



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/028</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	05.02.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Caroline Schultz
Amt für soziale Dienste	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Caroline Schultz
<b>Umbau von Klassenräumen für den Mittagstisch in der Johannes-Schwennesen-Schule</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
23.02.2015	Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung	

**A: Sachbericht****B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses wurde angekündigt, dass es eine weitere Möglichkeit für die Essensausgabe auf dem Gelände der Johannes-Schwennesen-Schule geprüft wird. Ende Dezember ist eine der Wohnungen unter dem Dach der Schule frei geworden, so dass diese Fläche mit in die weitere Planung einbezogen werden konnte. Die kleineren Räume (z.B. Raum 11) werden auch als Lagefläche für den Schulbetrieb benötigt. Teile davon können in die freie Wohnung ausgelagert werden, so dass hier neue Planungen möglich werden.

Aufgrund der knappen Raumressourcen ziehen Überplanungen auch Änderungen in anderen Bereichen nach sich. Es ist eine Kostenschätzung in der Anlage beigefügt. Auch hier sind nur Skizzen dargestellt. Details werden in der Sitzung noch einmal genau vorgestellt.

Es gibt 4 Varianten, wie der Umbau durchgeführt werden kann:

- Variante 1a: nur Umbau im Essensbereich ohne Umwandlung des Computerraums in einen Klassenraum, ohne Fahrstuhl,
- Variante 1b: nur Umbau im Essensbereich ohne Umwandlung des Computerraums in einen Klassenraum, mit Fahrstuhl,
- Variante 2a: Umbau im Essensbereich und Umwandlung des Computerraums in einen Klassenraum, ohne Fahrstuhl,
- Variante 2b: nur Umbau im Essensbereich und Umwandlung des Computerraums in einen Klassenraum, mit Fahrstuhl.

Variante 1a und 1b sind die Minimallösungen, so dass zwingend ein für den Ganzttag benötigter Raum für den Ganzttag wegfiel und wieder die Abläufe im Ganzttag komplett neu geplant werden müssten. Ist zu erwarten, dass die Nutzung von EDV in Klassenräume

verlagert werden wird und dadurch der Computerraum ohnehin überflüssig werden würde. Daher wird hier Variante 2a oder 2b empfohlen.

