



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	04 - 17 1106/2023	01.09.2023

Betreff

Schulbauvorhaben 'Grollscher Weg' - Einsparmöglichkeiten LPh 5, Interimskosten und Abarbeitung Bedarf Grundschulen

Beratungsfolge

Schulausschuss	14.09.2023
Haupt- und Finanzausschuss	19.09.2023
Rat	19.09.2023

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Umbau des Gesamtschulstandortes Grollscher Weg mit den in der Sitzung vorgestellten Einspar- und Zusatzoptionen fortzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Leistungsphasen (LPh) 6 bis 8 (Vorbereitung der Vergabe bis Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation) zu beauftragen.



Sachdarstellung :

In der Sitzung des Rats am 25.11.2021 wurde beschlossen, die Variante "Umbau im Bestand + Ersatzneubau 1998" weiter zu planen. Die Planungen wurden durch den beauftragten Architekten im Rat am 21.06.22 vorgestellt - Abschluss LPh 3 (Entwurfsplanung), inkl. Kostenberechnung. Nach entsprechendem Beschluss wurde die LPh 4 (Genehmigungsplanung) bearbeitet und am 22.12.2022 der Bauantrag eingereicht. Bedingt durch entstandene Zweifel hinsichtlich der Finanzierbarkeit der Baumaßnahme "Grollscher Weg" im Rahmen der Haushaltsberatungen 2023 sowie der befürchteten unzureichenden Berücksichtigung der Belange der Emmericher Grundschulen stellte die CDU den Antrag (Nr. XIX/2022), einen sofortigen Baustopp für die Baumaßnahme "Grollscher Weg" zu beschließen. Der aufgrund der Tragweite des Antrags kurzfristig einberufene "Runde Tisch" tagte am 02.02.2023 und gab vier abzuarbeitende Aufgabenpakete der Verwaltung bis Anfang Herbst 2023 mit.

Es sollten im Rahmen der LPh 5 (Ausführungsplanung) min. 3 bis 5 % der Kosten versucht werden einzusparen (Qualitätsminderung, keine Umplanung), die Kosten des Interims ermittelt werden, die unterhaltenden Baumaßnahmen in den Grundschulen für das kommende Haushaltjahr benannt und deren Kosten geschätzt werden sowie der ab dem Jahr 2026 notwendige Bedarf an Offenen Ganztags (OGS) Plätzen benannt und die sich daraus ergebenden Bauvolumina abgeleitet werden. Der Empfehlung des "Runden Tisches" folgte der Rat am 14.02.2023.

Einsparmöglichkeiten Grollscher Weg

Für die Kostengruppen (KG) 200 - 600 (Herrichten und Erschließen, Baukonstruktion, Bauwerk - Technische Anlagen, Außenanlagen und Freiflächen, Ausstattung und Kunstwerke) wurden im Rahmen der LPh 3 Gesamtkosten von 17.691 T € (netto) ermittelt - inkl. KG 700 (Baunebenkosten) 22.411 T € (netto).

Die beauftragten Planer identifizierten für die KG 200 bis 500 12 Einsparoptionen, welche mit etwas über 900 T € hinterlegt wurden - d. h. mgl. Reduzierung auf 94,9 % der vorliegenden Kostenberechnung. Die vorgeschlagenen Einsparoptionen wurden mit der Verwaltung diskutiert und man verständigte sich auf Einsparoptionen von ca. 730 T € - da einige Maßnahmen, z. B. eine Verschlechterung der Oberflächenqualität der Fassade (Wegfall Keramikoberfläche - Oberbelag Putz), verwaltungsseitig abgelehnt wurden - d. h. mgl. Reduzierung auf 95,9 % der Kostenberechnung. Die entsprechenden Einsparoptionen werden vom Architekten in der Sitzung im Rahmen eines Vortrags näher erläutert.

Aufgrund der (bundes)politischen Diskussion, insbesondere in ersten Jahreshälfte 23, zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entschloss sich das Planerteam zusammen mit der Verwaltung entsprechende Umplanungen für den Bereich Wärmeenergie im geplanten Ersatzneubau vorzunehmen (ab 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung mindestens 65 % erneuerbare Energie nutzen - Wahl: Luftwärmepumpe). Daneben soll ein vollflächiges Gründach mit maximal möglicher PV-Belegung berücksichtigt werden. Durch die anfallenden (Mehr)Kosten für die "Zusatzoptionen" würden sich die aktuellen Kosten für die KG 200-600 auf 99,5 % der Kostenberechnung belaufen (17.604 T € netto - ohne Berücksichtigung Baupreisindex).



