

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	01.04.2019	öffentlich
Stadtrat	15.04.2019	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

KI 3.0 Kapitel 2: Anne-Frank-Realschule plus, Erweiterung (Umnutzung/Umbau und Neubau) - Genehmigung der Maßnahme

Vorlage Nr.: 20197034

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 01.04.2019:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau, Umbau und die Umnutzung der Realschule plus Anne-Frank nach der vorliegenden Maßnahmebeschreibung zu den Gesamtkosten von

15.388.946,00 EUR

ausführen zu lassen.

1. Vorbemerkungen

Realschule plus Anne-Frank-Schule in der Bruchwiesenstraße 310, 67059 Ludwigshafen/Rhein

2. Begründung

Mit der Einführung/Gründung der Realschule plus zum Schuljahr 2010 / 2011 hat sich auf Grund des neuen einschlägigen Rahmenraumprogramms des Landes Rheinland – Pfalz der Raumbedarf der Realschulen plus deutlich erhöht.

Zum damaligen Zeitpunkt belief sich der Raumbedarf bei Vierzügigkeit der Anne–Frank Realschule plus auf ca. 440m². Durch die steigenden Schülerzahlen (ca.753 Schüler / innen in 31 Klassen) ist der Bedarf mittlerweile auf insgesamt ca. 915m² gestiegen. Für die ursprünglich 4-zügige Realschule sollte das Raumprogramm für eine 5-zügige Realschule plus zugrunde gelegt werden (Bestätigung ADD liegt vor). Unter anderem fehlen zum jetzigen Zeitpunkt 7 Klassenräume, 2 Nawi-Räume, 1 Musikraum und 1 Raum Textiles Gestalten.

3. Baubeschreibung

Die Schule besteht aus einem Gebäudekomplex mit mehreren Gebäudeteilen.

Zur Umsetzung des benötigten Raumprogrammes sind Umnutzungs-, Umbau und Neubau-maßnahmen erforderlich.

Im Norden zur Bruchwiesenstraße / Freiastraße orientiert, entsteht ein neuer Querriegel welcher im Erdgeschoss einen Mehrzweckraum nebst Stuhllager beherbergt, zudem eine WC-Anlage und ein barrierefreies WC, sowie eine kleine Teeküche.

In den 3 weiteren darüber liegenden Geschossen befinden sich 9 neue Klassenzimmer. (7 lt. Schulbaurichtlinien fehlende und 2 resultierend aus Raumumnutzungen im Bestand).

Die fehlende Bibliothek wurde im Bereich der zwei bestehenden Klassenräume, welche für einen Klassenraum einen ungünstigen Raumzuschnitt haben geplant.

Darüber hinaus 2 neu abgebildete Musikräume mit der Option der Klassenraumzusammenschließung. Des Weiteren sind hier noch diverse Technik- und Putzräume untergebracht.

Im bestehenden Querriegel (Verwaltungstrakt) entsteht im 1.OG ein komplett neuer Lehrerbereich. Das neue Lehrerzimmer („Lehrerbox“) von einer Größe von 140m² wird als auskragender

Teil zum Schulhofbereich hin ausgebildet und ist der neue zentrale Punkt der Verwaltung. Darüber hinaus sind hier alle sonstigen Verwaltungsräume und sonstige Räume, wie z.B. der pädagogische Koordinator etc. verortet. Teils im Bestand und teils mittels Umbaumaßnahmen ausgebildet. In diesem Bereich werden auch die Lehrertoiletten neu gestaltet/umgebaut.

Im Bereich des westlichen Eingangs befindet sich im Erdgeschoss des Querriegels eine Bücherei. Diese wird zu einem Raum für Textiles Gestalten umgenutzt.

Die bestehenden Schülertoilettenanlagen im Erdgeschoss im West- und Ostflügel werden komplett saniert, umgebaut und die fehlenden barrierefreien WCs eingebaut.

Im hinteren westlichen Flügel (Richtung Süd-West) wird im Bestandsbau im Erdgeschoss durch eine Umbaumaßnahme (vormals Bestandsmehrzweckraum) ein naturwissenschaftlicher Raum nebst Nebenraum ausgebildet.

Die Verortung des Nawi-Raums an dieser Stelle ist sinnvoll, da sich in diesem Bereich schon Nawi-Räume befinden (darüber im 1.OG) und somit gleiche Nutzungen zusammengefasst werden.

