

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4 / 5
Bereich: 4/4-2 / 5/4
Bearbeitet von: M. Busch, J. Heide, C. Uhr

Siegen, 01.06.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Haupt- und Finanzausschuss	09.06.2021
Bezirksausschuss I - Siegen-Geisweid	15.06.2021
Rat	23.06.2021
Ausschuss für Schule und Bildung	29.06.2021
Bauausschuss	25.08.2021

Kurzbezeichnung:

**Ausbau der Albert-Schweitzer-Schule zur Erfüllung des Raumbedarfs
- kurzfristiges Erfordernis eines Containerbaus -**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt, im Übergang bis zur Erfüllung des Raumbedarfs der Albert-Schweitzer-Schule als zukünftig vierzünftig geführte Ganztagsgrundschule, den Erwerb eines Containergebäudes vorzunehmen.

Der Ausschuss für Schule und Bildung und der Bauausschuss nehmen den Beschluss aufgrund der Dringlichkeit und mit Blick auf die Beratungsfolge ebenso wie der Bezirksausschuss I Siegen-Geisweid zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Ausgangssituation

Schülerzahlenprognose

In den ehemaligen Einzugsbereichen der drei Grundschulen Albert-Schweitzer-Schule, Birnenbacher Schule und Geisweider Schule ist – auch aufgrund von zuziehenden und zuwandernden Familien, die im Raum Geisweid Wohnraum gefunden haben – ein anwachsendes

Schülerpotential festzustellen. Vor diesem Hintergrund werden für die Grundschulen steigende Schülerzahlen erwartet.

Sollten die Schülerzahlen der Albert-Schweitzer-Schule, Birlenbacher Schule und Geisweider Schule sich in diesem Maße entwickeln, wird es notwendig sein, zukünftig jährlich jeweils 8 statt der bisher üblichen 6 Eingangsklassen einzurichten, um so eine ausreichende Anzahl von Schulplätzen zu gewährleisten.

Schon im Anmeldeverfahren zum Schuljahr 2021/2022 ist die Bildung von 8 Eingangsklassen notwendig.

	Anmeldungen	Eingangsklassen
Albert-Schweitzer-Schule	65	3
Birlenbacher Schule	56	2
Geisweider Schule	64	3
Insgesamt	185	8

Im Hinblick auf die kommenden Jahre ist es erforderlich, die Zügigkeiten so zu erhöhen, dass die zukünftig schulpflichtig werdenden Kinder wohnortnah beschult werden können.

Die Schulgebäude der drei Schulen sind in ihrer jetzigen Form jedoch für eine Erhöhung der Zügigkeit, auch unter den Gesichtspunkten Integration, Inklusion und Ganzttag, nicht ausgelegt.

Zügigkeit

Die Albert-Schweitzer-Schule, Birlenbacher Schule und Geisweider Schule sind gemäß Ratsbeschluss vom 05.07.2017 hinsichtlich der Zügigkeit der Eingangsklassen (Schuljahre 2018/2019 bis 2021/2022) auf eine Zweizügigkeit festgelegt. Abweichend davon ist für einzelne Schuljahre festgelegt, dass 3 Eingangsklassen gebildet werden können. Aufgrund der tatsächlichen Entwicklung bei den Anmeldezahlen können sich Veränderungen ergeben, die wiederum Nachsteuerungen erfordern.

Schon im Schuljahr 2021/2022 wird die Albert-Schweitzer-Schule u.a. mit Blick auf Schülerinnen und Schüler, die länger in der Schuleingangsphase verbleiben, in 11 Klassen beschulen. Sie wird somit, mit Ausnahme der zukünftigen Jahrgangsstufe 4, dreizügig geführt. Dies wiederum ist nur durch die Umwandlung des derzeitigen Werkraums in einen Unterrichtsraum sowie durch die multifunktionale Nutzung eines originären Betreuungsraums möglich.

Die Gesamtzahl an Klassen an den drei Grundschulen im Raum Geisweid könnte folgendermaßen aussehen:

- Schuljahr 2020/2021 26
- Schuljahr 2021/2022 28
- Schuljahr 2022/2023 30*
- Schuljahr 2023/2024 31*
- Schuljahr 2024/2025 31*

* voraussichtliche Klassenbildung auf Grundlage der Schülerzahlenprognose

Insgesamt werden die zu bildenden Klassen nicht in den Gebäuden der drei Grundschulen unterzubringen sein. Ein Umlenken auf entferntere Grundschulen wie die Glückaufschule und Friedrich-Flender-Schule in Weidenau scheidet aufgrund der großen Anzahl von Schülerinnen und Schülern aus.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung in einem ersten Schritt zur Prüfung möglicher Erweiterungen die Schulgebäude und -gelände der drei Grundschulen sowie deren Lage im Raum Geisweid in den Blick genommen.

