

## Beschlussvorlage

**Bereich | Amt**  
Technische Abteilung  
**Verfasser/in**  
Pfaff, Katarina

**Vorlagen-Nr.**  
651/13/2023/1  
**Aktenzeichen**  
65 12 280

**Anlagedatum**  
02.05.2023

## Beratungsfolge

| Gremium                     | Sitzungstermin | Öffentlichkeit | Zuständigkeit    |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Ortschaftsrat Herten        | 08.05.2023     | Ö              | Anhörung         |
| Bau- und<br>Umweltausschuss | 11.05.2023     | Ö              | Vorberatung      |
| Gemeinderat                 | 25.05.2023     | Ö              | Beschlussfassung |

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

### **Erweiterung der Scheffelschule - Baubeschluss**

## Beschlussvorschlag

### **Die Stadtverwaltung schlägt vor:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Bau der in der Vorlage dargestellten Baumaßnahme zu beschließen.
2. Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss der in der Vorlage dargestellten Baumaßnahme.

## Anlagen

Lageplan, Grundrisse, Ansichten  
Übersicht Kosten

## Interne Prüfung

### 1. Wirkungskreis des Beschlusses

- ☐ Freiwillige Aufgabe  
☐ Weisungsfreie Pflichtaufgabe  
☒ Pflichtaufgabe nach Weisung (Weisungsaufgabe)

### 2. Finanzielle Auswirkungen

#### 2.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

☒ ja, in Höhe von 3.447.000,00 € ☐ nein

#### 2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☒ ja, in Höhe von jährlich - ☐ nein

##### Erläuterung:

- Wartungskosten & Aufwendungen zum baulichen Unterhalt müssen noch ermittelt werden
- Abschreibung über 67 Jahre

#### 2.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

☐ ja ☒ nein

##### in der mittelfristigen Finanzplanung

☒ ja ☐ nein

i21100080056 / Sachkonto 78710000

unter der Kostenstelle

#### 2.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☒ ja ☐ nein

##### Erläuterung:

### 3. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

##### Erläuterung:

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

☒ ja ☐ nein

### 4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

|                                |                                  |                                             |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> keine | <input type="checkbox"/> negativ | <input checked="" type="checkbox"/> positiv |
| <b>Erläuterung</b>             | <b>Holzbau und PV-Anlage</b>     |                                             |

## Erläuterungen

### *Aufgabe, Ausschreibung und Ausarbeitung der Planungsleistungen:*

Als Grundlage der Aufgabenstellung für die Erweiterung der Scheffelschule in Rheinfelden Ortsteil Herten diente die Konzeptstudie von Concept K aus dem Jahr 2020.

Mit einer prognostizierten Schülerzahlenerweiterung und aktuell bereits beengten Raumverhältnissen, nicht nur für Schüler, sondern auch die Lehrer / Verwaltung, gibt es im Bestand keinerlei Entwicklungsmöglichkeit. Die einzige Lösung um die steigenden Schülerzahlen aufzufangen ist eine Erweiterung.

In der Aufgabenstellung wurde der Hinweis gegeben, dass eine Aufstockung auf dem bestehenden Heizraum möglich wäre. Bewusst wurde jedoch darauf verzichtet vorzugeben, an welcher Stelle erweitert werden soll um eine größtmögliche Freiheit bei den Lösungsansätzen zu haben.

Um eine Erweiterung umsetzen zu können, wurden vom Amt für Gebäudemanagement in den Haushaltsberatungen 2021, verteilt über die Jahre 2022 bis 2025 insgesamt 2.675.000 € angemeldet.

Im Mai 2022 wurde die Ausschreibung für die Planungsleistungen veröffentlicht. Es wurde ein 2-stufiges EU-weites Ausschreibungsverfahren nach VgV (Vergabeverordnung, welche die Vergabe von freiberuflichen Leistungen regelt) durchgeführt. Dieses beinhaltete in der zweiten Stufe auch die Abgabe von ersten Lösungsansätzen zur Aufgabenstellung. Abgabefrist hierfür war der 16. August 2022. Anfang September 2022 wurde das Ergebnis der Ausschreibung intern unter den Ämtern 10 – Abteilung Steuerung, Schulen und Sport, 60 und 65 präsentiert. Zum Präsentationstermin konnte die Schulleiterin leider nicht anwesend sein, hier wurde die Vorstellung jedoch zeitnah nachgeholt.

Der Lösungsansatz des Architekturbüro Knöpfel wurde von allen Beteiligten mit Begeisterung aufgenommen. Am 05.12.2022 wurde das Ergebnis ebenfalls im Ortschaftsrat Herten vorgestellt. Auch hier wurde der Lösungsansatz positiv zur Kenntnis genommen. Das Architekturbüro Knöpfel wurde mit den Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Noch im Dezember wurde ein erneutes Gespräch mit der Schulleitung geführt, um die Bedürfnisse und Anregungen der Schule möglichst umfangreich in die weitere Planung mit aufnehmen zu können.

Der Lösungsansatz von Frau Knöpfel wurde nachdem Gespräch mit Frau Schrank Ende 2022 bis zur Entwurfsplanung hin ausgearbeitet und erneut Ende März 2023 mit der Schulleitung besprochen. Es konnten so gut wie alle Anregungen der Schule, für den Umbaubereich bzw. auch die Erweiterung, mit aufgenommen werden. Im Anschluss wurde die erste Kostenschätzung weiter ausgearbeitet und parallel mit der Entwurfsplanung in Leistungsphase 3 die Kostenberechnung erstellt.

