

8. Umgestaltung des Außengeländes der Friedrich-Ebert-Schule- h i e r – Festlegung der Rahmenbedingungen für die Weiterbeauftragung; Beschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.02.2013 mehrheitlich den Beschluss gefasst, die Friedrich-Ebert-Schule um ein Gebäude zu erweitern. Der erste Spatenstich fand am 26.09.2014 für das neue Gebäude „Haus 2“ statt. Der Erweiterungsbau ist soweit abgeschlossen, zum Abschluss der Maßnahme wird derzeit die Kostenfeststellung ausgearbeitet.

Für die Umgestaltung des Außengeländes sind im Zuge der Erweiterung lediglich Mittel zur Anpassung des durch den Umbau betroffenen Teils veranschlagt gewesen. Zunächst war es wichtig, aufgrund der gesteigerten Kinderzahlen den Schulbetrieb zu sichern.

Aufgrund der intensiven Nutzung des Schulgeländes und der geänderten Nutzungssituation wie beispielsweise die zeitweise Parallelnutzung durch Kernzeit und Schule, wird nunmehr immer deutlicher, dass die derzeitig befestigten Flächen auf dem Gelände nicht ausreichend sind. Ziemlich deutlich wird dies anhand des Zustands der ehemaligen Rasenflächen auf dem Gelände. Um auch diese Bereiche halbwegs nutzbar zu machen wurden sie mit Sand überdeckt, was wiederum zu erheblichen Schmutzeintrag in die Gebäude führt.

Nach intensiven Gesprächen mit der Schule hatten der der Gemeinderat und die Verwaltung die Idee der Schulleitung aufgegriffen, das Gelände durch einen Fachplaner überplanen zu lassen. Ein entsprechendes Büro wurde auf Empfehlung der Schulleitung in die Gremien eingeladen und in

der Sitzung des Gemeinderats am 23. November 2017 mit einem Vorentwurf beauftragt. In der Sitzung wurde der nachfolgende Beschluss einstimmig gefasst:

„Mit der Überplanung des Außengeländes der Friedrich-Ebert-Schule wird das Planungsbüro und Bildungszentrum für Frei - und Spielraumplanung, Birkenweg 1, 35644 Hohenahr, mit den Leistungsphasen I und II beauftragt. Die Beauftragung erfolgt auf der Grundlage des Angebots vom 01. September 2017, die Planungsleistung wird in Honorarzone III Mindestsatz eingestuft.“

Es war geplant, dass das Planungsbüro in enger Abstimmung mit den Nutzern ein Konzept gemeinsam erarbeitet, hierzu wurden an einem Planertag alle Betroffenen bzw. Projektbeteiligten eingeladen um gemeinsam die Ziele der Umgestaltung zu besprechen. An der Veranstaltung teilgenommen hatten Lehrer, Eltern, Vertreter der Verwaltung und des Bauhofs sowie Gemeinderäte).

Dieser Termin fand am 23. Februar 2018 in der Friedrich-Ebert-Schule statt. Auf der Grundlage der im Rahmen dieser Veranstaltung gewonnenen Erkenntnisse konnte ein Nutzungskonzept erstellt und darauf basierend ein Vorentwurf verfasst werden. Die Planung basiert auf insgesamt 7 Modulen, die auch zeitversetzt realisiert werden können. Der Anlage angeschlossen ist die Ausarbeitung und der Planentwurf beigefügt. Der Vorentwurf wird durch das Planungsbüro während der Sitzung vorgestellt. Sollte der Entwurf die Zustimmung des Gemeinderats finden könnte nach entsprechender Weiterbeauftragung die Planungsleistungen dieses Jahr soweit abgeschlossen werden, dass eine Realisierung nächstes Jahr erfolgen kann.

Aus Sicht der Verwaltung gab es keine Bedenken, den Tagesordnungspunkt auch im Rahmen der Vorberatung öffentlich zu diskutieren. Daher erfolgte

die Vorstellung des Entwurfes durch die Planer am 13. Juni 2018 in öffentlicher Sitzung. Grundsätzlich haben alle Fraktionen den Vorentwurf als gelungen angesehen. Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurde die weitere Vorgehensweise nochmals diskutiert, dabei wurde auch empfohlen, die Weiterbeauftragung der Leistungsphase 3 noch etwas zu verschieben, so dass die Fraktionen intern noch die Möglichkeit haben, den Sachverhalt zu erörtern. Im Rahmen der nichtöffentlichen Aussprache wurden noch einzelne Sachverhalte diskutiert, die einer kritischeren Betrachtung unterzogen werden sollten.

