

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0204/2024
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	25.04.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Beauftragung einer Machbarkeitsstudie/ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Untersuchung der Sanierbarkeit oder eines Abbruchs und Neubaus der Integrierten Gesamtschule Paffrath

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie mit optional sich anschließender Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Sanierbarkeit oder den Abbruch/ Neubau der Integrierten Gesamtschule Paffrath. Die Finanzierung der Maßnahme wird im lfd. Haushalt 2024 dargestellt.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Sachdarstellung/ Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Gebäudewirtschaft am 28.02.2024 wurde mehrheitlich die Schulbaupriorisierung der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen. Auf Platz 1 dieser Priorisierungsliste befindet sich die Integrierte Gesamtschule Paffrath. Dies resultiert aus dem schlechten Zustand des Gebäudes.

In der Folge soll nun eine Machbarkeitsstudie mit optional angeschlossener Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt werden, um das Projekt voranzutreiben.

In dieser Machbarkeitsstudie soll die Sanierbarkeit der Integrierten Gesamtschule Paffrath inklusive Sporthalle und die Umsetzbarkeit des vorläufigen Raumprogrammes und des pädagogischen Konzeptes unter Berücksichtigung des Brandschutzes, der baurechtlichen Situation und aller Aspekte der Barrierefreiheit untersucht werden.

Teil der Machbarkeitsstudie ist die Erstellung einer Grobbewertung des Sanierungsbedarfs inklusive der Technischen Gebäudeausrüstung und einer energetischen Sanierung sowie die Entwicklung von möglichen Szenarien hinsichtlich Ergänzungsbauten, Anbauten oder Aufstockungen, sofern sich das Gebäude als sanierungsfähig darstellt und das Raumprogramm nicht im nötigen Umfang im vorhandenen Bauvolumen unterzubringen wäre.

Ziel der Machbarkeitsstudie ist unter anderem die Erstellung eines Kostenrahmens für die Sanierung des Gebäudes sowie für eventuelle Erweiterungen. Im Zuge der Machbarkeitsstudie können weitere Gutachten wie z.B. Bodengutachten oder statische Gutachten notwendig werden, die zusätzlich beauftragt werden müssten.

Sofern die Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis kommt, dass das Gebäude sanierungsfähig

ist und das Raumprogramm unter Berücksichtigung des pädagogischen Konzepts darin mit überschaubaren Ergänzungen abzubilden ist, soll eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt werden.

Diese beinhaltet u.A. eine Gegenüberstellung von Sanierung oder Abbruch/ Neubau auch unter Einbeziehung einer Interimslösung hinsichtlich Kosten und Zeit, den Vergleich von Lebenszykluskosten und Nachhaltigkeit. Verglichen und bewertet werden sollen die erreichbaren (und nicht erreichbaren) Ziele, monetäre und nicht monetäre sowie zeitliche Belange nach Entwicklung einer nachvollziehbaren Matrix.

Auch ein Beschaffungsvariantenvergleich (Einzelgewerke, Generalplaner, Generalunternehmer, Totalunternehmer etc.) soll erfolgen.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und - sofern die Machbarkeit belegt wird - die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung werden im Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft vorgestellt.

1. Kostenschätzung (gerundet)

Teil 1, Machbarkeitsstudie	130.900,00 €
Teil 2, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, optional	83.300,00 €
Teil 3, Stundensätze (optional)	4.760,00 €
Gutachten, die im Rahmen der Machbarkeitsstudie evtl. separat zu beauftragen sind	77.350,00 €
Gesamtkosten brutto	296.310 €

2. Terminplan

Nach erfolgreicher Beschlussfassung ist von einer Fertigstellung der Machbarkeitsstudie bis Ende 2024/ Anfang 2025 auszugehen.

3. Finanzierung

Auf dem I-Auftrag „182413047 IGP Planung Generalsanierung“ sind für das Jahr 2024 Mittel in Höhe von 3.000.000,00 € eingeplant. Die zu beschließende Beauftragung der Machbarkeitsstudie/ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung kann über den vorgenannten Investitionsansatz abgedeckt werden.