

Federführender Bereich Immobilienmanagement		Beteiligte Bereiche - 02 - -40- -140-			
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz					
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Erweiterung der Rheinschule in eine offene Ganztagschule und Schaffung zusätzlicher Klassenräume hier: Vorstellung der Ausführungsplanung					
Namenszeichen des federführenden Bereichs Leiter			Datum		
Sachbearbeiterin			25.07.2007		
Namenszeichen					
Beteiligte Bereiche		Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister	
- 02 -	-40-	-140-			
Bearbeitungsvermerk					

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 174/2007

Sachbearbeiterin: Iris Wolfram
Datum: 25.07.2007

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz

Betreff:

Erweiterung der Rheinschule in eine offene Ganztagschule und Schaffung zusätzlicher Klassenräume
hier: Vorstellung der Ausführungsplanung

Beschlussentwurf:

Der vorgestellten Planung zur Ausführung der Bauarbeiten für die Erweiterung der Rheinschule in eine offene Ganztagschule wird vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel zugestimmt.

Der Auftragserweiterung für die Architekturleistungen an das Planungsbüro Darr + Marx Architekten, Adam-Schall-Straße 43 in 50226 Frechen wird vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel zugestimmt.

Alternativen bei der Bauausführung und Umsetzung von Maßnahmen aus dem Energieberatungsbericht - nach Beratungsergebnis

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Schulausschuss hat in seiner Sitzung am 07.12.06 – siehe TOP 5 der Niederschrift öffentlicher Teil – beschlossen, dem Antrag der Rheinschule auf Umwandlung in eine offene Ganztagschule ab dem Schuljahr 2007/2008 unter der Voraussetzung stattzugeben, dass die beantragten Bundesmittel bewilligt werden und die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Anträge zur Errichtung einer offenen Ganztagschule fristgerecht bei der Bezirksregierung einzureichen. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz vom 26.04.2007 (siehe Niederschrift zu TOP 3a) hat das Planungsbüro Darr + Marx Architekten das Raumkonzept und die Erweiterungsmaßnahmen dargestellt. Der vorgestellten Planung wurde nicht zugestimmt, da eine Überprüfung des zweiten Treppenhauses erfolgen sollte und außerdem der zusätzliche Raumbedarf angesprochen wurde. Inzwischen steht fest, dass nur 70% der beantragten Mittel gewährt werden und die Aufstockung in Folge des zusätzlichen Raumbedarfes notwendig ist. Deshalb hat der Rat in seiner Sitzung am 12.06.07 – siehe Top 10.1 der Niederschrift öffentlicher Teil – der Inanspruchnahme liquider Mittel im Umfang der ausbleibenden Fördermittel des Bundes und der außerplanmäßigen Bereitstellung von 622.000 € für die Schaffung zusätzlicher Klassenräume zugestimmt.

2. Lösung

In Kürze wird der entsprechende Bescheid der Bezirksregierung erwartet. Die Maßnahme wird mit 322.000,00 € bezuschusst.

Mit der Schulleitung ist die geplante Baumaßnahme einvernehmlich besprochen worden. Die geänderte Planung wird dem Ausschuss in der Sitzung von Herrn Darr vorgestellt.

Die Erweiterung ist wie folgt vorgesehen:

- Aufstockung des eingeschossigen Verwaltungstraktes mit zwei zusätzlichen Geschossen für die Erweiterung zur OGS
- Aufstockung des neuen Altbaues um ein Geschoss mit zwei Klassenräumen und Nebenräumen für den zusätzlichen Raumbedarf
- Der Baukörper wird in Massivbauweise errichtet, er erhält ein flachgeneigtes Satteldach als oberen Abschluss und eine Putzfassade im Bereich der zweigeschossigen und eine Fassadenverkleidung im Bereich der eingeschossigen Aufstockung.

Das zweite Treppenhaus (Holztreppe) wurde überprüft, mit dem Ergebnis, dass keine Ausnahmegenehmigung für die weitere Verwendung/Nutzung im Schulbetrieb (Brandlast) möglich ist. Das im Neubau geplante Treppenhaus bleibt somit Bestandteil der Planung, jedoch unter der Auflage, dass das vorhandene Holztreppe zurückgebaut wird und die Wände im ersten Obergeschoss in den Gruppenräumen entfernt werden. Die Fläche des Treppenhauses kann somit als Abstellraum pro Etage genutzt werden. Alternativ könnte jedoch auch an dieser Stelle ein Aufzug eingebaut werden. Die zusätzlich benötigten Mittel müssen im Zuge des Nachtragshaushalts angemeldet werden.