Dabei liegt der Standort der Albert-Schweitzer-Schule zwischen der Birlenbacher Schule und der Geisweider Schule. Wird die Albert-Schweitzer-Schule räumlich erweitert, könnten Schülerinnen und Schüler aus den ehemaligen Einzugsbereichen der Birlenbacher Schule und der Geisweider Schule, die aufgrund mangelnder Aufnahmekapazitäten an ebendiesen Schulen keinen Schulplatz an der nächstgelegenen Grundschule erhalten, alternativ an der nahegelegenen Albert-Schweitzer-Schule aufgenommen werden. Ein unnötig langer Schulweg aus dem ehemaligen Einzugsbereich der Geisweider Schule bis zur Birlenbacher Schule bzw. aus dem ehemaligen Einzugsbereich der Birlenbacher Schule zur Geisweider Schule kann so hoffentlich vermieden werden.

Entsprechend soll vorrangig die Erweiterung der Zügigkeit der Albert-Schweitzer-Schule zu einer vierzügigen Grundschule forciert werden. Der Anstieg der Schülerschaft und die dafür zu bildenden Klassen soll mit einer baulichen Erweiterung des Standortes der Schule (Amselweg) oder der Reaktivierung des ehemaligen Schulgebäudes im Rüsterweg aufgefangen werden.

Erfordernis einer Übergangslösung

Mit Blick auf die oben genannten Schülerzahlen der kommenden Schuljahre wird ersichtlich, dass schon zum Schuljahr 2022/2023 Räumlichkeiten benötigt werden, die an den drei Grundschulen nicht vorhanden sind und auch nicht durch eine verstärkte multifunktionale Nutzung im Bestand geschaffen werden können.

Um allen Schülerinnen und Schülern einen Schulplatz bieten zu können, ist die Schaffung von weiterem Schulraum alternativlos.

Die Verwaltung wird folglich die Reaktivierung des ehemaligen Gebäudes der Albert-Schweitzer-Schule im Rüsterweg sowie die Erweiterung des aktuellen Schulgebäudes im Amselweg prüfen und einen entsprechenden Vorschlag erarbeiten.

Bis zur abgeschlossenen Prüfung und endgültigen baulichen Umsetzung des dann gegebenen Vorschlags ist jedoch eine Übergangslösung in Form der Nutzung von Unterrichtsräumen im ehemaligen Schulgebäude (Rüsterweg) oder der Aufstellung eines Containergebäudes am jetzigen Schulgebäude (Amselweg) anzustreben.

Nutzung des ehemaligen Schulgebäudes Rüsterweg

Die notdürftige Herrichtung von Unterrichtsräumen im ehemaligen Schulgebäude Rüsterweg bis Sommer 2022 wird von der Verwaltung bezogen auf den Zustand der Räumlichkeiten und den Zeitplan als problematisch bzw. unmöglich angesehen. Hinzukommt, dass die sanitären Anlagen im Untergeschoss der Schule nur schwer zugänglich sind und in dieser Form nicht genutzt werden können, so dass eine mobile Sanitäreanlage auf dem Schulgelände aufgestellt werden müsste.

Da nicht gewährleistet werden kann, dass die erforderlichen Räumlichkeiten bis zum Beginn des Schuljahres 2022/2023 tatsächlich hergerichtet werden können, wird die Aufstellung eines Containergebäudes unumgänglich.

Aufstellung eines Containergebäudes am aktuellen Standort Amselweg

Das Containergebäude soll für den Übergang genutzt werden, bis die Albert-Schweitzer-Schule durch die Reaktivierung des ehemaligen Schulgebäudes oder eine bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes über die Räumlichkeiten einer vierzügigen Ganztagsgrundschule verfügt.

