

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4, 5

Siegen, 21.04.2023

Bereich: Technische Gebäudewirtschaft, Schulen

Bearbeitet von: Eva Schmiedel, Vanessa Dancker

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss	24.05.2023
Haupt- und Finanzausschuss	07.06.2023
Ausschuss für Schule und Bildung	15.06.2023
Rat	21.06.2023

Kurzbezeichnung:

Ausbau der Spandauer Schule zu einer dreizügigen Ganztagsgrundschule im Gebäude der ehemaligen Realschule am Häusling – Genehmigung des zweiten Umsetzungsschrittes

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt gemäß Vorlage Nr. 2950/2020 A nach Präsentation der Planung inkl. der Kostenberechnung die Durchführung des zweiten Umsetzungsschritts zur Realisierung des Projektes, so dass das Vorhaben ausgeschrieben und realisiert werden kann.

Sachverhalt / Begründung:

Zur Erfüllung des Raumbedarfs der Spandauer Schule hat der Rat der Stadt Siegen mit der Vorlage Nr. 2950/2020 A beschlossen, das Vorhaben in zwei Umsetzungsschritten zu realisieren.

Mit dem Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter hat die Bundesregierung im Herbst 2021 den Anspruch auf ganztägige Betreuung rechtlich verankert. Ab August 2026 sollen zunächst alle Kinder der ersten Klassen einen Anspruch darauf haben, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch soll in den Folgejahren um je einen Jahrgang ausgeweitet werden, damit ab August 2029 jedes Grundschulkind der Klassen 1 bis 4 einen Anspruch auf ganztägige Betreuung hat. Dies wurde in den Planungen berücksichtigt.

Im ersten Schritt wurde zunächst für die Objektplanung, die Tragwerksplanung sowie die Gebäudetechnik ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahme-

wettbewerb mit 3 Losen durchgeführt. Das Verfahren für die Objektplanung musste aufgrund des Ausschlusses zweier Bieter und keiner weiteren vorliegenden Angebote wiederholt werden.

Mit Vorlage Nr. VL 512/2021 wurde die Auftragsvergabe für Tragwerksplanung an die Ingenieurgesellschaft Grage Gesellschaft für Tragwerksplanung mbH, Herford, und für Technische Gebäudeausrüstung an die Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Henne mbH, Siegen, beschlossen. Mit Vorlage Nr. VL 791/2022 wurde die Auftragsvergabe für die Objektplanung an die Almasi und Stein Planungsgruppe GmbH, Siegen, entschieden.

Planung zum Ausbau des Schulstandortes (siehe Anlage):

Wir verfolgen einen Entwurfsansatz, der die aus 5 Gebäuden bestehende Bausubstanz optimal ausnutzt und verdichtet, so dass nur 3 Gebäude für Grundschulzwecke genutzt werden und 2 Pavillons mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 1.200 m² für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen.

Für die Schulinutzung sollen die Bauteile A, B und C saniert, erweitert und miteinander verbunden werden, so dass eine barrierefreie Nutzung aller Geschosse möglich sein wird. Das denkmalgeschützte A-Gebäude der ehemaligen Wiesenbauschule soll zukünftig überwiegend durch die Verwaltung sowie Fach- und Differenzierungsräume genutzt werden. Die hier erforderlichen Baumaßnahmen betreffen vorrangig die innere Struktur sowie eine Flucht- und Rettungstreppe als 2. Rettungsweg aus der ehemaligen Aula sowie Brückenverbindungen an die Gebäude B und C. Die denkmalrechtlichen Belange der Außenhülle sind bereits mit der Oberen Denkmalbehörde abgestimmt.

Im B-Gebäude werden Klassenräume unter Berücksichtigung neuer Lernformen mit Differenzierungsbereichen sowie Lernfluren, die sich zu den Unterrichtsräumen hin öffnen und eine offene Lernlandschaft erzeugen, ausgebaut. Für die Aufenthaltsräume sind Lüftungsanlagen mit Wärme-Rückgewinnung vorgesehen. Als Neubau in Holzbauweise gliedert sich an dieses Gebäude die erforderliche Mensa mit Spül- und Ausgabeküchen an. Eine optionale Aufstockung ist statisch einkalkuliert. Der Mensaanbau soll zur Wärmeerzeugung sowohl eine Luft-Wärme-Pumpe für eine Fußbodenheizung erhalten als auch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, deren Außeneinheit ihren Standort auf dem neuen extensiven Gründach des Gebäudes erhalten wird.