Die Planunterlagen sind auf DIN-A 4 verkleinert der Vorlage beigelegt. Die Fraktionen und der Ausschussvorsitzende erhalten zusätzlich einen Satz Pläne.

Das Architekturbüro Darr + Marx hat die Ausführungsplanung erarbeitet und dabei

- den heutigen Stand der Technik
- alle gesetzlichen Vorschriften, Verordnungen und Ausführungsbestimmungen und
- die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit unter besonderer Beachtung der Folgekosten

berücksichtigt. Die Kostenermittlung nach DIN 276 wird nach Kostengruppen nachstehend dargestellt:

Für die Erweiterung zur OGS:

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| • Erschließung | 2.000,00 € |
| • Bauwerk – Baukonstruktion | 250.600,00 € |
| • Bauwerk – technische Anlagen | 94.900,00 € |
| • Außenanlagen | 5.000,00 € |
| • Ausstattung | 26.500,00 € |
| • Baunebenkosten | 127.000,00 € |
| • Gesamtherstellungskosten: | 506.000,00 € |

Für den zusätzlichen Raumbedarf:

• Bauwerk – Baukonstruktion	415.000,00 €
• Bauwerk – technische Anlagen	50.000,00 €
• Außenanlagen	2.000,00 €
• Ausstattung	30.000,00 €
• Baunebenkosten	125.000,00 €
• Gesamtherstellungskosten:	622.000,00 €

Für die Änderungen im Bestandsgebäude (Treppe):

• Umbau Treppe und Gruppenraum 1. OG	90.000,00 €
--------------------------------------	-------------

Für die Alternative Ausführung mit Aufzugsanlage:

• Aufzugsanlage	100.000,00 €
-----------------	--------------

Über die Ausführungsplanung muss ein Beschluss gefasst werden. Die Verwaltung empfiehlt, der vorgestellten Ausführungsplanung zuzustimmen.

Zur Vorbereitung der Arbeiten wurde von der Verwaltung das Architekturbüro Darr + Marx, 50226 Frechen, eingeschaltet. Dieses Büro hat bisher die planerischen Arbeiten geleistet. Die Verwaltung hat die Absicht, diesem Architekturbüro alle Leistungsphasen zu übertragen. Das löst eine Auftragserweiterung aus, die zu einem Auftragsvolumen von rd. 97.000 € führt, so dass die Zustimmung des Ausschusses notwendig wird. Die Planungsleistungen werden nach HOAI abgerechnet. Die Verwaltung bittet, diese Zustimmung zu erteilen.

Auf Grund der geplanten umfangreichen baulichen Maßnahmen wurde von der Verwaltung zusätzlich eine energetische und wirtschaftliche Betrachtung von Investitionen für energiesparende Baumaßnahmen beauftragt. Somit besteht die Möglichkeit die Rheinschule als Pilotobjekt zu nutzen, um in der Öffentlichkeit die Möglichkeiten der Energieeinsparungen und den Einsatz von alternativen Energien zu dokumentieren.

Der Maßnahmenkatalog umfasst die zehn nachfolgend aufgeführten Stufen:

1. Erweiterung der Rheinschule
2. Wärmedämmverbundsystem beim Alt-Neubau aufbringen
3. zusätzliche Dämmung der Dächer
4. Innendämmung beim Alt-Altbau
5. Austausch der alten Fenster und Türen
6. Dämmung aller Decken über dem Kellergeschoss
7. Einbau eines neuen Brennwertgerätes
8. Einsatz einer Wärmepumpe, anstelle des Brennwertkessels
9. Aufbau einer Photovoltaikanlage
10. zusätzliche energiereduzierende Maßnahmen

Das Ingenieurbüro Gronau + Kunz, Herr Kunz wird den Energieberatungsbericht von der Stufe 1-6 und das Ingenieurbüro Frass und Partner, Herr Frass von der Stufe 7-10 in der Sitzung vorstellen. Über diesen Maßnahmenkatalog muss ein Beschluss gefasst werden, welche der Stufen (von 2-10) zusätzlich von der Verwaltung weiterverfolgt werden sollen.

Die Fraktionen und der Ausschussvorsitzende erhalten den gesamten Energieberatungsbericht.

3. Alternativen

Keine.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Haushaltsmittel stehen zum Teil beim Auftragskonto M21176040 7851040 zur Verfügung. Die restlichen Mittel zur Errichtung der Offenen Ganztagschule und für die Aufstockung werden im Zuge des Nachtragshaushaltes bereit gestellt.

Die zusätzlich benötigten Mittel werden im Zuge des Nachtragshaushaltes angemeldet.