



Regionales Gebäudemanagement

GS Albert-Schweitzer, Errichtung von 2 OGS-Räumen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	13.09.2018	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Bauausschuss beschließt die Umsetzung der Variante 1a der vorgestellten Planung für die Errichtung von 2 OGS-Räumen und empfiehlt die Bereitstellung der erforderlichen Mittel für den Haushalt 2019.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung erfolgt aus dem Gute Schule Programm mit 100.000 € aus dem Jahr 2017, die übertragen wurden, und je 240.000 € in 2018 und 2019, insgesamt 580.000 € Für die Umsetzung ist die Bereitstellung weiterer Mittel in Höhe von 190.000 € erforderlich.

Demografische Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Der Ausschuss für Schule und Soziales hat in seiner Sitzung am 30.11.2016 beim TOP 1.4.4 zum Konzept Betreuungsangebote an Wipperfürther Schulen folgenden Teilbeschluss zu Ziffer 2 beschlossen:

Am Teilstandort EGS Albert-Schweitzer des Schulverbundes KGS Agathaberg/EGS Albert-Schweitzer wurde der Bedarf an einer OGS erkannt. Die bauliche Umsetzung und das weitere Vorgehen sind dem Bauausschuss (möglichst 2 Varianten) sowie dem Haupt- und Finanzausschuss beschlussreif im Frühjahr 2017 vorzulegen.

Konkrete Verfahrensschritte sind aufzuzeigen Mit der Realisierung ist baldmöglichst in 2017 zu beginnen. Übergangslösungen sind zu prüfen. Der Ausschuss für Schule und Soziales ist einzubeziehen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen geeigneten und entsprechend qualifizierten Träger für die OGS-Betreuung zu finden. Die unter Ziffer 1 erarbeiteten Standards sind dann zugrunde zu legen. Gespräche mit dem Förderverein sind zu führen, ob Bereitschaft zur Übernahme der

Trägerschaft besteht.

Am 14.12.2016 haben die Schulleitung Frau Beyer, die Leitung der Betreuung Frau Barthelt, das RGM und das Schulverwaltungsamt vor Ort in der EGS Albert-Schweitzer ein gemeinsames Gespräch geführt.

Folgende 4 Varianten zur baulichen Erweiterung um eine OGS-Einrichtung wurden seinerzeit besprochen und abgestimmt. Wünsche der Schule und des seinerzeitigen Betreuungsträgers konnten dabei weitestgehend berücksichtigt werden.

1. Anbau in Verlängerung des Hauptgebäudes an der Straße mit 12,5 m x 9,75 m (ohne Vorsprung), mit Treppenhaus, separatem Eingang über den Innenhof, einem großen Gruppenraum (Küche und Speiseraum) im Obergeschoss und zwei Gruppenräumen im Erdgeschoss inkl. WC auf einer Ebene, grob geschätzte Kosten 580.000 €
2. Anbau in Verlängerung des Hauptgebäudes an der Straße mit 12,5 m x 9,75 m (ohne Vorsprung), mit Treppenhaus, separaten Eingang über den Innenhof, einem kleinen Gruppenraum sowie einer Küche inkl. Speiseraum im Obergeschoss und zwei Gruppenräumen im Erdgeschoss inkl. WC auf einer Ebene, grob geschätzte Kosten 580.000 €
3. Anbau in Verlängerung des Hauptgebäudes an der Straße mit Vorsprung, mit Treppenhaus, separaten Eingang über den Innenhof, zwei Gruppenräumen im Erdgeschoss und einem großen Gruppenraum oben (Küche und Speiseraum) sowie einem kleinen Rückzugsraum neben der Küche sowie Abstellraum und WC auf einer Ebene, grob geschätzte Kosten 720.000 €
4. Separates Gebäude für die OGS auf dem Gelände neben/hinter dem Schulgebäude mit 3 Gruppenräumen, 1 Küche/Speiseraum, WC und 1 Abstellraum (bereits hier wurde der Schule signalisiert, dass diese Alternative zu teuer wird)

Bei den grob geschätzten Kosten handelte es sich um eine vorvertragliche Schätzung nach DIN 276 mit einer Unsicherheit von +/- 40%.