Neben der Anzahl der Außenklassenzimmer wurde auch die Rampe zum Untergeschoss des Gebäudes Nr. 3 hinterfragt. Von Seiten der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die Erstellung des Zugangs zum UG bereits seit mehreren Jahren im Haushalt angemeldet war und bisher nur aus dem Grund verschoben wurde, um die Maßnahme zusammen mit dem Außengelände durchzuführen. Dadurch sollten gegenseitige Behinderungen in der Bauausführung vermieden werden, außerdem sind diese Arbeiten aneinander planerisch anzupassen. In dem vorgelegten Gestaltungsvorentwurf hat man die Anbindung des UG im Modul 7 zusammen mit einem Außenklassenzimmer verbunden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass man zwar das Modul 7 inhaltlich modifizieren kann, der Zugang zum UG ist aber eine baurechtliche Auflage aus der Genehmigung zur Umgestaltung des UG aus dem Jahre 2013 und **muss** realisiert werden. Da dieser Punkt für die Verwaltung bisher unkritisch bzw. selbstverständlich und bereits mehrfach im Haushalt veranschlagt war, wurde darauf in der Vorlage nicht gesondert eingegangen.

Weiterhin kritisch gesehen wurde der Pflegeaufwand der Gestaltungsfläche. Die Verwaltung sieht diesen Punkt jedoch nicht ganz so kritisch wie im Ausschuss diskutiert. Derzeitig besteht ein nicht minder großer Aufwand, da die

Fläche mit dem aufgefüllten Sand ebenso Unterhaltungsarbeiten nach sich zieht. Im Entwurf sind nur wenige Rasenflächen vorhanden, so dass sich im Gegensatz zur ehemals vorhandenen Rasenfläche hierdurch kein Mehrbedarf ergibt. Eine große Fläche ist mit Hackschnitzel als Fallschutz aufgefüllt. Diese Flächen werden durch entsprechende Einbauten wie z.B. der Mosaikschlange eingerahmt, so dass das Material auch an den vorgesehenen Flächen verbleibt. Die Spielgeräte sind bewusst naturnah und wartungsarm vorgesehen. Die zusätzlichen Baumpflanzungen verursachen zwar im Herbst mit dem abfallenden Laub wieder einen erhöhten Unterhaltungsaufwand, da auf dem Gelände aber auch schon Bäume vorhanden sind wären diese Arbeiten ohnehin erforderlich. Ob dies tatsächlich wie in der Sitzung vorgeschlagen durch die Einbindung der Kinder reduziert werden kann muss kritisch hinterfragt werden. Da diese Arbeiten aber überwiegend maschinell erfolgen hält sich auch hier der Mehraufwand im Rahmen.

Die Anzahl der Außenklassenzimmer wurde auch hinterfragt, wobei dieser Punkt im Rahmen der Planerrunde durchaus ein Wunsch der Schule darstellt, die ihren Unterricht bewusst auf das Außengelände zuschneiden möchte.

Im Rahmen der Vorberatung wurde ausdrücklich der Wunsch geäußert, die Planung nochmals intern im Gesamtgemeinderat nichtöffentlich zu beraten, bevor eine Weiterbeauftragung erfolgt. Die Verwaltung empfiehlt die stufenweise Beauftragung, in diesem Fall die Leistungsphase 3, möglichst kurzfristig vorzunehmen, um die Grundlage für eine Ausführung im Jahr 2019 zu schaffen. Die derzeitige Situation im Außengelände war bereits ausführlich diskutiert worden.

Den Planern sollte bei der Entwurfsplanung nochmals ausdrücklich die Aufgabe gestellt werden, die modulare Ausführung in das Visier zu nehmen, so dass je nach finanzieller und auch zeitlicher Situation mit der Umgestaltung

möglichst kurzfristig begonnen werden kann. Dies wäre nach jetzigem Stand in den nächsten Sommerferien 2019 möglich, wenn die Entwurfsplanung im Herbst dieses Jahres soweit ausgearbeitet ist. Da die Beauftragung öffentlich vorzunehmen ist wäre diese frühestens am 26. Juli möglich, was nach Auffassung der Verwaltung auch das angestrebte Ziel sein sollte.

Der Sachverhalt wurde nochmals in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28. Juni 2018 beraten. Dabei wurden die Module nochmals kritisch betrachtet, ein einheitlicher Vorschlag zur Reduzierung der Planung kam jedoch nicht zu Stande. Die Verwaltung wurde daher beauftragt, einen Vorschlag für die Reduzierung vorzunehmen.

