

TOP 11

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	30.08.2021	öffentlich
Stadtrat	13.09.2021	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Grundschule Schillerschule Oggersheim, kommunales Investitionsprogramm KI 3.0, Kapitel 2, Neubau, Umbau und Umnutzung – Genehmigung der Maßnahme hier: Maßnahme - Erweiterung

Vorlage Nr.: 20213738

A N T R A G

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 30.08.2021:

Der Stadtrat möge den Neubau, Umbau und die Umnutzung der Schillerschule Oggersheim als Erweiterung von ursprünglich 8.202.259,00 Euro um 1.807.486,00 Euro auf

10.009.745,00 Euro

genehmigen.

1. Vorbemerkungen

Schillerschule Oggersheim in der Wormser Str. 17, 67071 Ludwigshafen/Rhein

2. Begründung

Die Grundschule Schillerschule Oggersheim ist zum Schuljahr 2016/2017 als Ganztageschule gestartet. Hierfür wurden 4 Klassenraummodule (mit Möglichkeit zur Abbildung von Ruheraum und Spielraum für den GTS-Betrieb) in einem Provisorium bereitgestellt. Das Mittagessen wird derzeit noch im ehemaligen Speiseraum der betreuenden Grundschule eingenommen. Seitens der Schulbehörde wurde die Schule 2016 als 3,5 zügige Grundschule anerkannt. Die Schule unterrichtet ca. 340 Schüler/innen in 16 Klassen. Es stehen derzeit u.a. 15 Klassenräume und 4 Räume im Provisorium zur Verfügung.

Die ADD hat eine 4-zügige Grundschule mit 3 weiteren Räumen für die betreuende Grundschule, einen zweiten Mehrzweckraum, sowie einen Musikraum mit Nebenraum genehmigt.

Die Erweiterungsplanung sieht derzeit die Abbildung von ca. 1137m² vor: Ein Klassenraum (3 Räume nach Abriss des Pavillons), Je ein Ruheraum und Spielraum, 1 Mensa mit Küche, 3 Räume für die betreuende Grundschule, 2 teilbare Mehrzweckräume, 1 Bibliothek, 1 Lehrerzimmererweiterung und 1 Raum für Schulsozialarbeit. Umnutzungen im Bestand sind vorgesehen. Um einen reibungslosen Schulbetrieb als Ganztageschule gewährleisten zu können, ist die Erweiterung der Mensa ebenfalls erforderlich.

Aufgrund Einwendungen der ADD, die den Fördermittelantrag bearbeitet und der Schulbehörde sowie der Denkmalschutz wurde die Entwurfsplanung erweitert. Im Zuge der Erweiterung, wurden die Gesamtkosten aktualisiert und entsprechend in der Kostenübersicht angepasst.

Die im wesentlichen folgende Punkte betreffen:

Die Fenstersanierung im Luitpoldbau (nach Denkmalschutz) und im Schillerbau:

Abbrucharbeiten Fenster, Laibungsdämmung, Sonnenschutz (elektrisch), Nachtauskühlung (elektrisch), Fensterbänke, Neue Fensteranlagen (teilweise mit Anforderungen an den Denkmalschutz).

Neue Toranlage in der Wormser Straße als Eingang zum Schulhofgelände nach Denkmalschutz.

Abbruch Hausmeisterhaus mit Neuanlage Außenanlagen.

Sanierung der Sanitäranlagen im EG des Luitpoldbaus und zusätzlichem Lehrer WC im OG.

Die technische Anlagen und die Grünflächenplanung in den Außenanlagen haben sich erweitert bzw. erhöht.

Erweiterte Planungskosten für die Fachingenieure.

3. Baubeschreibung

Die Schillerschule Oggersheim besteht derzeit aus 5 verschiedenen nicht miteinander verbundenen Einzelgebäuden.

Zur Umsetzung des benötigten Raumprogrammes sind Abbruch- Umnutzungs- Umbau- und Neubaumaßnahmen erforderlich.

Rückbauten:

Das überalterte Pavillonprovisorium aus dem Jahr 1932 sowie die Sanitärgebäude im Schulhofgelände werden abgerissen. Nach Abschluss der Baumaßnahme kann der am Luitpoldbau stehende Pavillon mit 4 Ausweichklassen ebenfalls zurückgebaut werden.

Umbauten:

Im Luitpoldbau und im Schillerbau sollen alle allgemeinen Unterrichtsräume untergebracht werden. Dazu werden im Luitpoldbau der Verwaltungstrakt, das Hausmeisterbüro und beide Lehrmittelräume ausgelagert, die im Neubau abgebildet werden. In den entstehenden Flächen werden die benötigten 3 Klassenräume abgebildet.

Anbau:

Direkt an den Schillerbau wird ein dreigeschossiger Anbau zur Deckung der notwendigen zusätzlichen Raumbedarfe errichtet. Zur gemeinsamen Erschließung wird ein bestehendes Treppenhaus genutzt. Eine Aufzugsanlage sichert die Barrierefreiheit.

