

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/10

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Hans-Jürgen Schneble

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
10.11.2010

## 1. Betreff: Baubeschluss gebundene Ganztagesgrundschule Bohlsbach

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Ortschaftsrat Bohlsbach	23.11.2010	öffentlich
2. Schul- und Sportausschuss	01.12.2010	öffentlich
3. Haupt- und Bauausschuss	06.12.2010	öffentlich
4. Gemeinderat	20.12.2010	öffentlich

## 3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein  Ja

## 4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein  Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

520.000,00 €

## 5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

### 1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 785.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.  
100.000,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 685.000,00 €

### 2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach  
Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der Durchführung  
der Maßnahme (ohne Essenszuschuss) ca. 3.300,00 €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.  
Jährliche Belastungen 3.300,00 €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Hans-Jürgen Schneble	82-2528	10.11.2010

---

Betreff: Baubeschluss gebundene Ganztagesgrundschule Bohlsbach

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Ortschaftsrat Bohlsbach, der Schul- und Sportausschuss und der Haupt- und Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der Baumaßnahme zum Ausbau der Lorenz-Oken-Schule in Bohlsbach zur gebundenen Ganztagesgrundschule wird in der vorgestellten Form zugestimmt.
2. Der Kostenrahmen für die Baumaßnahme wird auf 785 TEUR (Baukostenindex November 2010) festgelegt.
3. Die Finanzierung der neu hinzugekommenen Sanierungsmaßnahme mit zusätzlich 165 TEUR wird im Nachtragshaushalt 2011 vorgenommen.
4. Um den Schulbeginn im September 2011 zu sichern, ist umgehend der Bauantrag einzureichen. Danach ist mit den Baumaßnahmen so zu beginnen, dass sie im September 2011 abgeschlossen sind.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Hans-Jürgen Schneble	82-2528	10.11.2010

---

Betreff: Baubeschluss gebundene Ganztagesgrundschule Bohlsbach

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Grundlage

Mit Beschluss Nr. 108/09 hat der Gemeinderat die Neustrukturierung des Grund-, Haupt- und Werkrealschulbereichs für Offenburg beschlossen.

In Beschluss Nr. 034/10 wurde über den aktuellen Sachstand und über die Genehmigungen durch das Regierungspräsidium bzw. Kultusministerium berichtet und die Annahme durch die Stadt Offenburg beschlossen.

Im gleichen Beschluss wurde festgelegt, dass die Lorenz-Oken-Schule Bohlsbach erst zum Schuljahresbeginn 2011/ 2012 als Ganztagesgrundschule starten soll. Zwischenzeitlich sind die vom Regierungspräsidium gewünschten Ergänzungen im Antrag erarbeitet worden. Die Genehmigung des Antrages zur Errichtung einer gebundenen Ganztagesgrundschule wurde der Stadt daraufhin vom Regierungspräsidium angekündigt.

Die Schule in Bohlsbach wird als gebundene Ganztagesgrundschule für absehbare Zeit für alle sechs Ortsteile im Offenburger Norden zur Verfügung stehen und deckt in dieser Funktion den Bedarf für 20 % der Offenburger Grundschüler ab. Dies macht inhaltlich Sinn und wird zu einer sinnvollen Auslastung der vorhandenen Räumlichkeiten führen. Außer der Mensa mit Küche und der Mittagsbetreuung reichen die Flächen für eine zweizügige Ganztagesgrundschule aus. Der für die Werkrealschule Windschlag/Weier einzurichtende Busverkehr wird auch den Transport der Ganztagesgrundschüler übernehmen, so sie den Bus benutzen wollen. Bohlsbach verliert zum Schuljahresende seine Funktion als Teil-Hauptschule.

Daher müssen nun die Baumaßnahmen konkretisiert werden, die Anfang des Jahres aus Kapazitätsgründen und wegen des Klärungsbedarfs mit dem Regierungspräsidium zurückgestellt wurden.

Die bisherigen Besprechungen mit dem Regierungspräsidium haben ergeben, dass für die in der Vorlage dargestellten Maßnahmen mit einer Förderung in Höhe von ca. 100 TEUR zu rechnen ist. Die Landesförderung ist bei allen Ganztagesesschulen nach Auffassung der Stadt unzureichend, deshalb sind weitere Gespräche mit dem Kultusministerium vereinbart, über deren Ausgang berichtet wird.

