

FACHDIENST Fachdienst Gebäudemanagement	BESCHLUSSVORLAGE
--	------------------

Geschäftszeichen 2-10/Zw	Datum 28.05.2015	BV/2015/061
-----------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	1	04.06.2015		

**Aufstellung von Klassenraum-Containern für die GHS;
hier: Festlegung des Standortes**

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss beschließt, die beiden für das Haushaltsjahr 2015 vorgesehenen Container-Klassenräume für die Gebrüder-Humboldt-Schule auf dem Sportfeld des Schulhofes errichten zu lassen.

Im kommenden Jahr ggf. zusätzlich erforderliche Container-Klassenräume sollen ebenfalls an diesem Standort errichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein			
FINANZIERUNG			
Gesamtkosten der Maßnahmen	Jährliche Folge- kosten/-lasten	Eigenanteil	Zuschüsse /Beiträge
235.000 EUR	33.100 EUR	235.000 EUR	EUR
Veranschlagung im			Produkt 2182-01707
Ergebnisplan		Finanzplan (für Investitionen)	
2015 Betrag:	EUR	2015 Betrag:	
2016 Betrag:	33.100 EUR	2016 Betrag:	
2017 Betrag:	33.100 EUR	2017 Betrag:	
2018 Betrag:	33.100 EUR	2018 Betrag:	

Begründung:

1. Ziel(e) der Maßnahme und Grundlage(n)/Indikator(en) für die Zielerreichung:

Die Maßnahme dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

„Die Stadt gewährleistet bedarfsgerechte Bildungs-, Kultur- und Sportangebote“ und

„Die Stadt sorgt für [...] gerechte Bildungschancen für alle Bevölkerungsschichten“.

2. Darstellung des Sachverhalts:

Am 18.12.2014 hat der Rat die Verwaltung beauftragt, bis spätestens zum 01.08.2015 an der Gebrüder-Humboldt-Schule (GHS) Container für 2 Klassenräume aufzustellen. Aufgrund des anstehenden Bedarfs geht die Verwaltung derzeit außerdem davon aus, dass 2016 Container für zwei weitere Klassenräume benötigt werden.

Als möglicher Standort für die Container wurde zunächst ein direkt an das Schulgelände grenzendes Grundstück eines benachbarten Unternehmens ins Auge gefasst. Das Unternehmen hatte in Aussicht gestellt, eine entsprechende Teilfläche an die Stadt für die Aufstellung von Containern vermieten zu wollen. Nachdem bereits alle Planungsunterlagen für diesen Standort erstellt waren, teilte das Unternehmen jedoch Ende März überraschend mit, dass eine Vermietung der betreffenden Fläche nun doch nicht möglich sei.

Als Alternative hat das Unternehmen eine Grundstücksfläche angeboten, die hinter dem Oberstufengebäude der GHS, angrenzend am Schulgarten liegt. Die angebotene Mietdauer würde hier allerdings lediglich 3 Jahre mit Verlängerungsoptionen auf zweimal je ein weiteres Jahr betragen. Außerdem wären mit diesem Standort erhebliche planungsrechtliche Probleme verbunden, sodass eine Errichtung baulicher Anlagen hier realistisch gesehen nicht möglich ist.

Daher hat die Verwaltung verschiedene Alternativen zur Aufstellung der Container auf stadteigenen Flächen geprüft und ist zu folgenden Ergebnissen gekommen:

a) Aufstellung auf dem Lehrerparkplatz neben dem Mühlenweg-Flügel: Bei eingeschossiger Ausführung müssten hier zunächst mehrere sehr große Bäume gefällt und vollständig beseitigt werden. Außerdem befinden sich auf der Parkplatzfläche mehrere Schächte, die verlegt werden müssten, sowie ein gesondert zu schützender Notbrunnen. Insgesamt würden sich durch die Herrichtung dieser Fläche die Kosten für die Aufstellung der Container um geschätzt 100.000,- € erhöhen. Diese Variante erscheint daher nicht geeignet. Möglich wäre aber eine zweigeschossige Ausführung, bei der einige Bäume eventuell erhalten bleiben könnten. Allerdings wären dann bei einer möglichen Erweiterung im kommenden Jahr zwei Treppenanlagen erforderlich, die zusätzliche Kosten verursachen würden. Des Weiteren müssten für die weg fallenden Lehrerparkplätze (die in ihrer Anzahl Bestandteil der Bau- und Betriebsgenehmigung der Schule sind) in zumutbarer Entfernung Ersatzparkplätze gefunden werden.

