



I - Schule  
III - Zentrale Immobilien Wirtschaft  
III - Finanzservice

### **Erweiterung Katholischen Grundschule Wipperfeld**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Stadtrat	Ö	06.07.2010	Entscheidung

#### **Beschlussentwurf:**

Der Erweiterung der KGS Wipperfeld um einen Klassenraum (65 qm) sowie ein Lehrerzimmer (35 qm) wird -vorbehaltlich einer Mittelfreigabe durch die Kommunalaufsicht zugestimmt.

Die durch den Rat am 09.03.2010 verhängte Sperre der Haushaltsmittel wird insoweit aufgehoben.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die voraussichtlichen Investitionskosten von 200.000 € sind im Finanzplan 2010, Produktgruppe 1.01.03 / Zentrale Immobilienwirtschaft, unter der Projektnummer 5100162 eingeplant; siehe S. II – 42 im Haushaltsplan 2010.

#### **Demografische Auswirkungen:**

Es gibt keine direkten demographischen Auswirkungen. Die Beschlussvorlage sieht natürlich eine Besserung der Raumsituation der KGS Wipperfeld vor. Indirekte demographische Auswirkungen können sich daraus ergeben, die jedoch nicht messbar sind.

#### **Begründung:**

Die in früheren Jahren mehrfach beantragte Erweiterung der KGS Wipperfeld um einen Klassenraum und ein Lehrerzimmer wurde zunächst im Hinblick auf die Schulentwicklungsplanung 2007 – 2015 (SEP) und deren Auswirkungen zurückgestellt. Eine Folge der Fortschreibung des SEP war die Schließung der KGS Thier mangels ausreichender Kinderzahlen zum 31.07.2008. Durch diese Schließung wurde auch die KGS Wipperfeld in ihrem Bestand gestärkt. Etwa die Hälfte der früheren Thierer Schulkinder wurden in die KGS Wipperfeld aufgenommen.

Der SEP wurde nach Schließung der KGS Thier aktualisiert und im Ausschuss für Schule und Soziales am 31.03.2009 vorgestellt. Für die KGS Wipperfeld hat der SEP für das jetzt laufende Schuljahr 2009/2010 eine Schülerzahl von 96 Schülern prognostiziert. Tatsächlich hat die Schule derzeit 91 Schüler, so dass die Aussagen des SEP durchaus realistisch sind. Für die kommenden Schuljahre bis einschließlich 2013/14 liegt die Schülerzahl immer über 90, im Schuljahr 2014/15 bei 88 und im Schuljahr 2015/16 bei 86 Schülern. Eine gesicherte Einzügigkeit ist somit auf Dauer gewährleistet, so dass die vorgesehene Erweiterung der Schule von den Schülerzahlen her Sinn macht. Von der in Wipperfeld bestehenden Raumnot konnten sich bereits die Mitglieder des Ausschusses für Schule und Soziales am 19.11.2009 in der Schule selbst überzeugen. Die beantragte Erweiterung um einen Klassenraum sowie ein Lehrerzimmer ist kein luxuriöses Anspruchsdenken, sondern ein Muss, um der Schule den notwendigen Raum zu einem effektiven Unterricht zu geben. Seit dem Schuljahr 2006/2007 ist auch in Wipperfeld eine Betreuung Schule von 8 bis 1 eingeführt.

Die Haushaltsmittel für die Investitionsmaßnahme „Um- und Ausbau der KGS Wipperfeld“ wurden im Rat am 09.03.2010 zugunsten einer weiteren Beratung im Bauausschuss gesperrt. Gegebenenfalls sollen die gesperrten Maßnahmen in 2010 abgesetzt und in späteren Jahren neu veranschlagt werden.

Bei der Vorberatung der durch die Verwaltung zurückgezogenen Beratungsvorlage im Haupt- und Finanzausschuss am 22.06.2010 war gebeten worden, neben der Kostenschätzung eines herkömmlichen Massivanbaues alternativ auch die Errichtung in Modulbauweise (Mobilcontainer) darzustellen und zu prüfen.

#### **a) Kostenschätzung Massivbau:**

Baunebenkosten	ca. 40.000 €
Rohbau	ca. 30.000 €
Gerüstbau	ca. 1.500 €
Dachdecker	ca. 18.000 €
Tischlerarbeiten	ca. 12.000 €
Außenputz	ca. 12.000 €
Putz-/Stuck	ca. 5.000 €
Zimmerarbeiten	ca. 12.000 €
Estrich	ca. 4.000 €
Maler	ca. 3.000 €
Bodenbelag	ca. 6.000 €
Trockenbau	ca. 10.000 €
Anpassarbeiten Altbau/Neubau	ca. 2.000 €
Elektroarbeiten	ca. 10.000 €
Heizung/Sanitär	ca. 8.000 €
Außenanlagen	ca. 15.000 €
Möbel	ca. 5.000 €
Brandmelder/Feuerlöscher	ca. 1.000 €
Fliesen	ca. 2.000 €
Schreiner	ca. 1.000 €
Sonderreinigung	ca. 1.000 €
Sonstiges	ca. 1.500 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>ca. 200.000 €</b>

Die Kosten der Erweiterung um einen Klassenraum und einem Lehrerzimmer liegen hier bei ca. 200.000 €. Es ist ein Anbau in Massivbauweise geplant, welcher an den vorhandenen Flur angegliedert wird (zur Dorfstraße hin orientiert). Das vorhandene Dach soll verlängert werden, damit der Anbau optimal in das Bestandsgebäude integriert ist.