Mit dem vorgeschlagenen Baubeschluss soll Planungssicherheit für die Schule und die Planungsbeteiligten geschaffen werden, damit die Baumaßnahmen so durchgeführt werden können, dass sie zum Schuljahresbeginn 2011/2012 und der Einführung der Ganztagesgrundschule weitgehend abgeschlossen sind.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Hans-Jürgen Schneble	82-2528	10.11.2010

Betreff: Baubeschluss gebundene Ganztagesgrundschule Bohlsbach

## 2. Bauliche Realisierung

Die Planungsleistung Architektur, die Projektleitung, sowie Teile der Planungsleistung Technische Gebäudeausrüstung erbringt das städtische Gebäudemanagement selbst. Die Küchenplanung ist an das Ingenieurbüro Bliestle aus St. Georgen vergeben. Weitere Fachplanungsleistungen werden nach dem Baubeschluss vergeben.

Die wesentlichen Eckpunkte der Planungen wurden in o.g. Vorlagen schon beschrieben und es soll hier nur stichwortartig aufgelistet werden, was im Laufe der detaillierteren Planung verändert werden musste.

- Um einen zukünftigen sicheren Betrieb der Mensaküche zu gewährleisten, mussten weitere Vorschriften in der Küchen- Abwasser und Lüftungstechnik in die Planung integriert werden. Es wurde z. B. notwendig, einen bisherigen Lichthof in die geforderten Lagerräume umzubauen und einen außen liegenden Fettabscheider mit Hebeanlage vorzusehen.
- Die Organisation der Küche, des Mensaraums und der Mittagsbetreuung musste weiter optimiert werden. Die Änderungen ergaben sich im Wesentlichen aus berücksichtigten Hygienevorschriften und organisatorischen Abstimmungen mit dem Fachplaner und dem Caterer.
- Es stellte sich heraus, dass es nicht sinnvoll wäre, den schon lange von der Schule und vom Ortschaftsrat geforderten Umbau der WC-Anlage nicht im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen zu erledigen, da in diesem Bereich sowieso separate Toilettenräume für das Küchenpersonal geschaffen werden müssen.
- Da durch die pädagogisch gewünschte Inklusion zukünftig auch mit behinderten Schülern zu rechnen ist und der Mehraufwand vertretbar ist, wurde eine behindertengerechte Toilette vorgesehen. Ein Aufzug ist in diesem Gebäude nicht erforderlich, da fast alle Räume im Erdgeschoss liegen und der Grundschulunterricht so organisiert werden kann, dass er vollwertig für einzelne Klassen im Erdgeschoss stattfinden kann.
- Da durch die Nutzung des bisherigen Innenhofs als Küchenlagerflächen an dem Flachdach sowieso gearbeitet werden muss, ist es technisch unbedingt sinnvoll das gesamte in die Jahre gekommene Flachdach zu erneuern. Die ausgewiesene Dachsanierung betrifft jedoch nur diesen Flachdachbereich. Die Sanierung weiterer Dachbereiche ist nicht vorgesehen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/10

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Hans-Jürgen Schneble	Tel. Nr.: 82-2528	Datum: 10.11.2010
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Baubeschluss gebundene Ganztagesgrundschule Bohlsbach

Der vordere Gebäudeteil der Schule wird mit dieser Baumaßnahme nicht „angefasst“, obwohl dort unter optimalen Anforderungen auch Verbesserungen (z.B. im Bereich der Dämmung) möglich wären. Aus Kostengründen beschränkt sich die Maßnahme aber auf den Mensateil, die Mittagsbetreuung, das Selbstlernzentrum und den Zwischenbau mit den WC-Anlagen. Weitere Maßnahmen, die jetzt nicht vordringlich sind, können zu einem späteren Zeitpunkt in Angriff genommen werden. Auch bleibt abzuwarten, ob sich die erwartete durchgängige Zweizügigkeit in den kommenden Jahren einstellen wird.

Im Ansatz für Ausstattung (KGR 600) sind die Einrichtung der Mensa, die Einrichtung der Personal-Umkleiden des Caterers, die Einrichtung der Mittagsbetreuung und die Einrichtung der beiden Selbstlernzentren ohne IT-Geräte vorgesehen.