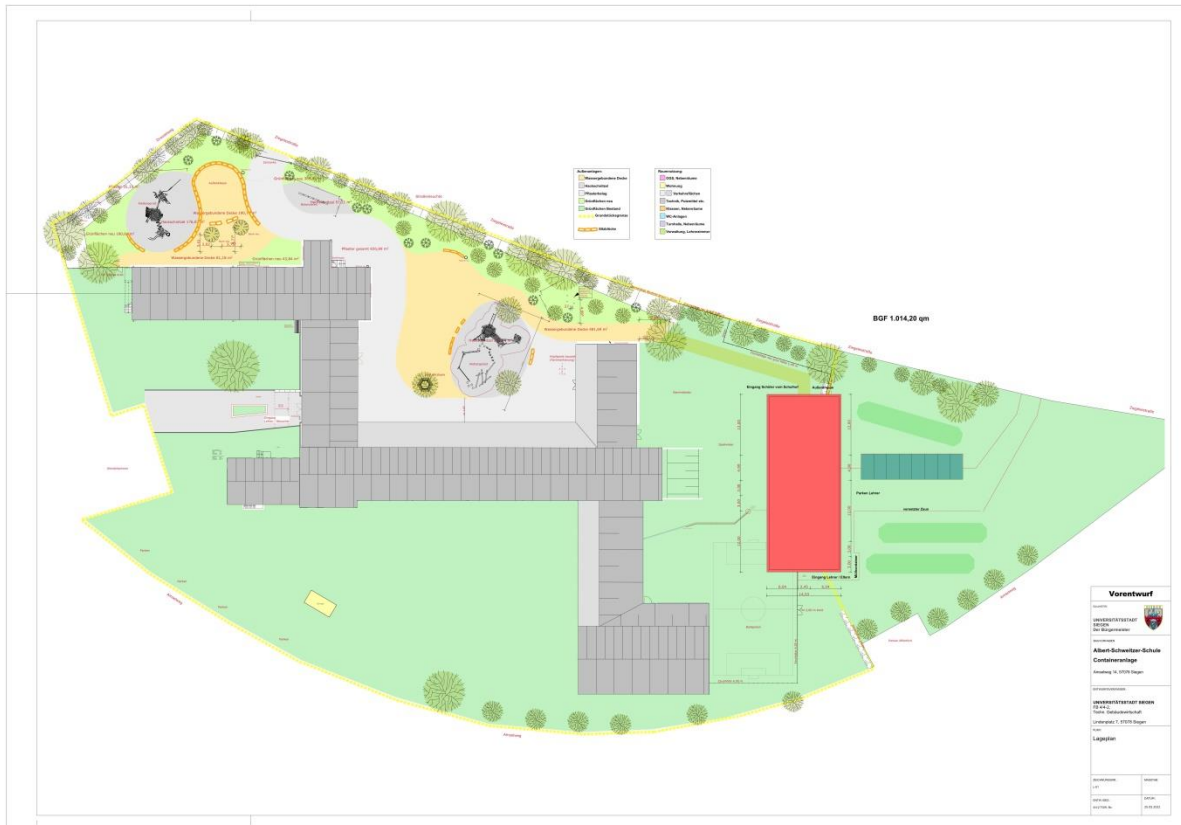
Bei einer auf Modulen beruhenden Containeranlage sind die Raumgrößen nicht variabel wählbar, so dass nicht in jedem Fall Raumgrößen erreicht werden, welche den ehemals geltenden Grundsätzen für die Aufstellung von Raumprogrammen für allgemein bildende Schulen und Förderschulen entsprechen. Des Weiteren wird die Anlage den Ansprüchen der Barrierefreiheit nicht gerecht.

Aus diesen Gründen soll die Containeranlage als Übergangslösung dienen und die notwendige Schaffung von Schulraum nicht ersetzen.

Erfordernis eines Containerbaus

Vorentwurf

Ein erster Vorentwurf mit dem Raumprogramm des Planungsauftrags zur Erweiterung der Albert-Schweitzer-Schule zu einer vierzügigen Ganztagsgrundschule als Grundlage wurde Anfang März vorgestellt und mit ersten geschätzten Kosten beziffert.



Der Entwurf sieht eine separate Containeranlage auf der Spielwiese des Schulgebäudes vor, in dem Bereich, in dem auch die provisorische Kita der AWO (Rüsterweg) stand. Die Versorgungsrohre der Kita wurden für etwaige neue Containeranlagen bewusst nicht zurückgebaut. Die Lage etwas abseits des Schulgebäudes ist erforderlich, da aktuell die Ausbildung für die, je nach Ergebnis der Prüfungen, anstehende Erweiterung des Schulgebäudes noch nicht definiert ist.

Nach gemeinsamer Prüfung dieses Vorentwurfs wurde das Raumprogramm für die provisorische Containeranlage auf ein Minimum beschränkt. Im April wurden der überarbeitete Entwurf und die geschätzten Kosten für die Mietdauer einer Containeranlage für 3-5 Jahre dargestellt und alternativ der Erwerb einer Containeranlage mit möglichen Kosten beziffert.

