



TOP	_____
Vorlagen-Nr.	Datum
04 - 17	
0144/2021/1	09.03.2021

Verwaltungsvorlage

öffentlich

Betreff

Schulbauvorhaben "Grollscher Weg" für die Gesamtschule Emmerich am Rhein;
hier: Vorplanung mit Grobkostenschätzung

Beratungsfolge

Rat	24.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Rat beauftragt die Verwaltung, das Schulbauvorhaben „Grollscher Weg“ im Rahmen der vorgestellten Vorplanung mit dem Raumprogramm einschließlich der vereinbarten Änderungspunkte weiterzuführen (Leistungsphase 3). Das Ergebnis der Leistungsphase 3 wird der Politik voraussichtlich gegen Ende des Jahres 2021 (SchulA, ASE, HFA und Rat) zur Entscheidung vorgestellt.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, parallel zur weiteren Planung (LPH 3) eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bzw. Lebenszyklusbetrachtung für das Schulbauvorhaben „Grollscher Weg“, d. h. Vergleich Sanierung gegenüber Neubau auf Grundlage des geplanten Raumprogramms, zu beauftragen.

Sachdarstellung :

Wie auch bereits bei der Baumaßnahme „Brink“ geschehen (Schulplanungskommission/ 19. März 2019; Schulausschuss/ 21. März 2019; HFA/ 26. März 2019; ASE/ 27. März 2019; Rat/ 09. April 2019), soll der Politik als Ergebnis der Leistungsphase 2 die Vorplanung und Grobkostenschätzung vorgestellt werden.

Da es im Vorfeld dieser Sitzung erhebliche Diskussionen darüber gegeben hat, ob der Standort oder das Bauen im Bestand die richtige Entscheidung ist, wird in den nachfolgenden zunächst auf die bisherigen Beschlussfassungen eingegangen, aus denen sich das bisherige Verwaltungshandeln abgeleitet hat. Bereits zur letzten SchulA-Sitzung hatte die Verwaltung aufgrund der Signale aus der Politik den Beschlussvorschlag erweitert.

Die politischen Beschlüsse

Im Zuge der Aktualisierung der Schulentwicklungsplanung im Jahr 2011 wurde die Verwaltung aufgefordert, die Möglichkeiten neuer Schulformen im Bereich der Sekundarstufe I aufzuzeigen (SchulA/10.11.2011). Neben der Beibehaltung des damaligen dreigliedrigen Schulsystems (Hauptschule, Realschule und Gymnasium) wurden als Optionen eine Sekundarschule und eine Gesamtschule vorgestellt. In der Sitzung des SchulA v. 22.11.2012 erhielt die Verwaltung den Auftrag im Folgejahr drei Informationsveranstaltungen (28.02./12.03./21.03.2013) für die Erziehungsberechtigten der GrundschulKinder und weitere Interessierte durchzuführen. Folgend wurde im SchulA am 11.04.2013 die Durchführung einer Elternbefragung beschlossen. Aufgrund des Ergebnisses dieser Befragung wurde die Verwaltung vom SchulA beauftragt, die erforderlichen Schritte bis zu einem Errichtungsbeschluss für eine Gesamtschule zu unternehmen (26.06.2013). Über die Gründung der Gesamtschule hat der Rat am 15.10.2013 abgestimmt. Die Errichtung einer Gesamtschule wurde von der Bezirksregierung am 27.01.2014 genehmigt.

Bereits mit dem Genehmigungsbeschluss vom 15.10.2013 erhielt die Verwaltung den Auftrag parallel zur Herrichtung des Brinkgebäudes zum Start der Gesamtschule auch das Bauen im Bestand (Brink, Paaltjessteege u. Grollscher Weg) mit den Kosten eines Neubaus zu vergleichen. Nach mehreren Sitzungen zu diesem Thema in der Schulplanungskommission und im SchulA im Jahr 2014, in denen u. a. auch die Wirtschaftlichkeit beider Modelle betrachtet wurden, erhielt die Verwaltung am 18.08.2015 im SchulA den Auftrag, für das Bauen im Bestand eine so genannte „Phase 0“ durchführen zu lassen (SchulA/18.08.2015).

Nach mehreren Sitzungen im Frühjahr 2016 zur Phase 0 folgte noch eine Machbarkeitsstudie zu den einzelnen Baumaßnahmen. Aufgrund der Beschlussfassung (SchulA/ 06.09.2016 u. Rat/20.09.2016) zur Umsetzung der Variante 2 aus dem Entwurf des Architektenbüros Hausmann, Aachen zur Phase 0/Machbarkeitsstudie hat die Verwaltung in den Folgejahren die Baumaßnahmen an den drei Schulgebäuden in Angriff genommen.