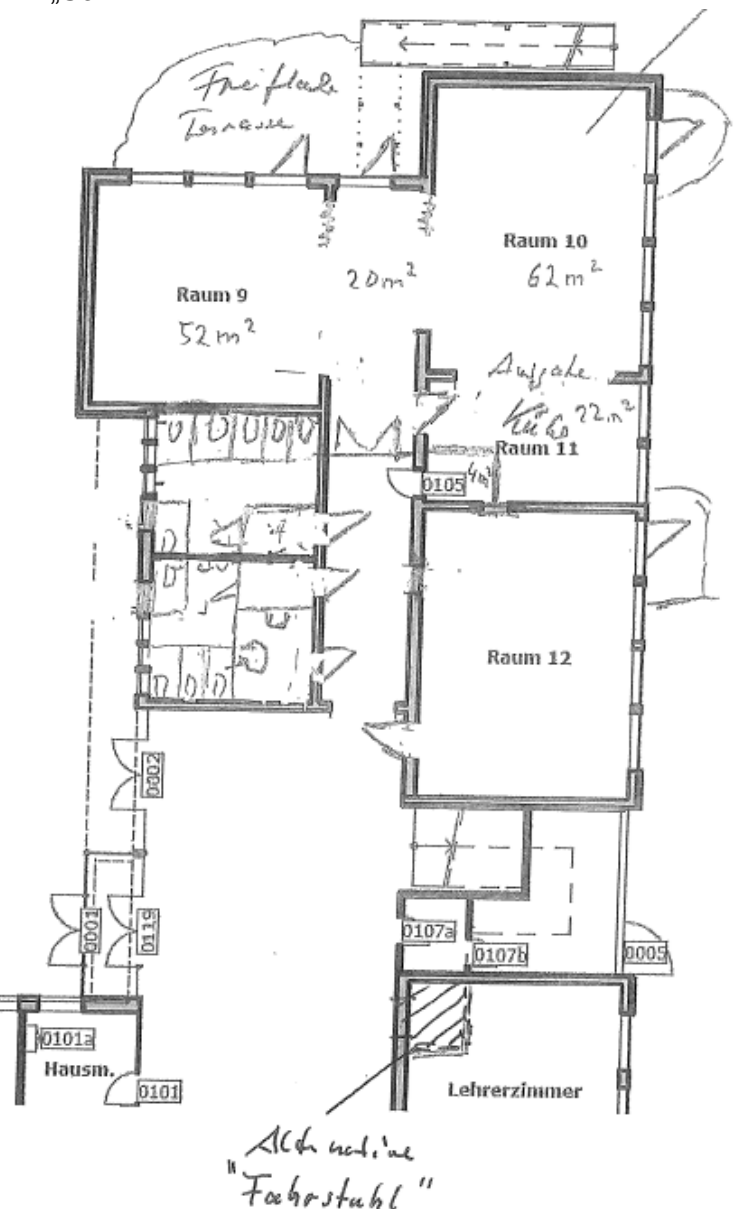
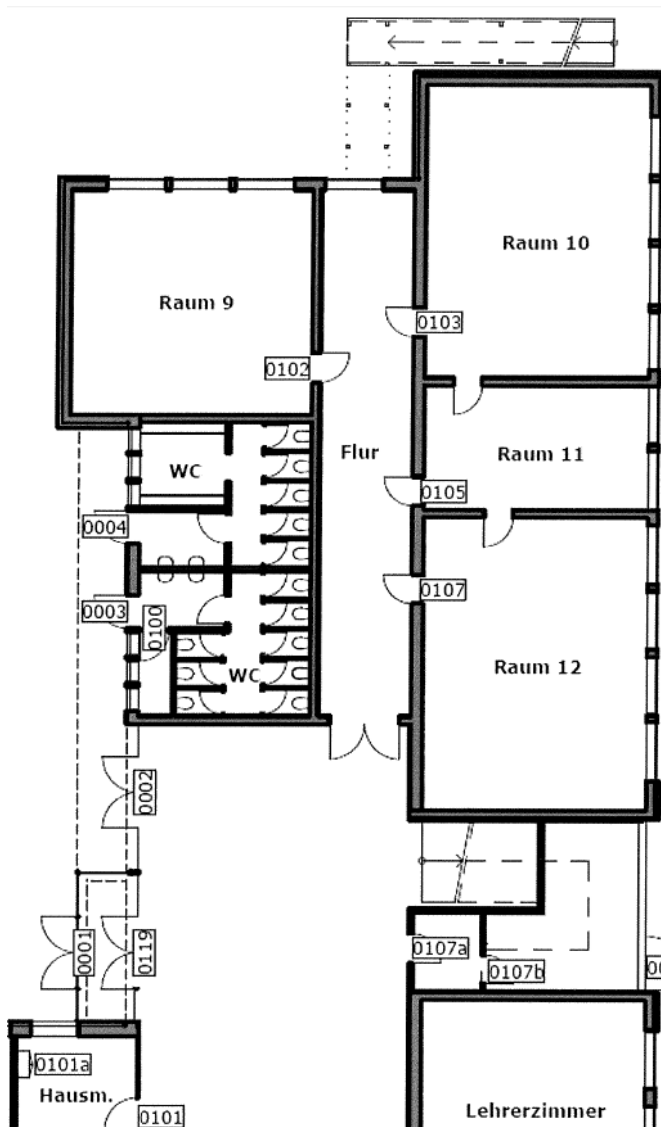
Es sind bereits für 2015 170.000 € für die Einhausung der WC-Anlage eingeplant, die z.T. anders genutzt werden können. Die Nutzungsentschädigung für die Schützenhalle i.H.v. 7.200 € wird zukünftig erspart.

Eine kurzfristige Realisierung wäre noch sehr knapp möglich. Die großen Bauarbeiten sollten in den Sommerferien durchgeführt werden.

