Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Hochbau

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0496/2018
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	11.12.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Gesamtsanierung Nicolaus-Cusanus-Gymnasium / Freianlagen

Beschlussvorschlag:

Dem Planungsergebnis und der Kostenberechnung (Bausteine I-VI) für die Freianlagen wird zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung:

Im AUKIV vom 06.02.2018 stellte das Generalplanungsbüro agn rhein-main, das Ergebnis der Entwurfsplanung der in 2017 beschlossenen Ausführungsvariante 2 (Sanierung des Mitteltrakts, Verwaltung und Aula und Abriss und Neubau des maroden Nordtrakts) vor.

Dem vorgesehenen Freianlagenplaner des Generalplaners lag zum damaligen Zeitpunkt für die Freianlagengestaltung noch kein detaillierter Entwurf vor und die Kosten konnten von den Architekten zur ersten Orientierung ausschließlich über Flächenparameter ermittelt werden. Diese Kosten beinhalteten schwerpunktmäßig eine Wiederherstellung des Geländes nach erfolgter Baumaßnahme.
Ein weiterer Kostenansatz von 705 T€ wurde dem Ausschuss als optionale Maßnahme zum Beschluss vorgelegt. Er berücksichtigte eine höhere Aufenthaltsqualität der Schulhofflächen und einen überdachten Fahrradstellplatz.

Die Verwaltung wurde in der Sitzung des AUKIV am 06.02.2018 beauftragt, einen Entwurf unter Berücksichtigung der barrierefreien Gestaltung der Freiflächen auszuarbeiten und diesen dem Ausschuss erneut vorzulegen.

1. Erläuterung des Entwurfes

Der Generalplaner hat die Landschaftsarchitekten Adler & Olesch aus Mainz für die Zusammenarbeit gewonnen.

Ausgangssituation:

Hof und Grünflachen sind bereits heute in einem sehr schlechten Zustand:

Brüchige, rissige Asphaltflächen, marode Treppen, fehlende Rampen und Wildwuchs verlangen nach einer umfassenden Neugestaltung.

Durch den Abriss des nördlichen Gebäudetraktes des Nicolaus–Cusanus-Gymnasiums wird es erforderlich den zentralen Pausenhof und die dazugewonnene Fläche neu zu strukturieren und es besteht die Chance nun insgesamt einen erheblichen Mehrwert in Bezug auf die Nutzung durch die Schüler zu generieren und als Pendant zu dem sanierten Schulgebäude eine adäquate Gestaltung des Außengeländes vorzunehmen.

Für das Schulgelände sind **6 Bausteine** entwickelt worden (s. Anlage):

I. Barrierefreier zentraler Schulhof mit Feuerwehrumfahrt
(incl. Innenhof Eingangshalle, Garten-/Werkhöfe Nordtrakt und 25 offene Fahrradstellplätze)
II. Überdachter Fahrradstellplatz (ca. 90 Stellplätze)
III. Grünes Klassenzimmer
IVa. Eingangsbereich Reuterstraße
IVb. Parkplatz Reuterstraße
V. Schülergarten
VI. Wiederherstellung der Aufstellflächen Container Süd

Der neue Pausenhof wird durch das Entfallen des südwestlichen Gebäudeabschnittes (Südtrakt) zum neuen Gelenk und zum zentralen Ort für den campusartigen Schulstandort.

Die Neugestaltung des Pausenhofes als quadratisches Geviert verankert diesen zentralen Freiraum in dem Schulcampus und schafft mit einer diagonalen Wegeachse einen Bezug als deutliche Geste vom Hauptausgang der Hofseite zu den anderen verstreut, im Westen gelegenen Schulgebäuden und Turnhallen. Der Höhenunterschied von 2,50 m wird dazu genutzt, durch eine Terrassierung des Hofes eine Zonierung zu erreichen, aus der sich verschiedene Nutzungen und Angebote für die Schüler ableiten lassen. Somit werden ebene Flächen geschaffen, die den Freiraum funktional und zugleich angenehm gliedern. Eine hohe Freitreppe kann dadurch entfallen.

So entstehen durch die Terrassierung wichtige Aufenthaltsbereiche, Orte der Kommunikation, aber auch Rückzugsbereiche. Die Terrassierung erfolgt durch Stufen und Sitzmauern, die zum Verweilen einladen und als Sitztribünen für die Theater-AG sowie andere Aufführungen genutzt werden können. Kleinkronige Bäume sorgen für lichten Schatten an heißen Tagen und schaffen atmosphärische Qualität.

Durch den starken Höhenunterschied im Bereich des Pausenhofes war bei der Planung die Barrierefreiheit für Gehbehinderte zu gewährleisten. In der Planung wurde dieser Aspekt aktiv als Gestaltungselement miteinbezogen. Die an den Flanken des Hofgevierts liegenden Rampen führen zu den Eingängen des Gebäudes und erschließen gleichzeitig jede Terrassenebene von beiden Seiten. Damit wird eine gemeinschaftliche Nutzung für **alle** gewährleistet.

