
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/2083

| <u>Beratungsfolge:</u> | <u>Termin</u> | <u>Entscheidung</u> | <u>Öffentl.</u> |
|---|---------------|---------------------|-----------------|
| Schulausschuss | 22.09.2020 | Vorberatung | Ö |
| Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss | 22.09.2020 | Entscheidung | Ö |

Tagesordnungspunkt:



Multifunktionsneubau " Grundschule / OGS / Dorfsaal" in Swisttal-Odendorf
- Maßnahmenbeschluss

Beschluss:

- **Schulausschuss**

Der Schulausschuss nimmt den Vorentwurf Neubauprojekt der Schule am Zehnthof in Kombination mit einem Dorfsaal zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss den Maßnahmenbeschluss zu fassen.

- **Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss**

Auf Empfehlung des Schulausschusses beschließt der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss das Neubauprojekt der Schule am Zehnthof in Kombination mit einem Dorfsaal, wie in der Sitzung vorgestellt, umzusetzen.

Darüber hinaus empfiehlt der Bau-, Vergabe – und Denkmalschutzausschuss dem Planungs- und Verkehrsausschuss das Neubauprojekt Schule am Zehnthof in Kombination mit einem Dorfsaal unter dem Aspekt der Notwendigkeit zur Schaffung neuer, attraktiver Gemeinbedarfseinrichtungen als Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge (Ortsteiltreffpunkt) ebenfalls zum Städtebauförderprogramm für den Baukostenanteil „Dorfsaal“ in der ISEK-Antragstellung als „Starterprojekt“ einzubringen.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 11.03.2020 beschloss der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss nach Abwägung aller vorgetragenen Anregungen der betroffenen Anlieger, die in der gemeinsamen Sitzung des Schulausschusses sowie des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses vom 22.11.2019 gefassten Beschlüsse zu bekräftigen und am Maßnahmenbeschluss für das Neubauprojekt der Schule am Zehnthof in Kombination mit einem Dorfsaal festzuhalten.

Da das Projekt als sogenanntes „Starterprojekt“ im ISEK-Prozess eingeplant ist, wurde das Neubauprojekt der Schule am Zehnthof in Kombination mit einem Dorfsaal nach der v.g. Beschlussfassung europaweit ausgeschrieben. Unter Einhaltung der europäischen Vergaberichtlinien und den darin gesetzlich vorgeschriebenen Wartezeiten konnte als Ergebnis des Wettbewerbes am 10.08.2020 das Architekturbüro Königs und Rütter-Awaragi Architekten PartG mbB aus Bonn mit der Objektplanung beauftragt werden.

Für die Anmeldung und Berücksichtigung des Projektes als Einzelmaßnahme im ISEK-Prozess war durch das Büro Königs und Rütter-Awaragi kurzfristig die Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung – zu erarbeiten.

Damit das Projekt zeitgerecht zum 30. September 2020 als eine Maßnahme im ISEK-Prozess und damit als ein Teilprojekt des ISEK-Grundförderantrags bei der Bezirksregierung Köln eingereicht werden kann, wurde mit den beiden Ausschussvorsitzenden eine gemeinsame Sitzung zur Vorstellung der bisherigen Planungsergebnisse zur Leistungsphase 3 durch das beauftragte Büro Königs und Rütter-Awaragi vereinbart.

In die Erarbeitungsphase des Vorentwurfs wurden durch die Verwaltung die Schulleitung sowie die Vertreter der AG Dorfhaus in die Definition und Ausgestaltung des Raumprogramms und die sich daraus abzuleitende multifunktionalen Nutzungen mit einbezogen (Dezember 2019/Januar 2020). Zuletzt wurden die Schulleitung der GS Odendorf und die Sprecher der Dorfhaus AG im August 2020 an der nun vorliegenden Vorentwurfsplanung am Raumprogramm zur Erarbeitung eines Belegungsplanes für den ISEK-Prozess beteiligt. Aktuell wird noch eine abschließende Stellungnahme der Schulleitung vor der Sitzung erwartet.

Gegenüber der erarbeiteten Machbarkeitsstudie beinhaltet die jetzt vorliegende Vorentwurfsplanung folgende grundlegende Änderungen:

- Flächenvergrößerung um ca. 30% gemäß Vorgaben Schulentwicklungsplan/Nutzer und damit der Vollausbau des dritten Geschosses auf dem Baukörper längs Richtung Flamersheimer Straße
 - In der Machbarkeitsstudie wurde ein Raumprogramm von 1.280 m² berücksichtigt; mit Fortschreibung des Schulentwicklungsplan von einer 2,5 zügigen Schule auf eine 3-zügige Schule (12 Klassen) ist der Raumbedarf von 1419 m² auf 1.700 m² anzupassen
 - Anpassung des Raumbedarfs zum OGS-Betrieb (zur Neubauplanung werden ggfls. gesetzlich bereits heute diskutierte Anforderungen berücksichtigt)
- Kostenberechnung
 - Aufnahme von Schätzkosten zur Ausstattung Schule und Dorfsaal (Kostengruppe 600)
 - Anpassung der Kostenansätze Kostengruppe 300+400 auf Grund der möglichen neuen Anforderungen (z.B. Gründach, PV-Anlage, Bühnentechnik)
 - Baupreissteigerung durch verlängerten Planungsprozess (ca. ein Jahr)
 - Berücksichtigung Sicherheitszuschlag für Unvorhergesehenes (5%)

Das beauftragte Büro wird in der Sitzung die erarbeitete Vorentwurfsplanung für das Neubauprojekt der Schule am Zehnthof in Kombination mit einem Dorfsaal vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

In der anschließenden Beschlussentscheidung sollte entsprechend dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, der

- Schulausschuss
dem Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss den Maßnahmenbeschluss zur Beschlussfassung empfehlen
- und
- Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss
den Maßnahmenbeschluss fassen.

Darüber hinaus wurde seitens der FDP-Fraktion mit Datum vom 07.09.2020 noch ein modifizierter Antrag zum Thema „Lüftung in Schulen“ eingereicht, der als Anlage beigefügt ist. Hierzu wird das beauftragte Planungsbüro zum geplanten Neubauprojekt in der Sitzung soweit möglich ergänzende Erläuterungen aus Sicht der technischen Gebäudeplanung geben.

Ergänzend wird berichtet, dass in der damals erarbeiteten Machbarkeitsstudie zur GS Odendorf lediglich der Einbau einer Lüftungsanlage im Bereich des integrierten Dorfhausebereichs planerisch vorgesehen war. Im Interesse des Nachbarnschutzes und zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben werden in den weiteren Planungen hinsichtlich des Lärmschutzes der angrenzenden Bebauung entsprechende Lüftungsanlagen vorgesehen. In den übrigen Räumen der Schule findet, nach jetzigem Planungsstand, der Luftaustausch über die geplanten Fenster statt.

Auch auf Nachfrage beim Gesundheitsamt des RSK gab es keine Empfehlungen für den Einsatz von Lüftungsanlagen. Dies ist jedoch auch dem Umstand geschuldet, dass es hierzu noch keine Anfragen und Erfahrungen in diesem Bereich gibt.