Die geplante zweigeschossige Containeranlage ergibt eine Brutto-Grundfläche von ca. 1.015 qm mit:

- 5 Klassenräume à 67,80 qm
- 2 Differenzierungsräume à 26,90 qm
- 1 Mehrzweckraum à 60,10 qm
- 1 Mehrzweckraum à 67,80 qm
- 2 Betreuungsräume à 67,80 qm
- 1 (zweites) Lehrerzimmer à 26,90 qm
- 1 Besprechungsraum à 15,90 qm
- 1 Büro mit Liege à 15,90 qm

Hinzu kommen die notwendige Anarbeitung der Außenanlagen, eine befestigte Zufahrt sowie 5 Stellplätze für Lehrer und 3 Stellplätze für OGS-Personal. Die geplante Containeranlage entspricht den Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Dadurch ist auch der sommerliche und winterliche Wärmeschutz gewährleistet.

Eine provisorische Anlage mit geringeren baulichen Anforderungen (u.a. Wärmeschutzanforderungen) ist grundsätzlich lediglich temporär für die Dauer von 2 Jahren genehmigungsfähig

Durch den Raumbestand im Schulgebäude und unter Hinzunahme der Räumlichkeiten im neu zu errichtenden Containergebäude soll die Albert-Schweitzer-Schule die Möglichkeit erhalten, über die für die Erweiterung der Zügigkeit erforderlichen Räumlichkeiten – wenn auch im Übergang teils stark eingeschränkt – zu verfügen.

Die Entwurfspläne liegen der Vorlage als Anhang bei.

Kostenschätzung

Zum Vergleich der Mietvarianten und Kaufvariante sind im Folgenden drei Tabellen mit den Kostenschätzungen für die beschriebene Containeranlage abgebildet.

In den Kostenschätzungen ist die erforderliche Einrichtung noch nicht enthalten.

In den Summen sind bisher keine Lüftungsgeräte, keine Sonnenschutzverglasung (jedoch Raffstores) und keine kindgerechten Sanitäranlagen enthalten.

Optional sind diese Zusatzausstattungen beim Erwerb möglich. Für eine gepflasterte Zuwegung müssten zusätzlich ca. 25.000,- € eingeplant werden (Empfehlung seitens AWO, aktuell Standard). Bei der Miete einer Containeranlage erfolgen die Wartungen durch den Bauherrn, ebenso wie beim Erwerb.

1. Miete der Containeranlage ab 3 Jahren mit Verlängerungsoption:

Kostenzusammenstellung bei 3 Jahren Mietdauer einer Containeranlage mit ca. 1.015 qm BGF				
	einmalig	monatlich	36 Monate	
Bauantragszeichnungen	450,00 €			
Brandschutzkonzept	5.000,00 €			
Tiefbau	50.000,00 €			
Aufstellen Container	43.750,00 €			
Stromanschluss	10.000,00 €			
Wasseranschluss	5.000,00 €			
Miete Container		20.800,00 €	748.800,00 €	
Versicherung		672,00 €	24.192,00 €	
Sanitärinstallation	5.000,00 €			
Elektroinstallation	20.000,00 €			
GaLa (Außenanlagen)	30.000,00 €			
Rückbau Container	34.300,00 €			
Einhausung Außentreppe	6.000,00 €			
Elektroausstattung	115.000,00 €			
Akustikdecke	97.000,00 €			
Sockelblende	6.000,00 €			
Sondertüren	10.500,00 €			
Summe	438.000,00 €		772.992,00 €	
19 % MWST	83.220,00 €		146.868,48 €	
Brutto	521.220,00 €		919.860,48 €	
Gesamtkosten für Containermiete 3 Jahre:		1.441.080,48 €		
je weiteres Mietjahr:	257.664,00 €			
Summe für 48 Monate:	1.698.744,48 €		Differenz 36/48 Monate:	257.664,00 €

2. Miete der Containeranlage ab 4 Jahre mit Verlängerungsoption:

Kostenzusammenstellung bei 4 Jahren Mietdauer einer Containeranlage mit ca. 1.015 qm BGF				
	einmalig	monatlich	48 Monate	
Bauantragszeichnungen	450,00 €			
Brandschutzkonzept	5.000,00 €			
Tiefbau	50.000,00 €			
Aufstellen Container	43.750,00 €			
Stromanschluss	10.000,00 €			
Wasseranschluss	5.000,00 €			
Miete Container		18.600,00 €	892.800,00 €	
Versicherung		672,00 €	32.256,00 €	
Sanitärinstallation	5.000,00 €			
Elektroinstallation	20.000,00 €			
GaLa (Außenanlagen)	30.000,00 €			
Rückbau Container	34.300,00 €			
Einhausung Außentreppe	6.000,00 €			
Elektroausstattung	115.000,00 €			
Akustikdecke	97.000,00 €			
Sockelblende	6.000,00 €			
Sondertüren	10.500,00 €			
Summe	438.000,00 €		925.056,00 €	
19 % MWST	83.220,00 €		175.760,64 €	
Brutto	521.220,00 €		1.100.816,64 €	
Gesamtkosten für Containermiete 4 Jahre:		1.622.036,64 €		
je weiteres Mietjahr:	231.264,00 €			
Summe für 60 Monate:	1.853.300,64 €		Differenz 48/60 Monate:	231.264,00 €