### *Erläuterungen zum Entwurf und Kostenberechnung:*

Der Bestand der Scheffelschule erhält einen Kopfbau in Richtung Bahnhofstraße. Neubau und Bestand werden über eine Fuge miteinander verbunden, welche gleichzeitig zur Erschließung dient. Die Scheffelschule erhält somit einen klaren, leicht erkennbaren neuen Haupteingang.

Im Neubau sind auf jedem Geschoss jeweils ein Klassenzimmer und in den beiden oberen Geschossen zusätzlich Verwaltungs- bzw. Lehrerbereiche untergebracht. Diese Bereiche haben die Ausrichtung und Blickbeziehung zum Schulhof.

Die Wand des Klassenzimmers im Erdgeschoss lässt sich zur Seite schieben, sodass der gesamte Bereich multifunktional z.B. auch als Aula genutzt werden kann. Geplant wird der Neubau in Holzelementbauweise und mit PV-Anlage. Derzeit sind in die Kostenberechnung ebenfalls der im Entwurf dargestellte Aufzug – der den Neubau und den direkt angrenzenden Bestand barrierefrei zugänglich macht und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

für die Klassenzimmer einkalkuliert. Beheizt wird der Neubau mittels einer Fußbodenheizung, angeschlossen an die bestehende Heizungsanlage. Baulich sind überschaubare Eingriffe im Bestand nötig, um eine klare Struktur und durchgängige Flure zu schaffen, welche den Brandschutz immer gewährleisten.

Im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes wird aus dem bisherigen Lehrerzimmer ein Klassenzimmer, in dem das jetzige Hausmeisterbüro verlegt wird. Das Klassenzimmer in Richtung Neubau wird zum Differenzierungsraum und der Präsenzbibliothek für die Lehrer (hier wird Schulmaterial, Lehrbücher etc. aufbewahrt, was in der Schule verbleiben muss). Aus dem Kopierraum und den Büros für Schulleitung und Sekretariat wird das neue Lehrerzimmer.

Ein neuer Differenzierungsraum, sowie Besprechungszimmer, Lehrerarbeitsplätze und ein Büro für die Konrektorin entstehen durch die Umbaumaßnahmen im bestehenden Obergeschoss.

Die Kostenberechnung weist einen Betrag von 3.192.000,00 brutto € für die Erweiterung und die notwendigen Umbaumaßnahmen zur Erweiterung aus.

Wären die bestehenden Räume in solch gutem Zustand, dass keine Arbeiten an der Decke, den Wänden oder dem Boden notwendig wären, sprich man könnte lediglich an die bestehenden Flächen an arbeiten, würden keine weiteren Kosten anfallen. Dadurch das dies aber nicht möglich ist und im neuen Flurbereich des Bestandes, sowie in den neu geschaffenen Räumen im Bestand Decke, Wände und Boden saniert werden müssen, beläuft es sich hier auf weitere 255.000 € brutto um die Räume in einwandfreien Zustand zu bekommen. Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt eindringlich diese Sanierungsarbeiten im Zuge der Erweiterung mit durchzuführen. Die Scheffelschule hatte bereits in den vergangenen Jahren durch die Umbauten für die Mensa, dem Anbau des Heizraumes und den damit verbundenen Arbeiten im Bestand, viel Geduld aufbringen müssen um die Baustellen im laufenden Schulbetrieb auszuhalten. Ein Verschieben der Sanierungsarbeiten auf einen separaten Bauabschnitt nach der Erweiterung ist daher nicht ratsam. Des Weiteren ist die Ausschreibung im gesamten für die jeweiligen Gewerke sicherlich auch nicht von Nachteil, da aktuell noch keiner sagen kann, was die Preisentwicklung in den kommenden Jahren ergeben wird.

Im laufenden Kalenderjahr wird noch ein Antrag auf Schulbauförderung gestellt werden. Die Förderung richtet sich nach der Schulfläche (= Nettoraumfläche) und dem entsprechenden Kostenrichtwert. Welche Flächen hier genau gefördert werden, wird im Zuge der Antragstellung herausgearbeitet werden, weshalb noch keine Gesamtsumme ermittelt werden konnte.

Im Haushalt 2023 wurden für diese Maßnahme 1,0 Mio. € angemeldet, weitere 1,625 Mio. € als VE bereitgestellt.

Nach aktueller Kostenberechnung würden somit weitere 567.000 € als überplanmäßige Ausgabe zur Verfügung gestellt werden müssen, sofern sich die zu erwartenden Submissionsergebnisse in Höhe der Kostenberechnung belaufen.

Jedoch wurden in der Haushaltsplanung weder in 2023 noch in der mittelfristigen Finanzplanung Fördermittel eingeplant.

Nach Einschätzung des Amtes für Gebäudemanagements können die Hauptgewerke im Umfang der bereitgestellten Haushaltsmittel im Jahr 2023 ausgeschrieben und vergeben werden. Für die restlichen Gewerke müssten ggf. im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 zusätzliche Mittel bereitgestellt werden. Die zusätzlichen Mittel könnten voraussichtlich mit den bei Bewilligung gezahlten Fördermitteln gedeckt werden.

Es werden keine Arbeiten an den bestehenden Fenstern oder anderer Substanz durchgeführt. Sämtliche nicht erwähnten und nicht in der Präsentation bzw. den Anlagen markierten Flächen bleiben unangetastet.

Die Kosten für das bewegliche Vermögen – Möbel, Tafeln und dergleichen sind nicht inkludiert. Dies gehört nicht in die Kosten der Baumaßnahme bzw. den Auftrag des Architekturbüros. Hier werden im Laufe der nächsten Wochen / Monate bis zu den Mittelanmeldungen für das kommende Jahr, die Kosten in Zusammenarbeit mit der Schule und dem Schulträger ermittelt werden und vom Amt für Gebäudemanagement für den Haushalt 2024 angemeldet.