch diese wäre zu erneuern.

Der Umbau der Räumlichkeiten R111 (Chemiesammlung) und R217 (Musikraum) innerhalb des Schulgebäudes ist unkritisch und umsetzbar. Der Raum R023 (Kiosk) kann erst nach Schaffung von entsprechendem Ersatz umgenutzt werden.

Ein Neubau eines kleinen Gebäudes auf dem Schulhof zur Aufbewahrung und Ausgabe von Spielgeräten in Kombination mit einer Kiosknutzung wird planungsrechtlich als kritisch gesehen. Ein solches Gebäude würde unter anderem aufgrund der hygienischen Anforderungen und der Tätigkeit (Aufenthalt) planungsrechtlich ganz anders beurteilt als ein genehmigungsfreies Gerätehaus. Aus diesem Grund wird die Integration eines Raumes mit Kioskbetrieb in die Erweiterung des Mensagebäudes vorgeschlagen, sodass diese Raumsituation ebenfalls für die 2-geschossige Erweiterung sprechen würde.

3. Kosten

Die Gesamtkosten ohne Varianz, Risikokosten und Betriebsausstattung betragen für die Umbauten im Schulgebäude 130.000 €. Die Gesamtprojektsumme inklusive einer Kostenvarianz und Risikokosten beläuft sich auf rd. 172.000 €.

Bei der Mensa wurden die Varianten eingeschossige und zweigeschossige Erweiterung geprüft, wobei eine Zwei-Geschossigkeit bei entsprechender Machbarkeit präferiert wird. Die Gesamtkosten ohne Varianz, Risikokosten und Betriebsausstattung betragen bei der eingeschossigen Variante 1.400.000 € und bei der zweigeschossigen Variante 2.144.000 €. Die Gesamtprojektsumme inklusive einer Kostenvarianz, Risikokosten und Betriebsausstattung beläuft sich auf rd. 1.884.000 € bzw. 2.874.000 €.

Für die Betriebsausstattung für die Klassen-, Kurs- und Besprechungsräume wurden 142.600 € im Haushaltsjahr 2026 eingestellt. Hieraus erfolgt bereits eine Deckung in Höhe von 59.000 € für die Ausstattung des Kaiser-Karls-Gymnasiums im Rahmen von G 9.

Die Details der Ausstattung der Räume werden im weiteren Planungsprozess gemeinsam mit der Schule abgestimmt. Daher kann noch keine konkrete Aussage zu den zu erwartenden Kosten getroffen werden.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen und die Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI. Die Ergebnisse dieser Leistungsphasen werden dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung im Rahmen einer Vorlage vorgestellt. Der Baubeschluss wäre nachfolgend durch den Planungsausschuss zu fassen.

Die Alternativen der Vorlage vom 21.11.2023 (Vorlage-Nr. FB 45/0442/WP18) werden nicht weiter untersucht.

Anlagen:

- PowerPoint-Präsentation
- Pläne
- Kostenrahmen

Ausschuss für Schule + Weiterbildung

Schulprojekte - Gebäudemanagement E26

Datum: 20.06.2024



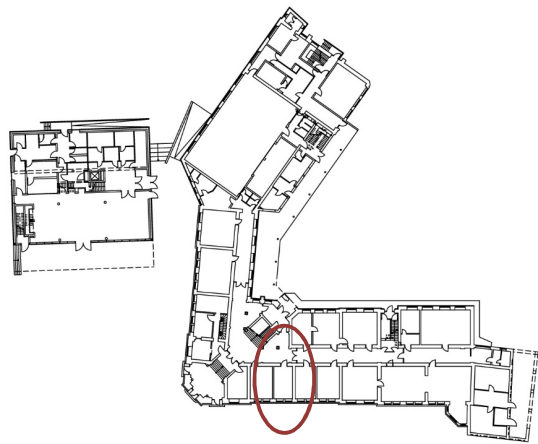
St. Leonhard Gymnasium

Bauliche Maßnahme am Bestand und Erweiterung des Mensagebäudes



Bauliche Maßnahme am Bestand

Kiosk R023 zu
Gruppenraum



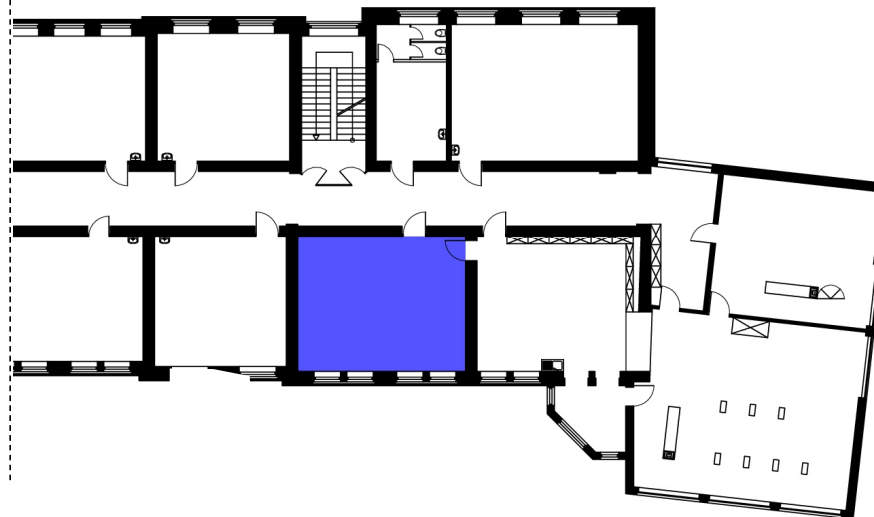
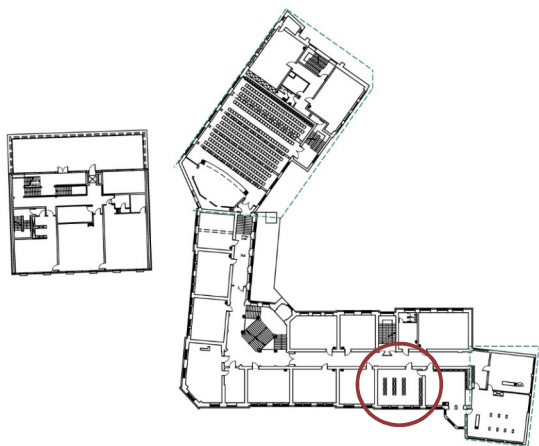
- Klassenraum
- Differenzierung / Mehrzweck
- Kursraum / Fachunterricht / Sammlungen
- Speiseraum / Mensa
- Aula
- Bibliothek
- Sporthalle
- Umkleiden / Waschräume
- WC-Anlagen
- Schüler, Ganztags
- Verwaltung
- Lehrmittel / Kopieren / Kü
- PuMi / Technik / Lager
- schulfremde Nutzung