Die Schule bzw. der Ganzttag wünscht sich eine Möglichkeit den Mittagstisch im oder am Gebäude einzunehmen. Im Erdgeschoss sollen im Anbau deshalb der jetzige HSU-Raum (Raum 9) und der gegenüberliegende Klassenraum (Raum 10) zusammengefasst werden. Die Wände sollen raus genommen werden und durch Trennwände ersetzt werden. Dadurch soll der Raum vielfältig nutzbar bleiben, so dass hier vormittags im Unterricht und nachmittags im Ganzttag eine Nutzung als HSU-Raum möglich sind wird. An den jetzigen Klassenraum (Raum 10) grenzt ein Lagerraum (Raum 11) an, der aber bisher auch als Kleingruppenraum genutzt wird. Dieser Raum kann als Vorbereitungsküche für den Mittagstisch ausgebaut werden. Zudem sollen die Planungen berücksichtigen, dass die Schule die Küche auch nutzen kann. Beide Räume sollen eine Zugangsmöglichkeit zum Schulhof erhalten, so dass auch der rückwärtige Teil der Schule belebt wird. Dadurch kann auch der Notausstieg im Flurbereich wegfallen bzw. der Flur kann den Räumen zugeschlagen werden. Dadurch wird ein Anbau als Mensaanbau überflüssig. Es werden neue Möbel und Geschirr für den Mittagstisch benötigt. Hier sollten zu den Baukosten noch einmal 15.000 € veranschlagt werden.

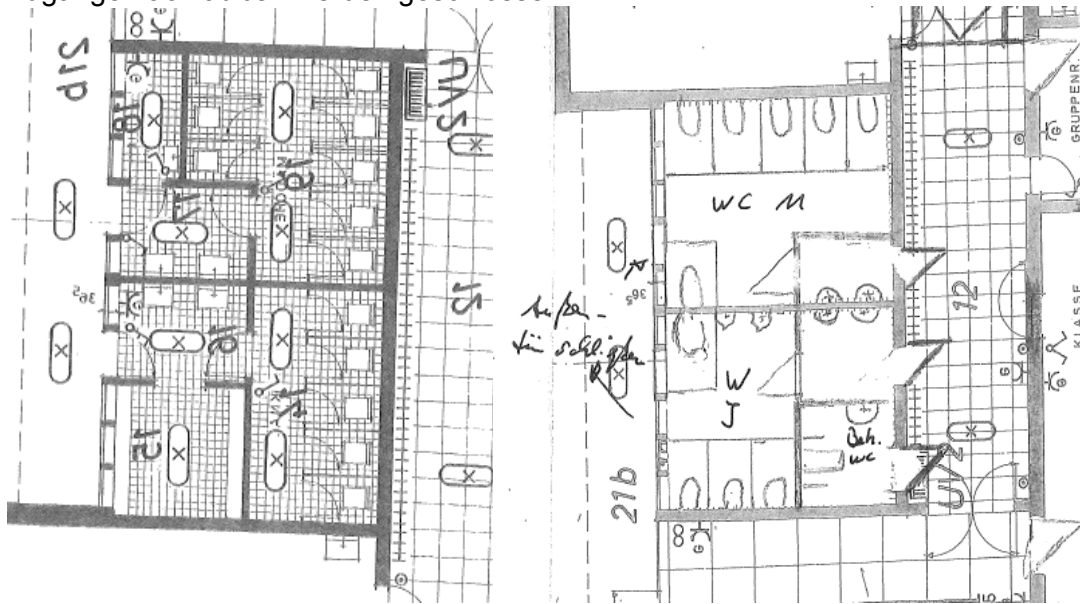
„Ist“:

„Soll“:



