

Vorlage-Nr. 14/2616

öffentlich

Datum: 08.06.2018
Dienststelle: OE 3
Bearbeitung: Frau Flügge-Schütz / Frau Wiese

Schulausschuss	22.06.2018	empfehlender Beschluss
Bau- und Vergabeausschuss	25.06.2018	empfehlender Beschluss
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	04.07.2018	empfehlender Beschluss
Landschaftsausschuss	09.07.2018	Beschluss

Tagesordnungspunkt:

LVR-Heinrich-Welsch-Schule
Förderschwerpunkt Sprache Köln
hier: Außerplanmäßige Auszahlung zum Neubau Schulgebäude Modulbauweise

Beschlussvorschlag:

Der außerplanmäßigen Auszahlung zur Errichtung eines Schulgebäudes in Modulbauweise für die LVR-Heinrich-Welsch-Schule, Förderschwerpunkt Sprache, in Höhe von rund 547.500,00 Euro wird gemäß Vorlage-Nr. 14/2616 zugestimmt.

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 2020. ja

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	547.500 €
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

Zusammenfassung:

Aufgrund von stetig steigenden Schülerzahlen der LVR-Heinrich-Welsch-Schule ist zur Aufrechterhaltung des geordneten Schulbetriebes die Bereitstellung zusätzlicher Räumlichkeiten erforderlich.

Im Altgebäude können keine zusätzlichen Räume bereitgestellt werden.

Derzeitigen Prognosen folgend, die durch Daten der vergangenen Schuljahre erstellt wurden, steigt die Förderquote und die Anzahl der Schülerinnen und Schüler.

Da durch den Einfluss verschiedener Faktoren, z.B. Rückgang des Flüchtlingsstroms, Zuweisungspraxis der Schulaufsicht, Elternwahlrecht unklar ist, wie sich die Schülerzahl langfristig entwickeln wird, ist ein langfristiger Bedarf derzeit ungewiss.

Deshalb soll ein modulares Gebäude in standardisierter Containerbauweise mit zwei Klassenräumen, einem Gruppenraum, dazugehörigen WC-Anlagen und einem Technikraum dem kurzfristigen Bedarf Rechnung tragen, sowie in kurzer Zeit gebaut und fertiggestellt werden. Durch Vorfertigung wird die Bauzeit deutlich verkürzt.

Da sich das Gebäude und das Grundstück im Eigentum der Stadt Köln befinden, erfolgte zunächst eine Klärung zwischen LVR und der Stadt Köln, ob einer Erweiterung überhaupt, und an welchem Standort auf dem Gelände zugestimmt werden könnte. Nach erfolgter Abstimmung wurde im März 2018 der Bauantrag eingereicht. Parallel erfolgen die notwendigen Baugrunduntersuchungen.

Sobald die Baugenehmigung vorliegt wird das Vergabeverfahren eingeleitet.

Es ist beabsichtigt, das Modulgebäude zum Beginn des 2. Schulhalbjahres 2018/2019 zur Verfügung zu stellen.

Begründung der Vorlage Nr. 14/2616:

LVR-Heinrich-Welsch-Schule, Förderschwerpunkt Sprache, Köln

hier: Beschluss zur

**Genehmigung einer außerplanmäßigen Auszahlung für
Ein neues Schulgebäude in Modulbauweise**

Dienstliche Veranlassung

Aufgrund von stetig steigenden Schülerzahlen der LVR-Heinrich-Welsch-Schule ist zur Aufrechterhaltung des geordneten Schulbetriebes die Bereitstellung zusätzlicher Räumlichkeiten erforderlich. Dies war bisher im Haushaltsplan nicht veranschlagt. Im Altgebäude können keine zusätzlichen Räume bereitgestellt werden.

Derzeitigen Prognosen des FB 52 folgend, die durch Daten der vergangenen Schuljahre erstellt wurden, steigt die Förderquote und die Anzahl der Schülerinnen und Schüler. Da durch den Einfluss verschiedener Faktoren, z.B. Rückgang des Flüchtlingsstroms, Zuweisungspraxis der Schulaufsicht, Elternwahlrecht unklar ist, wie sich die Schülerzahl entwickeln wird, ist ein langfristiger Bedarf derzeit ungewiss.

Deshalb soll ein modulares Gebäude in standardisierter Containerbauweise mit zwei Klassenräumen, einem Gruppenraum, dazugehörigen WC-Anlagen und einem Technikraum dem kurzfristigen Bedarf Rechnung tragen und in kurzer Zeit gebaut und fertiggestellt werden. Durch Vorfertigung wird die Bauzeit deutlich verkürzt.