Erdgeschoss

Bauliche Maßnahme am Bestand

Chemiesammlung R111 zu Klassenraum



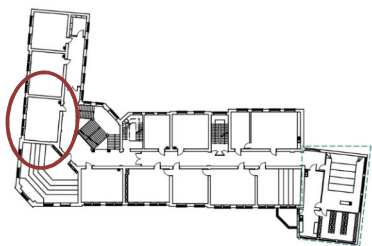
- Klassenraum
- Differenzierung / Mehrzweck
- Kursraum / Fachunterricht / Sammlungen
- Speiseraum / Mensa
- Aula
- Bibliothek
- Sporthalle
- Umkleiden / Waschräume
- WC-Anlagen
- Schüler, Gaunztug
- Verwaltung
- Lehrmittel / Kopieren / Kü
- PuMi / Technik / Lager
- schulfremde Nutzung



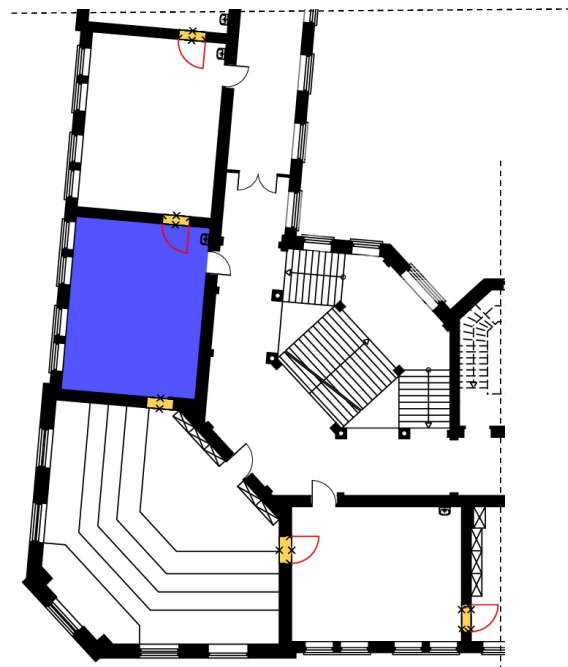
1.OG

Bauliche Maßnahme am Bestand

Musikraum R217 zu
Klassenraum



2.OG

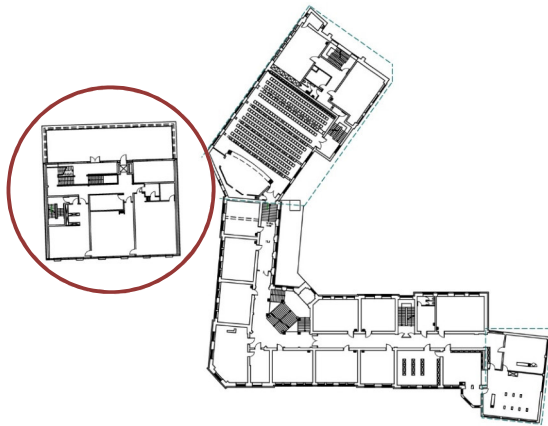


- Klassenraum
- Differenzierung / Mehrzweck
- Kursraum / Fachunterricht / Sammlungen
- Speiseraum / Mensa
- Aula
- Bibliothek
- Sporthalle
- Umkleiden / Waschräume
- WC-Anlagen
- Schüler, Gaunztag
- Verwaltung
- Lehrmittel / Kopieren / Kü
- PuMi / Technik / Lager
- schulfremde Nutzung

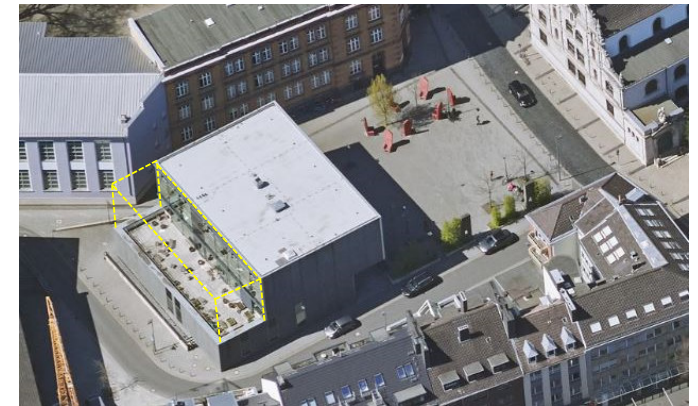


Erweiterung Mensagebäude

Ein- oder zweigeschossige Erweiterung der Dachterrasse auf dem Neubau (Mensa) für ein Selbstlernzentrum mit Integration eines Raums für einen Kioskbetrieb



1.OG



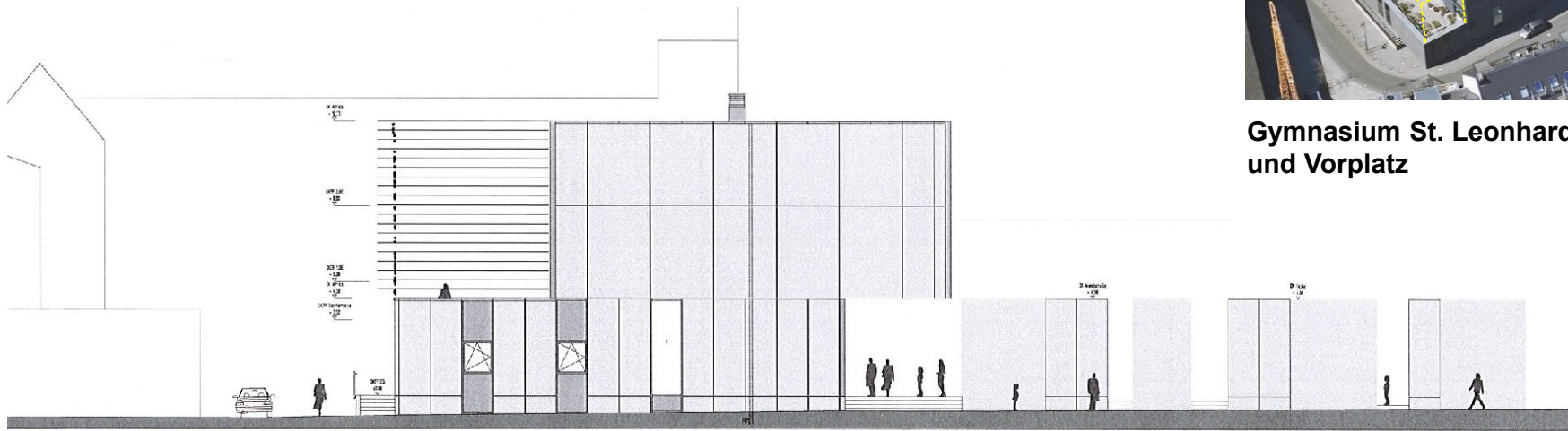
Gymnasium St. Leonhard, Mensagebäude und Vorplatz



