

Datum
26.11.2019

Drucksache Nr.
2019/0948

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Mitte	11.12.2019	Vorberatung
Schulausschuss	18.12.2019	Kenntnisnahme
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	11.02.2020	Entscheidung

Betreff

**Erweiterung der Offenen Ganztagschule der Richard-Wagner-Schule sowie geringfügige Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude;
hier: Baubeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Fachbereich Immobilienwirtschaft (65) wird beauftragt, die Erweiterung der Offenen Ganztagschule an der Richard-Wagner-Schule sowie geringfügige Umbaumaßnahmen im Bestand gemäß vorgestellter Entwurfsplanung umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Haushalt im Jahr:	2019 - 2021
Produkt und Sachkonto:	03 01 01 7851 0000 7.000401.700
Art der Ausgabe:	investiv
Bedarf:	Erweiterung OGS 1.334.000 € Umbaumaßnahmen im Bestand 61.000 € Gute Schule 2020
Haushaltsansatz:	Nein
zusätzliche Einnahmen:	Ja
einmalige Belastung:	Ja
jährliche Folgekosten:	18.338 €

Begründung:

Problembeschreibung / Begründung

Planungsstand allgemein

In dem Termin des Arbeitskreises „Gute Schule 2020“ am 24.05.2017 wurden seitens des Fachbereichs Immobilienwirtschaft (65/2) unter Berücksichtigung der durch den Fachbereich Jugend und Schule (51/3) zusammengestellten Bedarfe Kostenabschätzungen (auf Grundlage von Kostenkennwerten, ohne Vorplanung) für die Erweiterungen der Offenen Ganztags-schulen diverser Grundschulen sowie Sanierungs- und Renovierungsbedarf vorgestellt.

Der Fachbereich Immobilienwirtschaft erstellte nach Abstimmung funktionaler Zusammenhänge mit der Schule, Berücksichtigung der Anforderungen aus Raumbedarf sowie Sicherstellung des Parallelbetriebs des bestehenden OGS-Anbaus und unter Einbeziehung des Fachbereichs Jugend und Schule die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung für die Erweiterung der Offenen Ganztagschule (OGS) der Richard-Wagner-Schule.

Mit der Erstellung der Ausschreibungen für die Erweiterung der OGS sowie Umbau im Bestand kann nach Fassung des Baubeschlusses begonnen werden.

Entwurfsanordnung und städtebauliche Einfügung

Die Erweiterung der OGS schließt sich in westlicher Richtung an den bestehenden Pavillon an. Es entsteht eine T-förmige Gebäudegeometrie, welche sich in den hinteren Bereich des Schulgeländes erstreckt. Die im nordwestlichen Schulhofbereich befindliche Sandfläche mit Spiel- und Klettergeräten wird zukünftig im südlichen Bereich angeordnet, die bestehende Sandfläche dorthin erweitert und Spielgeräte umgesetzt oder neu angeschafft.

Architektonische Gestaltung

Die Gesamtgestaltung des bestehenden Schulgebäudes bleibt grundsätzlich unverändert. Auf der Nordseite sollen zwei bestehende schmale Fenster zu einem größeren umgebaut und die Brüstungshöhe verringert werden, um hier den 2. Rettungsweg (Fenster anleiterbar) für den neuen Differenzierungsraum herzustellen.

Die Erweiterung der OGS erfolgt in westlicher Richtung im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden OGS-Pavillon. Es entsteht eine T-förmige Gebäudegeometrie, welche sich in den nordwestlichen Schulhofbereich einfügt. Mit dem Anbau wird der Eingangsbereich der OGS von dem Zufahrts- und Zugangsbereich zwischen Pavillon und Bestandsgebäude hinüber in Richtung Schulhoffläche verlagert. Die Erweiterung erhält ein Gründach mit extensiver Dachbegrünung zur Retention.

Die Ausführung ist in Massivbauweise vorgesehen. Die Fassade wird angepasst an den bestehenden OGS-Pavillon mit Trespa-Platten in der Farbe Rot bekleidet.

Der Eingangsbereich wird mit einem Aluminium-Fensterelement, anthrazit, ausgestattet und erhält ein Vordach als Witterungsschutz.

Die Ausführung der Fenster erfolgt mit Kunststoff-Fenstern, anthrazit.

Erweiterung der Offenen Ganztagschule der Richard-Wagner-Schule

- Der Gruppenraum mit ca. 100 m² Größe wird zukünftig als Mensabereich der OGS genutzt. Außerhalb der Speisezeiten soll der Raum ebenfalls für die Nutzung durch die OGS und den Schulalltag zur Verfügung stehen.
- Die vorhandenen Nebenräume WC und Teeküche werden zurückgebaut und die Bereiche zu Lager- und Putzmittelraum umfunktioniert.
- Die Erweiterung der OGS sieht einen offen gestalteten Eingangsbereich mit Flächen für Tornisterregale sowie Garderoben vor.

- Die Erweiterung umfasst die Errichtung von zwei Gruppenräumen mit einer Größe von je ca. 50 m² und zwei Gruppennebenräumen mit ca. 20 - 25 m², WC-Räumen für Mädchen und Jungen.
- Die Erweiterung umfasst außerdem die Schaffung einer neuen Küche einschl. Spülküche, eines Lagerraums, eines WC-Raums für das OGS- bzw. Küchenpersonal sowie ein Büro für die Leitung der OGS. Die Küche bleibt wie bisher Anlieferküche, d. h. die fertigen Speisen werden u. a. tiefgekühlt angeliefert und vor Ort aufgeheizt bzw. fertig gegart.
- Im Bereich der bisherigen Teeküche wird eine Verbindung des bestehenden Pavillons und des Neubaus erfolgen.
- Die bestehenden Sandflächen mit Spiel- und Klettergeräten werden Richtung Süden verlegt und neu strukturiert.