Als dritte Maßnahme ist in 2020 mit den Planungen für die Herrichtung des Gebäudes Grollscher Weg begonnen worden.

Umfang der Baumaßnahmen / drei Gebäude – eine Schule

Im Rahmen der Errichtung der Gesamtschule wurde auf Seiten der Schulentwicklungsplanung eine fünf- bis sechszügige Gesamtschule durch die Fa. Komplan prognostiziert, die in Ausnahmejahren auch sieben Züge aufnehmen kann. Die Bezirks-, bzw. Landesregierung hat daher eine Gesamtschule bis zur Siebenzügigkeit genehmigt.

Für die Gesamtschule sollen nach Abschluss der Bauarbeiten drei Schulgebäude an den Standorten Brink, Paaltjesstege und Grollscher Weg zur Verfügung stehen. Die Jahrgänge 5 bis 7 sollen dann im derzeit im Bau befindlichen Gebäude Brink untergebracht werden. Für die Oberstufe, sowie für die Fachräume der Oberstufe und der Jahrgänge 5 bis 7 stehen dann die Räume im bereits hergerichteten Gebäude Paaltjesstege zur Verfügung. Das Brinkgebäude ist so konzipiert, dass in den Jahrgangsklustern in Ausnahmejahren bis zu sieben Klassen untergebracht werden können. Ansonsten ist ein Cluster für sechs Klassen ausgerichtet und hat dann einen unterrichtsgrößen Mehrzweck-/Differenzierungsraum und zwei kleinere Differenzierungsräume. Hiermit wird dem Klassenraumprinzip in den unteren Jahrgängen Rechnung getragen.

Das Gebäude Grollscher Weg, für das nun die Leistungsphase 2 abgeschlossen werden soll, wird sechszügig geplant. Da hier das Fachraumprinzip für die Raumbelagung greifen soll, ist es durch eine einfachere Verteilung möglich, auch mal einen siebten Zug unterzubringen.

Auslastung der Standorte (Zügigkeiten)

Die Gesamtschule hat in jedem Jahrgang mindestens fünf Klassen, wobei oft aufgrund der teils hohen Schülerzahl (Klassenfrequenz) auch ein weiterer Zug möglich wäre.

Aktuelle Schülerzahlen der Gesamtschule (Stand 03.03.2021):

Sekundarstufe 1

Jahrgang	SuS	A	B	C	D	E	F	G
Neuanmeldungen	127							
5	123	29	27	26	22	19		
6	134	29	28	30	19	28		
7	144	31	31	29	26	27		
8	144	29	31	27	28	29		
9	174	30	30	30	31	30	23	
10	149	28	26	23	25	24	23	

Der nachfolgenden Tabelle können Sie die durchschnittliche Anzahl an Schülerinnen und Schüler (SuS) in den einzelnen Jahrgängen entnehmen. In Fettdruck ist die derzeitige Klassenfrequenz dargestellt. Laut Verordnung liegt die Bandbreite der Klassenfrequenz an

Sekundarstufe 1

Jahrgang	SuS
5	123
6	134
7	144
8	144
9	174
10	149

Ø SuS bei Zügigkeit		
5	6	7
24,6	20,5	17,6
26,8	22,3	19,1
28,8	24,0	20,6
28,8	24,0	20,6
34,8	29,0	24,9
29,8	24,8	21,3

Gesamtschule zwischen 25 und 29 SuS. Aufgrund der möglichen Reduzierung der durchschnittlichen Klassenfrequenz um 1 gemäß der Verordnung zur Ausführung des § 93 Abs. 2 Schulgesetz NRW – hier § 6 Absatz 5 Nr. 2 – könnte die Gesamtschule bereits jetzt in einigen Jahrgängen eine weitere Klasse bilden (der Klassenfrequenzwert ist in diesem Fall in grün

dargestellt).

Aus der hier dargestellten Zügigkeit der Gesamtschule werden gerade in den für den Grollscher Weg vorgesehen Jahrgängen 8 bis 10 die im Genehmigungsverfahren prognostizierten Zügigkeiten (5 bis 7) voll erreicht. Dies liegt u. a. daran, dass an Gesamtschulen erst in den oberen Jahrgängen Klassen wiederholt werden. Zusätzlich ist die Zahl der Übergänger von anderen Schulformen (allein im lfd. Schuljahr mehr als 20 Zugänge) einzubeziehen.

Auf für die nachfolgenden Jahrgänge werden gleichbleibende bis leicht steigende Anmeldezahlen erwartet.

