

|  |               |            |                                   |  |  |  |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|--|--|--|
| Federführender Bereich<br>Immobilienmanagement   |               |            | Beteiligte Bereiche<br>-40-       |  |  |  |
| Vorlage für<br>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz<br>Schulausschuss                                |               |            |                                   |  |  |  |
| <u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)<br><br>Neubau der Rheinschule<br>hier: Vorstellung der Ausführungsplanung |               |            |                                   |  |  |  |
| Namenszeichen des federführenden Bereichs  |               |            | Namenszeichen Beteiligte Bereiche |  |  |  |
| Sachbearbeiterin   | Leiter        | Datum      | -40-                              |  |  |  |
|  |               | 22.07.2008 |                                   |  |  |  |
| Namenszeichen  |               |            |                                   |  |  |  |
| Verwaltungsdirektor/in   | Fachdezernent | Kämmerer   | Bürgermeister                     |  |  |  |
| Bearbeitungsvermerk  |               |            |                                   |  |  |  |

# STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 178/2008

Sachbearbeiterin: Iris Wolfram  
Datum: 22.07.2008

öffentlich

nichtöffentlich

## Beratungsfolge:

|  |
|--|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz |
| Schulausschuss                                       |

## Betreff:

Neubau der Rheinschule  
hier: Vorstellung der Ausführungsplanung

## Beschlussentwurf:

Der vorgestellten Planung zur Ausführung der Bauarbeiten für den Neubau der Rheinschule wird zugestimmt. Die Verwaltung wird zum Neubau der Rheinschule jedes halbe Jahr Zwischenberichte über den Projektfortgang geben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sonderprojekte für ein besonders energie- und emissionseffizientes Gebäude inkl. belastbarer Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu untersuchen und dem Ausschuss zur ergänzenden Beschlussfassung vorzulegen.

## Sachdarstellung:

### 1. Problem

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz vom 15.08.2007 haben die Fraktionen von CDU, SPD und FDP Anträge für den Neubau der Rheinschule gestellt. Daraufhin hat der Rat in seiner Sitzung am 04.09.2007 (TOP 17 der Niederschrift, öffentlicher Teil) der Verwaltung den Auftrag für eine Standortprüfung, die Erstellung des Raumprogramms und die Kostenermittlung erteilt. Die Ergebnisse wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz vom 27.11.2007 (TOP 2 der Niederschrift, öffentlicher Teil) vorgestellt. Daran anschließend wurde ein Teilnahmewettbewerb für den Neubau der Rheinschule durchgeführt.

### 2. Lösung

Als Sieger des Teilnahmewettbewerbs wurde das Architekturbüro Darr + Marx in der Sitzung des Vergabeausschusses vom 17.06.2008 (Top 5 der Niederschrift, nicht öffentlicher Teil) mit der Planung des Neubaus der Rheinschule beauftragt.

Der Siegerentwurf wurde unter Berücksichtigung der Anregungen und Wünsche des interfraktionellen Arbeitskreises und der Schule überarbeitet. In diesen Prozess waren auch der Schulentwicklungsplaner (Projektgruppe Bildung und Region) sowie der Projektsteuerer (W.B.C.-Baucontrolling) eingebunden. Mit der Schulleitung ist die geplante Baumaßnahme einvernehmlich besprochen worden. Im Ergebnis wurde die zu beschließende Ausführungsplanung erstellt.

Der Erläuterungsbericht und die Planunterlagen (auf DIN-A 4 verkleinert) sind der Vorlage beigefügt. Die Fraktionen und der Ausschussvorsitzende erhalten zusätzlich einen Satz Pläne auf DIN-A 3.

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.

Das bisher kommunizierte Budget von 5,8 Mio. € wurde überprüft. Es ist nach wie vor auskömmlich.

Die Kostenermittlung nach DIN 276 wird nach Kostengruppen nachstehend dargestellt:

|  |                    |
|--|--------------------|
| • 200'er Kosten (Herrichten und Erschließen):  | 50.000 € brutto    |
| • 300'er Kosten (Bauwerk.- Baukonstruktion):   | 3.200.000 € brutto |
| • 400'er Kosten (Bauwerk - Technische Anlagen):  | 775.000 € brutto   |
| zzgl. interaktives Klassenzimmer<br>(Activboard, Rechner, Bildschirme ...)                                   | 100.000 € brutto   |
| • 500'er Kosten (Außenanlagen):  | 300.000 € brutto   |
| • 600'er Kosten und Kücheneinrichtung und Minimal-<br>ausstattung Szenenfläche (Ausstattung und Kunstwerke): | 425.000 € brutto   |
| • 700'er Kosten (Baunebenkosten):  | 950.000 € brutto   |