Wie aus der Kostenschätzung ersichtlich ist belaufen sich die Kosten für die Gesamtplanung derzeit auf 422.700 € (inklusive Baunebenkosten). Darin enthalten ist auch der Ansatz der Rampe in Höhe von 85.000,- €, so dass die ursprünglich angekündigten Kosten für das Außengelände i.H.v. 300.000,- nur um 37.700 € überschritten wären.

Die Verwaltung schlägt aufgrund der Diskussion in der Vorberatung folgende Veränderungen vor:

- Wegfall des grünen Klassenzimmers hinter Gebäude Nr. 3 (Modul 7), dennoch Ausbildung der Rampe (Auflage Baugenehmigung). In Unkenntnis der Kostenverteilung dieses Moduls sieht die Verwaltung hier zunächst nur ein Einsparpotential von 15.000,- €.
- Reduzierung des Moduls 2 (Piazzetta), insbesondere der Sitzstufen mit Segelbeschattung, da bereits in Modul 4 Sitzstufen umgestaltet werden. Auch hier kann nicht das komplette Modul eingespart werden, so dass die Verwaltung ein Einsparpotential von max.. 30.000,- € sieht.

- Reduzierung des Moduls 3 um Ausstattungsgegenstände, die auch durch Dritte bereitgestellt werden können (z.B. Spenden, Aktionen etc.). Im konkreten Fall würden sich z.B. die Hochbeete dafür anbieten. Hier wird ein Einsparpotential von maximal 10.000,- € gesehen.

Grundsätzlich ist zu überlegen, ob die Bauausführung auch über mehrere Jahre gestreckt werden kann und man die Planung modular umsetzt. In diesem Fall würde die Verwaltung aber dafür plädieren, dass der Eingangsbereich als ein zentrales Gestaltungselement sowie der barrierefreie Zugang als vorgeschriebene Nachrüstung auf jeden Fall in der ersten Umsetzungsphase berücksichtigt wird.

Genauso könnte auch die Möblierung auf Folgejahre verteilt werden. Demnach wären die Grundleistungen bzw. die Herstellung der unterschiedlichen Gestaltungsflächen einschließlich der Begrünungsmaßnahmen zu erbringen, die Spielgeräte und anderen Ausrüstungselemente aber auch zu einem späteren Zeitpunkt denkbar. Da hier sehr in die Planung eingegriffen würde hat sich die Verwaltung mit einer Empfehlung hier zurückgehalten und empfiehlt, dass das Planungsbüro im Zuge der Weiterbeauftragung entsprechende Vorschläge ausarbeiten soll.

Mit den o.a. Vorschlägen würde eine Reduzierung der Kosten bis zu 55.000,- € möglich. Zur Verdeutlichung ist der Vorlage nochmals die Kostenschätzung angeschlossen. Die Verwaltung empfiehlt, auf der Basis der im Sachverhalt aufgeführten Modifikationen die Weiterbeauftragung vorzunehmen.

Es ergeht daher der folgende

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Umgestaltung des Außengeländes der Friedrich-Ebert-Schule wird das Planungsbüro und Bildungszentrum für Frei- und Spielraumplanung, Hohenahr, mit der Leistungsphase III beauftragt (Honorarstufe III, Mindestsatz). Grundlage der Weiterbeauftragung ist der Vorentwurf, der wie folgt zu reduzieren ist:

- Wegfall des grünen Klassenzimmers hinter Gebäude Nr. 3 (Modul 7), dennoch Ausbildung der Rampe (Auflage Baugenehmigung).
- Reduzierung des Moduls 2 (Piazza), insbesondere der Sitzstufen mit Segelbeschattung, da bereits in Modul 4 Sitzstufen umgestaltet werden.
- Reduzierung des Moduls 3 um Ausstattungsgegenstände, die auch durch Dritte bereitgestellt werden können (z.B. Spenden, Aktionen etc.). Im konkreten Fall würden sich z.B. die Hochbeete dafür anbieten.
- Prüfung, welche Möblierung und Ausrüstungsgegenstände auf Folgejahre verteilt werden.
- Grundsätzlich ist die Planung so anzulegen, dass die Bauausführung auch über mehrere Jahre gestreckt und modular umgesetzt werden kann. Der Eingangsbereich als ein zentrales Gestaltungselement sowie der barrierefreie Zugang als vorgeschriebene Nachrüstung sind in der in der ersten Umsetzungsphase zu berücksichtigen.

