

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	09.06.2020

Neubau Don-Bosco-Schule Erweiterung des Raumprogramms

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt „Neubau Don-Bosco-Schule“ entsprechend des dieser Beratungsvorlage 40/039/2020 beigefügten Vorentwurfs ausschreibungsreif vorzubereiten. Die zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 300.000 € sind in die Haushalts- und Finanzplanung aufzunehmen.

Sachverhalt:

Im Vorfeld der Planung räumlich erforderlicher Erweiterungsmaßnahmen am Schulstandort Don-Bosco-Schule, wurde im Jahr 2018 unter Moderation von Dr. Garbe in Abstimmung zwischen Verwaltung (Ämter 40 und 65), Schule und OGS ein Raumkonzept erarbeitet, das im September 2018 im BKSA als Planungsgrundlage beschlossen wurde. Nach nochmaliger Beratung in BKSA, HFA und final im Rat am 18.12.2018 wurden erste Planungsgrundlagen vorgestellt und eine Kostenschätzung mit rd. 4 Mio € konkretisiert. Darin enthalten war eine Summe von ca. 500.000 € für die Ertüchtigung des Altbaus als Bestandteil der Gesamtmaßnahme. Dem für das Raumprogramm erforderlichen Neubau stand danach eine Fläche von rd. 1.000 qm BGF gegenüber. Gebaut werden sollte eine Mensa mit Küche und Lagerflächen, ein Multifunktionsraum und einen Werkraum inkl. Nebenflächen, Sanitäreinrichtungen sowie kleinere Nebenräume.

Inzwischen konnten kleinere Baumaßnahmen im Bestandsbau bereits umgesetzt werden. Die Hausmeisterwohnung konnte früher als gedacht frei gezogen werden und die Sanierungsmaßnahmen dort schreiten voran. Nach Einstieg in den weiteren Planungsprozess und intensiven Dialog mit der Schul- und OGS-Leitung, zeichnet sich dabei jedoch eine im Vorfeld so nicht erkannte Problematik ab, die einer Entscheidung bedarf. Die ursprüngliche Idee, Teamzimmer für Lehrer/innen und OGS Personal auf mehrere Stationen im bisherigen Verwaltungsbereich und dem ertüchtigten Hausmeisterhaus aufzuteilen, war grundsätzlich gut gedacht aber seitens der Schule vor allem dem Ziel untergeordnet, eine sparsame Lösung herbeiführen und die Gesamtmaßnahme nicht gefährden zu wollen.

In der Realität, vor allem im Interesse einer langfristigen Lösung und mit dem Wissen, dass das Grundstück eine nochmalige Erweiterung nicht hergibt, muss hier neu entschieden werden, zumal sowohl in Schule als auch OGS zusätzliches Personal hinzugekommen ist, ergänzt um weitere Lehramtsanwärter/innen, Praktikanten und Schulsozialarbeit. Daher ist es aus fachlich und pädagogischen Gründen auch nach nochmaligem Austausch mit der Schule zwingend notwendig, ein räumlich auskömmliches und auf die Zukunft ausgerichtete Teamzimmer bereitzustellen. Ein Standard, der auch an anderen Grundschulen tlw. bereits vorhanden ist, bzw. im Rahmen laufender oder in Aussicht stehender Baumaßnahmen eingeplant wird.

Daher wurde die Projektleiterin des Gebäudemanagements in Abstimmung mit dem externen Architekturbüro gebeten, eine mögliche Lösung hierfür im Erweiterungsbau zu entwickeln. Gleichzeitig galt es, mit Blick auf die Gesamtkosten eine nochmalige Optimierung der Flächen im Neubau zu entwickeln.

Stellungnahme Amt 65 / Gebäudemanagement:

Der Wunsch der Schule, für die Gesamtheit seines Pädagogischen Personals einen gemeinsamen Teamraum („Lehrerzimmer“) anzubieten, ist im Altbaubestand nicht möglich. Auch die aktuelle Anzahl von Mitarbeitern dezentral im Bestand unterzubringen ist ohne Verlust pädagogisch erforderlicher Räume nicht darzustellen. Mit ca. 120 qm erforderlicher netto Nutzfläche zuzüglich der Konstruktions- und Verkehrsflächen ergibt sich aber ein erhöhtes Neubauvolumen.

Durch eine kompakte Grundrissentwicklung im Bereich der Mensa die gleichzeitig multifunktional als adäquate Aula für die Schule dienen kann, konnte das Bauvolumen trotz der nun erforderlichen dritten Etage mit ca. 1.050 qm BGF nahezu auf den ursprünglichen rd. 1000 qm gehalten werden.

Die ca. 200 qm große Mensa wird dabei als Schul- Mensa und Aula errichtet und ausdrücklich nicht als öffentliche Versammlungsstätte um die Kosten für Erstellung und Betrieb im Rahmen zu halten.

Da der Neubau durch das - inhaltlich verständliche - Veto des Gestaltungsbeirates von dem ursprünglich angedachten Standort an der Straße zwischen Turnhalle und Schule in das Tal zwischen Hausmeisterhaus und OGS-Pavillon in steile Hanglage mit 5m Höhenversatz und teilweise im Quellgebiet des hier verlaufenden Baches verschoben wurde, steigen die Kosten für Gründung und Baustelleneinrichtung. Hinzu kommen Kosten für die Erschließung eines nunmehr erforderlichen dritten Geschosses auf Grund der begrenzten Grundstücksfläche. Aus Sicht des GM hat dieser Standort dann seine in Summe aller Gegebenheiten mögliche Endausbaustufe erreicht.

Die Kostenschätzung für den in Anlage beigefügten Vorentwurf einer solchen Variante beläuft sich auch mit auf 2020 angepasstem Baupreisindex auf 3,8 Mio € Gesamtkosten.

Im Vorfeld der Beratungen im HFA am 09.06.2020 wird das beauftragte Architekturbüro den Vorentwurf im Rahmen der interfraktionellen Beratungsrunde am 02.06.2020 vorstellen und Fragen beantworten.

Finanz. Auswirkung:

Erweiterungsbau Mensa Don Bosco bisher:	3,5 Mio €
Kostenschätzung neu mit Teamzimmer:	3,8 Mio €
Mehrbedarf:	0,3 Mio €

Anlagen:
Vorentwurf