3. Erwerb der Containeranlage mit Abbau und Entsorgung (ohne Verkauf):

Kostenzusammenstellung bei Erwerb einer Containeranlage mit ca. 1.015 qm BGF			
	einmalig	monatlich	36 Monate
Bauantragszeichnungen	450,00 €		
Brandschutzkonzept	5.000,00 €		
Tiefbau	50.000,00 €		
Aufstellen Container	43.750,00 €		
Stromanschluss	10.000,00 €		
Wasseranschluss	5.000,00 €		
Erwerb Container	1.100.000,00 €		
Versicherung intern		500,00 €	18.000,00 €
Sanitärinstallation	5.000,00 €		
Elektroinstallation	20.000,00 €		
GaLa (Außenanlagen)	30.000,00 €		
Rückbau und Entsorgung Container	52.000,00 €		
Einhausung Außentreppe	6.000,00 €		
Elektroausstattung*			
Akustikdecke*			
Sockelblende*			
Sondertüren	10.500,00 €		
Summe	1.337.700,00 €		18.000,00 €
19 % MWST	254.163,00 €		3.420,00 €
Brutto	1.591.863,00 €		21.420,00 €
Gesamtkosten für Containererwerb:	1.613.283,00 €		
*in Erwerb Container enthalten			

Bei einer festgelegten **Mietzeit von 3 Jahren** ergibt sich somit ein geschätzter Kostenrahmen von ca. **1.442.000,- €**.

Je weiterem Mietjahr erhöht sich diese Summe um ca. 258.000,-€, dies ergibt bei 4 Jahren Miete einen Kostenrahmen von ca. 1.700.000,- €.

Bei einer vorher festgelegten **Mietzeit von 4 Jahren** ergibt sich ein geschätzter Kostenrahmen von ca. **1.623.000,- €**.

Je weiterem Mietjahr erhöht sich diese Summe um ca. 232.000,- €, dies ergibt bei 5 Jahren Miete einen Kostenrahmen von ca. 1.855.000,- €.

Der **Erwerb der Containeranlage** würde ca. **1.614.000,- €** kosten.

In diesen Kosten sind ein eventuell später erforderlicher Abbau und die Entsorgung enthalten.

(Sollte die Containeranlage an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden, ist dies nur mit gleichem Grundriss wirtschaftlich sinnvoll. Die gesamte Dachdämmung und Abdichtung müsste auf jeden Fall für eine Versetzung entsorgt und anschließend am neuen Standort erneuert werden. Weiterhin bedeutet der Standortwechsel zusätzlich hohe Kran- und Transportkosten sowie Kosten für Rück- oder Umbauten im Innenraum und hinzu kommen alle notwendigen Tiefbau- und Installationsarbeiten, auch am neuen Standort.)

Durch den Raumbestand im Schulgebäude und unter Hinzunahme der Räumlichkeiten im neu zu errichtenden Containergebäude soll die Albert-Schweitzer-Schule die Möglichkeit

erhalten, über die für die Erweiterung der Zügigkeit erforderlichen Räumlichkeiten – wenn auch im Übergang teils stark eingeschränkt – zu verfügen.

Zeitplan

Bei einer zügigen Mittelbereitstellung und Umverlagerung von Projektprioritäten im Arbeitsprogramm der Technischen Gebäudewirtschaft könnte ggf. eine Planung und zum Ende des Jahres eine Ausschreibung der Gewerke für die Containeranlage erfolgen. Die notwendige Bauantragstellung könnte nachfolgend während der Angebotslaufzeit erstellt werden.

Ob eine Errichtung des Objektes für das Schuljahr 2022/2023 durchführbar ist, hängt letztlich von den Lieferzeiten der Gewerke ab.

Inwiefern und wenn ja, in welchem Umfang, noch in diesem Haushaltsjahr Mittel benötigt werden, ist derzeit unklar. Eventuell ist es erforderlich, im 4. Quartal außerplanmäßig Mittel bereitzustellen.

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.
1.614.000,00 €				

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode
				Sachkonto

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz 			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) 			

gez.
Schumann
Stadtbaurat

gez.
A. Schmidt
Dezernent

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