Objektbeschreibung

Die LVR-Heinrich-Welsch-Schule, Förderschwerpunkt Sprache, Köln besteht aus mehreren Gebäudetrakten aus den 1970er Jahren, die durch Flure miteinander verbunden sind und einem großzügigen Außengelände. Es gibt mehrere befestigte Schulhöfe, zwei Sportflächen, Rasenflächen mit Spielgeräten und einer Obstwiese.

Die letzte Sanierungsmaßnahme erfolgte zwischen 2012 und 2016.

Die Schule wurde 1990 durch den LVR von der Stadt Köln angemietet.

Die verschiedenen Gebäude sind massiv aus Stahlbeton und Verputzmauerwerk. Sie sind überwiegend erdgeschossig gebaut, bis auf einen kleineren zweigeschossigen Gebäudeteilbereich in der südwestlichen Ecke. Die Dächer bestehen meistens aus Flachdächern.

Das neu geplante Schulgebäude soll vor dem westlich gelegenen Haupteingang auf einer Grünfläche erstellt werden. Es wird in Fertigbauweise als erdgeschossiger Bau konzipiert. Die Erschließung erfolgt über den Haupteingang des Altgebäudes. Die kurze Zuwegung zum Neubau soll überdacht werden.

Die Innenwände werden so konzipiert, dass sie in Teilbereichen die festinstallierten Wandtafeln aufnehmen können.

Der Entwurf der Grundriss- und Ansichtszeichnungen erfolgt in enger Abstimmung mit der Schulleitung und dem Fachbereich 52.

Das Gebäude soll so tief ins Erdreich gebaut werden, dass auf Außenrampen verzichtet und es ebenerdig erreicht werden kann.

Derzeit werden die Tragfähigkeit des Baugrunds und die Schadstoffbelastung im Boden untersucht.

Bauliche Konzeption

Das zu errichtende Gebäude hat die folgende kurzbeschriebene Gebäudeausstattung:

- Außenliegende Entwässerung
- Fassade als wärmegeprägtes Sandwichpanel mit farbigen Glattblechverkleidungen
- Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutzisolierverglasung
- Außenraffstore aus Aluminium-Lamellen, einschl. Regen- und Windwächter
- Aluminium-Außentüren aus thermisch getrennten Aluminium-Profilen und Verbundsicherheitsglas
- Zementestrich auf Trittschalldämmung
- Hochwertiger, pflegeleichter und robuster Linoleumbodenbelag
- Fliesen aus hochwertigen, pflegeleichten und robusten Feinsteinzeugfliesen im Dünnbettverfahren
- Abhangdeckensystem aus Gipskartonplatten, einschl. OWAacoustic, wegen der Akustik und aus Brandschutzgründen
- Innenwände sind nichttragende Trockenbauwände (außer Teilbereich von Wandtafeln), die die Anforderungen an Schallschutz und Brandschutz erfüllen
- Objektinnentüren bestehen aus einem Türblatt aus Röhrenspankern mit HPL-Beschichtung, einschl. verzinkter, lackierter Stahlzargen
- Stahl-Innentüren kommen im Innenbereich als Feuerschutz- und/oder Rauchschutztüren zum Einsatz
- Rasterleuchten im Flur, einschl. bildschirmarbeitsplatzunterstützende Leuchten, sowie Taster und Schaltersteckdosen in den Klassenräumen
- Heizenergieversorgung (Nahwärmeversorgung) über Anschluss an den Bestand
- Wärmeabgabe über Plattenheizkörper
- Zusätzliche Leistungen: vernetzte Rauchmelder, Signalgeber mit Druckknopf, Blitzschutzanlage
- Eine Solar-/Photovoltaikanlage kommt aufgrund von Verschattung nicht zur Ausführung.

Regelstandard Bauen und nachhaltiges Bauen

Die LVR-Regelstandards und die Grundsätze für nachhaltiges Bauen werden berücksichtigt, soweit für ein temporär errichtetes Gebäude zutreffend.

GLM-Regelstandards

Die Regelstandards baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundliches Bauen werden eingehalten.

Check-Liste Barrierefrei-Konzept

- Das Gebäude ist ebenerdig zu erreichen.
- Die Eingangstür ist eine elektrische Schiebetüranlage.
- Alle Innentüren haben eine lichte Durchgangsbreite von mind. 90 cm.
- Die Flurbreite ist > 2.20 m breit.

Ein barrierefreies WC wurde nach den Richtlinien der DIN 18040 geplant

Externes Beteiligungsverfahren

Das geplante Schulgebäude ist genehmigungspflichtig und daher ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Für die Errichtung des Gebäudes ist mit der Stadt Köln darüber hinaus ein Gestattungsvertrag abzuschließen.