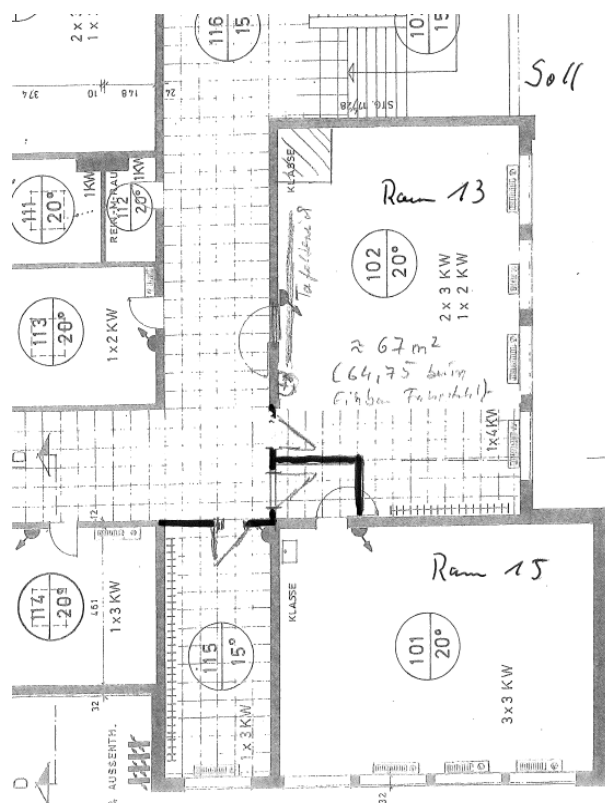
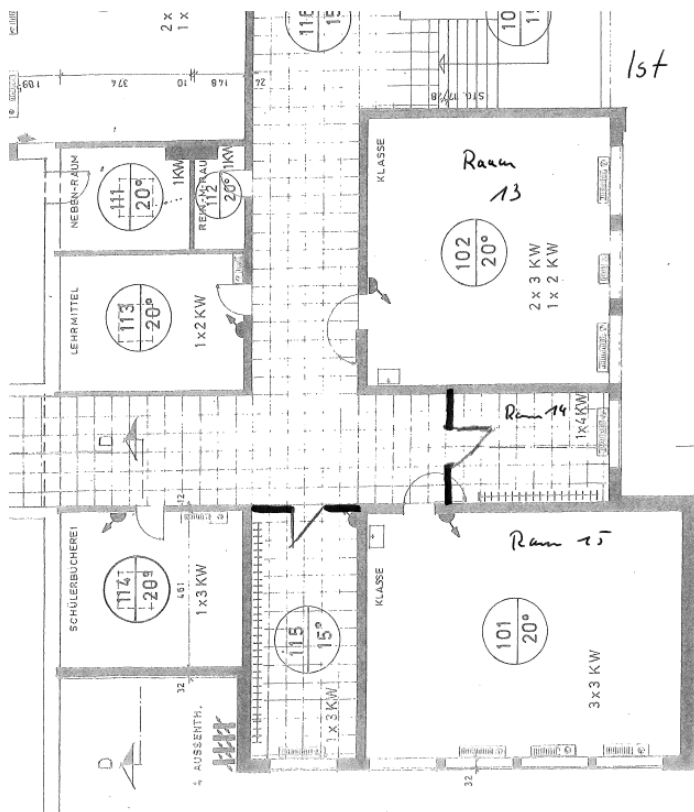
Dennoch ist die jetzige Situation mit den Toiletten nicht zufriedenstellend. Die Einhausung des Eingangsbereiches ist bereits für 2015 mit 170.000 € eingeplant. Aufgrund einer möglichen Überplanung wurde auch die Lösung der bisherigen Planung noch einmal in Frage gestellt. Besser wäre es, die vorhandene Toilettenanlage zu drehen und ein behindertengerechtes WC neu zu schaffen.

Bereits die nach innen liegenden Eingänge zu den Toiletten verbessern die energetische Situation erheblich und die Kinder müssen nicht mehr die schweren Türen öffnen. Die Zugänge nach außen werden geschlossen.



Die Bereiche, die für die Lagerung der Reinigungsgeräte benötigt werden, werden in einen neu geschaffenen Lagerraum (siehe Tür 105), der von der Fläche der Küche abgeht, untergebracht.

Durch den neu geschaffenen Essensbereich fällt ein Klassenraum (Raum 10) weg, der aber in dem Computerraum neu geschaffen werden kann. Dann ist im Erdgeschoss nur noch ein Klassenraum vorhanden. Diese Klasse muss dort verbleiben, weil ein Kind aus dieser Klasse keine Treppen steigen kann. Im Rahmen der Inklusion sind die baulichen Voraussetzungen für einen Fahrstuhl zu schaffen. Dieser Fahrstuhl könnte zentral in der Pausenhalle integriert werden. Flächen hierfür müssten aus dem Lehrerzimmer und dem umgebauten Computerraum entnommen werden. Die Fläche ist schraffiert dargestellt.



Der Computerraum (Raum 13) im 1. Obergeschoss soll den weggefallenen Klassenraum im Erdgeschoss kompensieren. Allerdings ist die Raumgröße als Klassenraum zu klein, so dass der angrenzende Raum 14 dem Klassenraum zugeschlagen werden soll und der Eingangsbereich des Raumes 15 angepasst werden muss.

### **Zu C: Prüfungen**

**1. Umweltverträglichkeit**  
entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**  
entfällt

### **Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Die genauen Kosten sind in der Anlage beigefügt. Die Variante 2b kostet 365.736,00 € plus ca. 15.000 € für Mobiliar, insgesamt 380.736,00 €. Es sind bereits 170.000 € in der Finanzplanung hinterlegt, die umgewidmet werden müssen. Die fehlenden Mittel sind im Nachtragshaushalt 2015 bereit zu stellen und können aus dem derzeitigen Überschuss aus dem Finanzplan 2015 gedeckt werden.