Hinsichtlich der Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke) können zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Einsparpotentiale aufgezeigt werden. Die letztendliche Ausstattung wird jedoch in enger Zusammenarbeit mit Schule mit dem Fokus auf Bedarfsdeckung und Kostenersparnis ausgearbeitet werden. Für die Interimszeit angeschaffte Ausstattung sollen in Absprache mit den Schulen weitgehend weitergenutzt werden.

Interimskosten Grollscher Weg

Für die Sanierung des Standortes Grollscher Weg muss das Gebäude komplett leer gezogen werden - Jahrgänge 8 bis 10 sind anderweitig unterzubringen. Die Baumaßnahme wird, sofern es zu der (Fortführungs)Entscheidung im Oktober 2023 kommt, nach dem aktualisierten Projektablaufplan eine Interimsunterbringung vom Beginn des Schuljahres 24/25 bis zum Ende des Schuljahres 26/27 benötigen. Die Jahrgänge 8-10 sind i. d. R. die stärksten Jahrgänge der Schule, da Zuwanderung und Zugänge von anderen Schulen (z.B. Übergänge vom Gymnasium) die Anzahl der Schüler in den einzelnen Klassen während der Sek I zunimmt. In der Bedarfsanmeldung wurde dies berücksichtigt. Die interimsmäßige Unterbringung soll wie folgt umgesetzt werden:

Die Oberstufe verlässt das Gebäude Paaltjessteeg und wird während der Bauphase am Standort des Gymnasiums untergebracht. Am Standort Gymnasium (Rasenfläche) werden 31 Container benötigt - 6 Unterrichtsräume zu jeweils 3 Containern, 1 Fachraum NW zu 5 Containern, 1 Fachraum Kunst zu 4 Containern, 1 Lehrkräfterraum zu 2 Container und 2 Büros zu jeweils 1 Container.

Die Jahrgänge 8 bis 10 (bisher im Gebäude Grollscher Weg) wechseln zum Standort Paaltjessteeg. Am Standort Paaltjessteeg (Parkplatz Neuer Steinweg) werden 37 Container benötigt - 2 Unterrichtsräume zu jeweils 4 Containern, 2 Fachräume NW zu 5 Containern, 3 Fachräume Technik zu 5 Containern und einen Vorbereitungsraum Technik zu 4 Containern.

Nach der ggf. erfolgten (Fortführungs)Entscheidung der Variante "Umbau im Bestand + Ersatzneubau 1998" wird der Fachbereich Jugend, Schule und Sport ein sogenanntes Raumbuch erarbeiten, welches bis Ende November 2023 an den Fachbereich Immobilien übergeben wird. Der Fachbereich Immobilien wird anschließend auf Grundlage des Raumbuchs die Ausschreibungsunterlagen vorbereiten - ggf. gesonderte Bauantragsstellung Architekt. Nach der Verabschiedung des (Doppel)Haushalts 24/ 25 würde mit der Europaweiten Ausschreibung durch den Fachbereich Immobilien begonnen werden - Ziel Aufstellung Container zum Beginn des Schuljahres 24/25.

Für die Durchführung der Maßnahme(n) werden Finanzmittel in Höhe von ca. 2 Mio. € notwendig. Die Herleitung der (Schätz)Kosten wird der Fachbereichsleiter Immobilien in der Sitzung näher erläutern. Zu den Haushaltsplanberatungen Januar 2024 könnten diese Schätzkosten im Sinne einer Kostenberechnung (weiter) präzisiert werden.



Maßnahmen Grundschulen 2024 und 2025

Im Vorfeld des o.g. "Runden Tisches" artikulierten einige Vertreter der Politik den entstandenen Eindruck, dass aufgrund der Baumaßnahmen an der Gesamtschule die Emmericher Grundschulen im baulichen Unterhalt vernachlässigt werden. Ein Eindruck der ggf. durch die vorläufige Haushaltsführung der vergangenen zwei Jahre entstanden war. Den Eindruck der Politik annehmend, gab es Gespräche zur baulichen Situation mit den jeweiligen Schulleitern, wovon ein Teil die Einschätzung der "baulichen Vernachlässigung" nicht bestätigen wollte/erkennt. Die damals noch nicht verabschiedeten, Haushaltsanmeldung für das Haushaltsjahr 2023 konnten die "bauliche Vernachlässigung" auch nicht untermauern. Allerdings gab und gibt es deutliche Unterschiede beim Investitionsvolumen zwischen den jeweiligen Schulen im Bereich des Bauunterhalts, wie auch bei der Zuweisung investiven Mittel.