Im Erdgeschoss werden der Speisesaal, die Küche, der Spielraum das Hausmeisterbüro und die Toilettenanlagen sowie weitere kleine Räume untergebracht.

Im 1. OG werden der Mehrzweckraum 1, ein Teil des Lehrerzimmers, der Verwaltungsbereich, der Ruheraum, die Bibliothek und die Personal WCs für die Lehrer abgebildet.

Im 2. OG werden der Mehrzweckraum 2, der Musikraum mit Nebenraum, 3 Räume für die betreuende Grundschule, der zweite Teil des Lehrerzimmers und der Raum für die Schulsozialarbeit abgebildet.

Durch den Aufzug, der an der Fuge zwischen Schillerbau und Neubau steht können beide Gebäudeteile barrierefrei, auch direkt vom Schulhof aus zugänglich, erschlossen werden. Um auch das 2. OG barrierefrei und mit einem zweiten Treppenhaus zu erschließen wird im Schillerbau das bestehende Treppenhaus bis ins 2. OG erweitert.

Raumprogramm und Maßnahmen:

3 Klassenräume á 60 m²
2 Mehrzweckräume, teilbar á 100 m²
1 Bibliothek 50 m²
1 Musikraum 70m² mit Nebenraum 20 m²
1 Lehrerzimmererweiterung 61 m²
1 GTS–Ruheraum 60 m²
1 GTS–Spielraum 60 m²
3 Räume Betreuende Grundschule á 50-60 m², möglichst 60 m²
1 Mensa 125 m² plus Küche mit Erweiterungsmöglichkeit
1 Raum Schulsozialarbeit
Putz-, - und Technikräume, Räume für NGRS / SAA
Raum für Stuhllager für Speiseraum
sonstiger Raumabgleich
Barrierefreiheit im Schillerbau und im Neubau
NGRS und SAA- Anlagen
Heizung: Versorgung nach aktueller EnEV 2014, ergänzt 2016
Sanitäre und elektrotechnische Einrichtungen und Anlagen nach den geltenden DIN-Normen, Vorschriften und technischen Richtlinien.

4. Terminplanung

Die Bauausführung soll Ende 2021 / Anfang 2022 begonnen und muss bis Ende 2023 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

Maßnahme-Antrag vom 02.03.2019 (Stadtrat genehmigt am 01.04.2019)

Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen	110.000,00€
Kostengruppe 300	Bauwerk und Konstruktionen	3.233.230,00€
Kostengruppe 400	Bauwerk- Technische Maßnahmen	3.081.800,00€
Kostengruppe 500	Außenanlagen	411.700,00€
Kostengruppe 600	Ausstattung und Kunstwerke	299.250,00€
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	<u>1.066.279,00€</u>
Gesamt 2019:		8.202.259,00€

Erweiterung:

Kostengruppe 200	neu Aufteilung der Kostengruppe	-83.500,00€
Kostengruppe 300	im Zuge der Neu Planung gem. ADD	+956.300,00€
Kostengruppe 400	im Zuge der Neu Planung gem. ADD	-1.084.065,00€
Kostengruppe 500	gem. IB Halter, Notwasserbrunnen	+893.504,00€
Kostengruppe 600	gem. Grünflächenplanung	+571.554,00€
Kostengruppe 700	erweiterte Planungskosten	<u>+553.693,00€</u>
Gesamt Erweiterung:		1.807.486,00€
Zusammen: 8.202.259,00€ + 1.807.486,00€ =		10.009.745,00€

Maßnahme-Antrag-Erweiterung (Aktuell)

Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen	26.500,00€
Kostengruppe 300	Bauwerk und Konstruktionen	4.189.530,00€

Kostengruppe 400	Bauwerk- Technische Maßnahmen	1.997.735,00€
Kostengruppe 500	Außenanlagen	1.305.204,00€
Kostengruppe 600	Ausstattung und Kunstwerke	870.804,00€
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	<u>1.619.972,00€</u>
Gesamt 2021:		10.009.745,00€

6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

Zuschüsse des Landes aus KI 3.0 Kapitel 2	6.979.839,00€
Stadtanteil (Kredite)	3.029.906,00€

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 3.029.906,00€ bei 6 % Annuität (Zinsen und Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 237.019,60€

7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr kassenmäßig

2022 1.807.486,00 Euro

8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2022 sind im Einzelhaushalt 2022 auf der Investitionsnummer 0343156807, Aufstockung Grundschule Schillerschule Oggersheim angemeldet und stehen vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates sowie durch die Genehmigung der ADD zur Verfügung.

9. Folgekosten

Die voraussichtlichen Folgekosten für die Erweiterung liegen bei ca. 245.481,00€ pro Jahr und setzen sich wie folgt zusammen:

Finanzierung	116.501,37€
Personalkosten	12.854,67€
Betriebskosten	59.059,98€
Instandsetzungskosten	<u>57.481,00€</u>
Gesamt	245.481,00€