

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Hochbau		Drucksachen-Nr. 128/2004	
		X	Öffentlich
			Nicht öffentlich
Beschlussvorlage			
Beratungsfolge ▼		Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Bera- tung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss		17.03.2004	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erweiterungsbau am Nicolaus-Cusanus-Gymnasium/ Änderung des Maßnahmebeschlusses vom 25.01.2001

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung eines Erweiterungsbaus am Nicolaus-Cusanus-Gymnasium mit einem veränderten Raumprogramm und verringerten Baukosten wird - vorbehaltlich Sicherstellung der Finanzierung - zugestimmt.

Der Maßnahmebeschluss des Finanz- und Liegenschaftsausschusses vom 25.01.2001 wird durch den neuen Beschluss ersetzt.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Maßnahme

Das Nicolaus-Cusanus-Gymnasium Bergisch Gladbach wurde im Jahr 1958 am jetzigen Standort Reuterstraße errichtet und ist mit derzeit 969 Schülern (Stand: Januar 2001) hinter den drei Schulzentren Saaler Mühle, Herkenrath und Ahornweg sowie der IGP in Paffrath die größte Schule im Stadtgebiet. Die 43 Klassenräume wie auch alle Gruppen- und Fachräume verteilen sich auf das Hauptgebäude aus dem Jahr 1958, einen Erweiterungsbau von 1969, und 2 Pavillonbauten aus dem Jahr 1972 und 1979.

Der Finanz- und Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.10.2000 dem Abriss der beiden Pavillons bereits zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, einen Neubau zu planen und bei der Bezirksregierung in Köln einen Zuschussantrag auf Schulbaufördermittel zu stellen. Der Antrag wurde beschlussgemäß vor dem 15.10.2000 gestellt. Die erwarteten 2,7 Mio. DM Fördergelder konnten nicht abgerufen werden, da im Jahr 2001 die Schulbauförderung des Landes NRW auf Pauschalförderung umgestellt wurde und der Förderantrag von daher zurückgewiesen wurde.

Der Pavillonbau aus dem Jahr 1979 ist auf Grund seines besonders schlechten baulichen Zustandes im Jahr 2001 abgerissen worden. Der zweite Pavillonbau aus dem Jahr 1972, dessen Sanierung ebenfalls wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist, muss, bis zur Fertigstellung des Ersatzbaus, weiterhin Unterrichtszwecken dienen. Eine Nutzung des ersten Obergeschosses wurde jedoch im November letzten Jahres wegen Brandschutzmängeln bauaufsichtlich untersagt. Im Erdgeschoss kann weiter unterrichtet werden, da der 2. Fluchtweg gesichert und im Brandfall die Etage schnell zu räumen ist.

Die Schließung des ersten Obergeschosses hat die Raumnot der Schule nun verschärft. Es besteht akuter Handlungsbedarf, um weitere Einschränkungen des Schulbetriebs auszuschließen.

Die Verwaltung hat daher nach Finanzierungs- und nach Einsparungsmöglichkeiten gesucht, um schnellstmöglich mit dem Vorhaben beginnen zu können.

In Zusammenarbeit mit der Schule, der Schulpflegschaft, Fachbereich 4/Schule und Fachbereich 6/Hochbau wurde über eine Reduzierung des Raumprogramms nachgedacht.

Die Stadtplanung und der Hochbau haben untersucht, welche Grundstücksfläche für dieses reduzierte Raumprogramm erforderlich ist und welcher Standort für den Neubau geeignet ist.

Die verbleibenden Grundstücksbereiche wurden auf wirtschaftliche Verwertbarkeit hin überprüft.

2. Grundstück / Planungsrecht

Das Nicolaus-Cusanus-Gymnasium liegt auf dem städtischen Grundstück Reuterstraße 51 in der Gemarkung Gladbach, Flur 8 und 9. An der südwestlichen Seite grenzt das Grundstück an einen Weg, der von der Straße Langemarckweg abzweigt. Von Nordost nach Südwest, d.h. von der Reuterstraße bis zum Erschließungsweg am Langemarckweg weist es eine Höhendifferenz von ca. 12 m auf. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 25.520 m².

