

Vorlage Nr. 15/1425

öffentlich

Datum: 03.01.2023
Dienststelle: Fachbereich 31
Bearbeitung: Herr Ufrecht

Schulausschuss	16.01.2023	empfehlender Beschluss
Bau- und Vergabeausschuss	25.01.2023	Beschluss
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	10.02.2023	Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

**Errichtung einer Containeranlage für die kurzfristig erforderliche Bereitstellung von Interimsschulraum für die LVR-Paul-Klee-Schule, Leichlingen am Standort der LVR-Kurt-Schwitters-Schule Düsseldorf
hier: Durchführungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Planung und der indizierten Kostenschätzung in Höhe von rd. 2.449.000,- € für die Errichtung einer Containeranlage zur kurzfristig erforderlichen Bereitstellung von Interimsschulraum für die LVR-Paul-Klee-Schule am Standort der LVR-Kurt-Schwitters-Schule in Düsseldorf wird gemäß Vorlage Nr. 15/1425 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

Ergebnis:

Entsprechend Beschlussvorschlag beschlossen.

UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des
LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

ja

Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2025. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: 2.449.000,- € /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

In Vertretung

A l t h o f f

Zusammenfassung

Die geplante Errichtung einer Miet- Containeranlage am Standort Gräulinger Straße Düsseldorf auf dem Gelände der LVR-Kurt-Schwitters-Schule in Düsseldorf wird vor dem Hintergrund der beim Starkregenereignis 2021 havarierten LVR-Paul-Klee-Schule in Leichlingen mit dem Förderschwerpunkt Körperliche und motorische Entwicklung erforderlich. (vgl. Vorlage Nr. 15/662)

Ab dem Sommer 2023 ist für vier Klassen der betroffenen Schüler*innen die bisherige übergangsweise Unterbringung am derzeitigen Interims-Standort einer kommunalen Grundschule in Solingen nicht mehr möglich.

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde mit dem Fachbereich Schulen abgestimmt.

Es sind folgende Maßnahmen geplant:

- Errichtung einer gebrauchten Mietcontaineranlage mit sechs Klassenräumen und vier Gruppenräumen sowie Pflege-, Therapie-, Sanitär- und Nebenräumen für den Förderschwerpunkt Körperliche und motorische Entwicklung (KME)
- Aufstellung für die Dauer von 60 Monaten als Ersatzmaßnahme für vier Klassen der beim Starkregenereignis 2021 havarierten LVR-Paul-Klee-Schule in Leichlingen mit dem Förderschwerpunkt KME
- Herrichtung bzw. Herstellung von zusätzlichen Parkplätzen für die Busse der Schülerbeförderung und gleichzeitig Nutzung als Pausenhof für die Schüler*innen

Dem LVR wurde aktuell eine gebrauchte barrierefreie Miet-Containeranlage zur Übernahme angeboten. Diese Containeranlage war bislang beim Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL) an einem Standort in Bochum eingesetzt und wird nun kurzfristig frei.

Darüber hinaus kann die Anlage im Anschluss als Ausweich- und Interim für die mittelfristig notwendige geplante Generalsanierung der unmittelbar benachbarten LVR-Gerricussschule dienen. Auch diese Anschlussverwendung trägt zur Wirtschaftlichkeit der Maßnahme bei.

Die vorliegende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beläuft sich auf rund 2.449.000,-€ brutto Gesamtinvestition inkl. EPL und BPS, inklusive der BKI-Steigerung. Die prognostizierte Baukostenindexsteigerung (BKI) bis zum Vergabezeitpunkt wurde mit 10 % angesetzt, bezogen auf die Kosten für Bauleistungen (KG 200 – KG 600).

Es wird vorgeschlagen, die Verwaltung mit der Durchführung der Maßnahme zu beauftragen.

Begründung der Vorlage Nr. 15/1425:

Errichtung einer Containeranlage für die kurzfristig erforderliche Bereitstellung von Interimsschulraum für die LVR-Paul-Klee-Schule, Leichlingen am Standort der LVR-Kurt-Schwitters-Schule in Düsseldorf hier: Durchführungsbeschluss

1. Dienstliche Veranlassung

Die geplante Errichtung einer Miet- Containeranlage am Standort Gräulinger Straße Düsseldorf auf dem Gelände der LVR-Kurt-Schwitters-Schule in Düsseldorf wird vor dem Hintergrund der beim Starkregenereignis 2021 havarierten LVR-Paul-Klee-Schule in Leichlingen mit dem Förderschwerpunkt Körperliche und motorische Entwicklung erforderlich (vgl. Vorlage Nr. 15/662).