Zwischen B- und C-Gebäude wird ebenfalls über eine Brücke eine interne Verbindung geschaffen. Im C-Gebäude sind vor allem Nutzungen für den Offenen Ganztag geplant. Um den Raumbedarf zu decken, wird das Gebäude um eine Aufstockung – ebenfalls in Holzbauweise – erweitert. Eine Photovoltaik-Anlage ist für dieses Dach geplant. Ein neuer vertikaler Erschließungskern mit dem erforderlichen Seilaufzug wird vor dem C-Gebäude platziert. Über eine neue Brücke in Ebene der Aufstockung wird die Verbindung zum A-Gebäude geschaffen.

Alle Bestandsgebäude sollen ohne fossile Energien über eine neue Holz-Pelletheizung für die Hochtemperaturbereiche und eine Luft-Wärmepumpe für die Niedertemperaturbereiche

mit Wärme versorgt werden. Derzeit werden Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Fördermitteln geprüft.

Die zu sanierenden Toiletten und eine neue Toilettenanlage im Bereich der Mensa sollen aufgrund guter Erfahrungen aus aktuellen Beispielen geschlechtsneutral als Gemeinschaftsanlagen ausgeführt werden.

Die durch die Abteilung 4/6 Grünflächen geplanten Außenanlagen werden der neuen Nutzung angepasst, so dass ein barrierefreier Zugang zu allen Schulhofbereichen möglich ist und vor dem Hintergrund der Klimaresilienz-Stärkung grundschulgerechte Spielbereiche entstehen.

Als zukünftige Nutzerin sind die Spandauer Schule und insbesondere die Schulleitung in den Planungsprozess involviert und in den weiteren Projektverlauf mit eingebunden.

Die Projektkosten für die Herstellung eines zukunftsfähigen Grundschulstandortes belaufen sich nach aktueller Kostenberechnung gem. DIN 276-2018 auf ca. 10.100.000 € brutto.

Analog zur aktuellen Entwicklung der Baupreise mit einer Veränderungsrate von Quartal 1/2022 zu Quartal 1/2023 von 15,1 % gemäß Angaben des Statistischen Bundesamtes und eine Zulage von 4,9 % für Unwägbarkeiten bei Bauen im Bestand ergibt sich eine rechnerische Kostensteigerung von 20% bis zur Vergabe aller Bauleistungen in ca. 12 Monaten.

Kostengruppe	Kosten ca. brutto
200 Herrichten + Erschließen	25.000 €
300 Bauwerk-Baukonstruktion	4.670.000 €
400 Bauwerk-technische Anlagen	3.175.000 €
500 Außenanlagen + Freiflächen	590.000 €
600 Ausstattung	130.000 €
700 Baunebenkosten	1.510.000 €
Projektkosten gesamt	10.100.000 €
Projektkosten + 20% Baupreissteigerung + Bauen im Bestand	12.100.000 €

Somit liegen die Projektkosten für den Ausbau des Gebäudes der ehemaligen Realschule Am Häusling bei ca. 12.100.000 € brutto. Mehrkosten, die bislang nicht in der Haushaltsplanung veranschlagt sind, müssen 2024 zusätzlich veranschlagt werden.

Die Terminplanung für die Umsetzung sieht bei positivem Votum einen Zeitraum von ca. 2,5 Jahren bis zur Inbetriebnahme vor.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
ca. 12.100.000 €				

Veranschlagung

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode H030102102 Sachkonto 0978511/10
2019-2023: 3,0 Mio. € 2024: 3,1 Mio. € 2025: 3,0 Mio. €				

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input checked="" type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz Die Beheizung der Gebäude soll durch nicht fossile Brennstoffe und eine Wärmepumpe erfolgen. Die Gebäudehülle wird thermisch ertüchtigt, ein Gründach ist vorgesehen. Wo möglich, soll eine Flächenentsiegelung erfolgen.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) Da es sich um ein Bestandsgebäude unterschiedlicher Baujahre handelt, wird angestrebt, den jeweils bestmöglichen Dämmstandard zu erreichen.			

In Vertretung

Im Auftrag

gez.

gez.

Schumann
StadtbauratAndree Schmidt
Dezernent

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.