Dachterrasse Mensagebäude

Erweiterung Mensagebäude

Ein- oder zweigeschossige Erweiterung der Dachterrasse auf dem Neubau (Mensa) für ein Selbstlernzentrum mit Integration eines Raums für einen Kioskbetrieb



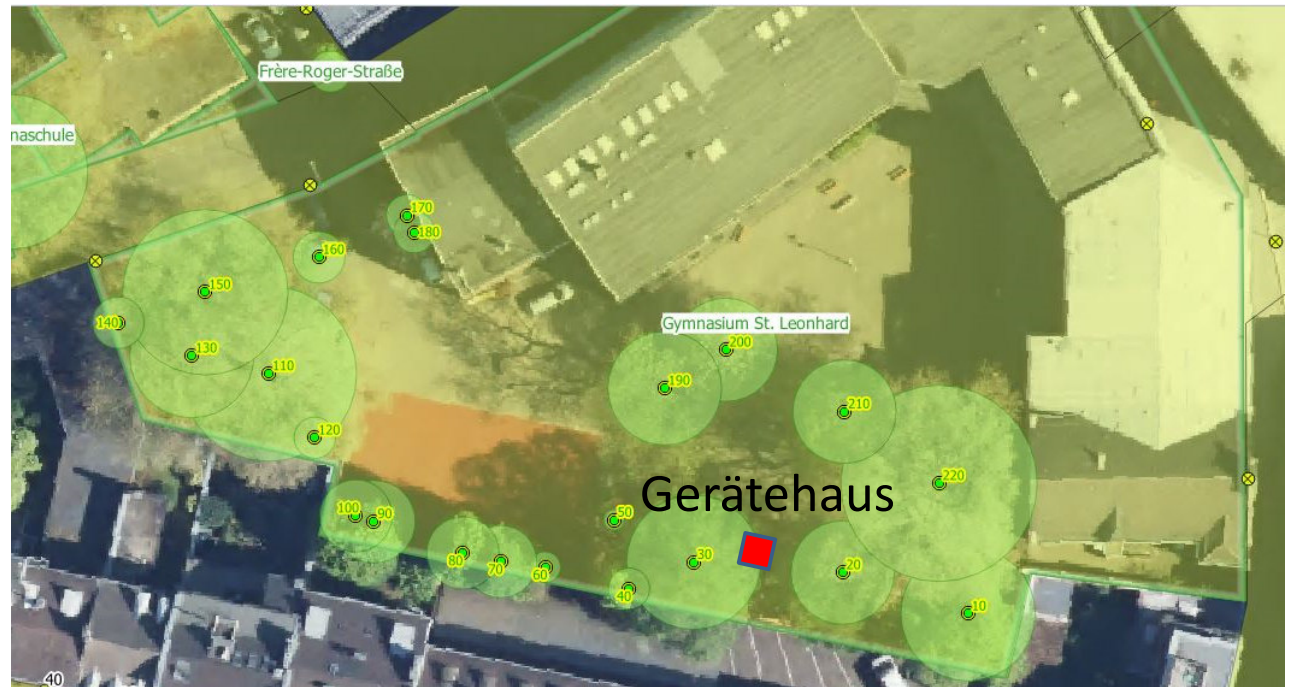
Ansicht Messgebäude und Vorplatz, Skizze pbs architekten



Gymnasium St. Leonhard, Messgebäude und Vorplatz

Errichtung eines kleinen Gebäudes auf dem Schulhof für die Verwahrung von Spielgeräten