Raumprogramm

Bei Errichtung, Sanierung oder Herrichtung von Schulgebäuden versucht die Stadt als Schulträger den Anforderungen für einen zeitgemäßen Schulbau Rechnung zu tragen. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung schreibt in Ihrer Broschüre „Schule im Quartier“ auf die Frage, was ein zeitgemäßer Schulbau benötigt:

„Schulgebäude müssen heute als ganztägig genutzte Orte anregende, vielfältig nutzbare Lern-, Arbeits- und Aufenthaltsumgebungen für SuS und Beschäftigte bieten. Eine strikte räumliche Trennung zwischen Unterricht und Freizeit oder die Trennung zwischen Nutz- und Erschließungsflächen eines Schulgebäudes ist heute nicht mehr zeitgemäß“

Der ehemaligen fünfzügigen Realschule standen als Halbtagschule im Gebäude Grollscher Weg lediglich allgemeine Unterrichts- und Fachräume zur Verfügung. Eine kleine Mensa wurde im Kunstraum umgesetzt, als die Vorgaben des Landes dies erforderten (Ganztagsoffensive – 1.000-Schulen-Programm/2008). Die Fa. KOMPLAN hatte in ihrem Gutachten zur Schulentwicklungsplanung (2011) bereits erwähnt, dass das Schulgebäude für eine fünfzügige Realschule nicht ausreichend ist.

Statt der Realschule mit bis zu 30 Klassen (6 x 5 Klassen) im Halbtagsbetrieb soll nun eine Gesamtschule mit drei Jahrgängen mit in der Regel 6 Klassen untergebracht werden. Zu bedenken ist dabei, dass eine Gesamtschule nicht nur eine Ganztagschule, eine Schule des längeren gemeinsamen Lernens, sondern zusätzlich auch eine Schule des gemeinsamen Lernens ist, in der SuS mit und ohne besondere Förderbedarfe gemeinsam beschult werden. Dies sind in der Regel zwischen 12 und 16 SuS pro Jahrgang. Hieraus leiten sich besondere und im Gegensatz zu einer normalen Regelschule zusätzliche Raumbedarfe ab.

So sind in einer zeitgemäßen Schule neben den allgemeinen Lern- und Unterrichtsbereichen auch spezialisierte Lern- und Unterrichtsbereiche (Differenzierungsräume und –flächen für die sonderpädagogische Förderung, aber auch für die allgemeine Differenzierung (aufgrund der Lernstärken) im „normalen“ Unterricht, Gemeinschaftsbereiche, Team- und Personalräume und sonstige Funktionsräume erforderlich. Die Beratungsbedarfe von SuS haben sich erhöht – auch hierfür sind entsprechende Räume vorzuhalten (z. B. regelmäßige Berufsberatungen, KAoA). Addiert man diese Bedarfe, so reichen die Gewinne (weniger Klassen als zu Realschulzeiten) kaum aus, um allen Funktionen entsprechende Räume zuzuweisen. Aufgabe der Planer war somit auch, durch multifunktionale Nutzungen alle Bedarfe in das beschränkte Raumangebot unterzubringen.

Für die Gesamtschule wurde zur Ermittlung des genauen Bedarfs für den Schulbau bereits vor sechs Jahren eine Phase 0 durchgeführt. Im Rahmen der Abstimmung der Ergebnisse der jetzigen Vorplanung (Leistungsphase 2) wurde die Schule erneut beteiligt. Aufgrund der langen Zeitspanne zwischen Phase 0 und der jetzigen Umsetzung setzte man sich in einer zusätzlichen (Online-) Besprechung auch noch einmal intensiv mit den Bedarfen auseinander.

Durch das Architekturbüro Hausmann aus Aachen wurde für den SchulA am 9. März 2021 die Präsentation „**Gesamtschule Emmerich; Standort Grollscher Weg; Präsentation 09.03.2021**“ erstellt. Die Präsentation konnte vom Architekten aufgrund der Absetzung des Tagesordnungspunktes in der Sitzung nicht vorgetragen werden. Zur Information ist die Präsentation als Anlage 1 beigefügt.

