

Sitzungsvorlage Nr. V/2022/0579

Zuständig: Fachbereich Immobilienwirtschaft
Verfasser: Gruber, Sebastian



Ahaus, 25.11.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen 08.12.2022 TOP Ö 2

Beratungsgegenstand

Entwurfsplanung Josefschule Ahaus BA 1

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung, den Teilabriss und Ersatzneubau des Zwischentraktes der Josefschule entsprechend umzusetzen und die weiteren Haushaltsmittel für den Haushalt 2023 einzuplanen.

Sachdarstellung

Mit Beschluss der „Schulentwicklungsplanung 2018-2023 für die Primarstufe“ vom 10.10.2018 (V/2018/0974/3) hat der Rat der Stadt Ahaus die Verwaltung mit der Überprüfung der Mehrbedarfe an der Josefschule Ahaus beauftragt.

Ein Mehrbedarf im Bereich der Schulverwaltung/Lehrerzimmers wurde entsprechend festgestellt und Verwaltungsintern im April 2019 an den Fachbereich Immobilienwirtschaft gemeldet. Die neuen Schulbedarfe der Josefschule werden im Ausschuss für Schule und Sport am 29.11.2022 im TOP Ö 4 unter V/2022/0561 abschließend beraten.

Aufgrund pädagogischer und technischer Zusammenhänge werden die Bedarfe der Josefschule in mehreren Bauabschnitten gedeckt. Im ersten Bauabschnitt (BA 1, Inhalt dieser Vorlage) wird der eingeschossige Verbindungsbau zwischen Schulbaukörper und OGS-Baukörper abgerissen und durch einen zweigeschossigen Baukörper an gleicher Stelle ersetzt.

Die durch den Abriss entfallenden Räume werden erdgeschossig im Ersatzneubau wiedererrichtet. Der neue Schulverwaltungstrakt mit Lehrerzimmer wird in erforderlicher Größe im 1. Obergeschoss neu errichtet.

Die Festlegung des Inhalts und der Reihenfolge der weiteren Bauabschnitte erfolgt nach Beschlussfassung des Ausschusses für Schule und Sport (Sitzung am 29.11.2022) ab dem Jahr 2023.

Das Architekturbüro Tenhündfeld aus Ahaus wurde mit der Objektplanung des ersten Bauabschnittes beauftragt. Die gesamten Planungen wurden unter intensiver Beteiligung von VertreterInnen der Josefschule, des Schulamts (FB III/40) und der Immobilienwirtschaft (FB IV/60) in entsprechenden Planungsgesprächen durchgeführt. Weitere Fachplaner für Statik, Energie, Brandschutz, Technische Gebäudeausrüstung sind beteiligt.

Die Entwurfsplanung wird vom Büro Tenhündfeld in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Die aufgrund der Kostenberechnung prognostizierten Gesamtkosten werden mit rd. 4,45 Mio. € veranschlagt und setzen sich wie folgt zusammen:

KG 200	250.000 €
KG 300	2.453.000 €
KG 400	1.015.000 €
KG 500	89.000 €
KG 700	643.000 €

Hier ist zu berücksichtigen, dass durch die immensen Baupreissteigerungen der vergangenen Monate eine seriöse und belastbare Aussage hinsichtlich der zu erwartenden Kosten erschwert wird. Lieferengpässe, wie sie aktuell nicht nur in der Baubranche zu erkennen sind, beeinflussen die Kostenberechnung ebenfalls in negativer Hinsicht.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Budget:	01.10 Immobilienwirtschaft
Maßnahme:	1.0000.00060 Umbau Josefschule Ahaus

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☒ teils/teils ☐ negativ

Alternativen / Optimierung:	
☐	Keine
☐	folgende Optimierungsmaßnahmen werden berücksichtigt:
☐	werden aus folgenden Gründen nicht vorgeschlagen:

Anlagen

keine