Das Schulgrundstück liegt innerhalb einer gewachsenen Bebauung aus meist älteren bis zu zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern entlang der Reuterstraße und des Langemarckwegs, deren hintere Grundstücksgrenzen an das Schulgelände anschließen. Im südlichen Bereich grenzt es an das Grundstück der Druckerei Heider an der Paffrather Straße.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes –Nr. 2128, Nicolaus-Cusanus-Gymnasium und ist als Mischgebiet festgesetzt, überlagert mit einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule".

Planungsrechtlich ist eine bis zu viergeschossige Bauweise mit schulischer Nutzung zulässig.

Der Standort des Neubaus erstreckt sich von der Verlängerung des Langemarckwegs in südöstlicher Richtung, entlang der derzeitigen Grundstücksgrenze und ergänzt die vorhandenen Schulgebäude in räumlich sinnvollem Zusammenhang. Mit dem neuen Gebäude wird der Erweiterungsbedarf des NCG für die nächsten Jahre gedeckt sein. Mittel- bis langfristig möglicherweise erforderliche Schulergänzungsflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan östlich des Neubaus gesichert. Die Flächen südlich des geplanten Neubaus werden für das Gymnasium nicht mehr gebraucht. Sie liegen zu weit abseits, als dass sie für künftige Schulerweiterungen geeignet wären.

Die für den Schulbetrieb nicht mehr benötigten Flächen sollen im Zuge eines Bebauungsplanänderungsverfahrens in Wohnbauland umgewandelt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einfamilienhausbebauung (Einzel- und/oder Doppelhäuser) geschaffen werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine Stichstraße, die vom Langemarckweg abzweigt. Die geplante Wohnbebauung soll sich entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes erstrecken. Im städtebaulichen Vorentwurf sind vier Doppelhäuser und ein freistehendes Einfamilienhaus dargestellt. Mit der Veräußerung der geplanten Wohnbaugrundstücke fließen der Stadt finanzielle Mittel zu.

Der heute vorhandene gepflasterte Parkplatz am Ende des Stichweges vom Langemarckweg wird überplant und verlagert an die Stelle, auf der heute der zu ersetzende Pavillonbau steht. Der Parkplatz wird in erster Linie vom NCG, aber auch von der Max-Bruch-Musikschule und zum Teil von der benachbarten Turnerschaft genutzt.

Der Planungsausschuss vom 29.01.2004 hat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2128 Teil 1 – Nicolaus-Cusanus-Gymnasium – 1. Änderung beschlossen.

3. Raumprogramm

Es ist geplant, im neu errichteten Schulgebäude, statt der Oberstufe, die Mittelstufe und einen fehlenden Musikraum unterzubringen. Hierdurch konnte auf 4 Klassen, 2 Kursräume und Schüleraufenthaltsbereich mit Teeküche in der Erschließungszone verzichtet werden.

Folgende Räume werden benötigt:

- 10 Unterrichtsräume
- 1 großer Musikraum
- 1 Lehrerzimmer
- 1 Hausmeisterraum
- 1 Lager / Geräte / Hausanschlussraum
- 1 Lehrmittelraum
- WC Jungen / WC Mädchen / WC Lehrer (Anzahl gem. der Empfehlungen der Bezirksregierung)

Die Nutzfläche konnte auf diese Weise um ca. 550 qm reduziert werden.

4. Baubeschreibung

Der Erweiterungsbau mit dem oben beschriebenen Raumprogramm wurde in Anpassung an den gesamten Schulkomplex des Nicolaus-Cusanus-Gymnasiums als zweigeschossiger Baukörper konzipiert. Um die immer wieder auftretenden Probleme mit Flachdächern zu vermeiden, wurde ein flachgeneigtes Dach mit mehr als 10 % Neigung gewählt, das hinter einer hohen Attika verschwindet.

