



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	04 - 17 1168/2023	31.10.2023

Betreff

Schulbauvorhaben "Grollscher Weg"

Beratungsfolge

Schulausschuss	14.11.2023
Haupt- und Finanzausschuss	14.11.2023
Rat	14.11.2023

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Umbau des Gesamtschulstandortes Grollscher Weg 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.

Die Ergebnisse wurden der Politik im SchulA am 14.09.2023 vorgestellt. Eine Zusammenfassung ist erneut Gegenstand dieser Vorlage. Die Politik meldete im Rahmen des Schulausschusses Beratungsbedarf an.

Darstellung Beschlussvorlage analog SchulA vom 14.09.2023:

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.

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 November 2023 kommt, nach dem aktualisierten Projektablaufplan eine Interimsunterbringung vom Beginn des Schuljahres 2024/2025 bis zum Ende des Schuljahres 2026/2027 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 mobile Einheiten benötigt - 6 Unterrichtsräume zu jeweils 3 mobilen Einheiten, 1 Fachraum NW zu 5 mobilen Einheiten, 1 Fachraum Kunst zu 4 mobilen Einheiten, 1 Lehrkräfterraum zu 2 mobilen Einheiten und 2 Büros zu jeweils 1 mobilen Einheit.

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

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 / Anfang Dezember 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 2024/2025 würde mit der Europaweiten Ausschreibung durch den Fachbereich Immobilien begonnen werden - Ziel Aufstellung der mobilen Klassenzimmer zum Beginn des Schuljahres 2024/2025.

Für die Durchführung der Maßnahme(n) werden Finanzmittel in Höhe von ca. 2 Mio. € notwendig. Zu den Haushaltsplanberatungen Januar 2024 könnten diese Schätzkosten im Sinne einer Kostenberechnung (weiter) präzisiert werden.

Sollte dem Beschlussvorschlag gefolgt werden, wird die Verwaltung in einem weiteren nächsten Schritt erneut auf die Schulpflegschaft sowie die Schülervertretung zugehen, um die dortigen Anliegen entsprechend der beigefügten Anlagen zu thematisieren.



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 verabschiedete, 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 investiver Mittel.

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. Im Rahmen der SchulA-Sitzung vom 14.09.2023 wurden die geplanten baul. Maßnahmen 2024/2025 vom Leiter des Fachbereiches Immobilien - im Vorlauf zur Haushaltsplanberatung 2024/2025 - kurz benannt.

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 wurde in den letzten Monaten der angrenzende Treffpunkt (ehemaliges Pfarrheim der Heilig-Geist-Kirche) umgestaltet und kann nun als Mensa und für die Nachmittagsbetreuung genutzt werden. Zusätzlich wurde 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 vermtl. 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 vermtl. zwischen 700 und 900 m² bewegen.

Dem Stimmungsbild im Schulausschuss vom 14.09.2023 Rechnung tragend, verweist die Verwaltung auf folgende Konsequenzen, bei nicht erfolgreicher Beschlussfassung:

Bisherige Planungskosten (bis einschließlich LPh 5) in Höhe von rd. 2,4 Mio. Euro verstehen sich als ergebnislos verausgabt.

Verbleib und Fortführung des Unterrichtes im Bestand (bei weniger als rd. 900 m² als die Planung im Rahmen der Beschlusslage vorsieht) der Gesamtschule in den Räumlichkeiten des Standortes Grollscher Weg. Nutzung des aktuellen Raumbestandes. Nach Ortsbegehung und Rücksprache mit der Schulleitung (Frau Feldmann sowie Herrn Völlm) Feststellung folgender Notwendigkeiten:

- 1) das Forum (Fläche vor den Toilettenanlagen) muss als Ganztagsfläche aufgewertet werden. Hier fehlt eine Heizung, die Fensteranlagen sollten ggf. verbessert werden.
- 2) für die Verpflegung der SuS reicht aktuell ein Kioskbetrieb aus, da die hier beschulten Altersklassen eher Snackangebote als warme Menüs annehmen. Dieser Bereich muss aufgewertet werden.
- 3) Aufwertung der Schulhoffläche ggf. mit mobilen Elementen, um den Parkplatzbereich für das Stadttheater zu erhalten - sowie Umgestaltung des Schulgartens zur grünen Aufenthaltsfläche wären wünschenswert.
- 4) eine Erweiterung der Technikräume (Bereitstellung eines zusätzlichen Technikraumes) ist dringend erforderlich - dies ist im aktuellen Bestand nicht möglich. Eine Erweiterung des Gebäudes ist erforderlich (ggfls. mobile Einheit, Ankauf / Anmietung in Nachbarschaft o.ä.)