Kostenschätzung

Die, dem Kostenrahmen (ca. 11,8 Mio. €) aus der Phase 0 im Jahr 2016 nachfolgende, Kostenschätzung nach DIN 276-1 für die Umbaumaßnahmen des Schulstandortes Grollscher Weg beläuft sich auf ca. 17.400.000 €. Neben dem Umstand, dass es sich auch hierbei um eine auf Quadratmetern und Raumvolumen basierende Schätzung handelt, werden aufgrund der (Um)Baumaßnahme zusätzliche Kosten für die Interimsunterbringung anfallen. Daneben würden bei einem nicht vollständigen Leerzug des Gebäudes mit zusätzlichen Kosten aufgrund der erschwerten Bauausführung (Bildung Bauabschnitte, laufender Betrieb) gerechnet werden, welche aktuell noch nicht zu schätzen sind, da diese Kosten stark von der Anzahl der verbleibenden Schüler/ der notwendigen Schulhoffläche und dem zur Verfügung stehenden Zeitraum abhängen. Darüber hinaus können bei einer rein an den Flächen oder Volumina orientierten Schätzung, die Kosten für die Schadstoffbeseitigung nicht entsprechend gewürdigt werden.

Eine bauteilbasierte Kostenberechnung erfolgt im Rahmen der Leistungsphase 3. Einen Kostenanschlag erhält man nach Abschluss der Leistungsphase 6 und 7 (Vergabe). Tatsächliche Kostensicherheit wird aber erst dann nach der sogenannten Kostenfeststellung zum Abschluss der Baumaßnahme bzw. der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung – Bauüberwachung) bestehen.

Interim während der Bauzeit am Grollscher Weg

Die Möglichkeiten der Interimsunterbringungen können im Rahmen der folgenden Planungsphase erarbeitet und der Politik im Anschluss mit dem Ergebnis der Leistungsphase 3 vorgestellt werden. Der erforderliche Umfang eines Interims ist u. a. abhängig von den ggf. möglichen Bauabschnitten bzw. der sich daraus ergebenden Antwort auf Frage zum Bauen im Bestand, zu denen im jetzigen Planungsstadium noch keine verlässlichen Angaben gemacht werden können.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung würde, neben der Betrachtung des Bestandsbaus, anhand des geplanten Raumprogramms, ein optimierter Neubau auf dem Schulhofgelände (fiktiv) platziert werden. Die zu erwartenden Schwierigkeiten im Rahmen der Bauleitplanung würden kurz umrissen und monetär geschätzt werden – ob tatsächlich ein (Neu)Bau an dem jetzigen Standort bauordnungsrechtlich möglich ist, kann könnte abschließend erst im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans beantwortet werden - Zeithorizont ca. 12 bis 18 Monate. Der an das Raumprogramm angepasste (neue) Schulbaukörper wird nach heutiger Betrachtung Mehrkosten von über 6 Mio. € verursachen (vgl. Anlage Vortrag Kostenvergleich), andererseits aber vermutlich in der Fläche kleiner ausfallen und es ist somit mit geringeren Folgekosten zu rechnen (Reinigung, Energie). Da sämtliche Bauteile (Rohbau, Fassade) neu sein werden ist zu erwarten, dass der jährliche Bauunterhalt (etwas) geringer ausfallen wird und aufgrund der verminderten Fläche auch Schönheitsreparaturen etwas kostengünstiger ausfallen werden. Hier würden voraussichtlich zur Prognose kennzahlenbasierte Durchschnittswerte herangezogen werden. Ein Betrachtungszeitraum jenseits von 30 Jahren ist, aufgrund der sich ständig „im Fluss“ befindlichen Beschulung/ Bildungsansätze nicht sinnvoll.

Die Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bzw. (monetäre) Lebenszyklusbetrachtung soll extern ausgeschrieben werden - bisher an der Planung beteiligte Ingenieurbüros werden von der Vergabe ausgeschlossen.

Eine Instandsetzung des Gebäudes Grollscher Weg, welche nicht das an einer Gesamtschulbeschulung orientierte (neue) Raumprogramm abbildet und eher einer baulichen Unterhaltung mit Modernisierungsanteilen entspräche, wird nicht als dritter (Neubau, Sanierung) Weg im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung untersucht. Auch eine Aufstockung des Gebäudes am Brink, mit bis zu 14 Klassenräumen, ist nicht Bestandteil dieser Wirtschaftlichkeitsuntersuchung. Es besteht eine grundsätzliche Anerkennung des Raumbedarfs, welcher aus der Programmstudie und den (neuen) Anforderungen der Schulleitung abgeleitet wurde.

Die Fortsetzung der Planungsarbeiten (Leistungsphase 3) würde es ermöglichen, dass die Ergebnisse Bestandteil der Beratungen zum Haushalt 2022 werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Aufgrund der Kostenschätzung i. H. v. 17.400.000,- Euro wurden i. V. m. vermuteten allgemeinen Kostensteigerungen Haushaltsmittel i. H. v. 18.300.000,- Euro für die HH-Jahre 2021 ff berücksichtigt

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
04 - 17 0144 2021 1 A 1 Präsentation Hausmann-Architekten