

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Fachbereich 8
Hochbau

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0442/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	21.09.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Ertüchtigung einer Containeranlage als Standort einer Sofortschule
an der Saaler Mühle Grundsatz- und Maßnahmenbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt entsprechend der Beschlussvorlage die Ertüchtigung einer Containeranlage als Standort einer Sofortschule an der Saaler Mühle.

Sachdarstellung/Begründung:

Die Verwaltung hat unabhängig von dem bereits am 01.09.2020 vom Rat beschlossenen Raumbedarf des ISEP (Integrierter Schulentwicklungsplan) für den Primarbereich, auf der Grundlage der geborenen Ist-Kinder und der erwarteten Auswirkungen aus den massiven neuen Wohnbebauungen im Stadtgebiet, einen benötigten Schulraumbedarf festgestellt.

Um diesen sofortigen Bedarf zu decken, plant die Verwaltung aktuell, u.a. ein Teil der bestehenden Container auf dem städtischen Grundstück des Schulzentrums an der Saaler Mühle als Sofortschulbau zu nutzen, um die erwartete Zahl an Grundschulkindern für das Schuljahr 2023/2024 aufnehmen zu können.

Konkret wurde seitens der Fachbereiche 4 und 5 in dem Kontext der ISEP-Maßnahmen, der neuen GS21 sowie Zügigkeitserweiterungen an verschiedenen Schulstandorten nachfolgender Bedarf zusammengestellt:

1. Problembereich Refrath mit 5 Schulen:
je Schuljahr Bedarf für 2-3 Räume Schule + 1-2 OGS-Räume
= gesamt mind. + 4 Räume p.a. bzw. 8 Räume für 2 Jahre
2. Problembereich Bensberg mit 3 Schulen:
je Schuljahr Bedarf für 1 Raum Schule + 0,5 OGS-Räume
= gesamt mind. + 2 Räume p.a. bzw. 4 Räume für 2 Jahre
3. Problembereich Stadtmitte mit 3 Schulen und massivem erwartetem Zuzug:
je Schuljahr Bedarf für 3 Räume Schule + 1,5 OGS-Räume
= gesamt mind. + 5 Räume p.a. bzw. 10 Räume für 2 Jahre

Hinzu kommen Nebenräume zur Differenzierung sowie in Abhängigkeit von der künftigen Gesamtschülerzahl der jeweiligen Schule die Mensathematik.

Aufgrund der akuten Dringlichkeit der Baumaßnahmen wurde bei der Überprüfung möglicher verfügbarer Bauflächen und der Auswahl der Schulstandorte ein besonderes Augenmerk auf eine schnelle Realisierbarkeit gelegt und daher geprüft, welche städtischen Grundstücke für die Sofortschulbauten in Frage kommen. Zeitliche Aspekte, die Angliederung an eine Bestandsschule, die gesamtstädtische Lage und die Bebaubarkeit bildeten die Auswahlkriterien.

Seitens der Verwaltung wurden drei Schulstandorte sowohl bau- als auch schulfachlich als realistische Standorte identifiziert und in einer Machbarkeitsprüfung im Hinblick auf Planungs- und Baurecht, Raum- und Funktionsprogramme untersucht.

Konkret handelt es sich um die bereits bestehenden Schulstandorte

- Hebborn
- In der Auen
- Containeranlage an der Saaler Mühle.

Um eine kurzfristige Umsetzung der Maßnahmen zu ermöglichen, ist es geplant, den Auftrag der Objektplanung und Realisierung der Sofortschulen in Modulbauweise an den Standorten In der Auen und Hebborn an die Schulbau-GmbH zu erteilen.

Sachdarstellung Containeranlage Saaler Mühle

Gemäß den vorliegenden Bedarfen werden für den Stadtteil Bensberg für das Schuljahr 2023/24 ein Klassenraum und ein OGS-Raum und für das Schuljahr 2024/25 zusätzlich ein weiterer Klassenraum und ein OGS-Raum benötigt, um den Bedarf der steigenden Schülerzahlen zu decken.

Für den Stadtteil Bensberg haben sich die freien Container an den Otto-Hahn-Schulen (siehe Anlage) als einziger möglicher Standort herausgestellt.

Es handelt sich um eine Fläche innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile gemäß § 34 BauGB. Seinerzeit wurde für die Containeranlage eine befristete Baugenehmigung erteilt.

Aktuell wird dem FB 6 (Bauaufsicht) das weitere Vorgehen bzgl. einer Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung, deren Befristung zwischenzeitlich abgelaufen ist, abgestimmt.

In Abstimmung mit FB 4 und FB 5 wurde der Raumbedarf festgelegt. Innerhalb des bestehenden Containers A (siehe Anlage) sollen zwei Klassenräume hergerichtet werden. In der Containeranlage B (siehe Anlage) befinden sich die Räumlichkeiten für die Essensversorgung sowie die OGS.

Die Containeranlage C (siehe Anlage) soll für Lagerräume / Verwaltung dienen.

Um eine Weiternutzung der Containeranlage zu gewährleisten, sind eine Instandsetzung sowie eine Überdachung geplant.

Kostenrahmen

Die Baumaßnahme wird in Eigenleistung der Abteilung 8-65 durchgeführt.

Auf der Grundlage von Erfahrungswerten mit der Herrichtung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge in Schulraum wurde folgender Kostenrahmen ermittelt.

ca. 1.250,00 € pro m² ca. 420,00 € pro m³

Die angegebenen m² und m³ Kosten basieren auf den abgerechneten Kosten der Maßnahme „Errichtung von Oberstufencontainern am Albertus-Magnus-Gymnasium“ (Stand Juli 2022).

Enthalten sind die Kostengruppen 300+400+500+700, nicht enthalten ist die Kostengruppe 600.

Bezüglich der Instandsetzung der Container werden 800.000 Euro ermittelt.

Entstehende Risiken für die Umsetzung der Entwässerungsarbeiten aus der Baugenehmigung können zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht berücksichtigt und kostentechnisch abgebildet werden.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Krisensituation, wie der Folgen des Ukraine-Krieg, der Kappung baurelevanter Stoffe, unbekannter Lieferzeiten und fehlender Angebote sind Preissteigerungen nicht vorhersehbar. Erfahrungswerte und Kostenkennwerte sind zurzeit nur bedingt tauglich als Grundlage für eine Kostenprognose!

Grobterminplan

Der Schulraumbedarf besteht ab Schuljahr 2023/2024. Vor dem Hintergrund der

bestehenden Dringlichkeit sollen die Sanierungsarbeiten schnellstmöglich erfolgen. Das Projektmanagement der Hochbauabteilung hat mit den unten angegebenen Terminen geplant, deren Einhaltung für die rechtzeitige Bereitstellung des Schulraumes maßgeblich ist. Inwiefern die Termine gehalten werden können, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend gesagt werden. Ein Rahmentermin- und Bauzeitenplan kann erst nach Auftragsvergabe an externe Auftragnehmer erstellt werden.

Bauliche Fertigstellung des Bauvorhabens	30.06.2023
Mängelbeseitigung für die baurechtliche Abnahme bis spätestens	20.07.2023
Übergabe an FB 8 und FB 4 zur Möblierung / Ausstattung	21.07.2023

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln des ISEP. Es handelt sich um den I-Auftrag 82313039