b) Aufstellung auf der umzäunten Sportfläche auf dem Schulhof: Bei dieser Variante müsste der Zaun um die Sportfläche demontiert und der Belag des Sportfeldes beseitigt werden. Bei eingeschossiger Ausführung müsste außerdem die Baumreihe vor dem Sportfeld beseitigt werden. Hierfür wäre eine Änderung des B-Plans notwendig. Daher wäre es auch hier sinnvoller, die Container zweigeschossig aufzustellen mit entsprechenden zusätzlichen Kosten im kommenden Jahr. In jedem Fall ginge aber ein Großteil der Sportfläche als wichtiger Teil der Schulhoffläche verloren.

c) Aufstellung auf einer in unmittelbarer Nähe zur Schule liegenden Spielplatzfläche (Flurstück 19/29): Für den Zugang zu diesem Grundstück bestehen entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und die Fläche stünde prinzipiell unbegrenzt zur Verfügung. Zurzeit ist sie als Grünfläche ausgewiesen. Sofern planungsrechtlich nichts im Wege stünde, wäre die Fläche nach Rückbau der dort befindlichen Spielgeräte groß genug, um die Container (ggf. in zweigeschossiger

Ausführung) aufzunehmen, könnte dann aber auch nicht mehr als Spielplatz genutzt werden. Auch hier fielen im kommenden Jahr ggf. zusätzliche Kosten für zwei Treppenanlagen an und die in diesen Klassenräumen untergebrachten Schülerinnen und Schüler müssten auf dem Weg zum und vom Unterricht den Mühlenweg überqueren. Außerdem müssten hier in den Pausen seitens der Schule zusätzliche Aufsichten eingesetzt werden.

3. Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aufstellung der Container auf der Sportfläche des Schulhofes und die mögliche Erweiterung im kommenden Jahr in zweigeschossiger Ausführung erscheint aus Sicht der Verwaltung als die am wenigsten aufwendige Lösung. Durch das Aufstellen der Container ginge zwar ein Teil der Sportfläche verloren, dennoch bliebe immer noch eine Teilfläche als Schulhof verfügbar. Außerdem könnten so sämtliche Bäume auf dem Schulgelände und die Spielplatzfläche am Mühlenweg erhalten bleiben.

Die Gebrüder-Humboldt-Schule verweist in ihrer Stellungnahme darauf, dass alle vorgeschlagenen Alternativen nur eine temporäre Übergangslösung darstellen können und die Akzeptanz aus schulischer Sicht am ehesten davon abhängt, welche dauerhafte bauliche Planung zeitnah auf den Weg gebracht wird, um die Raumsituation nachhaltig zu entschärfen.

4. Entscheidungsalternativen und Konsequenzen:

Die wesentlichen Entscheidungsalternativen mit den jeweiligen Nachteilen wurden bereits unter Punkt 2 dargestellt. Daneben könnte auch auf das Aufstellen der Container insgesamt verzichtet werden. Dazu müsste aber der Ratsbeschluss vom 18.12.2014 zurückgenommen werden und die Schule müsste mit den vorhandenen Raumkapazitäten auskommen.

Die GHS selber weist darauf hin, dass eine bedenkenswerte Alternative darin bestehen könnte, die Schulsozialarbeit in Containern auf den Schulhof zu verlegen und die dann frei werdenden Räumlichkeiten im Mühlenwegflügel zu nutzen. Diese Alternative müsste allerdings zeitlich sehr begrenzt sein und stünde auch nicht in Übereinstimmung mit dem o.g. Ratsbeschluss.

5. Darstellung der Kosten und Folgekosten:

Das Gebäudemanagement hat auf der Grundlage von Erfahrungen und vorliegenden Preisangeboten im Dezember 2014 die Kosten für die Errichtung zweier Klassenräume auf ca. 185.000,- € geschätzt und entsprechende Mittel in die Haushaltsplanung 2015 aufgenommen. Eine zwischenzeitlich durchgeführte Preismfrage für die Erweiterung der Container an der ASS hat aktuell allerdings Kaufpreise ergeben, die erheblich höher liegen als noch vor einem Jahr. Daher ist nun mit Gesamtkosten von ca. 235.000,- € zu rechnen. Die zusätzlich erforderlichen Mittel können jedoch durch Umschichtungen innerhalb vorhandener Budgets (Einsparungen an anderer Stelle) bereitgestellt werden.

Die jährlichen Folgekosten betragen ca. 33.100,- € und beinhalten sowohl Abschreibungen und kalk. Zinsen als auch Kosten für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der mobilen Einheiten.

Bei einer Erweiterung auf insgesamt vier Klassenräume würden im kommenden Jahr noch einmal Kosten in vergleichbarer Höhe anfallen zuzüglich der Kosten für die dann erforderlichen Treppenanlagen.