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

Die vorgestellte Variante 2a wird befürwortet und die Verwaltung wird beauftragt eine genaue Planung zu erstellen. Die eingeplanten Mittel für die Einhausung der Toilettenanlage sollen entsprechend umgewidmet werden. Die Mittel sollen im Nachtrag eingeworben werden und als überplanmäßige Ausgabe vorzeitig bereit gestellt werden.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
Kostendarstellung

	Variante 1a		Variante 1b		Variante 2a		Variante 2b	
	Nur Essensumbau, ohne 1. OG, ohne Fahrstuhl		Nur Essensumbau, ohne 1. OG, mit Fahrstuhl		Nur Essensumbau, mit 1. OG, ohne Fahrstuhl		Nur Essensumbau, mit 1. OG, mit Fahrstuhl	
<b>Raum 9</b>								
Decken Demontage	1.300,00 €		1.300,00 €		1.300,00 €		1.300,00 €	
Decken Montage	2.080,00 €		2.080,00 €		2.080,00 €		2.080,00 €	
Elektriker / Licht	1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €	
Demontage Fensterelement	750,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €	
Umbau Brüstung	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Montage Fensterelement	4.500,00 €		4.500,00 €		4.500,00 €		4.500,00 €	
Durchbruch	10.000,00 €		10.000,00 €		10.000,00 €		10.000,00 €	
Statik Durchbruch mit Prüfung		3.000,00 €		3.000,00 €		3.000,00 €		3.000,00 €
Bodenbelag	2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €	
Maler	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Außen: Gelände angleichen/Pflasterfläche	5.000,00 €		5.000,00 €		5.000,00 €		5.000,00 €	
<b>Umbau Raum 9</b>	<b>30.880,00 €</b>	<b>3.000,00 €</b>	<b>30.880,00 €</b>	<b>3.000,00 €</b>	<b>30.880,00 €</b>	<b>3.000,00 €</b>	<b>30.880,00 €</b>	<b>3.000,00 €</b>
<b>Raum 10</b>								
Decken Demontage	1.550,00 €		1.550,00 €		1.550,00 €		1.550,00 €	
Decken Montage	2.480,00 €		2.480,00 €		2.480,00 €		2.480,00 €	
Elektriker / Licht	1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €	
Demontage Fensterelement	750,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €	
Umbau Brüstung	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Montage Fensterelement	4.500,00 €		4.500,00 €		4.500,00 €		4.500,00 €	
Durchbruch	12.500,00 €		12.500,00 €		12.500,00 €		12.500,00 €	
Statik Durchbruch mit Prüfung		3.500,00 €		3.500,00 €		3.500,00 €		3.500,00 €
Bodenbelag	3.000,00 €		3.000,00 €		3.000,00 €		3.000,00 €	
Maler	1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €	
Austritt vor Fensterelement schaffen	1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €	
<b>Umbau Raum 10</b>	<b>31.030,00 €</b>	<b>3.500,00 €</b>	<b>31.030,00 €</b>	<b>3.500,00 €</b>	<b>31.030,00 €</b>	<b>3.500,00 €</b>	<b>31.030,00 €</b>	<b>3.500,00 €</b>
<b>Raum 11</b>								
Decken Demontage	650,00 €		650,00 €		650,00 €		650,00 €	
Decken Montage	1.170,00 €		1.170,00 €		1.170,00 €		1.170,00 €	
Elektriker / Licht	1.000,00 €		1.000,00 €		1.000,00 €		1.000,00 €	
Tür Demontage und schliessen 11 zu 12	750,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €	
Durchbruch / Durchreiche	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Türdurchbruch neu mit Tür	1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €	
Wände (Abtrennung Pumi/Küche)	1.000,00 €		1.000,00 €		1.000,00 €		1.000,00 €	
Fliesen und Mauerarb.	2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €	
Schwarz/Weißbereich (Ausgabe/Rückgabe)	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Sanitär und Abwasser	2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €	
Statik Durchbruch mit Prüfung		2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €
Küche ohne Einrichtung Geschirr etc.	12.000,00 €		12.000,00 €		12.000,00 €		12.000,00 €	
Bodenbelag	1.000,00 €		1.000,00 €		1.000,00 €		1.000,00 €	
Maler	500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €	
<b>Umbau Raum 11</b>	<b>27.820,00 €</b>	<b>2.500,00 €</b>	<b>27.820,00 €</b>	<b>2.500,00 €</b>	<b>27.820,00 €</b>	<b>2.500,00 €</b>	<b>27.820,00 €</b>	<b>2.500,00 €</b>
<b>Raum 12</b>								
Tür Demontage und schliessen zum Flur	750,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €	
Türdurchbruch neu mit Tür	1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €		1.750,00 €	
Statik Durchbruch mit Prüfung		1.000,00 €		1.000,00 €		1.000,00 €		1.000,00 €
Angleich/passarbeiten	1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €	
Maler	1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €	
Demontage Fensterelement	750,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €	
Umbau Brüstung	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Montage Fensterelement	4.500,00 €		4.500,00 €		4.500,00 €		4.500,00 €	
Austritt vor Fensterelement schaffen	1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €	
<b>Umbau Raum 12</b>	<b>13.000,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>	<b>13.000,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>	<b>13.000,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>	<b>13.000,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>
<b>Flur</b>								
Decken Demontage	1.175,00 €		1.175,00 €		1.175,00 €		1.175,00 €	
Decken Montage	1.880,00 €		1.880,00 €		1.880,00 €		1.880,00 €	
Elektriker / Licht	1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €	
Demontage Fensterelement	750,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €	
Umbau Brüstung	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Montage Fensterelement	4.500,00 €		4.500,00 €		4.500,00 €		4.500,00 €	
Bodenbelag	2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €		2.500,00 €	
Maler	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Demontage RS Tür	500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €	
Montage RS Tür	3.500,00 €		3.500,00 €		3.500,00 €		3.500,00 €	
Mobile Trennwand zu Raum 9	5.000,00 €		5.000,00 €		5.000,00 €		5.000,00 €	
Mobile Trennwand zu Raum 10	5.000,00 €		5.000,00 €		5.000,00 €		5.000,00 €	
<b>Umbau Flur</b>	<b>29.055,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>29.055,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>29.055,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>29.055,00 €</b>	<b>- €</b>

