

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0127/2022
 öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	16.03.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

KGS Frankenforst: aktuelle Maßnahmen

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der weitergehenden inhaltlichen Abstimmung und Prüfung in den Bereichen Denkmalpflege, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht und dem Wasserrecht wird die Verwaltung beauftragt, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung insbesondere zur Prüfung und Begründung des Umstandes, ob eine Abweichung von dem Grundsatz der losweisen Vergabe möglich ist, durchführen zu lassen. Sofern die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ergibt, dass eine solche Abweichung möglich ist, wird die Verwaltung beauftragt eine Funktionalaus-schreibung zu beauftragen.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		x - Baumaßnahme

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswir- kungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:	X				

Sachdarstellung/ Begründung:

Im Zuge der Bedarfsplanung wurden in einem ersten Schritt unter Berücksichtigung des pädagogischen Konzeptes der Schule der Flächenbedarf und das Raumprogramm, ermittelt. Demnach sind auf dem Grundstück ein Neubau mit 6 Klassen und eine neue Mensa mit max. 2600m² BGF in 2,5- bis 3-geschossiger Bauweise unterzubringen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Verwaltung damit befasst, Planungsrisiken zu identifizieren. Diese sind bis dato für den Neubau in den Bereichen Denkmalpflege, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht und das Wasserrecht identifiziert.

Um das Risiko, dass der ins Auge gefasste Erweiterungsbau im Laufe der weiteren Projektphase „Objektplanung HOAI“ nicht genehmigungsfähig ist, zu minimieren, erfolgt aktuell mit allen beteiligten Fachbereichen ein intensiver fachlicher Austausch.

Der Erweiterungsbau muss sich einerseits baulich sensibel neben dem vorhandenen unter Denkmalschutz stehenden Schulgebäude einfügen. Hierzu werden zur Zeit mit der Unteren Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR als Fachinstanz und der Bauaufsicht zur Einhaltung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Belange (§ 34 BauGB - Maß der baulichen Nutzung) intensive Gespräche geführt. Andererseits sind am südlichen Rand der zu beplanenden Fläche Mindestabstände zum vorhandenen, derzeit kanalisierten, perspektivisch nach Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) offenzulegenden Frankenforstbach einzuhalten.

Die rechtlichen Grundlagen für eine Offenlegung des Baches, die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens aus wasserrechtlicher Sicht und die einzuhaltenden Abstände wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Rheinisch-Bergischen Kreis geprüft und abgefragt. Diese hält an einer Offenlegung des Bachlaufes mit Hinweis auf die WRRL und der Festsetzung im Umsetzungsfahrplan 2013 fest. Es wird von dort um entsprechende Planungsvarianten gebeten, die sowohl die Belange eines Neubaus als auch die Gewässeröffnung mit maximaler Ausdehnung (flache Böschungen) berücksichtigen. Einem Verschwenken des Bachlaufes stehen wiederum erhaltenswerte Bäume entgegen. Vom Fachbereich 7 – Umwelt und Technik - wird bei Offenlegung vorgeschlagen, externe Fachplaner (Gewässer) mit in die Planung einzuschalten.

An der KGS Frankenforst als Prototyp lässt sich gut die Prozessnotwendigkeit einer Bedarfsplanung („Phase 0“) erkennen. Dabei gilt: Je mehr Unwägbarkeiten im Vorfeld geklärt werden, desto reibungsloser und damit effektiver lassen sich die nachfolgenden Projektphasen abarbeiten.

In Erwartung eines schnellstmöglich zu erzielenden Konsenses ist geplant, zeitnah eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu beauftragen, um die vergaberechtliche Möglichkeit einer Gesamtvergabe in Form einer Generalunternehmer- oder Totalunternehmervergabe zu prüfen und die hierfür notwendige Begründung zu erlangen, um dann bei einer positiven Betrachtung im direkten Anschluss die Vorbereitung einer Funktionalausschreibung einer solchen Generalunternehmer- oder Totalunternehmervergabe zu beauftragen.