Th

NATURVERBUNDENE SCHULHOFGESTALTUNG
„FRIEDRICH-EBERT-GRUNDSCHULE“

DER FORSCHERHOF®

MÜHLENWEG 71 - 68549 ILVESHEIM

KOSTENSCHÄTZUNG

Baubereich	Baukosten brutto gerundet	Flächengröße Baubereich ca. qm	Ca. Kosten pro /qm
<p>I. Zugangsbereich und neuer Fahrradstellplatz Platzgestaltung mit Verweilpunkten im Vorplatz Schule/Halle Neuer Fahrradstellplatz mit Abgrenzung zum Schulhof Anregende Wegeführung zum Schulgebäude mit Sinnesspielelementen, anregenden Belagsstrukturen und Verweilpunkten mit Sichtachsen Mosaikschläge als Schulchronik (gleichzeitig Einfassung der Fallschutzflächen/Holzschnitzel)</p>	65.000,00 €	770 qm	84,40 €/qm
<p>II. Zentraler Bereich mit Piazzetta und Spielzone Sitzstufen mit Segelbeschattung und anregenden Begrünung Raum für Veranstaltungen in Anlehnung an die vorhandenen Überdachungen Grünes Klassenzimmer Bewegungsaktive Spielzone mit Seilkletterelementen und Felsenmeer Zaun mit Hainbuchenhecke unterbrochen durch Sichtfenster begrünen</p>	60.000,00 €	920 qm	65,20 €/qm

<p>III. Hortus im südwestlichen Schulgelände Garten mit Sinnesweg vor südseite des Schulgebäudes Verbesserung des Kleinklimas auch in den Klassenräumen durch den vorgelagerten Garten Einfassung über Hainbuchenhecke (Sichtschutz Klassenzimmer zum Schulhof) Experimentierstationen und Hochbeete sowie Zauberbeete im Garten Sitz- und Verweilpunkte im Grünen Arbeitsische als Grünes Klassenzimmer Eingefasster Bauspielbereich im westlichen Eckpunkt</p>	55.000,00 €	970 qm	56,70 €/qm
<p>IV. Kleine Bühne Vorhandene Sitzstufen mit Holzauflagen, Sonnenschirmen und umliegender Begrünung ergänzen Mittige Stufe bodengleich mit Windrose auspflastern Sichtschutz zum Schulgebäude (nutzbar als Leinwand oder Tafel) Von hier Sinnesweg ins nördliche Schulgelände Zaun mit Hainbuchenhecke unterbrochen durch Sichtfenster begrünen</p>	41.500,00 €	700 qm	59,28 €/qm
<p>V. Ballspielflächen Freiflächen außerhalb der Feuerwehzufahrt für Tischtennisbereiche nutzen Zaun im nordwestlichen Bereich für Ballspielzwecke erhöhen Hier Kleinfeldtor und Ballschlucker für Ballspiele anbieten Bestehende Terrassierung mit Sitzpodesten ergänzen Fläche vor dem Gebäude der Schulbetreuung über eine Sitzstufe anheben und begrünen</p>	45.700,00 €	1.450 qm	31,50 €/qm
<p>VI. Kleine Spielzone im Nordosten Bestehenden Spielbereich aufwerten und mit ergänzenden Bewegungselementen attraktivieren Mikado auch als Grünes Klassenzimmer nutzbar</p>	41.000,00 €	740 qm	55,40 €/qm
<p>VII. Barrierefreien Zugang und grünes Klassenzimmer im Norden Barrierefreie Wegeführung zur Terrasse der Betreuungsräume im UG Sinnesspielelemente wegebegleitend Vorgelagert in Zwischenebene des vorhandenen Hanggeländes Grünes Klassenzimmer als Amphitrium Umliiegend anregende Begrünung</p>	59.500,00 €	800 qm	74,37 €/qm

Gesamt brutto	367.700,00 €	6.350 qm	57,90 €/qm
Baunebenkosten HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure), Zone III, Mindestsatz LPH 3 bis 9			55.000,00 €

Die Kosten wurden gemäß des BKI (Baukostenindex der Architektenkammer) ermittelt.

Nicht in die Kosten eingerechnet wurden eventuell notwendige Arbeiten für die Sanierung von Grundleitungen sowie eventuell notwendige Entsorgungskosten aus nicht bekannten Bauteilen (z.B. Fundamente) oder Zuschlägen für kontaminiertes Abbruchmaterial, da uns hierzu keine Grundlagen vorliegen.