

Eitorf, den 23.10.2017

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hoch- und Tiefbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen und Verkehr	07.11.2017
Rat der Gemeinde Eitorf	11.12.2017

Tagesordnungspunkt:

Maßnahmebeschluss für Planung und Bau von Klassenräumen für die Sekundarschule Eitorf

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen und Verkehr empfiehlt dem Rat, das Projekt „Planung und Bau von Klassenräumen für die Sekundarschule Eitorf“ wie in der Vorlage dargestellt, zu beschließen.
2. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt die Planung und den Bau von Klassenräumen für die Sekundarschule wie in der Vorlage dargestellt.
3. Der Rat der Gemeinde Eitorf hebt den Beschluß XIV13/160 (Planung und Bau von 8 bis 10 ebenerdigen Klassenräumen) auf.

Begründung:

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 11.04.2016 die Planung und den Bau von 8 bis 10 ebenerdigen Klassenräumen für die Sekundarschule Eitorf beschlossen (XIV13/160). Grundlage für diesen Beschluss war, dass der Schulentwicklungsplan für die Sekundarschule ab dem Schuljahr 2017/2018 einen Raumbedarf von 10 Klassen ausgewiesen hat. Um diesen Raumbedarf zu decken war angedacht, einen 8 bis 10 Klassenräume umfassenden Baukörper auf der „Deichseite“ des Schulhofes als ebenerdigen einstöckigen Gebädetrakt in Ständerbauweise zu errichten. Die Kosten für Planung und Bau der zusätzlichen Klassenräume wurden auf ca. 1.100.000 € brutto geschätzt. Im Haushalt 2016/2017 wurden die entsprechenden Finanzmittel eingeplant (Investitionsprogramm, Produkt 01.07.01 Gebäudemanagement, Invest.-Nr. 16-63-004). Mit der Planung der Baumaßnahme wurde das Architekturbüro Guido Casper beauftragt.

Die Vorplanung durch den Architekten Guido Casper in Abstimmung mit der Schulleitung ergab folgendes:

- Eingeschossiger Baukörper ist aus Platzgründen auf der Schulhofffläche nicht möglich (Anforderungen Hochwasserschutz, Feuerwehrezufahrt etc.), es hätte ein zweigeschossiger Baukörper errichtet werden müssen.
- Die Umsetzung der Inklusionsvorgaben (hier: Aufzug) werden sowohl im Bestand als auch im Neubau durch ein separates Solitärgebäude nicht gelöst.
- Es besteht weiterer Raumbedarf für die Vergrößerung des Lehrerzimmers und die Anzahl der Personaltoiletten ist nicht ausreichend (zu berücksichtigen ist hier auch die steigende Anzahl an Teilzeitkräften)

Nach Abschluss der Vorplanung ist die weitere Planung eines Solitärgebäudes auf dem Schulhof gestoppt worden.

Der Architekt Guido Casper wurde daraufhin beauftragt, ein Alternativkonzept zu erarbeiten, in dem die vorgenannte Problematik mitgelöst wird.

Als Alternative wurde ein Anbau an das Bestandsgebäude geplant, (Siehe Abb. 01).

Dieser Anbau wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage bereits geprüft und positiv beschieden, d.h., die Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises hat einem Anbau an das bestehende Schulgebäude grundsätzlich zugestimmt.

Die Kosten für den Anbau wurden durch das Architektenbüro im Juli 2016 mit 2.100.000 € geschätzt. Im Nachtragshaushalt 2017 wurden die entsprechenden Finanzmittel neu veranschlagt (Investitionsnummer 16-63-004, Nachtragshaushalt 2017).

Seitens der Schulleitung wurde am 15.09.2017 der Bedarf in einem Raumkonzept konkretisiert (siehe unten und Anlage I), welches durch die Verwaltung bestätigt worden ist. Die Umsetzung der hier aufgeführten fehlenden bzw. im Bestand zu verändernden 13 Räume und der Rummehrbedarf im Bereich Lehrerzimmer, Mensa/PZ und der Bedarf an mehr Toiletten muss durch den neu zu beauftragenden Planer geprüft und geplant werden. Die Möglichkeiten, in wie weit der räumliche Mehrbedarf im Bestandsschulgebäude durch Umbaumaßnahmen abgedeckt werden kann, muss noch geklärt werden.