Internes Beteiligungsverfahren

Die Planung wurde mit dem FB Schulen abgestimmt. Das Beteiligungsverfahren nach LPVG wird eingeleitet, ebenso die Beteiligung der Schwerbehindertenvertretung.

Gesamtkosten / Finanzierung

Kosten für Bauleistungen KG 100 – KG 600	421.736,00 €
+ 20 % Unvorhergesehenes Bauen im Bestand	84.347,20 €
Summe Baunebenkosten extern KG 700, Honorare	34.510,00 €
+ 20 % Unvorhergesehenes Bauen im Bestand	6.902,00 €
Zwischensumme Bau ohne BPS und EPL	547.495,20 €
Summe Eigenplanung des GLM (EPL):	6.000,00 €
Summe BPS:	13.443,60 €
Summe Eigenleistungen des GLM (EPL + BPS)	19.443,60 €
Gesamtsumme: Kosten brutto inkl. EPL und BPS	566.938,80 €

Aufgrund der nicht garantierten Nutzungsdauer von mindestens 10 Jahren ist nicht gewährleistet, dass die Zweckbindungsfristen des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ eingehalten werden können. Daher ist die Aufnahme in das Maßnahmenkonzept nicht erfolgt.

Die Finanzierung ist demnach über eine außerplanmäßige Auszahlung abzudecken.

Termin

Zurzeit werden die Honorarangebote der Sachverständigen eingeholt und das Projekt bis zur Vergabereife vorbereitet.

Es ist beabsichtigt, nach Bereitstellung der Haushaltsmittel und nach Vorlage der Baugenehmigung mit der Baumaßnahme unverzüglich anzufangen.

Beschlussvorschlag

Der außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von rund 547.500 € (ohne BPS/ EPL) für die Errichtung von Klassenräumen in Modulbauweise als Erweiterung der bestehenden Schule wird zugestimmt. Die erforderliche Deckung wird aus der Projektgruppe 014 -Technisches Immobilienmanagement- zur Verfügung gestellt.

In Vertretung

A l t h o f f

ZEICHENERKLÄRUNG

LINIEN	PUNKTE

Berechnung der Abstandflächen:

Bz.	Wandhöhe u. Maßstab	Bezugs-höhe	Bezugs-maß	Wandhöhe	+ 10	anzurechn. Abstand	Abst. Faktor	Abstand-fläche	min. 1,00	Bemerkungen
T1	40,10	42,77	42,77	3,33	3,33	0,00	2,68	3,00		
T2	46,10	42,78	42,78	3,32	3,32	0,00	2,68	3,00		
T3	49,10	42,61	42,78	3,41	3,41	0,00	2,72	3,00		
T4	49,10	42,92	42,61	3,34	3,34	0,00	2,67	3,00		
T5	49,10	42,77	42,92	3,26	3,26	0,00	2,60	3,00		
T6	40,50	42,91	42,89	3,60	3,60	0,00	2,88	3,00		
T7	50,10	42,69	42,25	7,53	7,53	0,40	3,01			