Deren Schüler*innen sind auf vier KME-Schulen auf dem Gebiet des LVR verteilt, außerdem sind vier Klassen in einer ehemaligen Grundschule der Stadt Solingen untergebracht. Dieser Mietvertrag läuft zum Ende der Sommerferien 2023 (Schulstart am 07.08.2023) aus. Eine darüberhinausgehende Verlängerung der Mietdauer hat die Stadt Solingen ausgeschlossen, da sie das Objekt selbst benötigt.

Für diese vier Klassen, die derzeit in der Grundschule in Solingen untergebracht sind, ist unabdingbar an anderer Stelle Schulraum als Interimslösung zu schaffen, bis der Schulersatzbau nutzbar ist.

Am Standort der LVR-Kurt-Schwitters-Schule in Düsseldorf, Gräulinger Str. 110 soll dafür eine Miet-Containeranlage als Interims-Unterbringung errichtet werden.

2. Allgemeines

Dem LVR wurde aktuell eine gebrauchte barrierefreie Miet-Containeranlage zur Übernahme angeboten. Diese Containeranlage war bislang beim Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL) an einem Standort in Bochum eingesetzt und wird nun kurzfristig frei.

Die technische Machbarkeit des Einsatzes dieser Anlage wurde vorab für drei Standorte planerisch durch die Verwaltung überprüft und als Ergebnis der Studien hat sich der Standort auf dem Gelände der LVR-Kurt-Schwitters-Schule, Förderschwerpunkt Sprache in Düsseldorf als wirtschaftlichste und sinnvollste Lösung herausgestellt.

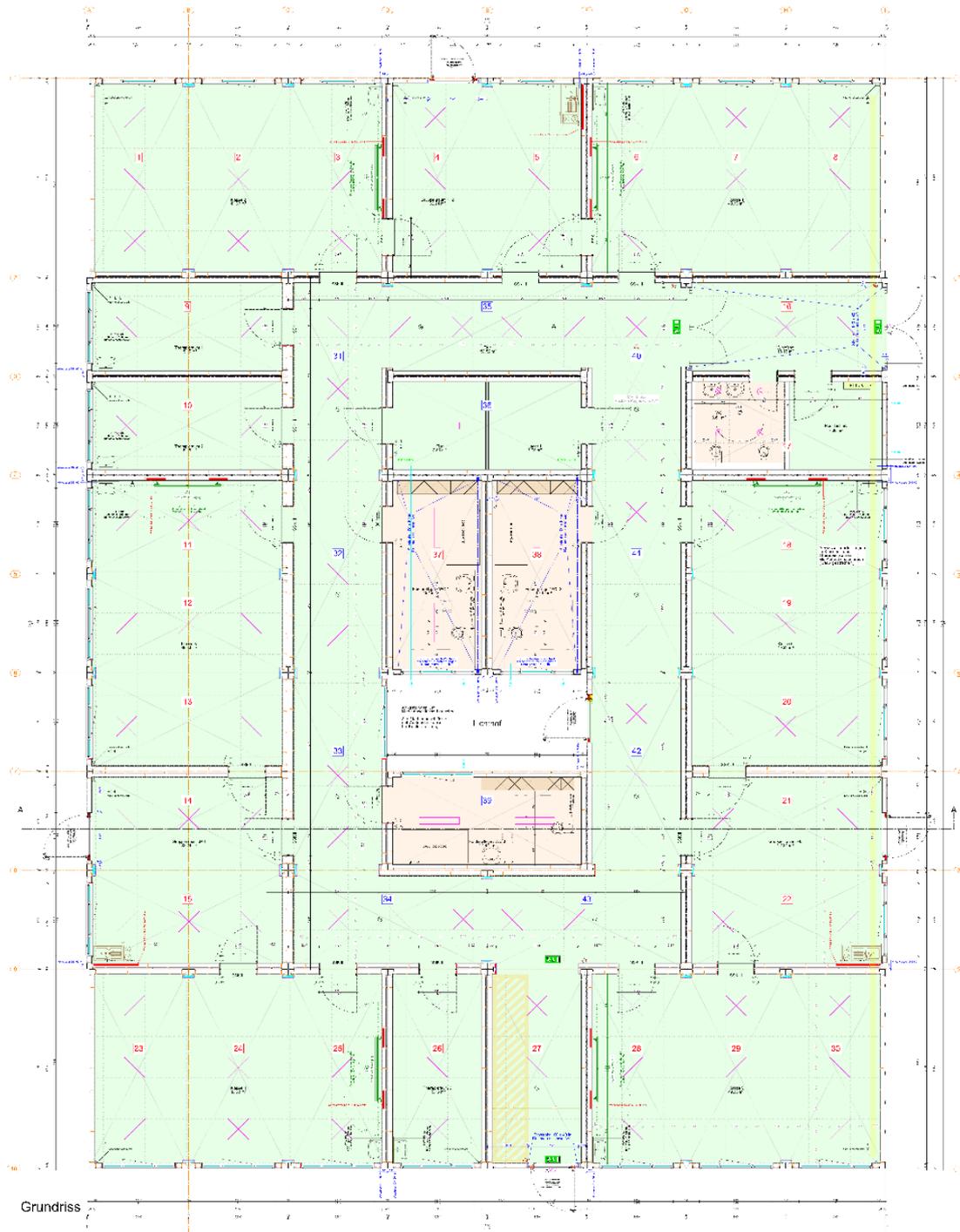
Auf dem Grundstück ist Platz für die Anlage, die dazu erforderlichen Parkflächen sind gut anfahrbar und die Containeranlage kann relativ unproblematisch an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Der Standort ist für die Schüler*innen aus dem Einzugsbereich der LVR-Paul-Klee-Schule gut erreichbar.