Die Varianten 1 – 3 wurden in der Bauausschusssitzung am 30.03.2017 vorgestellt.

Zwischenzeitlich wurden Standards für die OGS-Betreuung eingeführt und ein OGS-Träger gefunden. Nach Vergabe der Planungsleistung fanden Gespräche mit Schulleitung, OGS-Leitung, Schulamt sowie RGM und Architekt statt. Dabei stand der Wunsch nach Betreuung auf einer Ebene zur Erleichterung der Beaufsichtigung sowie der Zugang zum Schulhof im Vordergrund. Ein Ruheraum wurde ebenso für notwendig befunden wie ein Büro für die OGS-Leitung und ein Tornisterraum für die Kinder. Es werden zwei Betreuungsräume benötigt und eine Küche mit Lagerraum für die Anlieferung des Mittagessens.

Das beauftragte Architekturbüro Retz, Herr Berghaus, hat die Ideen in drei Vorentwürfen (Variante 1a, 2a, 3a der Anlagen 2a-c) umgesetzt und wird die Ergebnisse in der Sitzung vorstellen.

Die Vorentwürfe wurden mit Schulleitung und OGS-Leitung am 27.08.2018 besprochen, beide würden die Variante 1a (Anlage 2a) bevorzugen.

Variante 1a bietet einen abgeschlossenen OGS-Bereich mit einer übersichtlichen Aufteilung. Alle Räume sind für die Aufsichtskräfte auf kurzem Weg erreichbar. Der Schulhof ist vom Leitungsbüro gut einsehbar, durch den überdachten Verbindungsgang entsteht ein trockener Bereich, den die Kinder auch bei schlechtem Wetter zum Aufenthalt nutzen können. Die Anlieferung zur Küche kann über die vorhandenen Platzflächen erfolgen, hier werden keine weiteren Wege benötigt. Die vorhandenen Toiletten im Altbau können genutzt werden. Weiterhin besteht bei dieser Variante die Möglichkeit, später einmal die Kapazität der Schule durch einen Anbau an der Ursulinenstraße zu erweitern.

Variante 2a benötigt eigene Toiletten im OGS-Bereich, da der Weg quer durch den Altbau zu weit wäre. Die Raumaufteilung ist nicht so übersichtlich, im Notfall kann eine Aufsichtskraft nicht beide Gruppenräume einsehen. Aufgrund der Eingeschossigkeit und der Hanglage besteht die Gefahr, dass Unbefugte das Dach betreten könnten. Für die Essensanlieferung sind zusätzliche Zuwegungen erforderlich.

Bei Variante 3a würde ein Klassenraum zum OGS-Raum umgewandelt, dafür entsteht im Obergeschoss ein neuer Klassenraum. Trotz der Lage auf einer Ebene sind bei dieser Variante jedoch die OGS-Räume weit voneinander entfernt, was die Beaufsichtigung durch eine Person unmöglich machen würde. Auch hier sind zusätzliche Zuwegungen für die Essensanlieferung erforderlich. Der Vorteil dieser Variante liegt in den zusätzlichen Räumen für Differenzierung und Material im Obergeschoß. Dadurch ergibt sich insgesamt eine größere Nutzfläche, aber auch höhere Kosten.

Für die Variante 1a hat das Büro Retz über den Rauminhalt Baukosten von rund 770.000 € vorgeschätzt. Diese Variante ist damit auch die kostengünstigste und wird somit auch von der Verwaltung empfohlen.

Nach erfolgter Festlegung auf eine Planvariante erfolgt im weiteren Planverlauf die genauere Kostenberechnung.

Im weiteren Planungsprozess müssen dann noch z.B. die Lage der Türöffnungen oder etwaiger Sichtfenster zum Ruheraum etc. mit den Beteiligten optimiert werden.

Anlagen:

Anlage 1 a-d - Kostenübersicht

Anlage 2 a-c - Planvarianten

Anlage 3 a-b - Baupreisstatistik