**STADT SANKT AUGUSTIN**
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

# Sitzungsvorlage

Nachreichung zu TOP 20

Datum: 04.04.2023
Drucksache Nr.: **23/0161**

---

| **Beratungsfolge** | **Sitzungstermin** | **Behandlung** |
|---|---|---|
| Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss | 26.04.2023 | öffentlich / Entscheidung |

---

**Betreff**

**Einleitung Vergabeverfahren für Bauleistungen - Ausbau der katholischen Grundschule Meindorf – Schaffung einer Interimslösung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung der Vergabeverfahren für Bauleistungen zur Schaffung einer Interimslösung zur Erweiterung der OGS in der KGS Meindorf, vorbehaltlich der Zustimmung des Rates zur Sitzungsvorlage DS-NR.: 23/0166 *„Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel für die Schaffung eines Interims an der KGS Meindorf“*

Der Gesamtaufwand der Leistungen liegt bei etwa:

| | |
|---|---|
| netto: | 231.092 EUR |
| MwSt.: | 43.908 EUR |
| brutto: | 275.000 EUR |

**Sachverhalt / Begründung:**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung vom 02.09.2020 auf Empfehlung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung u. a. beschlossen, die KGS Meindorf, unter Beibehaltung der derzeitigen Zügigkeit in der Weise auszubauen, dass die Grundlagen für das Erreichen einer Quote von 80 % an Plätzen der Offenen Ganztagsschule geschaffen werden (DS.-Nr. 20/0308).

In einer Sitzung vom 28.02.2023 (DS.-Nr. 23/0077) hat der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung den Bericht über den Ausbau der KGS Meindorf mit der Information zur Schaffung einer Interimslösung zur Kenntnis genommen.

Die KGS Meindorf als 2-zügige Grundschule beschult derzeit ca. 203 Schülerinnen und Schüler. Davon befinden sich insgesamt 110 Kinder in 4 Gruppen des Offenen Ganztags. Die OGS-Quote beläuft sich somit aktuell auf rund 55 %.

Der Bedarf an Plätzen für den Offenen Ganztag ist bereits jetzt schon deutlich gestiegen. Für eine Ausweitung der OGS-Plätze besteht die Notwendigkeit, die Kapazitäten für die Mittagsverpflegung zu erhöhen. Daher wurde der Fachbereich Gebäudemanagement vom Fachbereich Schule und Bildungsplanung beauftragt, kurzfristige Möglichkeiten für eine Kapazitätserweiterung der Mensa zu prüfen, die dann als Interimslösung bis zum Ausbau der KGS Meindorf dienen soll. Personelle Kapazitäten im Fachbereich Gebäudemanagement für die Interimslösung sowie den Ausbau sind nun vorhanden.

Der Fachbereich Gebäudemanagement hat dem Fachbereich Schule und Bildungsplanung mehrere Varianten aufgezeigt, um die Anzahl der Sitzplätze für die Mensa zu erhöhen. Das Versetzen der Containermensa an der GGS Am Pleiser Wald kommt aufgrund des sehr hohen Aufwandes, der damit verbundenen enormen Kosten sowie einer überdimensionierten Größenordnung nicht in Frage. Näher geprüft wurden die beiden Varianten, Sitzplätze im Foyer des Schulgebäudes oder in einem Klassenraum unterzubringen. Ersatzflächen könnten in Form von Containern hergestellt werden. Diese Lösungen wurden gemeinsam mit Schule und OGS betrachtet.
Um den Kostenrahmen zu ermitteln, wurde durch ein Ingenieurbüro für Bauwesen und baulichen Brandschutz geprüft, ob brandschutztechnische Bedenken gegen beide Varianten bestehen. Die brandschutztechnische Stellungnahme ergab, dass die Nutzung des Foyers als erweiterter Speisebereich noch viele unvorhergesehene Kostenfaktoren birgt, die erst beim Einreichen des Bauantrags und die damit verbundene Prüfung durch die Fachbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ersichtlich werden. In diesem Fall führt die Unterteilung des Foyers durch eine Trennwand dazu, dass Teile des Bestandschutzes aufgehoben werden und auch ein Anpassungsverlangen für viele Teilbereiche in brandschutztechnischer Hinsicht entstehen würde.
Auf fachliche Empfehlung des Fachbereichs Gebäudemanagement wurde gemeinsam mit dem Fachbereich Schule und Bildungsplanung beschlossen, die Variante mit dem erweiterten Speisebereiches im Foyer aufgrund eines ungünstigen Kosten-Nutzen-Verhältnisses nicht mehr weiter zu verfolgen.

<u>Maßnahmenbeschreibung:</u>

Es ist nun geplant die Raumkapazitäten der Mensa auf den angrenzenden Klassenraum zu erweitern. Dazu ist ein Durchbruch von der Mensa in diesen Klassenraum notwendig. Dieser Klassenraum wird zu einem Speiseraum umfunktioniert, um die Anzahl der Sitzplätze für die Mittagsverpflegung von aktuell 36 auf mindestens 66 Sitzplätze zu erhöhen. Ein Umbau der bestehenden Mensa ist nicht erforderlich und wird nicht vorgesehen. Die bestehende Mensa umfasst eine einfache Ausgabetheke mit Rückbuffet. Die Mittagsverpflegung der Kinder wird weiterhin durch ein Cook & Hold Verfahren gewährleistet. Für den Wanddurchbruch wird eine statische Überprüfung benötigt. Eine Tür als Raumtrennung zwischen Mensa und Speiseraum ist dann erforderlich und wird vorgesehen. Zur Wiederherstellung der Räume werden Maler- und Bodenarbeiten anfallen. Der Rückbau und die Neuinstallierung der Tafeltechnik werden mitberücksichtigt.