6. Begründung der Nichtöffentlichkeit:

Entfällt

Fortsetzung der Beschlussvorlage Nr. **BV/2015/061**

Lagepläne

Kostenabschätzung

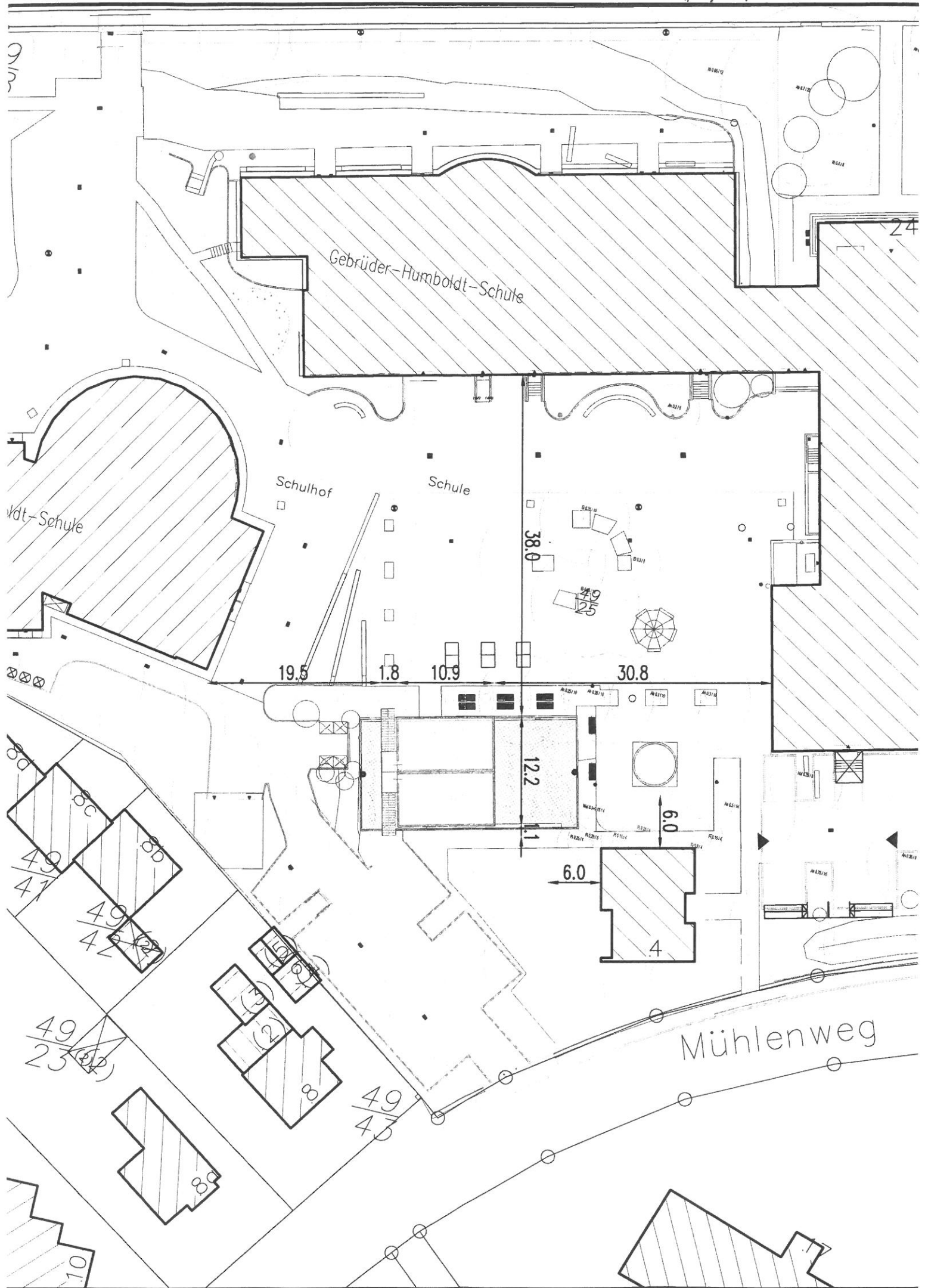
Container GHS

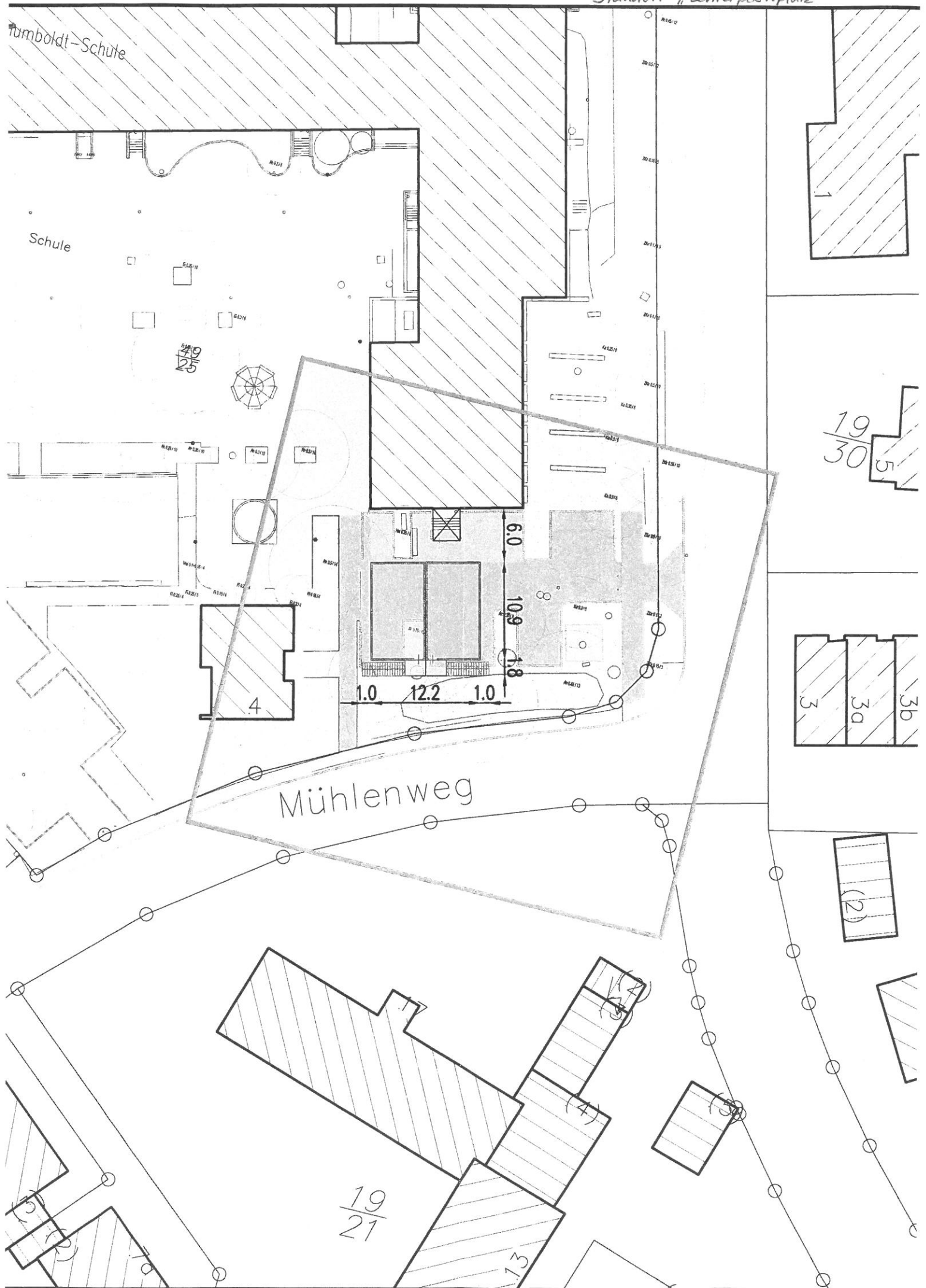
Kostenabschätzung

12.05.2015

Kostenart	Kosten
Anzahl Klassenräume	2
Nutzfläche in m²	140,00
200 - Herrichten und Erschließen	26.000,00 €
Herrichten Geländeoberfläche	26.000,00 €
300 - Bauwerk / Baukonstruktion	166.000,00 €
Gründung	12.500,00 €
Kaufpreis Container	150.000,00 €
Zusätzl. Notausgangstüren etc.	3.500,00 €
400 - Bauwerk / Technische Anlagen	14.500,00 €
Brandmeldeanlage	5.500,00 €
E-Versorgung	4.500,00 €
Wasser/Abwasser	4.500,00 €
500 - Außenanlagen	5.000,00 €
Flächen wiederherstellen nach Baumaßnahme	5.000,00 €
600 - Ausstattung	10.000,00 €
Tische und Stühle	10.000,00 €
700 - Baunebenkosten	13.500,00 €
Brandschutzkonzept	3.000,00 €
Fundamentstatik	2.500,00 €
Prüfstatik	1.000,00 €
Schließanlage	3.000,00 €
Sonstige Kosten	4.000,00 €
Gesamt	235.000,00 €
Abschreibung (Nutzungsdauer: 10 Jahre)	23.500,00 €
Kalk. Verzinsung (2,0 % p.a.)	2.350,00 €
Bauunterhaltung (1% vom AHW)	2.350,00 €
Bewirtschaftungskosten (35,- / m²)	4.900,00 €
Folgekosten pro Jahr	33.100,00 €









M 1 : 1000