Im Bestandsbau im Süden („Rundbau“) werden durch Umbau- und Umnutzungsmaßnahmen der zweite geforderte naturwissenschaftliche Raum ausgebildet (vorherige Nutzung Zeichensaal).

Durch die Positionierung des auszubildenden Nawi-Raums im Bestand und die Lage des zweiten Nawi-Raums im ehemaligen Zeichensaal besteht die Möglichkeit einer kurzen Verbindung bzw. Anbindung der benötigten Medienleitungen. Somit ist auch hier die Möglichkeit einer sinnvollen funktionalen Zusammenfassung der Nawi-Räume gegeben.

Der hier entfallene Zeichensaal wird im ehemaligen Musiksaal ausgebildet. Dieser wiederum wird im Neubau (Querriegel Nord) umgesetzt.

Durch die Erweiterung (Neubau, Umbau und Umnutzung) wird nicht nur das von der ADD geforderte Raumprogramm umgesetzt, sondern die Schule bekommt auch ein neues modernes, den schulischen Anforderungen gerechtes „Gesicht“.

Durch den Querriegel wird ein neuer Schulhofbereich geschaffen, der für die Schüler und Schülerinnen einen definierten attraktiven Außenbereich darstellt.

Raumprogramm und Maßnahmen:

7 Klassenräume à 60m²

2 Naturwissenschaftliche Räume à 60-80m² (70m²)

1 Musikraum 70m²

1 Textiles Gestalten 60m²

Putz,- und Technikräume, Räume für NGRS / SAA

Raum für pädagogischen Koordinator

Raum für didaktischen Koordinator

Lehrerzimmererweiterung

Sonstiger Raumabgleich

Grundflächen: Umbau im Bestand 1.058,64m²; Neubau (Erweiterung) 1.849,52m²

Grundflächen der Gesamtmaßnahme: 2.908,16m²

Brandschutzmaßnahmen

Barrierefreiheit (Einbau eines Aufzugs im Bestandsbau)

WC – Sanierung

Heizung (Fernwärme): nach EnEV (2014, ergänzt 2016)

Sanitäre und elektrotechnische Einrichtungen und Anlagen nach den geltenden DIN-Normen, Vorschriften und technischen Richtlinien

4. Terminplanung

Die Bauausführung soll 2020 begonnen und muss bis Ende 2022 abgeschlossen werden.

Der Neubau soll zuerst erstellt werden, um Ausweichräume während der Umbauzeit zu schaffen.

Die Umbaumaßnahmen sollen in mehreren Bauabschnitten im laufenden Schulbetrieb ausgeführt werden. Nur lärmintensive Arbeiten sollen möglichst in den Ferienzeiten durchgeführt werden.

5. Kostenschätzung nach DIN 276

Gesamt:		15.388.946,00 Euro
Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen	200.000,00 Euro
Kostengruppe 300	Bauwerk - Baukonstruktion	7.020.000,00 Euro
Kostengruppe 400	Bauwerk – Technische Anlagen	3.861.800,00 Euro
Kostengruppe 500	Außenanlagen	417.000,00 Euro
Kostengruppe 600	Ausstattung / Kunstwerke	1.115.000,00 Euro
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	2.775.146,00 Euro

Die Kosten sind im Jahr 2019 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex 5,1 % beträgt.

6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

Zuschüsse des Landes aus KI 3.0 Kapitel 2:	6.840.000,00 Euro
Zuschüsse aus der Landesschulbauförderung:	4.334.367,00 Euro
Stadtanteile (Kredite)	4.214.579,00 Euro

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 4.214.579 Euro bei 6 % Annuität (Zinsen und Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 252.875 Euro.

7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2019	395.000,00 Euro	3.000.000,00 Euro

2020	3.000.000,00 Euro	5.000.000,00 Euro
2021	5.000.000,00 Euro	6.993.946,00 Euro
2022	6.993.946,00 Euro	0,00 Euro

8. Verfügbare Mittel

Erforderliche Mittel in Höhe von 6.3 Mio. Euro stehen vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2019/2020 durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion unter der Investitionsnummer 0343156112 zur Verfügung. Die restlichen notwendigen Mittel müssen im Haushalt 2021/2022 zur Verfügung gestellt werden.

9. Folgekosten

Die voraussichtlichen Folgekosten für die Erweiterung liegen bei ca. 345.331,67 Euro pro Jahr und setzen sich wie folgt zusammen:

Finanzierung	252.875,00 Euro
Personalkosten	12.905,26 Euro
Betriebskosten	65.633,97 Euro
Instandsetzungskosten	13.917,44 Euro