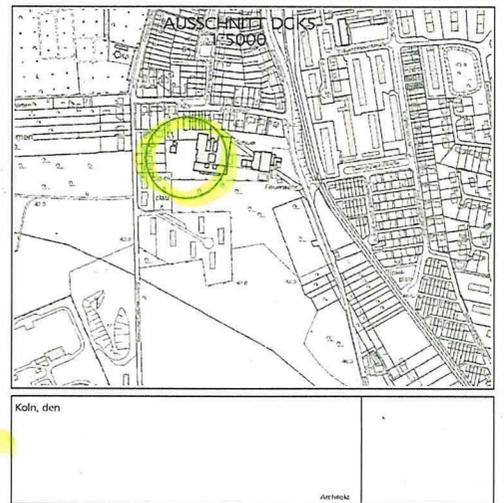
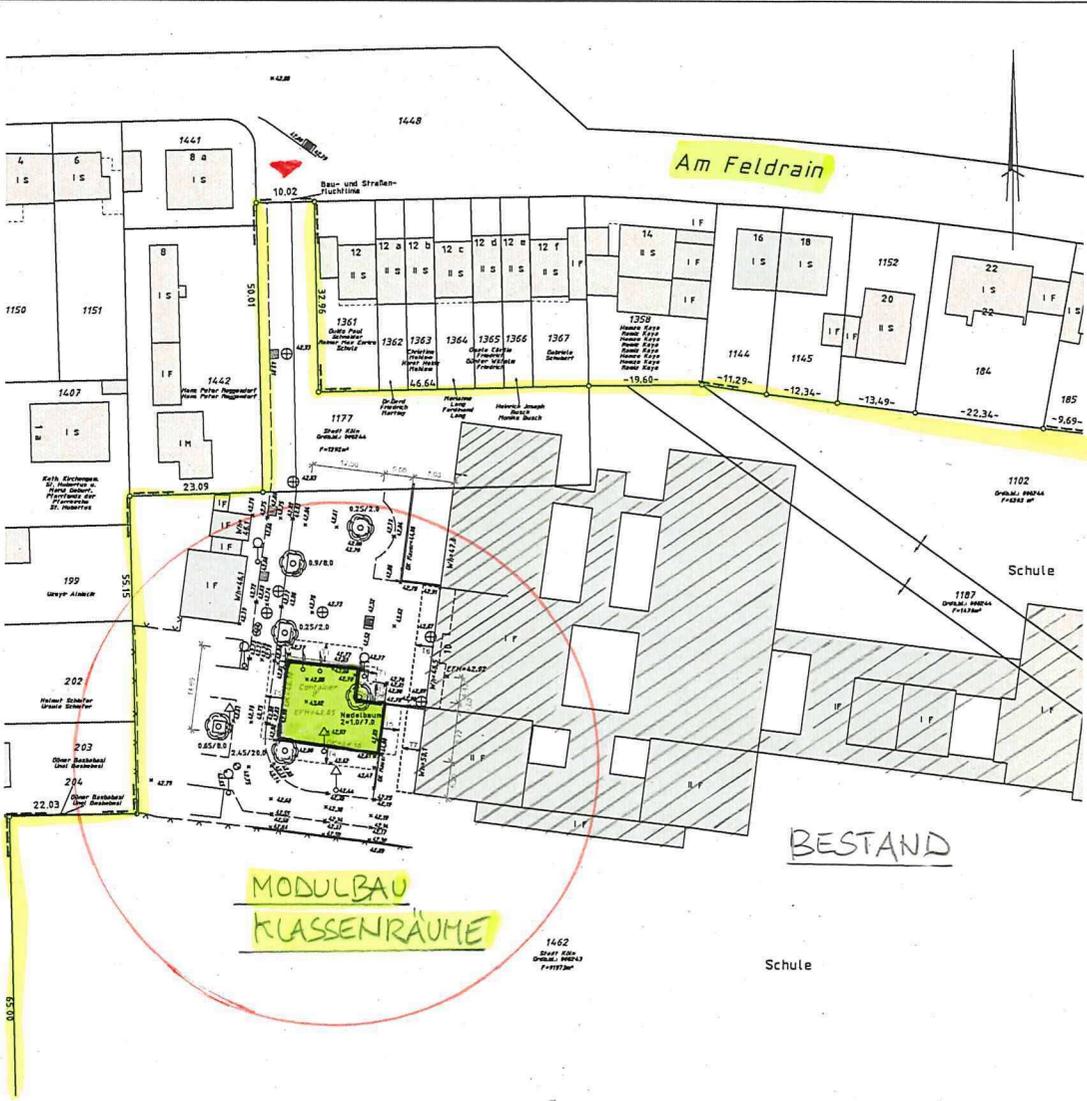
Dieser Lageplan wurde angefertigt unter Verwendung amtlicher Katastralaufzeichnungen und eigener örtlicher Vermessung. Er ist als Orientierungshilfe und Maßstabbelegungen nicht verwendbar. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass die dargestellte Baulandfläche frei von unentrichteten Leistungen und Bauwerken ist.

Letzter Ortsvergleich: 04.12.2017.
Die eintragungsmäßig bezeichneten Höhen sind auf NNH und wurden am 04.12.2017 örtlich ermittelt.

Legende der Koordinaten: ETRS89 Höhenreferenz: NNH(160)

Bauzustand: nicht vorhanden
nichtverfüglich ist:
Es gilt BauNVO von 1991

Flächennutzungs-Nr.: 5275.01.000.00 festgelegt am: 12.03.1919
Entwurf im Bauleistungszeichnen: nicht vorhanden Stand: 06.12.2017



L	K	J	I	H	G	F	E	D
C	Projektantrag	AS	14.02.2018	17-16604				
B	Topographie ergänzt	UW	06.12.2017	17-16604				
A	Grundanfertigung	UW	22.11.2017	17-16604				
Index	Anfertigung/Ergänzung	Bearb.	Datum	MS-Nr.				

