

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Hochbau

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0299/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	02.06.2022	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Sachstand ISEP

Inhalt der Mitteilung:

Vorwort:

Vorwort:

Der im Jahr 2020 beschlossene Integrierte Schulentwicklungs- und Jugendhilfeplan (ISEP) ist unter erstmaliger kombinierter Betrachtung der städtischen Grundschulen und des Offenen Ganztags unter Beteiligung der Fachbereiche 4 und 5 als Bedarfsträger für Schule und Offenen Ganztags und des Hochbaus im Fachbereich 8 als baufachlicher Expertise entstanden.

Es wurde ein vielfältiger und komplexer Handlungsbedarf an sämtlichen 20 Grundschulen festgestellt, der hauptsächlich aus einer in weiten Teile veralteten Bausubstanz, massiv veränderten Raumanforderungen, einer erweiterten Verpflichtung zum Vorhalten von OGS-Plätzen und einer wachsenden Anzahl von Kindern im Grundschulalter resultiert.

Auf Grund dieser Ausgangslage und einer Analyse der einzelnen Schulen und Bezirke wurden ein Raumprogramm als individuell anpassbarer Rahmen entwickelt und eine erste Priorisierung der einzelnen Schulstandorte vorgenommen, die den Schulen in Refrath, Bensberg, Gronau und Hand eine primäre Berücksichtigung einräumt.

Aktuelle Entwicklungen:

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Gebäudewirtschaft am 29.11.2021 wurden der Raumbedarf an den prioritär zu bearbeitenden Schulstandorten und mögliche Standorte für Interims-, Modul- und Erweiterungsbauten dargestellt. Auf dieser Basis werden derzeit Handlungsoptionen mit zu beteiligenden Behörden abgestimmt und Machbarkeitsstudien vorbereitet.

Ergänzend wurde in der letzten Sitzung des Ausschusses für Schule und Gebäudewirtschaft am 16.03.2022 eine Übersicht über den Sachstand und die Machbarkeit auf der Grundlage der Bedarfe und die damit verbundenen Maßnahmen an allen Grundschulstandorten vorgestellt.

Modul 1 – Gladbacher Süden

KGS Frankenforst / Erweiterung um 1 Zug und zukünftige Bestandertüchtigung

Sachstand:

Im Zuge der Bedarfsplanung wurde 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 (Bruttogrundfläche) in 2,5 bis 3 geschossiger Bauweise möglich.

Zum jetzigen Zeitpunkt werden die planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen analysiert und befinden sich in den letzten Zügen um eine spätere Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens bestmöglich vorzubereiten. Die beteiligten Fachbereiche der Stadtverwaltung sowie der Kreis, die Untere Wasserbehörde, der Landschaftsverband Rheinland sowie die

obere Denkmalbehörde wurden in die Beurteilung einbezogen. Die abschließenden Untersuchungsergebnisse werden in Kürze vorliegen.

Hinsichtlich der Vergabe der Wirtschaftlichkeitsprüfung und Wahl der Vergabeart liegen die Angebote vor. Nach Prüfung durch das RPA wird der Auftrag an den mindestfordernden Bieter erteilt, der sofort mit der Untersuchung beginnt.

Modul 2 – Bezirk

GGG Hand / Modul Bau

Sachstand:

In Abstimmung mit dem Nutzer und den Fachbereichen 4 und 5 soll zentral auf dem Schulhof ein modulares Gebäude mit Mensa (Warmanlieferung), 2 Klassen und Betreuungsräumen zeitnah errichtet werden.

Im Zuge der Projektentwicklungsphase wurde ein Raumprogramm und ein Funktionsschema erstellt. Die planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen wurden weitgehend definiert.

weitere Abstimmungen unter Beteiligung externer Fachplaner sind in Bearbeitung:

- Überflutungsnachweis und Kanalanschluss
- Wirtschaftlichkeitsprüfung und Wahl der Vergabeart

Aufgrund des Grobzeitenplanes wäre eine Realisierung in 23,5 Monaten bei Auftragsvergabe an einen Total- oder Generalunternehmer im unterschweligen Vergabeverfahren möglich.

Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und der Prüfung der Wahl der Vergabeart liegen die Angebote vor und werden aktuell vom RPA geprüft und anschließend der Auftrag erteilt. Ziel des Auftrages ist u.a. zu klären, ob eine Total- oder Generalunternehmervergabe vergaberechtlich zulässig ist.

Wird festgestellt, dass dies die wirtschaftlichste Beschaffungsvariante ist, wird vom Auftragnehmer eine Funktionalausschreibung für die schlüsselfertige Erstellung vorbereitet.

Modul 2

Standort Mülheimer Str. 243-249 Gronau

Die Stadt ist zwischenzeitlich Eigentümerin mehrerer Flurstücke an der Mülheimer Str. direkt gegenüber der GGS Gronau geworden. Zusammen ergeben die Flurstücke eine Gesamtfläche von ca. 5.589 m². Die Flächen werden aktuell noch durch mehrere Mieter genutzt. Wann diese Nutzung beendet ist, ist noch unklar. Bezüglich des zugrundeliegenden Sachverhalts und dessen Auswirkungen wird auf die Vorlage aus dem letzten Ausschuss verwiesen.

Es sollte baufachlich geprüft werden, ob sich auf dem Grundstück eine 3-zügige Interimsschule, zunächst als Zwischenlösung der im Bezirk Stadtmitte zusätzlich geplanten „Schule 21“ bis zu deren Fertigstellung und im Anschluss daran als Interim der GGS Gronau, realisieren lässt.

Die Interimsschule der jetzt 2-zügigen GGS Gronau muss aus schulfachlicher Sicht mindestens 2-zügig sein; will man an diesem Standort auch schon in der Interimszeit zusätzlichen Schulraum für die massiv wachsenden Schülerzahlen in der Stadtmitte anbieten.

Auf der Grundlage des Musterraumprogramms wurde daher das Raumvolumen für eine 1- bis 3-zügige Schule in 2- bzw. 3-geschossiger Modulbauweise ermittelt und auf dem Gelände dargestellt.

Die erste Grobplanung wurde planungsrechtlich geprüft und festgestellt, dass eine 3-zügige Interimsschule auf dem Grundstück errichtet werden kann.

Im Hinblick auf die Schulnutzung und den OGS-Betrieb sowie baurechtlicher Rahmenbedingungen bedarf es noch einer finalen Abstimmung zwischen den am Projekt Beteiligten.