

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich FB 8 - Immobilienbetrieb/Hochbau		Drucksachen-Nr. 393/2008	
Beschlussvorlage		☒	Öffentlich
		☐	Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum		Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	19.06.2008		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau von zwei Klassen mit Nebenräumen an der Gemeinschaftsgrundschule Refrath, Wittenbergstraße

Beschlussvorschlag:

@->

Dem Neubau von zwei Klassenräumen mit Nebenräumen als Ersatz für den abgängigen Schulpavillon an der Gemeinschaftsgrundschule Refrath, Wittenbergstraße wird zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Neubau von zwei Klassen mit Nebenräumen an der Gemeinschaftsgrundschule Refrath, Wittenbergstraße

Die Gemeinschaftsgrundschule Refrath liegt in 51469 Bergisch Gladbach Refrath an der Wittenbergstraße 3 (Gemarkung Refrath, Flur 2, Flurstück 1519 u.a.).

Der vorhandene Pavillonbau ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand und musste Ende 2007 wegen Nagerbefall geschlossen werden. Eine Sanierung ist wegen der schlechten Bausubstanz wirtschaftlich nicht vertretbar.

Da die Schule über gleich bleibend Schülerzahlen verfügt und es im restlichen Schulgebäude keine Reserven gibt, ist es erforderlich für die abgängigen Klassen Ersatz zu schaffen.

Es ist geplant, den maroden Schulpavillon (2 Klassen- mit 2 Nebenräumen) bis auf Oberkante Fundamente abzubrechen und durch ein neues Gebäude mit gleichem Raumprogramm zu ersetzen. Der Abbruchantrag für das alte Gebäude ist gestellt und die Genehmigung für die Aufstellung der Klassenraumcontainer liegt vor.

Die Schule wird zurzeit von ca. 201 Schülern besucht.

1. Planungsrecht

Das geplante eingeschossige Gebäude liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes Nr. 6159 –In der Taufe-. Das Baufenster sieht eine Bebauung WA II und GRZ/GFZ von 0,4/0,8 vor.

2. Raumprogramm

Als Ersatz für das bisherige Gebäude ist folgendes Raumprogramm geplant:

0.1	Eingang/Garderobe	ca.	22,50 m ²
0.2	Klassenraum	ca.	68,50 m ²
0.3	Vorbereitung	ca.	10,00 m ²
0.4	Lehrmittel	ca.	9,50 m ²
0.5	Klassenraum	ca.	68,50 m ²

Nettogrundrissfläche	ca.	179,00 m²
-----------------------------	------------	-----------------------------

0.6	Fluchtbalkon zu ¼	ca.	3,00 m ²
-----	-------------------	-----	---------------------

Sanitäranlagen für Jungen/Mädchen sind im Bestand vorhanden.

3. Baubeschreibung

Die Zugänglichkeit wird gemäß BauO NRW § 55 barrierefrei mit einer Rampe hergestellt.

In Bezug auf den Brandschutz ergibt sich eine Einheit <200m². Eingangstür mit nutzbarer Breite von mind. 1,25m, Innentüren mind. 90cm, der 2. bauliche Rettungsweg ist durch Außentüren mind. 90cm breit (Klassenräume) und Notausstieg (Vorbereitung) über einen Fluchtbalkon mit Treppe gewährleistet. Bei dieser Lösung kann der Eingang 0.1 auch mit offenen Garderobenhaken (Stahlschränke nicht erforderlich) bestückt werden.

Die Baukonstruktion und äußere Gestaltung soll der des unmittelbar angrenzenden und 2005 fertig gestellten Ganztagsgebäudes entsprechen (Modulbauweise, Vorhangfassade mit Alu-Sinuswelle und vertikaler Gliederung der Fenster mit Glattblech an Brüstungen und Stürzen).

4. Kostenschätzung

Kostenschätzung gemäß DIN 276 (1993) zur Vorplanung vom 20.05.2008

Architekturbüro Barysch, Grede, de Lamboy

(Abbrucharbeiten und Miet-Klassencontainer nicht enthalten, FB 8-650)

	Titel		BGF		Summe in EUR
1.0.0.0	Baugrundstück			vorhanden	
2.0.0.0	Herrichten und Erschließen				4.000,00 €
2.1.1.0	Sicherungsmaßnahmen			1.000,00 €	
2.1.4.0	Herrichten Geländeroberfläche			3.000,00 €	
3.0.0.0	Bauwerk-Baukonstruktionen				223.980,00 €
	Neubau EG	201	m²	1.070,00 €	215.070,00 €
	Fluchtbalkon	11	m²	810,00 €	8.910,00 €
4.0.0.0	Bauwerk-Technische Anlagen				67.570,00 €
	Neubau EG	201	m²	330,00 €	66.330,00 €
4.4.5.0	Fluchtbalkon	11	m²	40,00 €	440,00 €
4.4.5.0	Hauseingang	20	m²	40,00 €	800,00 €
5.0.0.0	Außenanlagen				12.000,00 €
5.1.0.0	Geländeflächen			1.000,00 €	
5.2.0.0	Befestigte Flächen			3.000,00 €	
5.3.0.0	Eingang+ beh.-ger. Rampe			8.000,00 €	
6.0.0.0	Ausstattung (und Kunstwerke)				- €
7.0.0.0	Nebenkosten				52.283,50 €
	von 200-500+6120	307.550,00 €		0,17	52.283,50 €
				zur Rundung	166,50 €
Herstellungskosten inkl. 19% MwSt					360.000,00 €

5. Finanzierung

Für die Maßnahme werden Mittel im Wirtschaftplan 2008 zur Verfügung gestellt.

6. Termine

Es ist geplant nach Beschlussfassung das Architekturbüro Barysch, Grede de Lamboy, welches für die AWO den angrenzenden Bau für die Offene Ganztagschule errichtet hat, mit der weiteren Planung und Ausführung des Neubaus zu beauftragen.

Baubeginn ca. November 2008

Fertigstellung ca. Februar 2009

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	360.000,00 €
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	360.000,00 €
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	

<-@