Darüber hinaus kann die Anlage im Anschluss als Ausweich- und Interim für die mittelfristig notwendige geplante Generalsanierung der unmittelbar benachbarten LVR-Gerricussschule dienen. Auch diese Anschlussverwendung trägt zur Wirtschaftlichkeit der Maßnahme bei.

3. Entwurfserläuterung

3.1. Konzept

Bei der angebotenen Containeranlage handelt es sich um eine eingeschossige Anlage von 800m² Bruttogeschossfläche mit sechs Klassenräumen, vier Gruppenräumen, drei Therapie- und zwei Pflegebereichen und weiteren Nebenräumen.





Lageplan

3.2. Freianlagen

Die Außenanlagen umfassen den westlichen Teil des bisher teilweise zum Parken genutzten bzw. verwilderten Teil des Grundstücks.

Hier sind zehn barrierefreie Parkplätze für die Busse zur Beförderung der Schüler*innen der LVR-Paul-Klee-Schule geplant, eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr sowie weitere Parkplätze für die Lehrkräfte, außerdem Fahrradstellplätze. Die befestigte Fläche kann während der Pausen als Spielfläche genutzt werden. Eine Anbindung an die Außenanlagen der bestehenden LVR-Kurt-Schwitters-Schule ist ebenfalls möglich.

3.3. Energetische Vorgaben

Wände, Boden und Fenster erfüllen nach Anbieterangabe die geforderten Werte laut GebäudeEnergieGesetz (GEG) bei einer Standzeit von bis zu 5 Jahren. Zur Erfüllung der geforderten Dach-Werte ist eine zusätzliche Dachschale mit Wärmedämmung geplant.

3.4. Baureinigungs- und Bauunterhaltungsfreundliches Bauen

Die Vorgaben des baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundlichen Bauens werden berücksichtigt.

3.5. Barrierefreiheit

Die Belange von Menschen mit Behinderung werden auf der Grundlage der DIN 18040-1 berücksichtigt. Die Containeranlage wurde speziell für den Förderbedarf Körperlich und motorische Entwicklung geplant

3.6. Ökologisches Bauen

Unter Berücksichtigung der für Dezernat 3 beschlossenen Ziele zum nachhaltigen Bauen (C2C Aspekte) ist es nachhaltig, eine gebrauchte Anlage erneut zu nutzen. Durch die bisherige Nutzungsdauer von zwei Jahren ist hier nur mit einer geringen Abnutzung zu

rechnen. Auch hier trägt die geplante Anschlussnutzung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme bei.