Die Kostenschätzung für den Massivbau wurde anhand eines ähnlich großen Anbaus für die OGS an der Grundschule St. Nikolaus aus 2006 hochgerechnet, mit entsprechenden prozentualen Preissteigerungen und Rundungen. Es handelt sich hier um eine grobe Kostenschätzung der zuständigen Architektin des Zentralen Immobilienmanagements im Rahmen einer Vorkalkulation. Die Planung und Betreuung der Baumaßnahme wird aus Kapazitätsgründen (Betreuung der großen Baumaßnahmen am WLS-Bad und Schulzentrum Mühlenberg) an ein externes Architektenbüro vergeben werden müssen.

#### **b) Kostenschätzung Modulbau:**

Baunebenkosten:	ca. 30.000 €
Tiefbauarbeiten bauseits: (Erdbauarbeiten, Entwässerung, Drainage, Fundamente...)	ca. 22.000 €
Gerüst für Dach / Wandanschluss an das Bestandsgebäude:	ca. 1.500 €
Bestandsdach kürzen und anpassen	ca. 5.000 €
Fertigteil unterer/mittlerer Standard als Gesamtmodul: Klassenraum + Lehrerzimmer: Flachdach Stahlkonstruktion, Blitzschutz Fassaden Fertigelemente mit Außenputz, Rigipswände innen, Estrich, Anstrich, Bodenbelag, Heizkörper, Beleuchtung, Türen...	ca. 97.000 €
Anschluss an vorhandene Heizung und Anbindung an die Elektroinstallation im Hauptgebäude	ca. 7.000 €
Außenanlagen:	ca. 15.000 €
Möbel:	ca. 5.000 €
Brandmelder/ Feuerlöscher	ca. 1.000 €
Anpassarbeiten Altbau/ Neubau:	ca. 2.000 €
Sonderreinigung:	ca. 1.000 €
Sonstiges:	ca. 1.500 €
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>ca. 188.000 €</b>

Die Aufstellung eines fertigen Raummoduls ergibt nur eine relative geringe Einsparung zu der unter a) dargestellten Massivbauweise. Dazu kommt, dass sämtliche Nebenarbeiten, wie Tiefbau, Außenanlagen, Leitungsverlegungen, Hausanschlüsse und Blitzschutz bauseits durch die Stadt zu liefern und auszuschreiben wären.

Hier erscheint es sinnvoller, den Anbau komplett auszuschreiben, um ihn auch optimal ins Ortsbild zu integrieren und qualitativ ein höherwertiges und langlebigeres Gebäude zu errichten. Insbesondere, da das Lehrerzimmer in seiner Größe nicht optimal in die Modulbauweise eingefügt werden kann (hier Anschluss an das vorhandene Dach mit entsprechender Höhenlage).

In beiden Kostenkalkulationen wird davon ausgegangen, dass eine Anbindung an die vorhandene Heizung und an die Elektroinstallation im Hauptgebäude möglich ist. Dies ist jedoch noch durch einen Fachplaner zu prüfen und zu berechnen. Ansonsten wären für eine separate Anlage (Gastherme + Kamin) ca. 8.000 € erforderlich, die in jedem Falle innerhalb des vorgegebenen Haushaltsansatzes von 200 T€ abzudecken wären.

Hinsichtlich der Betriebs- und Folgekosten ergeben sich keine signifikanten Unterschiede zwischen Modul- und Massivbauweise.

**Hinweis:**

Am Wochenende ist per Email die als Anlage beigefügte Anfrage der UWG-Fraktion eingegangen, die hinsichtlich der Fragen zu Nr. 2 und 4 bereits in dieser Beschlussvorlage angesprochen bzw. beantwortet ist.

Zu Frage Nr. 1:

In Ohl wurde an die dortige Grundschule 1 Gruppenraum angebaut. Hier ist die Situation jedoch anders als in Wipperfeld, da es sich um ein zweigeschossiges Bestandsgebäude handelt, wobei der Anbau auf der Rückseite an das Hauptgebäude erfolgte. Hier war die Höhenlage sehr viel günstiger als in Wipperfeld. Der Anbau in Ohl hat 56,16 m<sup>2</sup> Nutzfläche und die Kosten lagen 2006 bei 82.017,41 Euro.

An der Schule in Wipperfeld orientiert sich der Anbau zur Straße hin und fügt sich nicht in das Ortsbild ein. Problematisch sind die gegebene Höhenlage und der Dachanschluss an das eingeschossige Schulgebäude. Es sind höhere Aufwendungen zu erwarten und da die gesamten Erdarbeiten, Fundamentarbeiten, Elektroanschlussarbeiten, Dachanschlussarbeiten, örtlich auszuführen sind, ist ein Anbau als Fertigteil nicht wirtschaftlich.

Zu Frage Nr. 3:

Eine Aufstockung wäre sehr viel aufwendiger, da hier das gesamte neu eingedeckte und mit Solaranlagen der BEW versehene Dach wieder abzureißen und zu ändern wäre. Hinzu ist ein massiver Treppenhausanbau zu planen, einschließlich statischer und brandschutztechnischer Probleme. Deshalb wäre -grob kalkuliert- eine Kostensteigerung von voraussichtlich ca. 40 % - 50 % im Vergleich zur eingeschossigen Bauweise zu erwarten, sowie einige Auflagen für das Altgebäude. Zudem wäre der bauliche Ablauf bei einer Aufstockung für den Schulbetrieb belastender.

**Anlagen:**

Anlage I - Lageplan

Anlage II - Grundrissübersicht