Das Gebäude wird von Nordwesten über die Verlängerung des Langemarkweges erschlossen. Der Haupteingang führt über das Treppenhaus am Kopf des Gebäudes und liegt auf Podestebene zwischen den beiden Etagen.

Im Treppenhaus ist ein Behindertenaufzug vorgesehen. Ein Mittelflur durchschneidet in jeder Ebene das Gebäude und erschließt flächensparend Klassen und Funktionsräume. Um eine lichte und freundliche Atmosphäre zu erzeugen und zur natürlichen Belichtung werden an den Enden der Flure großzügige Glasfronten angeordnet. Der 2. Rettungsweg aus dem 1. Obergeschoss führt über eine offene Stahltreppe.

Die nach Südwesten und Nordosten ausgerichteten Unterrichtsräume erhalten einen Sonnenschutz in Form von elektrisch betriebenen Lamellen.

Das Gebäude ist als Massivbau bzw. Stahlbetonfertigteiltbau mit außen angeordnetem Wärmeschutz und glatter Putzfassade oder einer Plattenverkleidung konzipiert. Die Fenster bestehen aus wärmegeprägten Aluminium-Profilen mit Isolierverglasung.

Im Innenausbau werden Materialien gewählt, die dem Standard für allgemeinbildende Schulen entsprechen. Ein Material- und Farbkonzept wird noch in Abstimmung mit der Schule erarbeitet.

Die Ver- und Entsorgung des Erweiterungsbaus mit Gas, Wasser und Strom erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen der Schule.

Der Erweiterungsbau weist folgende Flächen auf:

Bruttogrundrissfläche	ca. 1.515 qm
Nutzfläche	ca. 1.350 qm
Bruttorauminhalt	ca. 5.850 cbm

Bei der Vorbereitung der Baumaßnahme musste festgestellt werden, dass das vorhandene Kanalleitungssystem auf dem Schulgrundstück zwingend einer grundlegenden Sanierung bedarf. Im Zuge der Baumaßnahme ist beabsichtigt, die notwendige Sanierung mit durchzuführen.

5. Kostenschätzung

1. Neubau

Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen	25.000,00 €
Kostengruppe 300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.385.500,00 €
Kostengruppe 400	Bauwerk – Technische Anlagen	337.500,00 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen	172.500,00 €
Kostengruppe 600	Ausstattung	116.000,00 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	362.000,00 €
	Zur Aufrundung	1.500,00 €

Summe Neubau **2.400.000,00 €**

2. Abbruch Pavillon, Neuanlegen Parkplatz, Geländebearbeitung 230.000,00 €

<u>3. Teilsanierung der Regen- und Schmutzwasserkanäle</u>	<u>120.000,00 €</u>
Gesamtkosten	2.750.000,00 €

6. Finanzierung

Im Haushaltsplan sind unter Haushaltsstelle 1.230.940.34 Erweiterungsbau NCG folgende Mittel etatisiert:

2004	750.000,- €	und	VE	1.500.000,- €
2005	1.750.000,- €			
2006	250.000,- €			

7. Termine

Nach Beschlussfassung durch den Finanz- und Liegenschaftsausschuss in seiner Sitzung am 17.03.2004 wird umgehend die Zustimmung der Kommunalaufsicht zum Beginn der Maßnahme (Bauantrag, Ausführungs- und Detailplanung, Ausschreibung) eingeholt werden.

Der Baubeginn ist für Spätsommer 2004 geplant; das neue Schulgebäude wird im Jahr 2005 bezogen.

Nach Bezug des Neubaus wird der vorhandene Pavillon abgerissen. Die Fertigstellung der neu anzulegenden Außenanlagen, des Parkplatzes und der Schulhoferweiterung ist für das Frühjahr 2006 vorgesehen.

Anlagen: Verkleinerungen der Planunterlagen (Lageplan, Grundrisse, Ansichten)

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	2.750.000,00 €
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	750.000,00 € / 1.500.000,00 € VE
5. Haushaltsstelle:	230.940.34 - Erweiterungsbau NCG