Im Vorlauf zu den Haushaltsberatungen 2024/2025 werden in der Sitzung die für die Jahre 2024 und 2025 geplanten baulichen Maßnahmen an den Emmericher Grundschulen kurz vom Fachbereichsleiter Immobilien benannt und die Abläufe zur Identifizierung von baulichen Maßnahmen beschrieben. Im Jahr 2024 sind von Seiten des Fachbereichs Immobilien, vorbehaltlich der Bestätigung im Rahmen der Haushaltsberatungen bzw. Haushaltsverabschiedung, an den Emmericher Grundschulen bauliche Unterhaltungsmaßnahmen von deutlich über 1 Mio. und für 2025 von deutlich über 0,5 Mio. € veranschlagt.

Erweiterungsbedarf OGS

Neben der vermuteten "baulichen Vernachlässigung" der Emmerich Grundschulen wurde auch Befürchtung artikuliert, an den Grundschulen ab dem Jahr 2026 kein ausreichendes Betreuungsangebot anbieten zu können. Im Rahmen der letzten Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung wurde an den Schulen auf Grundlage des "Kölner-Raumprogramms" der Bedarf an Flächen für Unterricht, Verwaltung und Betreuung überprüft. Hintergrund sind neben den geänderten Anforderungen an Schulraum für den Unterricht auch die steigenden Bedarfe an Schulbetreuung, insbesondere auf den kommenden Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung im Primarbereich. Das Kölner Raumprogramm erfüllt diese Kriterien und ermöglicht den Schulen, Unterricht, zusätzliche Förderung und Betreuung in ihren Schulgebäuden unterzubringen. Anhand dieser Auswertung hat die Verwaltung nun die zusätzlichen Bedarfe ermittelt.

Keinen zusätzlichen Raumbedarf haben die Rheinschule und die St. Georg-Schule am Standort Elten. Um künftigen zusätzlichen Unterrichts- und Betreuungsbedarf gerecht zu werden, müssten hier ggf. vorhandene Räume "nur" umgestaltet werden. Da die Rheinschule mit den geringsten Schülerzahlen im Innenstadtbereich am ehesten, bei einem weiterbestehenden - allerdings heute nicht zu quantifizierenden Asylzug, berücksichtigt werden müsste, sollen dennoch finanzielle Mittel beim Fachbereich Immobilien eingeplant werden eine bauliche Aufstockung zu untersuchen.

An der Leegmeerschule wird aktuell der angrenzende Treffpunkt (ehemaliges Pfarrheim der Heilig-Geist-Kirche) umgestaltet und kann künftig (vermtl. Herbstferien 2023) als Mensa und für die Nachmittagsbetreuung genutzt werden. Zusätzlich wird aktuell das Lehrerzimmer erweitert. Mit diesen Um- und Erweiterungsmaßnahmen wird der vorhandene Schulraum als ausreichend betrachtet.



Für die Liebfrauenschule liegen die politischen Beschlüsse zur Erweiterung auf Grundlage der Ergebnisse einer "Phase 0" vor. Diese wurde schon nach den Grundlagen des Kölner Raumprogramms erstellt. Hier läuft akt. die europaweite Ausschreibung zur Beauftragung eines Architekten.

Die St. Georg-Schule hat am Standort Hüthum einen größeren Raumbedarf, da hier Flächen in allen Bereichen fehlen (Unterricht, Betreuung, Mensa, Mensaküche). Mit der Schule soll hier im kommenden Jahr eine Raumplanung ("Phase 0") vorgenommen werden, damit anschließend die Planungen für eine Schulerweiterung erfolgen können. Der Mehrbedarf wird sich vermutlich zwischen 600 und 800 m² bewegen.

An der Michaelschule ist aufgrund der aktuellen Auslastung (insgesamt 5 Klassen) derzeit kein zusätzlicher Raumbedarf zu identifizieren. Die Schulentwicklungsplanung zeigt, dass hier in einigen Jahren wieder eine volle Zweizügigkeit erreicht werden wird. Damit der dann benötigte Schulraum auch zur Verfügung steht, sollen hier im Jahr 2025 die ersten Planungen erfolgen. Der Mehrbedarf wird sich vermutlich zwischen 700 und 900 m² bewegen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushalt 2023 ff. grundsätzlich abgebildet. Eine detaillierte Abbildung erfolgt im Sinne der Vorlage im Rahmen der HH-Einbringung 2024/2025. - Produkt 7.003050.

Leitbild :

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

Peter Hinze
Bürgermeister