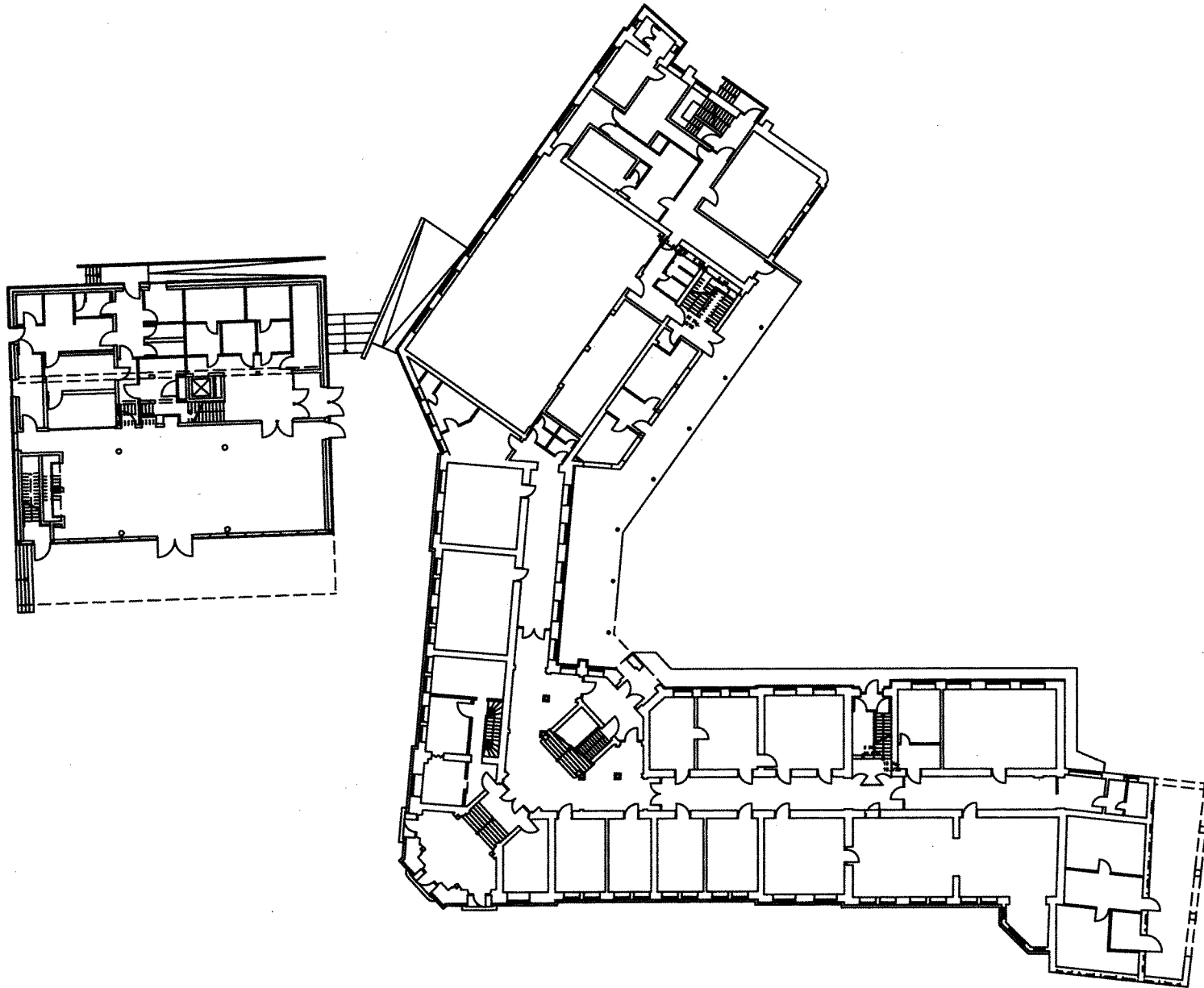
Luftbild Schulhof mit gesundem Baumbestand





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

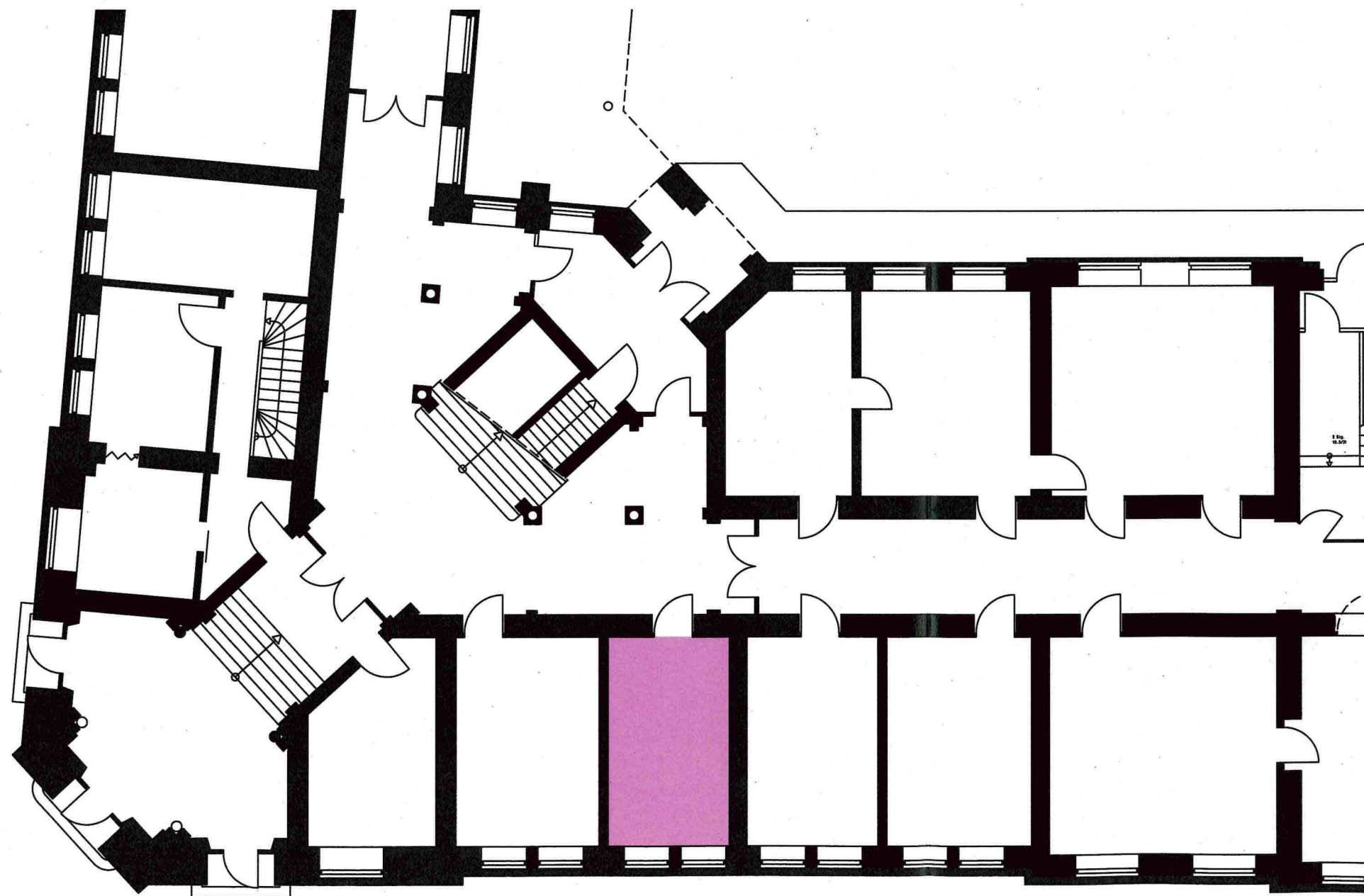
E26/45 Projektentwicklung und zentrale Fachaufgaben