<b>Raum 13 / 14 / 15</b>									
Decken Demontage					1.625,00 €			1.625,00 €	
Decken Montage					2600			2600	
Elektriker / Licht					2000			2000	
Durchbruch					7500			7500	
Statik Durchbruch mit Prüfung						3000			3000
Sanitär					1500			1500	
Zusätzliche Wände Flur					2500			2500	
Türen					1500			1500	
Bodenbelag					3000			3000	
Maler					2000			2000	
<b>Umbau Raum 13/14/15</b>					<b>24225</b>	<b>3000</b>		<b>24225</b>	<b>3000</b>
<b>Umbau WC</b>									
Leih WC Container	2.750,00 €		2.750,00 €		2.750,00 €			2.750,00 €	
Entkernung	5.500,00 €		5.500,00 €		5.500,00 €			5.500,00 €	
Sanitär	27.500,00 €		27.500,00 €		27.500,00 €			27.500,00 €	
WC Trennwände	10.000,00 €		10.000,00 €		10.000,00 €			10.000,00 €	
Wände neu	5.000,00 €		5.000,00 €		5.000,00 €			5.000,00 €	
Fliesen	10.000,00 €		10.000,00 €		10.000,00 €			10.000,00 €	
Bodenbelag	3.000,00 €		3.000,00 €		3.000,00 €			3.000,00 €	
Maler	750,00 €		750,00 €		750,00 €			750,00 €	
Elektro	1.250,00 €		1.250,00 €		1.250,00 €			1.250,00 €	
Notrufanlage Beh. WC	500,00 €		500,00 €		500,00 €			500,00 €	
Türdurchbruch neu mit Tür	5.750,00 €		5.750,00 €		5.750,00 €			5.750,00 €	
Statik Durchbruch mit Prüfung		3.500,00 €		3.500,00 €		3.500,00 €			3.500,00 €
<b>Umbau WC</b>	<b>72.000,00 €</b>	<b>3.500,00 €</b>	<b>72.000,00 €</b>	<b>3.500,00 €</b>	<b>72.000,00 €</b>	<b>3.500,00 €</b>		<b>72.000,00 €</b>	<b>3.500,00 €</b>
<b>Umbau Johannes Schwennesen Schule</b>									
<b>Erweiterung offener Ganztagsbereich mit Aulabereich</b>									
	<b>Baukosten</b>	<b>Statik</b>	<b>Baukosten</b>	<b>Statik</b>	<b>Baukosten</b>	<b>Statik</b>	<b>Baukosten</b>	<b>Statik</b>	
Raum 9	30.880,00 €	3.000,00 €	30.880,00 €	3.000,00 €	30.880,00 €	3.000,00 €	30.880,00 €	3.000,00 €	
Raum 10	31.030,00 €	3.500,00 €	31.030,00 €	3.500,00 €	31.030,00 €	3.500,00 €	31.030,00 €	3.500,00 €	
Raum 11	27.820,00 €	2.500,00 €	27.820,00 €	2.500,00 €	27.820,00 €	2.500,00 €	27.820,00 €	2.500,00 €	
Raum 12	13.000,00 €	1.000,00 €	13.000,00 €	1.000,00 €	13.000,00 €	1.000,00 €	13.000,00 €	1.000,00 €	