Stand des Katastralmesswesens: 14.11.2017

AMTLICHER LAGEPLAN ZUM BAUANTRAG 1:500

PROJEKT: Errichtung Klassenraumcontainers

ORT: Köln-Fittard, Am Feldrain 10

GEMARKUNG: Stammheim-Flittard, FLUR: 44, FLURSTÜCK: 1462

BAUHERR: Landschaftsverband Rheinland

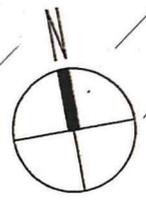
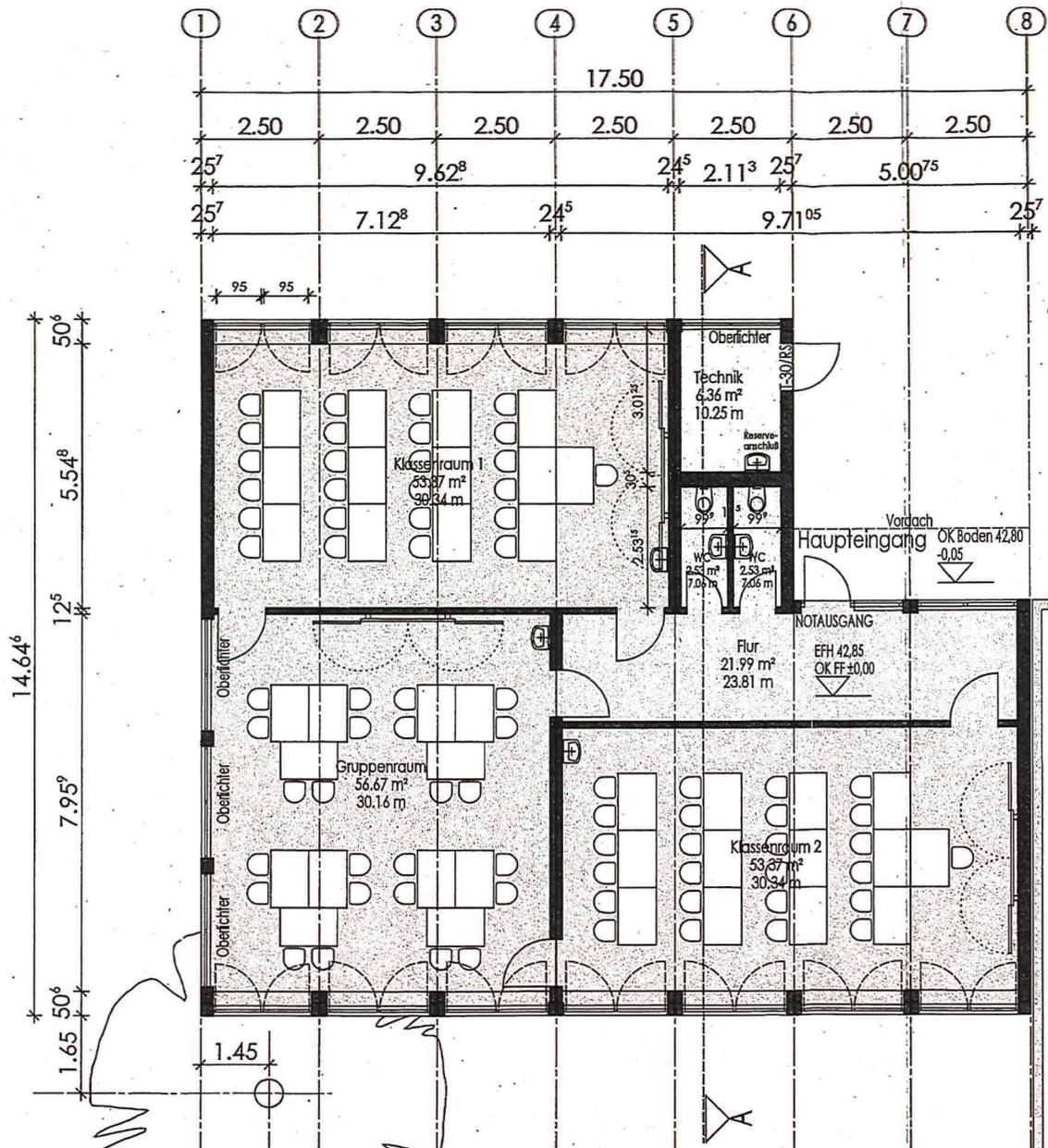
Köln-Deutz, den 14. Februar 2018

Offiziell bestellte Vermessungsgesellschaft

Graf/Göller-Str. 5 Köln (Deutz) Telefon: 0221 / 980 28-0 Vermessung-Pebs-Loehle.de http://www.klv-koeln.de