Grundriss vereinfacht EG
M 1:500

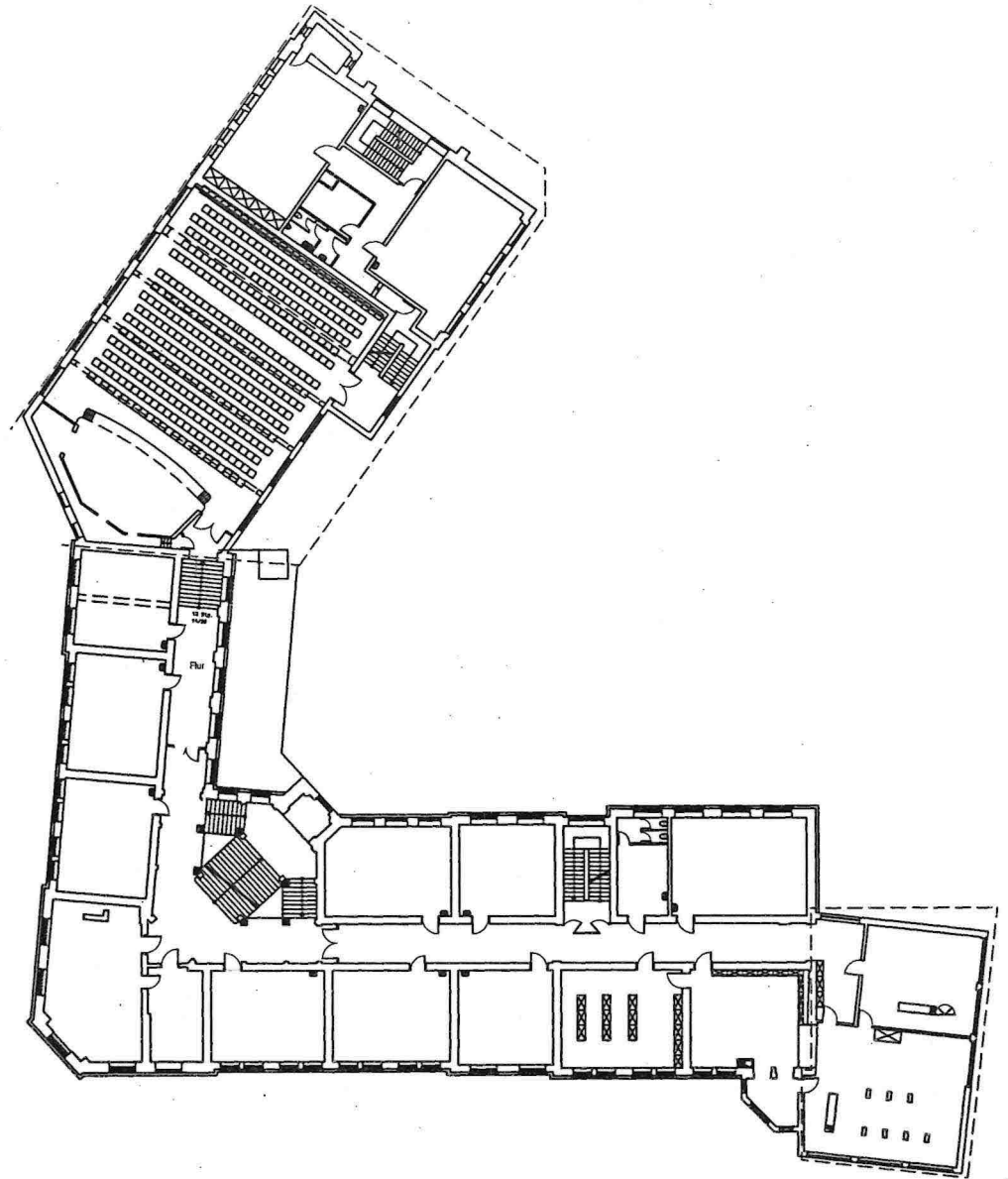
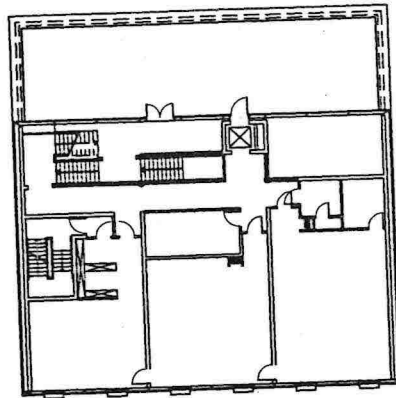
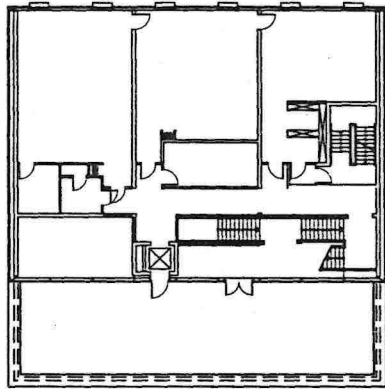
Umbau Kiosk zu Gruppenraum

- Klassenraum
- Differenzierung / Mehrzweck
- Kursraum / Fachunterricht / Samlungen
- Speiseraum / Mensa
- Aula
- Bibliothek
- Sporthalle
- Umkleiden / Waschräume
- WC-Anlagen
- Schüler, Ganzttag
- Verwaltung
- Lehrmittel / Kopieren / Kü
- PuMi / Technik / Lager
- schulfremde Nutzung



