



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
60 Bauverwaltung und Gebäudemanagement

Vorlagen-Nummer

1

193/13

Sitzungsvorlage

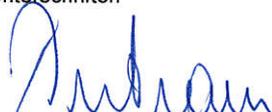
Datum: 24. Juni 2013

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	04.07.2013	
2. Kennnisgabe	Schulausschuss	öffentlich	09.07.2013	
3.				
4.				

**Verwendung Hauptschulgebäude Dürwiß;
hier: Vorstellung der Planung**

Beschlussentwurf:

Der im Sachverhalt dargestellten Nutzungskonzeption für das Hauptschulgebäude Dürwiß wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die OGS vorgesehenen zusätzlichen Räume umgehend für die Nutzung herzurichten und im Übrigen die Planung zu konkretisieren. Die Durchführung der Maßnahmen steht insgesamt unter dem Vorbehalt der Haushaltsverträglichkeit bzw. der aufsichtsbehördlichen Genehmigung einschl. der Fortschreibung HSK.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften  			
1	2	3	4		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Bereits in der Verwaltungsvorlage Nr. 084/10 – beraten in der Sitzung verschiedener Fachausschüsse sowie im Stadtrat am 17.3.2010 – wurden Möglichkeiten der Nutzung des Hauptschulgebäudes Dürwiß, u.a. zur Unterbringung eines neuen Kindergartens dargestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die in der Verwaltungsvorlage dargestellten Vorschläge für die künftige Nutzung weiter zu verfolgen und zu konkretisieren.

Nachdem sich die Notwendigkeit der Errichtung eines zusätzlichen 4-gruppigen Kindergartens in Dürwiß verfestigt hatte und zudem durch die Offene Ganztagschule und die Grundschule Dürwiß Bedarf an bisher durch die Hauptschule genutzten Räumen angemeldet wurde, ist das Büro two Architekten GmbH, Köln, das schon mehrfach Architektenleistungen zu Sanierungen und Umbauten von Schulgebäuden durchgeführt hat, mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt worden. Diese ist mit Datum 14.3.2013 erstellt und vorgelegt worden.

Bezüglich des Ergebnisses dieser Machbarkeitsstudie wird auf die Anlagen 1 – 3 verwiesen. Der unter Buchstabe A) ausgewiesene Trakt des Hauptschulgebäudes steht auch bisher im Obergeschoss der Grundschule zur Nutzung zur Verfügung, soll jetzt aber vollständig der Grundschule zugewiesen werden, wobei für das Kellergeschoss auch eine kombinierte Nutzung mit der Städt. Musikschule denkbar ist. Im Erd- und Obergeschoss sollen dabei Raumgruppen bestehend aus zwei Klassenräumen und einem zwischengeschalteten Gruppenraum entstehen. Der Trakt verfügt über eine separate Zugänglichkeit über den Schulhof, bedarf aber der Anbringung eines zusätzlichen Rettungsweges über eine neu anzulegende Treppenanlage an der südlichen Giebelseite. Um eine selbständige Nutzung des Gebäudeteils zu ermöglichen, werden im Erdgeschoss Sanitäranlagen für Lehrer und Schüler vorgesehen.

Der mit B) gekennzeichnete Bereich soll auf allen 3 Geschossebenen zur Unterbringung eines 4-gruppigen Kindergartens mit Familienzentrum dienen. Bei der Erstellung der Machbarkeitsstudie wurden die Empfehlungen des LVR für die Einrichtung von Kindertagesstätten berücksichtigt. Er erweitert sich im Erdgeschoss um einen Teilbereich aus dem gegenüberliegenden eingeschossigen Gebäudeteil, der für die Errichtung von Therapieräumen u.a. vorgesehen ist und auch die Einbeziehung der dort angrenzenden Atriumfläche als geschützte und gesicherte Aussenfläche ermöglicht. Zur behindertengerechten Erschließung ist für den Kindertagesstättenbereich die Installation eines Aufzuges erforderlich. Der im Erdgeschoss mit „Außenspielgeräte“ bezeichnete Bereich ist im Bereich der bisherigen Sanitäranlage der Hauptschule vorgesehen.

Die Erweiterungsfläche für die offene Ganztagschule ist mit C) gekennzeichnet. Sie ist insgesamt 121 qm groß.

