

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0185/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	06.05.2025	Entscheidung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	18.06.2025	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	08.07.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Beschluss über die Sanierung oder den Abriss/Neubau der Integrierten Gesamtschule Paffrath (IGP)

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie (Vorlage 0069/2025) und der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Vorlage 0184/2025) den Abbruch und Neubau der IGP.
2. Die Verwaltung wird mit der Prüfung der Umsetzbarkeit gemäß Variante 1 (Neubau und Nutzung Bestandsgebäude als Interim) beauftragt.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	X (fertiggestelltes Gebäude)	X (Baumaßnahme)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:				X	X
planmäßig:				X	X
außerplanmäßig:					

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:			
kurzfristig:	X		
mittelfristig:	X		
langfristig:	X		

Sachdarstellung/Begründung:

Die im Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft am 13.02.2025 vorgestellte Machbarkeitsstudie (Vorlage 0069/2025) hat die derzeitige und perspektivische Situation an der IGP dargestellt.

Hierbei wurde im Ergebnis aufgezeigt, dass die baulichen, technischen und benutzerspezifischen Anforderungen im Rahmen einer Generalinstandsetzung nicht oder nur unvollständig erreicht werden können.

Im Rahmen einer sich an die Machbarkeitsstudie anschließenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Vorlage 0184/2025) wurden unabhängig davon die drei möglichen Handlungs- bzw.-Realisierungsvarianten gegenübergestellt:

- 1) **Variante 1: Neubau inkl. Sporthalle** und Nutzung des Bestandsgebäudes als Interim Neubau an andere Stelle (neben den Bestandgebäuden) ohne Errichtung eines Interimsgebäudes, Erhalt des Bestandsgebäudes solange wie nötig, Umzug in Neubau, Abriss des Bestandsgebäudes

- 2) **Variante 2: Neubau inkl. Sporthalle und Bau eines Interimsgebäudes**
Umzug in zu errichtende Interimsgebäude, Abbruch des Bestandsgebäudes, Neubau an gleicher Stelle wie Bestandsgebäude, Umzug in Neubau
- 3) **Variante 3: Generalinstandsetzung inkl. Sporthalle und Bau eines Interimsgebäudes**
Umzug in zu errichtende Interimsgebäude, Generalinstandsetzung des Bestandsgebäudes, ggf. Teilabriss (Anbau) und Errichtung von Erweiterungsbauten, Umzug aus Interim in saniertes Gebäude

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung kommt zu folgenden Zwischenergebnissen bzw. / Handlungsempfehlungen, bei denen die Faktoren Termine, Kosten und Nachhaltigkeitsaspekte als ausschlaggebende Faktoren angesetzt wurden:

- Termingesichtspunkte: als (voraussichtlich) kürzeste Realisierungsvariante stellt sich Variante 1 dar. Grund dafür ist die Möglichkeit des deutlich früheren Baubeginns und der nicht notwendigen Errichtung eines Interimsbaus - unter dem Vorbehalt der Änderung des Bebauungsplanes
- Kostengesichtspunkte: die Variante 1 stellt sich als die günstigste Variante dar
- Nachhaltigkeitsgesichtspunkte: Variante 1 stellt sich im Vergleich zu den Varianten 2) und 3) am positivsten dar

Die Gesamtuntersuchung vergleicht eine Generalinstandsetzung der IGP mit einem Neubau unter Berücksichtigung einer etwaigen Interimsmaßnahme. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich Kosten, Terminen und Nachhaltigkeit (ökologisch, sozial und ökonomisch) ein Neubau die sinnvollste Variante darstellt. Dies soll durch weitergehende Untersuchungen verfolgt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Auswertung der Ergebnisse der externen Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, den Abbruch und Neubau der Integrierten Gesamtschule Paffrath zu beschließen. Die Umsetzbarkeit der Variante 1 – Neubau neben dem Bestandsgebäude und Weiterertüchtigung und -nutzung des Bestandsgebäudes als Interim - ist im nächsten Schritt zu prüfen.

Im Rahmen dieser weitergehenden Prüfung, hat nun insbesondere die Untersuchung der Nutzbarkeit und die Realisierung des Baus auf dem Nebengrundstück zu erfolgen.

Des Weiteren schlägt die Verwaltung vor, eine rahmengebende städtebauliche Grundlagenstudie zu erarbeiten und auf dieser ein zweistufiges Verfahren durchzuführen. Auf der ersten Stufe würde ein städtebaulicher Wettbewerb die Gesamtfläche betrachten und darauf aufbauend in der zweiten Stufe, nach Ausschreibung und Beauftragung eines Projektsteuerers, ein Generalplaner-Verfahren den konkreten Schulbau in den Blick nehmen. Wie in der extern erstellten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorgeschlagen, empfiehlt die Verwaltung die anschließende Ausschreibung eines Generalunternehmers.

Auszüge der Präsentation zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung sind der Mitteilungsvorlage „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung IGP“ beigelegt