**Gesamtherstellungskosten:**

**5.800.000 € brutto**

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

Ursprünglich wurde das Budget mit der Zielsetzung aufgestellt, hiermit auch ein möglichst energieeffizientes Gebäude zu realisieren, um zukünftige Energiekosten und den CO2 Ausstoß zu minimieren. Wegen den unerwartet hohen Preissteigerungen im Baubereich von z.Zt. 7-8 % jährlich, die auch für die Zukunft mit weiterhin 7 % jährlich einkalkuliert wurden, besteht jetzt allerdings innerhalb des Budgets nur noch die Möglichkeit ein gutes Standardgebäude mit konventioneller Haustechnik zu realisieren.

Um den Weg zu einem besonders energie- und emissionseffizienten Gebäude weiter offen zu halten, regt die Verwaltung an, parallel zur weiteren Realisierung des "Standardgebäudes", folgende zusätzlichen Sonderprojekte zu planen und auf ihre Wirtschaftlichkeit hin zu untersuchen:

- besonders wärmegeprägtes Gebäude inkl. Fenster, Dach und Grundplattendämmung,
- Wärmepumpenheizungsanlage anstatt Brennwertkesselanlage
- Photovoltaikanlage
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für die Klassenräume und den Lehrerbereich

Im Herbst 2008 könnten die Planungen für diese Sonderprojekte inkl. belastbarer Berechnungen der zusätzlichen Kosten, unter Einbeziehung der CO<sub>2</sub> Ausstoß Analyse, vorgestellt werden,

um dann zu entscheiden,

- ob das "Standardgebäude" mit konventioneller Haustechnik inkl. interaktiven Klassenzimmern im Rahmen des Budgets,

oder

- ob zusätzlich die Sonderprojekte mit der Konsequenz der Budgetaufstockung

realisiert werden sollen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Sonderprojekte für ein besonders energie- und emissionseffizientes Gebäude inkl. belastbarer Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu untersuchen.

### **3. Alternativen**

keine

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Die Haushaltsmittel in Höhe von 5,8 Mio. € stehen beim Auftragskonto M21106060 7851060 zur Verfügung.

## **Erläuterungsbericht:**

Der Neubau ist wie folgt vorgesehen:

Es wird auf einem 7155 m<sup>2</sup> großen Grundstück am Josef-Kuth-Weg die zweizügige Grundschule „Rheinschule“ mit einem Offenen Ganztagsbereich (OGS) entstehen.

Der Neubau liegt direkt östlich der bestehenden Mehrzweckhalle und ersetzt den bisherigen Schulstandort am Rhein.

Alle Klassenzimmer sowie die Räume für das Lehrerkollegium sind optimal nach Osten und Süden zur Sonne orientiert. Das halbkreisförmige, kompakte Gebäude ist zweigeschossig und massiv gebaut. Es ist über dem geschwungenen Klassenbereich mit einem geneigten Pultdach eingedeckt. Über der Aula, die sich zum Schulhof hin über zwei Geschosse erstreckt, ist ein voraussichtlich begrüntes Dach (optional mit Solarpaneelen) vorgesehen. Der Schulhof ist durch eine halbrunde Sitzstufenanlage (Forum) auch für Theateraufführungen und ähnliche Veranstaltungen nutzbar.

Im Erdgeschoß befinden sich die sechs Klassen- und Gruppenräume, die vier Gruppenräume der OGS, die Aula/Mensa mit Küche, Bühne, Nebenräumen und die zentrale WC- Anlage.

Im 1. Obergeschoss, das über einen Aufzug behindertengerecht erreicht werden kann, sind die sechs Klassen und Gruppenräume, eine Schülerbibliothek, sowie die Räume für das Lehrerkollegium angeordnet.

Jeder der ca. 80 m<sup>2</sup> großen Unterrichtsräume der Grundschule und der OGS erhält einen direkten Zugang zum Außenbereich.

Die Technikflächen werden unterhalb des Firstbereiches des Pultdaches in einem separaten Technik-Halbgeschoß nachgewiesen. Die Größe dieser Flächen wird entsprechend des Platzbedarfes der gewählten Haustechnik bemessen.

Das Gebäude besitzt eine Stahlbeton-Bodenplatte mit Streifen- und Einzelfundamenten. Die Klassenraumtrennwände sind aus Stahlbeton, ebenso die Geschoßdecke und die Dachkonstruktion.