Der gesamte Gebäudetrakt (mit Ausnahme der Turnhalle und Nebenräume) bedarf einer intensiven Sanierung, auch aus energetischer und brandschutztechnischer Sicht. So ist eine vollständige Erneuerung der Fenster und der Dächer erforderlich, ebenso wie Abgrabungen zur Verbesserung der Belichtungssituation in den Untergeschossbereichen und zur fachgerechten Isolierung der Außenwände.

Turnhalle und Nebenräume sind bereits saniert und sollen weiterhin für Schul- und Vereinssport, künftig aber auch für Nutzungen durch die neue Kindertagesstätte zur Verfügung stehen.

Mit vorstehender Nutzungskonzeption ist eine vollständige Nutzung des Gebäudekomplexes für frühkindliche Erziehung verbunden. Es verbleibt keine Raumreserve für eventuelle Fremdnutzungen. Die derzeit noch vorhandenen Pavillionklassen sind baulich abgängig und werden demontiert.

Insgesamt wird derzeit von einem erforderlichen Finanzbedarf von ca. 4 Mio Euro – ohne Einrichtungskosten – ausgegangen, entsprechende Mittel werden für die Haushalte 2014 – 2016 angemeldet.

Die Erweiterungsflächen für die offene Ganztagschule sollen kurzfristig für die Nutzung hergerichtet werden. Der Kindergartenbereich soll ab Spätsommer 2015 nutzungsbereit sein.

Finanzwirtschaftliche Betrachtung:

Die Haushaltssituation stellt sich wie folgt dar:

Produkt 011111203, Technisches Gebäudemanagement
IV 11AIB018 – Umnutzung der Hauptschule Dürwiß

Haushaltsansatz 2013	50.000 €
Ermächtigungsübertragung	7.500 €
Gesamtermächtigung	57.500 €
Bisherige Sollausgabe	7.140 €
Noch bestehende nicht vorgemerkte Ermächtigung	50.360 €.

Hiermit sollen die ersten Leistungsphasen eines zu erteilenden Architektenauftrages finanziert werden.

Die für die beschriebenen Maßnahmen weiter benötigten Haushaltsmittel werden im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2014 für die jeweiligen Haushaltsjahre angemeldet. Die Durchführung der Maßnahmen steht insgesamt unter dem Vorbehalt der Haushaltsverträglichkeit bzw. der aufsichtsbehördlichen Genehmigung einschl. der Fortschreibung des HSK.

Grobkostenermittlung BGF

BGF / BRI	gem. CAD	
Projekt:	Kindergarten Dürwiß	11039
Bauherr:	Stadt Eschweiler	
Kostengruppen	300 + 400 DIN 276	
Planungsstand:	Studie Stand: 14.03.13	
Kostenstand:	Dezember 2012	
Aufgestellt:	14.03.13	