## 2.1 vorläufiger Terminplan

Baubeschluss:	20.12.2010
Einreichung Bauantrag:	31.12.2010
Erstellung Leistungsverzeichnisse bis:	28.02.2011
Abschluss Werkplanung und Detailplanung:	31.03.2011
Baubeginn incl. Abbrucharbeiten	18.04.2011
Baufertigstellung und Übergabe:	Sept. 2011

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Hans-Jürgen Schneble	82-2528	10.11.2010

Betreff: Baubeschluss gebundene Ganztagesgrundschule Bohlsbach

## 2.2. Investitionskosten (Stand: November 2010)

Die Kosten wurden für die vorgelegte Planung im Oktober/November 2010 ermittelt. Folgende Tabelle stellt die geplanten Baukosten auf Basis von detaillierten Kostenschätzungen nach DIN 276 dar:

<b>Lorenz-Oken-Schule Bohlsbach</b>	
<b>KGR Bezeichnung</b>	<b>Kostenschätzung brutto</b>
<b>Erweiterung u. Umbau zur Ganztagesgrundschule</b>	
200 Herrichten und Erschließen	15.500 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	154.500 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen (incl. Küche)	303.000 €
500 Außenanlagen	1.000 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	28.500 €
700 Baunebenkosten	82.500 €
Unvorhergesehenes (5%)	29.500 €
<b>Gesamt Erweiterung und Umbau</b>	<b>614.500 €</b>
<b>Notwendige Sanierung (WC-Anlage u. Flachdach)</b>	
200 Herrichten und Erschließen	0 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	89.000 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	38.500 €
500 Außenanlagen	12.000 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	0 €
700 Baunebenkosten	23.000 €
Unvorhergesehenes (5%)	8.000 €
<b>Gesamt notwendige Sanierung</b>	<b>170.500 €</b>
<b>Gesamtkosten Brutto incl. 19 % MwSt.</b>	<b>785.000 €</b>

## 2.3 Nutzungseinschränkungen während der Baumaßnahmen

Die Baumaßnahmen werden während des Betriebs der Schule durchgeführt. Dies ist in der Bauzeit mit Einschränkungen im Schulbetrieb verbunden und wurde im Vorfeld der Planungen mit der kommissarischen Schulleitung ausgiebig erörtert. Die Sicherheit der Schüler wird trotz der Baumaßnahmen zu jeder Zeit gewährleistet sein, da hierfür besondere Sorge getragen wird. Erleichternd kommt hinzu, dass der Bau „von hinten“ (zwischen Halle und Schule) angefahren werden kann.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/10

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Hans-Jürgen Schneble	82-2528	10.11.2010

---

Betreff: Baubeschluss gebundene Ganztagesgrundschule Bohlsbach

---

## 3. Finanzierung

Im mehrjährigen Maßnahmenprogramm zum Doppelhaushalt 2010/2011 wurden für Realisierung der Ganztagesesschule in Bohlsbach 520 TEUR eingestellt. Dies war der grob geschätzte Nettoaufwand nur für das Ganztageseschulprojekt. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltes noch keine Verhandlungen mit dem Land geführt worden waren, wurde kein Zuschuss gesondert ausgewiesen. Trotz umfangreicher Änderungen haben sich die Mehraufwendungen und die Einsparungen nun so ausgeglichen, dass unter Berücksichtigung der jetzt avisierten Landesförderung von 100 TEUR der Haushaltsansatz für die Ganztagesesschule von 520 TEUR ausreicht, um die Maßnahme mit insgesamt 614 TEUR zu finanzieren.

Neu hinzu kommen die mit der Maßnahme bautechnisch sinnvoll verknüpften Sanierungsmaßnahmen (insbesondere WC-Anlage und Dach) mit 170 TEUR, für die es keine Landesförderung gibt. Im Saldo ist ein Betrag von 165 TEUR nachzufinanzieren, was im Nachtragshaushalt 2011 geschehen soll. Es wäre teurer und für den Schulbetrieb wenig sinnvoll, diese Maßnahme abzuspalten und zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren.

## 4. Zusammenfassung

Die gebundene Ganztagesgrundschule Bohlsbach soll zum Schuljahresbeginn 2011/2012 starten. Daher stehen nun Baumaßnahmen an, mit denen das Schulgebäude ertüchtigt werden soll.

Die notwendigen Maßnahmen sind in der Plandarstellung der Anlage erläutert. Der besseren Lesbarkeit wegen wurde der nicht veränderte Gebäudeteil grau unterlegt und die geförderten Bauteile dezent schraffiert.

Die Kosten liegen mit dem Detaillierungsgrad einer detaillierten Kostenschätzung nach DIN 276 bei 785 TEUR.

## 5. Anlage

Grundriss EG und Teilschnitt