3.7. Ausführungszeitraum

Die erforderlichen Rodungsarbeiten von Strauchwerk sollten noch vor März 2023 stattfinden, im Anschluss die vorbereitenden Arbeiten, so dass die Container im Mai/ Juni 2023 aufgestellt werden können.

4. Zu beteiligende Stellen

4.1. Internes Beteiligungsverfahren

Die vorliegende Entwurfsplanung und insbesondere der Aufstellort wurde mit dem Fachbereich Schulen abgestimmt. Die Möglichkeit zur Anschlussnutzung wurde dabei ebenso begrüßt.

Die Beteiligung der Arbeitssicherheit und die Beteiligung des Personalrates gemäß LPVG erfolgt mit Versand der HU-Bau.

4.2. Externes Beteiligungsverfahren

Ein Bodengutachten wird beauftragt, um im Vorfeld kritische Bereiche zu bestimmen und die Gründungsfähigkeit des Bodens festzustellen.

Mit der Statik für die Gründung wird ein externes Ingenieurbüro beauftragt. Eine Typenstatik von der Containeranlage des Anbietenden steht zur Verfügung.

Mit der weiteren Planung, Ausschreibung und Bauleitung der erforderlichen Leistungen für die Gründung wird ein externes Architekturbüro beauftragt.

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergab Hinweise auf die mögliche Existenz von Kampfmitteln. Eine Überprüfung der zu bebauenden Flächen, falls in den gewachsenen Boden eingegriffen wird, wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen und ist vor Baubeginn durchzuführen.

Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit wurde im Vorfeld mit dem Planungsamt der Stadt Düsseldorf eruiert und prinzipiell bejaht. Ein Bauantrag wird kurzfristig als nächster Planungsschritt gestellt.

5. Kosten

Die vorliegende Entwurfsplanung mit dem Mietangebot und die Kostenschätzung für die bauseitigen Planungs- und Bauleistungen beläuft sich auf rund 2.449.000,-€ Gesamtinvestition und setzen sich wie folgt zusammen:

KG 300	231.157 €
KG 400	188.020 €
KG 500	200.000 €
KG 600	170.676 €
KG 700	204.680 €
BPS	69.591 €

Zwischensumme	1.064.124 €
zzgl. Zuschlag 10 % bis Mitte 2023	106.412 €
Zwischensumme Brutto	1.170.536 €
Kosten 60 Monate Miete inkl. Transport, Montage, Demontage	1.278.461 €
Gesamtsumme brutto gerundet	2.448.997 €

Aufgrund der besonderen, baukonjunkturell bedingten Marktlage empfiehlt es sich, dem Risiko der Baukostensteigerung in der Weise Rechnung zu tragen, dass die vorliegende Kostenberechnung bis zum geplanten Vergabezeitpunkt entsprechend der Entwicklung des Baupreisindex hochgerechnet wird.

Die prognostizierte Baukostenindexsteigerung (BKI) bis zum Baubeginn wurde mit 10 % bezogen auf die Kosten für Bauleistungen (KG 200 – KG 600) angesetzt.

Inklusive der BKI-Steigerung beläuft sich die Maßnahme auf rund € 2.449.000,- brutto Gesamtinvestition inkl. EPL und BPS.

6. Finanzierung

Den Aufwand für die Containermiete 2023 stellt das Dezernat 3 aus dem Sachaufwand zur Verfügung. Für die Haushaltsjahre 2024 ff. erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung beim Planansatz.

Für die vorbereitenden Maßnahmen wird im Rahmen des Jahresabschlusses 2022 eine Rückstellung gebildet.

Die Herrichtung der investiven Außenanlagen muss im Jahr 2023 außerplanmäßig aus dem Budget der Produktgruppe 014 bereitgestellt werden.

7. Beschlussvorschlag

Der Planung und der indizierten Kostenschätzung in Höhe von rd. 2.449.000,- € für die Errichtung einer Containeranlage zur kurzfristig erforderlichen Bereitstellung von Interimsschulraum für die LVR-Paul-Klee-Schule am Standort der LVR-Kurt-Schwitters-Schule in Düsseldorf wird gemäß Vorlage Nr. 15/1425 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

Im Auftrag

Stölt ing