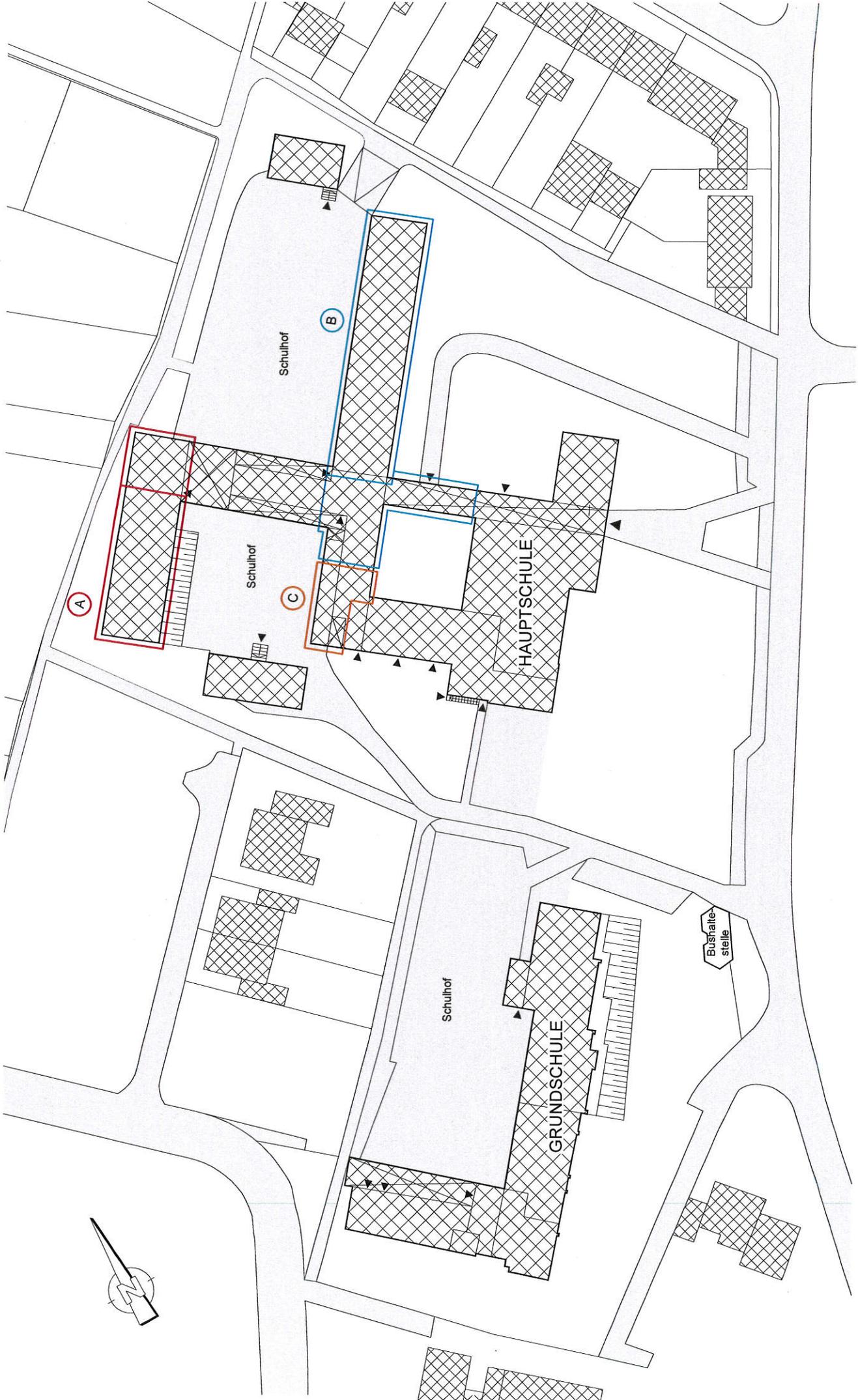
Nr.	Bezeichnung Fläche	BGF qm	EP €	GP €
1	Kindergarten			
1.1	Untergeschoss BGFa	548,10	920,00	504.252,00
1.2.1	Erdgeschoss BGFa	297,50	920,00	273.700,00
1.2.2	Erdgeschoss BGFa	548,10	920,00	504.252,00
1.3	Obergeschoss BGFa	548,10	920,00	504.252,00
4.1	Erdgeschoss BGFb (50% der Fläche)	187,30	430,00	80.539,00
	Teilsumme	2.129,10		1.866.995,00
2	OGATA			
2.1	Erdgeschoss BGFa	121,00	920,00	111.320,00
	Teilsumme	121,00		111.320,00
3	Schulnutzung			
3.1	Untergeschoss BGFa	284,30	920,00	261.556,00
3.2.1	Erdgeschoss BGFa	310,70	920,00	285.844,00
3.2.2	Erdgeschoss BGFa	118,40	920,00	108.928,00
3.3	Obergeschoss BGFa	310,70	920,00	285.844,00
	Teilsumme	1.024,10		942.172,00
5	Schulnutzung			
5.1	Erdgeschoss BGFa (50% der Fläche)	187,30	430,00	80.539,00
	Teilsumme	187,30		80.539,00
	Summe			3.001.026,00
	davon KG 300 Baukonstruktionen (ca. 70%)			2.100.718,20
	davon KG 400 Gebäudetechnik (ca. 30%)			900.307,80

Hinweis zu den Kostenansätzen

Die Kostenannahmen stellen eine erste Schätzung nach \emptyset - Werten vergleichbarer Bauten dar. Die stat. Werte weisen einen Spread von 650€ bis 1100€ auf, bei vergleichbaren Neubaukosten von 1.200€ bis 1.650€)

Die Kostenannahmen wurde ohne eingehende Untersuchung der Bausubstanz und Kenntnis der Gebäudetechnik vorgenommen und können nur als ein erster grober Budgetierungsansatz dienen.

Kostenquelle: BKI-Baukosteninformationszentrum der Architektenkammern, Stuttgart



A

B

C

Schulhof

Schulhof

HAUPTSCHULE

Schulhof

GRUNDSCHULE

Busstättstelle