Flur EG	29.055,00 €	- €	29.055,00 €	- €	29.055,00 €	- €	29.055,00 €	- €	
Raum 13/14/15					24.225,00 €	3.000,00 €	24.225,00 €	3.000,00 €	
Allgemein ELA BMA De/Montage	5.000,00 €		5.000,00 €		5.000,00 €		5.000,00 €		
Umbau WC	72.000,00 €	3.500,00 €	72.000,00 €	3.500,00 €	72.000,00 €	3.500,00 €	72.000,00 €	3.500,00 €	
<b>Umbau Gesamt</b>	<b>208.785,00 €</b>	<b>13.500,00 €</b>	<b>208.785,00 €</b>	<b>13.500,00 €</b>	<b>233.010,00 €</b>	<b>16.500,00 €</b>	<b>233.010,00 €</b>	<b>16.500,00 €</b>	
<b>Gesamtkosten Baumaßnahme</b>									
<b>Bauleistung</b>	<b>208.785,00 €</b>		<b>208.785,00 €</b>		<b>233.010,00 €</b>		<b>233.010,00 €</b>		
<b>Statische Berechnungen</b>	<b>13.500,00 €</b>		<b>13.500,00 €</b>		<b>16.500,00 €</b>		<b>16.500,00 €</b>		
<b>Bauabwicklung Ing.leistung</b>	<b>20.878,50 €</b>		<b>20.878,50 €</b>		<b>23.301,00 €</b>		<b>23.301,00 €</b>		
	<b>243.163,50 €</b>		<b>243.163,50 €</b>		<b>272.811,00 €</b>		<b>272.811,00 €</b>		
<b>Mobiliar</b>	<b>15.000,00 €</b>				<b>15.000,00 €</b>				
<b>Gesamt</b>	<b>258.163,50 €</b>				<b>287.811,00 €</b>				
<b>Alternative Planung mit Einbau eines Fahrstuhles</b>									
Fahrstuhl									
Abtrennung Lehrerzimmer			1.000,00 €				1.000,00 €		
Abtrennung Raum 13			1.000,00 €				1.000,00 €		
Türdurchbrüche			1.500,00 €				1.500,00 €		
Deckendurchbrüche			1.500,00 €				1.500,00 €		
Elektro			1.750,00 €				1.750,00 €		
Statik und Prüfung				3.000,00 €				3.000,00 €	
Fahrstuhl			75.000,00 €				75.000,00 €		
Fahrstuhl gesamt			81.750,00 €	3.000,00 €			81.750,00 €	3.000,00 €	
<b>Gesamtkosten mit Fahrstuhl</b>									
<b>Bauleistung</b>			<b>290.535,00 €</b>				<b>314.760,00 €</b>		
<b>Statische Berechnungen</b>			<b>16.500,00 €</b>				<b>19.500,00 €</b>		
<b>Bauabwicklung Ing.leistung</b>			<b>29.053,50 €</b>				<b>31.476,00 €</b>		
			<b>336.088,50 €</b>				<b>365.736,00 €</b>		
<b>Mobiliar</b>			<b>15.000,00 €</b>				<b>15.000,00 €</b>		
<b>Gesamt</b>			<b>351.088,50 €</b>				<b>380.736,00 €</b>		