Geringfügige Umbaumaßnahme im Bestandsgebäude der Richard-Wagner-Schule

Anpassung der Grundrisse und neue Verteilung der einzelnen Funktionen:

- Verlagerung des Speisebereiches in den bestehenden Pavillon der OGS.
- Auslagerung der Küche aus dem 1. Obergeschoss des Hauptgebäudes.
- Schaffung von zwei Differenzierungsräumen und einem Gruppendifferenzierungsraum gem. Bedarfsermittlung FB Jugend und Schule.

Die Umgestaltung im Gebäude umfasst die Auslagerung der Küche einschließlich Mensa- bzw. Speisebereich aus dem 1. Obergeschoss in den OGS-Pavillon und Umstrukturierung der frei werdenden Räume für Differenzierung und Lehrmittel. Im 1. Obergeschoss soll außerdem der bestehende Lehrmittelraum auf der Nordseite als Differenzierungsraum umgenutzt und hierzu ein 2. Rettungsweg geschaffen werden.

Technische Anlagen

Die Ver- und Versorgungsleitungen werden zum Teil an die vorhandenen Netze angeschlossen (Wasser, Abwasser, Gasheizung, Elektro, Telefon).

- Anschlüsse für Wasser werden neu von der Wittekindstraße in den Putzmittel-Raum verlegt.
- Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral.
- Anschlüsse für Abwasser werden zur Wittekindstraße neu verlegt (separate Verlegung Schmutz- und Regenwasserleitungen, Zusammenführung in Mischwasser-Kanalschacht auf dem Grundstück, Anschluss zur öffentlichen MW-Leitung in der Wittekindstraße).
- Die Retention des Regenwassers erfolgt über eine extensive Dachbegrünung, weiter über einen Stauwasserkanal auf der Westseite des Erweiterungsbaus sowie einen Retentionsschacht auf dem Grundstück vor Einführung in o. g. MW-Kanalschacht.
- Das Gebäude wird mit einer Gasheizung beheizt.
- Die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper.
- Anschlüsse für Strom werden vom Bestandsgebäude aus neu bis in den Hausanschlussraum des OGS-Pavillons verlegt.
- Beleuchtung DIN-gerecht mit energiesparenden LED-Leuchten in allen Räumen, Verkehrswegen und Eingangsbereich.

Lüftung

Die Räumlichkeiten werden über Fenster und Türen natürlich be- und entlüftet. Der Küchenbereich sowie die innen liegenden WC-Räume für Mädchen, Jungen und Personal werden über eine Lüftungsanlage versorgt.

Außenanlagen

An der Stelle des geplanten Erweiterungsbaus befindet sich gegenwärtig eine große Sandfläche mit diversen Spielgeräten. Im Zuge der geplanten Maßnahme wird diese in Richtung Süden verlegt bzw. die bestehende Fläche im südöstlichen Bereich erweitert und die Spielgeräte sowie Fallflächen neu angeordnet und strukturiert.

Im Bereich der Eingänge werden die Außenflächen gepflastert und das Pflaster angehoben, um ebene Eingangssituationen herstellen zu können.

Die übrigen Bereiche um den Erweiterungsbau werden partiell mit wassergebundenen Flächen und Grünflächen realisiert bzw. die restlichen tangierten Bereiche nach erfolgter Baumaßnahme instandgesetzt.

Bauablauf, Zeitspanne Planung

Die Realisierung der geplanten Erweiterung der OGS findet hauptsächlich während des laufenden Betriebes statt. Einige Arbeiten sollen jedoch bereits im Vorfeld in Ferienzeiten durchgeführt werden, wie z. B. Versetzen der Spielgeräte, Rodung der drei Bäume im Baufeld sowie der Rückbau der Fenster der Teeküche. Die zu erweiternde, technische Anbindung zwischen Neu- und Altbau soll ebenfalls in Ferienzeiten erfolgen. Im Herbst 2020 erfolgt die Errichtung des Erweiterungsbaus. Zum Ende der Ausführungszeit wird der Durchgang zum bestehenden OGS-Bereich ausgebildet.

Die Maßnahmen im Bestandsgebäude erfolgen sukzessive nach Fertigstellung der Erweiterung der OGS.

Hinweise zur Erstellung der Kostenberechnung:

Die Erstellung der Kostenberechnung erfolgte auf Basis jüngst abgerechneter Gewerke, kürzlich erfolgter Submissionen und erfolgter Vergaben. Baukostenindizes wurden für die Kalkulation nicht hinzugezogen.

Aufgrund der gegenwärtigen baukonjunkturellen Entwicklungen wurden zusätzlich Risikokosten in der Form abgebildet, als dass auf die Gesamtsumme ein Risikozuschlag von 15 % ausgewiesen wurde.

Tischler

Anlage(n):

1. LP_250
2. GR_EG_100
3. SNT
4. ANS_S_N_100
5. ANS_W_O_100
6. GR_EG_100
7. RWS_3_AR_GR_OG_Diff.
8. 20191111 GS RWS_KB
9. 20191111 GS RWS_KE_Umbau
10. RWS_3_Folgekosten