Wie folgt sieht der Raumbedarf der Schule in der Übersicht aus:

Sekundarschule Raumbedarf				
RAUM	SOLL	IST	Fehlt	Bemerkung/Erklärung
Klassenräume 5-10	18	12	6	SEP gibt 18 vor
Differenzierung 5-10	6	4	2	SEP gibt 6 vor
Inklusion 5-10	6	6	0	R011, R108, R207, R209, R211, R212
Fachraum Informatik	3	3	0	R205, R208, R214
Fachraum NW	4	3	1	SEP gibt 4 vor (R105, R111, R114b)
Vorbereitung NW	4	3	1	Analog zu Fachraum gem. SEP (R107, R109, R114a)
Fachraum Arbeitsl. Technik	4	3	1	SEP gibt 4 vor (R015, R017, R022) ggfs. Kellerraum
Vorbereitung Arbeitsl. Technik	1	1	0	R020
Fachraum Küche	1	1	0	Küche inkl. Besprechungsraum angrenzend
Fachraum Musik	2	1	1	SEP gibt 2 vor (R014)
Bücherei	1	1	0	R007
Berufsorientierte Beratung	1	1	0	R216
Lehrmittelraum, Archiv HS	2	3	-1	R106, R116, R206 (R206 nicht anderweitig nutzbar)
Serverraum	1	1	0	R110a

Sekretariat	1	1	0	R005 zu groß, Verkleinerung dadurch Gewinn des fehlenden Büros
Büros	6	5	1	R001, R003, R010, R012, R016, R110b
Besprechungsraum	1	1	0	R009 - Während der Unterrichtszeit stattfindende Besprechungen
Trainingsraum	1	1	0	R008
Gut Drauf Raum	1	1	0	R013
Hausmeister	1	1	0	Hausmeister
Sanitätsraum	1	1	0	vorhanden, aber entspricht nicht den Vorschriften
Mensa/PZ	1	1	0	zu klein, Erweiterung um derzeitiges Lehrerzimmer
Lehrerzimmer				siehe Textausführung Anlage I

Toiletten Schüler				siehe Textausführung Anlage I
Toiletten Lehrer				siehe Textausführung Anlage I

Im bisher erarbeiteten Alternativkonzept wurde ein Anbau geplant, der je Geschoss 4 Räume berücksichtigt und mit einer Aufzugsanlage ausgestattet ist.



Abb. 1: Exemplarisches Grundrissbeispiel Anbau Sekundarschule – ohne Maßstab



Abb. 2: Ausschnitt Lageplan Anbau an die Sekundarschule und Verlegung der Feuerwehrezufahrt – ohne Maßstab

Die bereits provisorisch aufgestellten vier Containerklassen im rückwärtigen Siegparkhallenbereich, die zur Deckung des zusätzlichen Raumbedarfs angemietet worden sind, sollen bis zur Fertigstellung des Anbaus zur Deckung des Raumbedarfs weiterhin angemietet und nach Fertigstellung der Bau- maßnahmen zurückgebaut werden.

Im Rahmen der Neubauplanung ist vorab zu prüfen, welcher Bedarf an Klassen für die Bauzeit benö- tigt wird, da gegebenenfalls für den Umbau im Bestand auch Klassen ausgelagert werden müssen. Die entsprechende Anzahl provisorischer Klassen ist für die Bauzeit vorzuhalten.

Durch einen Anbau an das Bestandsgebäude verliert das Schulgebäude seinen Bestandsschutz. So- mit muss in der weiteren Planung vorab ein Brandschutzkonzept erstellt werden, mit Hilfe dessen geklärt wird, in wie weit in diesem Schulgebäude Brandschutz-Umbaumaßnahmen erforderlich wer- den.

Im Anschluss daran kann erst eine verlässliche Kostenschätzung erarbeitet werden.

Sobald alle Kosten ermittelt sind, können die anrechenbaren Kosten für den Planer ermittelt und das Honorar für den Planer neu berechnet werden. Dies ist erforderlich um zu prüfen, ob eine neue Aus-

schreibung der Architektenleistung notwendig wird.

Das mit der Planung beauftragte Architektenbüro hat einen Zahlungsanspruch für die erbrachten Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-3 HOAI 2013 für den Bau der ebenerdigen Klassen sowie evtl. einen Anspruch auf entgangenen Gewinn.

Anlage(n)

Raumbedarfsplan