Der zentrale Gestaltungsbereich umfasst außerdem die nördliche Randfläche mit der Feuerwehrzufahrt, den Innenhof sowie die Sanierung und Aufwertung des Eingangsbereiches Reuterstraße.

Weitere Bereiche sind das „Grüne Klassenzimmer“, die überdachten Fahrradstellplätze, ein barrierearmer Schülergarten (Hochbeete) und die Wiederherstellung der Containeraufstellflächen (Parkplatz Reuterstraße und südliches Schulgelände).

Für die Neugestaltung der Fahrradstellplätze wird versucht im Rahmen des „FÖRDERAUFRUF KLIMASCHUTZ DURCH RADVERKEHR“ (Initiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit) Fördermittel zu erhalten (Antragstellung ab Mitte 2019).

Der Entwurf wurde mit Frau Hiller/Beauftragte für Inklusion von Menschen mit Behinderung abgestimmt.

Besondere Qualitäten des Entwurfes:

- 2 geschickt geführte Rampen erschließen den neu gestalteten Schulhof barrierefrei, wodurch kurze Wege für **alle** Nutzer gegeben sind
- Materialwahl und Materialwechsel zur Gliederung der Flächen und besseren Erkennbarkeit für sehbehinderte Nutzer
- Anpflanzung zahlreicher Bäume für schattige Aufenthaltszonen und Reduktion der Aufheizung in heißen Sommern
- hochwertige Außenmöblierung (z.B. Sitzstufen mit Holzbelag, grünes Klassenzimmer)
- qualitätvolle Gestaltung und Begrünung des tiefliegenden Werkhofes zur Vermeidung eines Kellercharakter

2. Kosten

2.1. Grobkostenschätzung Freianlagen AUKIV 06.02.2018:

KG 500 Freianlagen brutto	ca.	1.380.000,00 €
KG 700 Nebenkosten (nachfolgend NK) 25%	ca.	345.000,00 €
Bruttokosten, incl. NK	**ca.**	**1.725.000,00 €**

Erhöhter Budgetansatz für mehr Aufenthaltsqualität der Außenanlagen und überdachter Fahrradabstellplatz, brutto

	ca.	564.000,00 €
KG 700 Nebenkosten (nachfolgend NK) 25%	ca.	141.000,00 €
Bruttokosten, incl. NK	**ca.**	**705.000,00 €**
Geschätzte Gesamtkosten brutto, incl. NK	**ca.**	**2.430.000,00 €**

2.2 Kostenberechnung Entwurf

Bereich	Kostenansatz brutto ca. €
I. Schulhof und Umfahrt etc.	1.530.500,00 €
II. überdachte Fahrradstellplätze	164.000,00 €
III. grünes Klassenzimmer	106.000,00 €
IV.a Eingangsbereich	135.000,00 €
IV.b Parkplatz Reuterstr	101.000,00 €
V. Schülergarten	92.000,00 €
VI. Wiederherstellung Containeraufstellfläche	14.500,00 €
Summe Brutto Zuzüglich ca. 25 % Nebenkosten	**2.143.000,00 €** 535.500,00 €
Gesamtkosten brutto inkl. NK **Mehrkosten zu AUKIV 06.02.2018** Das ist eine Steigerung von ca. 10,1 %	**2.678.500,00 €** **ca. 248.500,00 €**

In der Phase der Kostenschätzung (Ausgangspunkt war eine Grobkostenschätzung ohne konkrete Planung) liegt die Kostenunsicherheit noch bei bis zu 30 % (hier ca. 10 %).

3. Finanzierung

Die vom Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr am 06.02.2018 für die Sanierung NCG beschlossenen Gesamtkosten in Höhe von 24.555.000 € sind über den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes finanziert.
Neben den bisher, d. h. bis einschließlich 2018, bereitgestellten Mitteln in Höhe von 6.082.000 € sind im Wirtschaftsplan 2019 die noch erforderlichen Investitionsmittel in Höhe von 18.473.000 € vorgesehen, aufgeteilt auf Ansätze in Höhe von 4.358.900 € in 2019, 9.421.000 € in 2020 und 4.693.100 € in 2021.

Die Mehrkosten für die Freianlagen fallen in 2019 noch nicht an, so dass es ausreicht, die Finanzierung im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2020 darzustellen. Dann sollte auch absehbar sein, in welcher Höhe Fördermittel aus dem Programm "Förderaufruf Klimaschutz

durch Radverkehr" eingerechnet werden können.
Der Immobilienbetrieb wird die Finanzierung der Mehrkosten für die Freianlagen über den Wirtschaftsplan 2020 sicherstellen.

4. Fazit

Die Verwaltung empfiehlt die Bausteine I-VI der vorgelegten Freianlagenplanung am Nicolaus-Cusanus-Gymnasium voll umfänglich zu beschließen.

Anlagen: Entwurfsplan, Entwurfsbausteine, Planausschnitte mit Beispielen