Dipl.-Ing. Martin Kühnbaucka
Dipl.-Ing. Jürgen Sumler
Dipl.-Ing. Lucas Schult

HEINRICH-WELSCH-SCHULE
KÖLN FITTARD



14.64⁶
 50⁶
 5.54⁸
 12⁵
 7.95⁹
 50⁶
 1.65
 1.45

17.50
 2.50 2.50 2.50 2.50 2.50 2.50
 25⁷ 9.62⁸ 24⁵ 2.11³ 25⁷ 5.00⁷⁵
 25⁷ 7.12⁸ 24⁵ 9.71⁰⁵ 25⁷
 95 95
 25⁷
 5.66⁵
 6.07³
 25⁷
 2.28⁶
 2.50
 12⁵
 5.54⁸
 6.07³
 50⁶

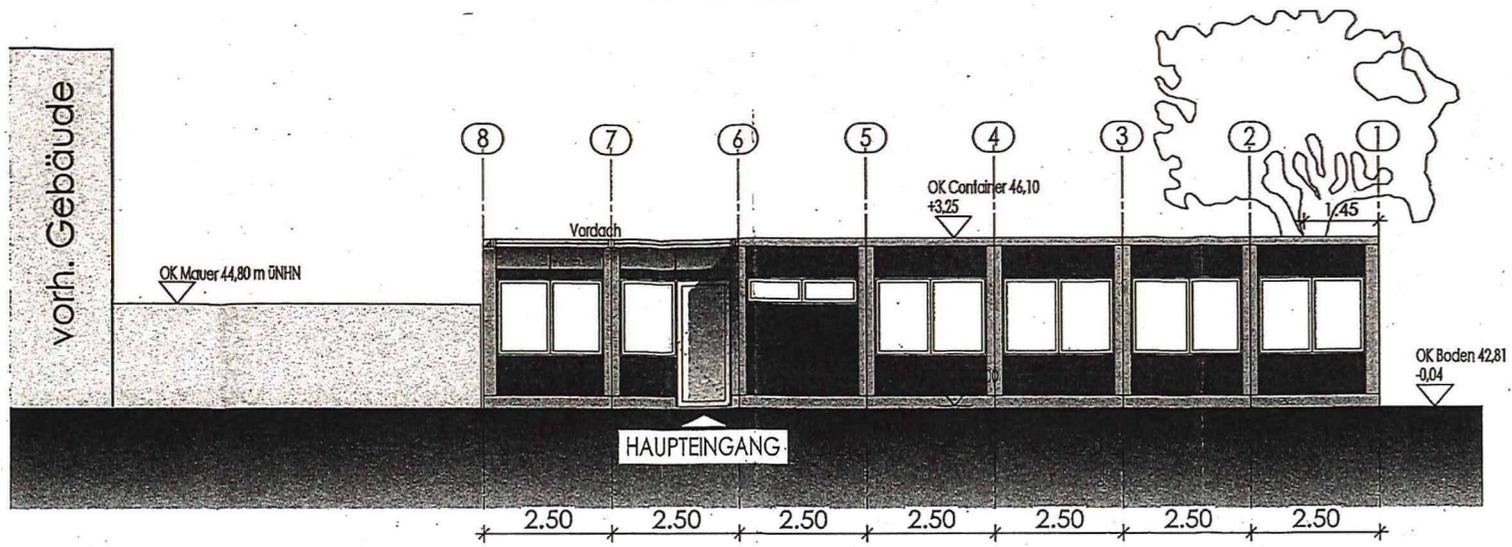
OK Mauer 44,80 m üNHN

vorf. Gebäude

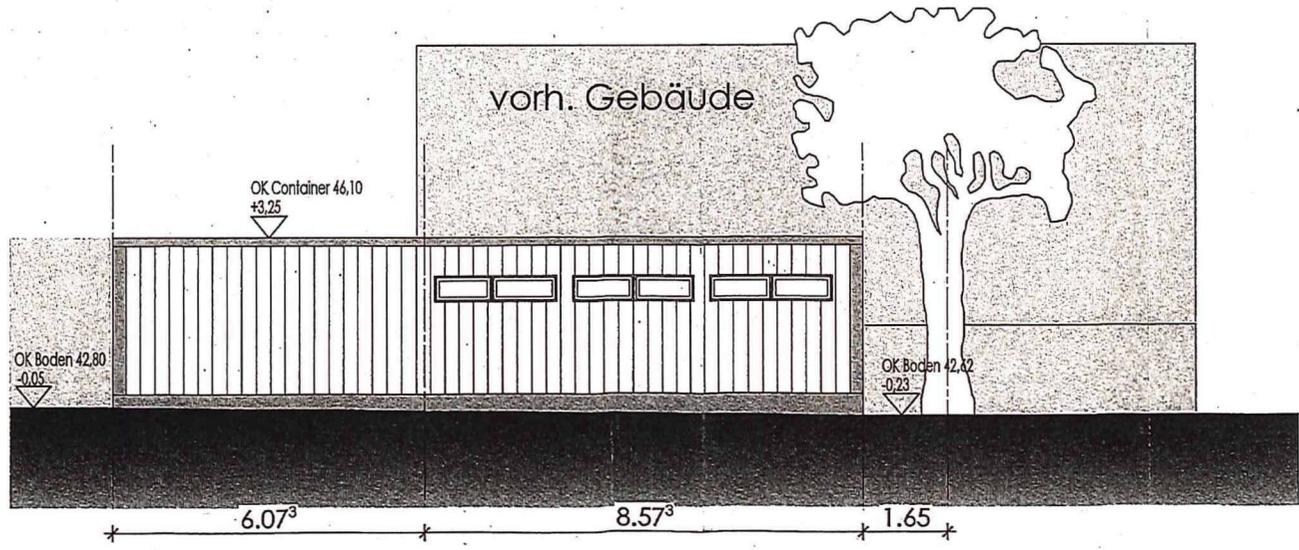
Grundriss

± 0,00 m = 42,85 m üNHN

LVR Qualität für Menschen	LVR-Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement	Dienststelle / Eigenbetrieb LVR Heinrich-Welsch-Schule, 51061 Köln		Dienststellen-Nr. 471
		Baumaßnahme Klassenraumcontainer		Projektnummer
Grundriss		Architekt/Hochbau LVR Kaulhausen		Zeichner Weibel
Maßstab 1:100		Planungsjahr 2007		Genehmigungsplan
CAD-Programm Nemetschek		Datum		