M 1:150

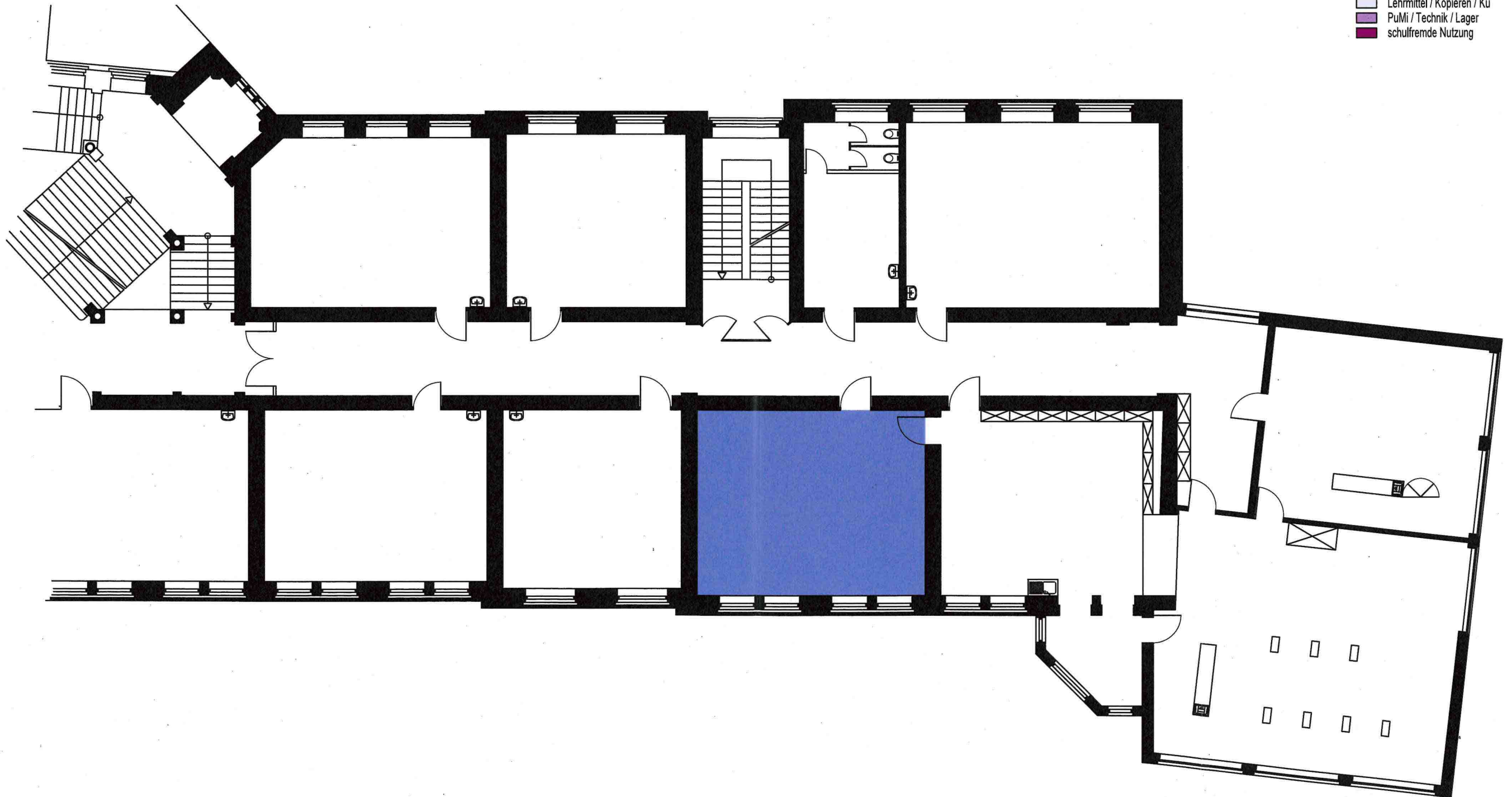
St. Leonhard Gymnasium



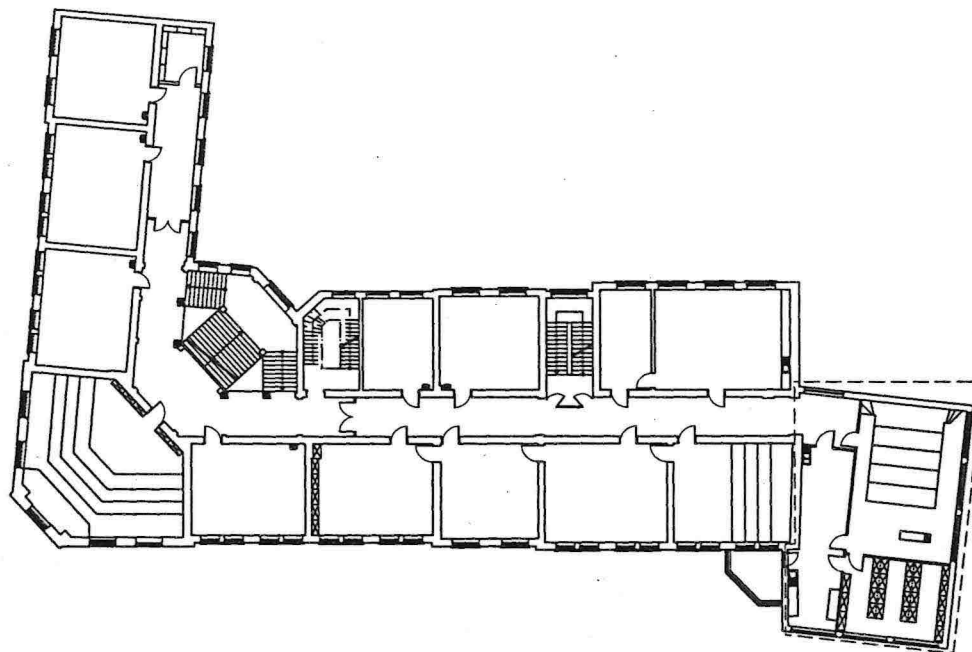
Grundriss vereinfacht 1.OG
M 1:500

Umbau Chemiesammlung zu Klassenraum

- Klassenraum
- Differenzierung / Mehrzweck
- Kursraum / Fachunterricht / Sammlungen
- Speiseraum / Mensa
- Aula
- Bibliothek
- Sporthalle
- Umkleiden / Waschräume
- WC-Anlagen
- Schüler, Ganzttag
- Verwaltung
- Lehrmittel / Kopieren / Kü
- PuMi / Technik / Lager
- schulfremde Nutzung