Um sicherzustellen, dass die von den Schülern und Schülerinnen stark frequentierten Klassen in den innenliegenden Räumen des Schulgebäudes angesiedelt bleiben, wird ein Teil der OGS in die Containeranlage verlagert. Somit ist ein Umzug des Klassenraumes neben der Mensa in einem erdgeschossigen genutzten OGS-Raum erforderlich.
Um die bereits bestehenden Raumdefizite für die OGS-Betreuung teils aufzufangen, wird auf dem Schulhof der KGS Meindorf eine Interimscontaineranlage mit 2 separaten OGS-Räumen geschaffen. Der Aufstellplatz der Interimscontainer ist auf dem Ascheplatz an der Bahnhofstraße in Höhe der Lehrer-Parkplätze geplant. Die genauen Anforderungen an das Modulgebäude sind derzeit noch in Abstimmung. Ebenfalls wird geprüft, ob eine barrierefreie Umsetzung nach bauordentlichen und gesetzlichen Anforderungen zum „Barrierefreien Bauen" von öffentlich zugänglichen Gebäuden erfolgen muss. Diese Anforderungen sind bisher nicht im Kostenrahmen berücksichtigt.
Der zeitliche Ablauf ist so geplant, dass in einem ersten Schritt die Maßnahmen für das Modulgebäude erfolgen werden. Sobald der Umzug der OGS in die Interimscontainer stattgefunden hat, werden die Umbaumaßnahmen der Räume starten können. Der Fertigstellungstermin des Interims wird für die Sommerferien 2024 avisiert.
Aufgrund der geplanten Nutzungsdauer von mindestens 3 Jahren und länger empfiehlt der Fachbereich Gebäudemanagement, die Containeranlage für die benötigten Raumkapazitäten zu kaufen. Die Container könnten nach ihrer Nutzungsdauer an der KGS Meindorf für andere Projekte eingesetzt werden.

Langfristiges Ziel der späteren Erweiterungsbaumaßnahme wird sein, die 2-Zügigkeit beizubehalten, jedoch die geforderte Quote von 80 % an OGS-Plätzen zu schaffen. Der spätere Mensaumbau muss für eine 100 % Verpflegung der Schülerinnen und Schüler im Cook & Chill Verfahren ausgestattet sein. Für die Berechnung der Mensafläche wird von 160 Kindern in einem 2-Schichten-Betrieb ausgegangen. Somit sollen zukünftig 80 Sitzplätze in einer perspektivischen Baumaßnahme umgesetzt werden. Zusätzlich werden zur Aufstockung der Raumkapazitäten mindestens ein Gruppenraum und zwei Mehrzweckräume benötigt. Dies ist aber in der Phase 0 genauer zu betrachten. Die Ausbauplanungen für die KGS Meindorf können gestartet werden, wenn das Interim hergestellt wurde. Die Planung für einen An- oder Erweiterungsneubau soll nach aktuellem Stand Mitte 2024 aufgenommen und dann in 2025/2026 umgesetzt werden.

Folgende Gewerke sollen ausgeschrieben werden:

1. Maßnahmen zum Modulgebäude

   netto: ca. 210.084 EUR
   brutto: ca. 250.000 EUR

   beinhaltet:

   - Erd- und Asphaltarbeiten
   - Betonarbeiten / Fundamente
   - Modulgebäude (Kauf)
   - Tiefbauarbeiten für Entwässerung (Regenwasser)
   - Überdachung Modulgebäude
   - Hausanschluss
   - Blitzschutz
   - ELA
   - Bodengutachten
   - Vermessungsarbeiten
   - Nachbearbeitung GaLa-Arbeiten nach Containerrückbau

2. Maßnahmen Umbau Klassenraum zum Speiseraum

   Netto: ca. 21.008 EUR
   brutto: ca. 25.000 EUR

   beinhaltet:

   - Durchbruch tragende Wand
   - Objekttür
   - Malerarbeiten
   - Bodenarbeiten
   - Elektroarbeiten
   - Umzug
   - Statikgutachten für Sturz

Fördermittel:

Fördermittel sind zum jetzigen Zeitpunkt keine beantragt. Sollte das Land NRW Förderprogramme zum Schulausbau auflegen, werden diese bei entsprechender Eignung berücksichtigt.

Einzuleitende Vergaben:

Die Bauleistungen der aufgeführten Gewerke werden im öffentlichen Vergabeverfahren ausgeschrieben.

Als Zuschlagkriterium für das wirtschaftlichste Angebot wird der Preis definiert.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme
☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 231.092,00 € (netto), 275.000,00 € (brutto).

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

☒ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☒ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits 170.000,00 € (120.000,00 € über 05-00154 und 50.000,00 € über 05-00143) veranschlagt; insgesamt sind 275.000,00 € bereit zu stellen. Davon entfallen 275.000,00 € (davon 130.000,00 € als Verpflichtungsermächtigung) auf das laufende Haushaltsjahr.

☒ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☐ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.