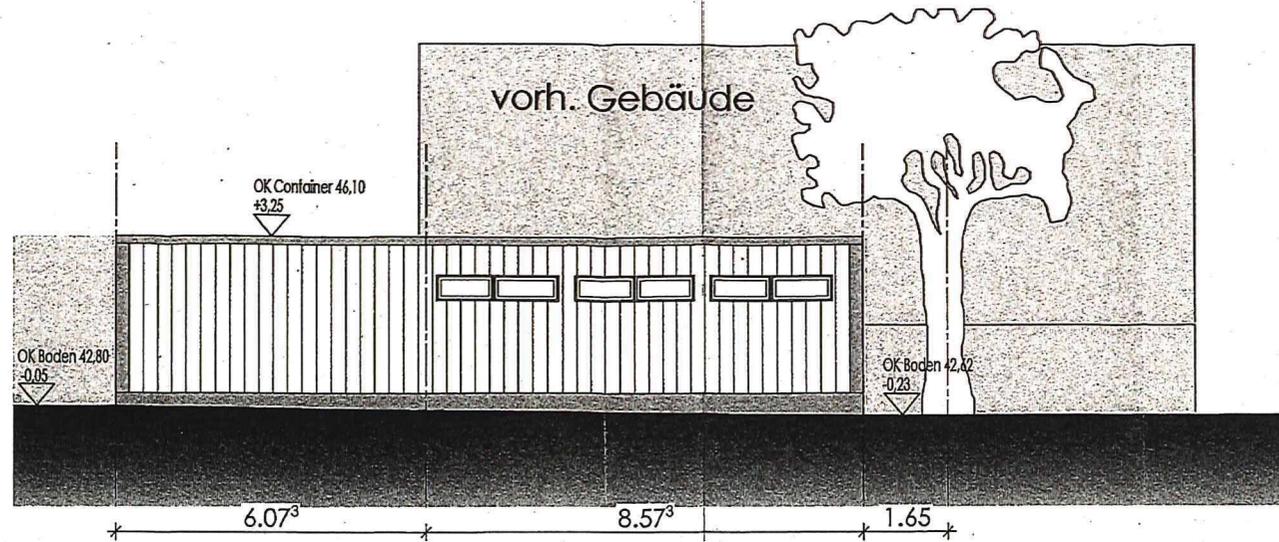
Nordansicht



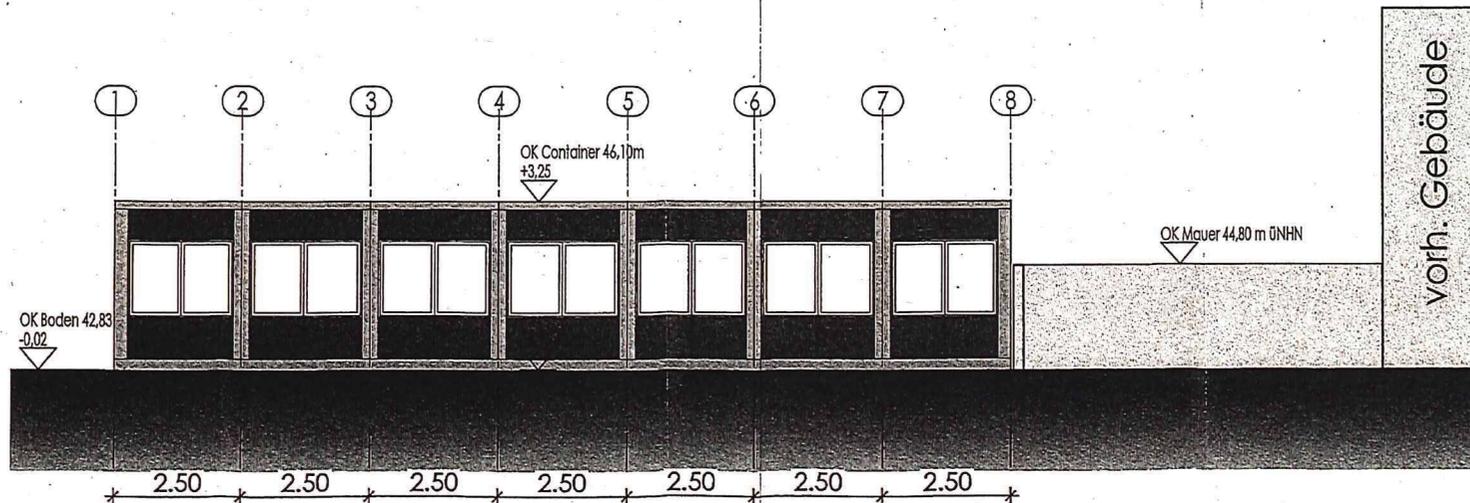
Westansicht



Nordansicht



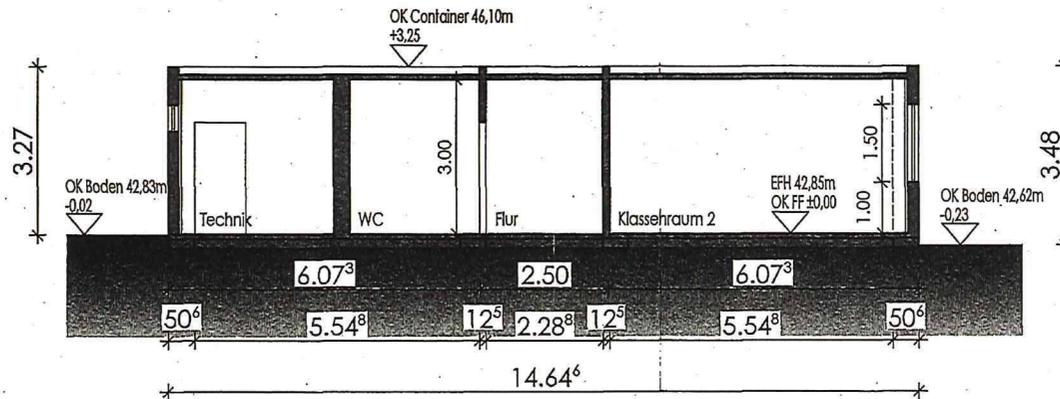
Westansicht



Südansicht

± 0,00 m = 42,85 m üNNH

LVR Qualität für Menschen LVR-Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement		Dienststelle / Eigenbetrieb LVR Heinrich-Welsch-Schule, 51061 Köln		Dienststellen-Nr. 471
		Baumaßnahme Klassenraumcontainer		Projektname G4AN 11
Inhalt Ansichten		Zeichner Weinel		Datum 11.01.2011
Datum 11.01.2011		Maßstab 1:100		Ursprungspunkt 42,85 m üNNH
Inhalt 1		CAD-Programm Genui		Genehmigungsinstanz Nemetschek



Schnitt A-A

± 0,00 m = 42,85 m ÜNNH

 LVR Qualität für Menschen		LVR-Fachbereich Gebäude- und Unternehmensmanagement		Dienststelle / Eigenbetrieb LVR Heinrich-Welsch-Schule, 51061 Köln		Dienststellen-Nr. 471	
		Raumnummer Klassenraumcontainer		Projektnummer		Zeichner / Planer / Index G4CTAA11	
Inhalt Schnitt A-A		Zeichner Weinel		Maßstab 1:100		Ursprungspunkt Nernetschek	
Datum		Architekt/Strohbau LVR Kaulhausen		Phase Genehmigungsplan		CAD-Programm Nernetschek	