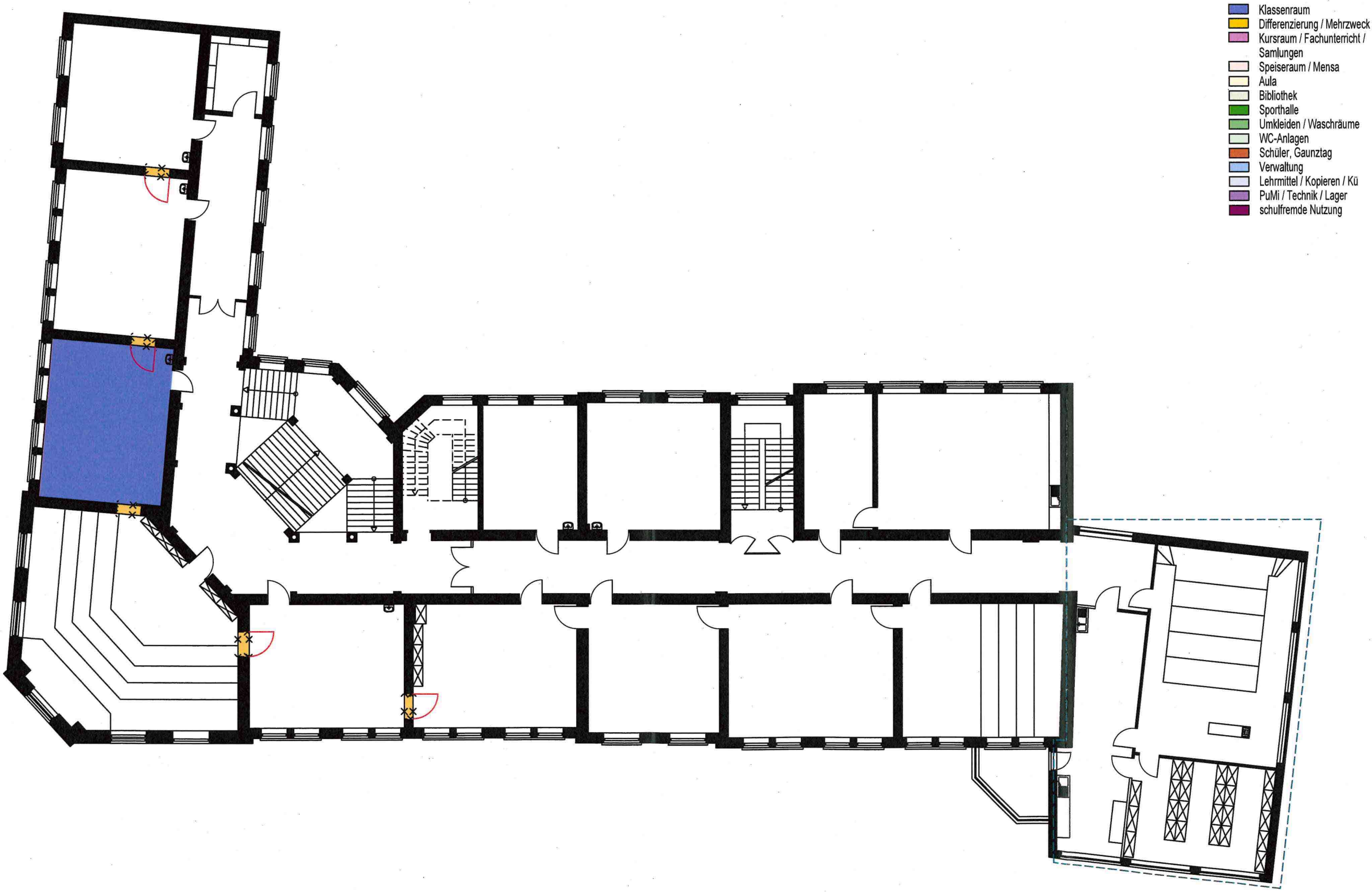


M 1:150



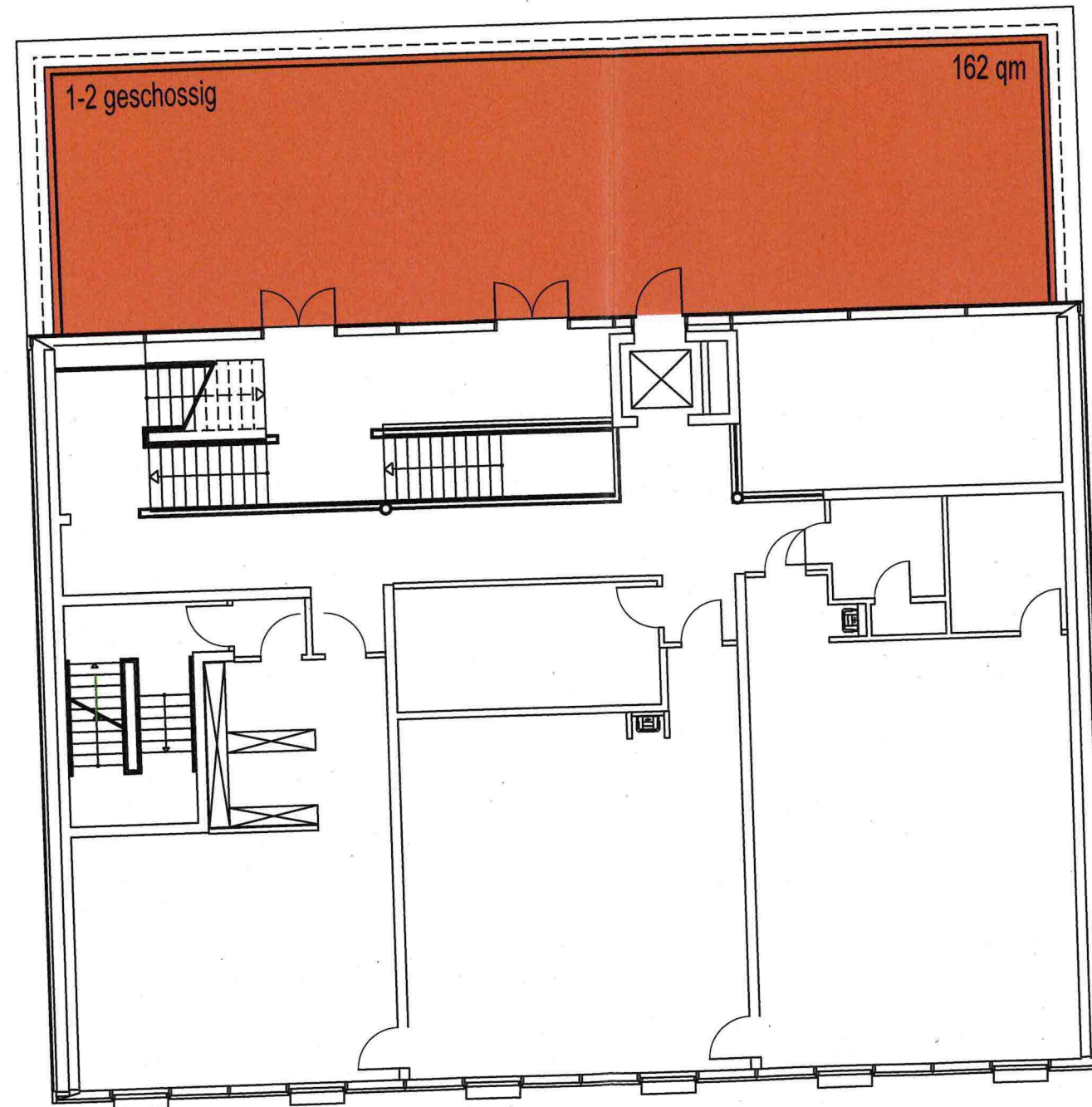
Grundriss vereinfacht 2.OG
M 1:500

Umbau Musikraum zu Klassenraum



- Klassenraum
- Differenzierung / Mehrzweck
- Kursraum / Fachunterricht / Sammlungen
- Speiseraum / Mensa
- Aula
- Bibliothek
- Sporthalle
- Umkleiden / Waschräume
- WC-Anlagen
- Schüler, Ganztags
- Verwaltung
- Lehrmittel / Kopieren / Kü
- PuMi / Technik / Lager
- schulfremde Nutzung

Selbstlernzentrum mit Kiosk



- Klassenraum
- Differenzierung / Mehrzweck
- Kursraum / Fachunterricht / Sammlungen
- Speiseraum / Mensa
- Aula
- Bibliothek
- Sporthalle
- Umkleiden / Waschräume
- WC-Anlagen
- Schüler, Ganztags
- Verwaltung
- Lehrmittel / Kopieren / Kü
- PuMi / Technik / Lager
- schulfremde Nutzung

M 1:150

Kostenbeiblatt zu Kostenermittlung des E 26

Projekt:

St. Leonhard - Umbauten im Schulgebäude

Kostendefinition	Kostenrahmen	Kostenschätzung	Kostenberechnung
	Bruttowerte in €		
Grunderwerbskosten	0	0	0
Basis-/Baukosten KG 200 - 500	95.000	0	0
Betriebsausstattung (beim Bedarfsträger)	0	0	0
Baunebenkosten KG 700	22.000	0	0
Baupreisindex (Projekte > 1 Mio. €)	6.341	#NV	#NV
Projektmanagementpauschale E 26	5.702	#DIV/0!	#DIV/0!
Projektbearbeitungspauschale E 26	0	#NV	#NV
Kostenvarianz	38.000	0	0
Risikokosten	4.750	0	0
Gesamt-Projektsumme gerundet	172.000	#NV	#NV
Gesamt-Projektsumme ohne Betriebsausstattung gerundet	172.000	#NV	#NV
Gesamtbaukosten (ohne Varianz, Risiko & Betriebsausstattung) gerundet	130.000	#NV	#NV

vorab bereit zu stellende Mittel für Voruntersuchungen Lph 0 >	0
vorab bereit zu stellende Planungsmittel Lph 1-3 HOAI >	12.000

Datum: 16.05.2024

Miriam Mommertz Projektleitung	<i>M.M.</i> Teamleitung	<i>[Signature]</i> Abteilungsleitung	E 26/11	T BL	K BL Betriebsleitung
-----------------------------------	----------------------------	-----------------------------------------	---------	------	-------------------------

Kostenbeiblatt zu Kostenermittlung des E 26



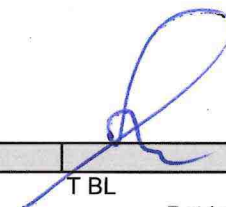

Projekt:

Erweiterung Mensa am St. Leonhard - Variante I

Kostendefinition	Kostenrahmen	Kostenschätzung	Kostenberechnung
	Bruttowerte in €		
Gründerwerbskosten	0	0	0
Basis-/Baukosten KG 200 - 500	951.000	0	0
Betriebsausstattung (beim Bedarfsträger)	56.000	0	0
Baunebenkosten KG 700	246.000	0	0
Baupreisindex (Projekte > 1 Mio. €)	140.510	#NV	#NV
Projektmanagementpauschale E 26	61.819	#DIV/0!	#DIV/0!
Projektbearbeitungspauschale E 26	0	#NV	#NV
Kostenvarianz	380.400	0	0
Risikokosten	47.550	0	0
Gesamt-Projektsumme gerundet	1.884.000	#NV	#NV
Gesamt-Projektsumme ohne Betriebsausstattung gerundet	1.828.000	#NV	#NV
Gesamtbaukosten (ohne Varianz, Risiko & Betriebsausstattung) gerundet	1.400.000	#NV	#NV

vorab bereit zu stellende Mittel für Voruntersuchungen Lph 0 >	0
vorab bereit zu stellende Planungsmittel Lph 1-3 HOAI >	138.000

Datum: 15.05.2024

Michael Lambertz Projektleitung	 Teamleitung	 Abteilungsleitung	E 26/11	 T BL	 K BL Betriebsleitung
------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kostenbeiblatt zu Kostenermittlung des E 26

Projekt:

Erweiterung Mensa am St. Leonhard - Variante II

Kostendefinition	Kostenrahmen	Kostenschätzung	Kostenberechnung
	Bruttowerte in €		
Gründerwerbskosten	0	0	0
Basis-/Baukosten KG 200 - 500	1.459.000	0	0
Betriebsausstattung (beim Bedarfsträger)	74.000	0	0
Baunebenkosten KG 700	374.000	0	0
Baupreisindex (Projekte > 1 Mio. €)	215.567	#NV	#NV
Projektmanagementpauschale E 26	94.683	#DIV/0!	#DIV/0!
Projektbearbeitungspauschale E 26	0	#NV	#NV
Kostenvarianz	583.600	0	0
Risikokosten	72.950	0	0
Gesamt-Projektsumme gerundet	2.874.000	#NV	#NV
Gesamt-Projektsumme ohne Betriebsausstattung gerundet	2.800.000	#NV	#NV
Gesamtbaukosten (ohne Varianz, Risiko & Betriebsausstattung) gerundet	2.144.000	#NV	#NV

vorab bereit zu stellende Mittel für Voruntersuchungen Lph 0 >	0
vorab bereit zu stellende Planungsmittel Lph 1-3 HOAI >	145.000

Datum: 15.05.2024

Michael Lambertz Projektleitung	 Teamleitung	 Abteilungsleitung	E 26/11	T BL 	K BL  Betriebsleitung
------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------