Die Verwaltung weist darauf hin, dass ein Baustopp entgegen des Beschlussvorschlages trotzdem die Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen bedeuten wird. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung folgender Punkte:

- 5) vor dem Beginn der Baumaßnahmen sollte der zusätzliche Technikraum (siehe zu 1. d)) zur Verfügung stehen.
- 6) zukünftig ist nur noch ein PC-Raum erforderlich (Vollausstattung der SuS mit iPad's). Einer der beiden Räume sollte daher zu einem NW-Raum (light) umgebaut werden und zum Beginn der Baumaßnahmen zur Verfügung stehen.
- 7) für die begrenzte Zeit der Bauphase - voraussichtlich eine Woche vor den Sommerferien 2025 bis Ende der Herbstferien (Schuljahr 2025/26) auf weitere Interimsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass das Stadttheater seinen Betrieb für 15 bis 16 Monate zur Sanierung einstellen muss (vermtl. Spielsaison 2025/2026). Aktuell wird das Stadttheater an vier Tagen in der Woche für insgesamt 12 Unterrichtsstunden pro Woche für die Fächer Darstellen und Gestalten von der Gesamtschule genutzt. Hierzu ist eine Alternative erforderlich.

Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen im Bereich der Fachräume ist nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb eines Jahres möglich. Für die reine Bauzeit (Wirken auf der Baustelle) geht die Verwaltung von ca. 3 - 4 Monaten aus. Die Kosten der baulichen Sanierung und Vorbereitung des Naturwissenschaftlichen Trakt werden von der Verwaltung mit ca. 1,2 Mio. € geschätzt. Für die Erneuerung der Ausstattung (Gesamtbetrachtung) geht die Verwaltung von weiteren Kosten in Höhe von rd. 1,8 Mio. € aus.

Die Schönheitsreparaturen und Sanierungen in den anderen Bereichen des Gebäudes GW könnten, verteilt über die kommenden zwei bis vier Jahre, in den Ferien (vorrangig Sommer) jeweils abgearbeitet werden - hierzu zählen Wandanstriche, Decken- und Beleuchtungserneuerung etc. (Liste Nachgang AG Schule). Die Ende 2022 geschätzten Maßnahmenkosten von ca. 1,2 Mio. € wurden zum Teil bereits 2023 abgearbeitet (u. a. Bodensanierung Flurbereiche). Um die angedachten Maßnahmen abzuschließen wären somit, neben den für das HH-Jahr 2023 bereit gestellten 500 T €, weitere 700 T € notwendig (HH 2024/ 2025).

Die vorhergehend von der Schulleitung als notwendig betrachteten Maßnahmen (1 bis 6) wurden zeitlich und monetär von der Verwaltung bisher nicht betrachtet.

Bei der Beschaffung eines mobilen Technikraums (Bedarf ca. 80 m²) kann, aufgrund der Erfahrungen der Ausschreibung für die Liebfrauen- und St. Georgschule von 3.000 €/ m² ausgegangen werden. Die Ausstattungskosten für den notwendigen zweiten Technikraum sind in den o. g. Kosten für die Erneuerung der Ausstattung (Gesamtbetrachtung) bereits enthalten.



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.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

- 04 - 17 1168/2023 _ A 1 _ Fragenkatalog Schulpflegschaft
- 04 - 17 1168/2023 _ A 2 _ Protokoll Gespräch Schulpflegschaft - Schülerschaft 18.10.2023
- 04 - 17 1168/2023 _ A 3 _ Schreiben Oberstufe Gesamtschule