Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Grundstücksnutzung	Drucksachen-Nr. 652/2000	
	X	Öffentlich
		Nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Beratungsfolge ∀	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	**17.10.2000**	**Entscheidung**

Tagesordnungspunkt

Schulzentrum Herkenrath - Hauptschule
Neubau eines Schulpavillons für zwei Klassen

Beschlussvorschlag

Dem Neubau eines Pavillons für die Hauptschule des Schulzentrums Herkenrath wird – vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung - zugestimmt

Sachdarstellung / Begründung

Schulzentrum Herkenrath - Hauptschule

Neubau eines Schulpavillons für zwei Klassen

Das Schulzentrum Herkenrath, bestehend aus Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium (Gesamtzahl der Schüler ca. 2000) liegt an der das Schulgelände südlich flankierenden Straße Ball. Nordöstlich wird das Grundstück von der St.- Antonius - Straße erschlossen (Flur 7, Flurstücke 891, 892, **1095,**1588).
Das Gelände ist Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach.

Für das Schuljahr 2000/01 fehlen der Hauptschule 2 Unterrichtsräume.

Um die akute Raumnot der Schule zu beheben, wurde der Verwaltung vom Ausschuss Bildung, Kultur, Schule und Sport in der Sitzung vom 19.09.00 und von der Verwaltungskonferenz vom 26.09.00 der Auftrag zur Errichtung eines Pavillonbaus für zwei fehlende Klassenräume erteilt.

1. Beschreibung der Schule

Der Komplex des Schulzentrums besteht aus einer Vielzahl von Einzelbaukörpern aus der Zeit zwischen 1964 und 1983 und dem alten Schulhaus von 1890.
Die verschiedenen Bauteile staffeln sich von Süden nach Norden einen steilen Hang hinunter. Die Hauptschule ist im obersten, neben dem alten Schulhaus, ältesten Teil des Schulzentrums (sechziger Jahren) untergebracht.
Dieser Teil der Schule ist nicht zuletzt wegen seines Alters als dringend sanierungsbedürftig einzustufen.

Der topographischen Situation angepasst, verteilen sich mehrere Schulhöfe (ca. 5000 qm) auf unterschiedlichen Ebenen. Die restlichen Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Buschwerk begrünt.

Als Standort für den geplanten Pavillonbau eignet sich, sowohl was der Zuschnitt als auch die Lage (Nähe zum Eingang der Hauptschule, Hausanschlüsse) angeht, die mittlere, von den Schülern kaum angenommene, Teilfläche (ca. 312 qm) der Schulhofterrassierung (komplett 2730 qm) im Osten des Schulgeländes.

2. Raumprogramm

Im Schulentwicklungsplan (1995-2010) wird dem Schulzentrum Herkenrath ein erheblicher zusätzlicher Raumbedarf bestätigt. Unter Berücksichtigung der Prognose, die langfristig nicht von weiter steigenden Schülerzahlen ausgeht, wird zur Deckung der aktuellen Raumnot eine Erweiterung des Schulzentrums um ca. 12 Klassen empfohlen.

Die Verwaltung untersucht im Zusammenhang mit der Aktualisierung des Sanierungskonzeptes von 1995 Erweiterungsmöglichkeiten.

Bis zur endgültigen Realisierung eines Neubaus ist mit einem Zeitraum von mindestens 5 Jahren zu rechnen. Unzumutbare Unterrichtsbedingungen lassen sich für einen derart langen Zeitraum nicht mit Provisorien überbrücken.
Ohne den Bau der zusätzlichen Räumlichkeiten ließe sich ein geordneter Schulbetrieb nicht aufrechterhalten.

Für die Zwischenphase bis zur Erweiterung der Schule bietet sich, als **temporäre Lösung**, die Errichtung eines einfachen Pavillons in Fertigbauweise an. Ein weiterer Vorteil dieser Bauweise ist die kurze Planungs- und Bauzeit. Nach Beschlussfassung kann in wenigen Monaten der Pavillon realisiert werden.

Die Verwaltung hat als Alternative zum Kauf die Anmietung bzw. den Mietkauf des Objektes untersucht.
Für eine **Standzeit von 5 und mehr Jahren** ist der Qualitäts- und Ausstattungsstandard (nicht analog der Schulbaurichtlinien) von **Mietcontainern** als nicht ausreichend (Standardmodule für viele Anwendungsmöglichkeiten, ohne spezielle Anforderungen) anzusehen. Mietcontainer eignen sich in erster Linie für weniger anspruchsvolle Nutzungen (Baustellencontainer) oder kurzfristige Unterbringung (bis maximal einem Jahr); wenn z.B. größere Sanierungsmaßnahmen eine Auslagerungen von Klassen erforderlich machen.

Bau und Mietkauf ermöglichen individuelle, funktionstüchtige, richtlinienkonforme und ansprechende Lösungen.
Im Vergleich verschiedener Angebote erwies sich ein Kauf, im Hinblick auf die voraussichtliche Standzeit von fünf Jahren (und ggf. mehr), als weitaus wirtschaftlicher.
Grundlage zur Errechnung des Mietkaufpreises sind die kapitalmarktüblichen Zinssätze.

Fixer Kostenbestandteil aller Varianten sind Hausanschlüsse, Gründung, Außenanlagen und die Nebenkosten.

3. Planungsrecht

Das Schulzentrum liegt mit dem größten Teil seiner Anlage innerhalb des **Bebauungsplanes 84/3** (der kleinere, für die Erweiterung nicht relevante südliche Teil, liegt im B-Plan-Gebiet 4181).

4. Beschreibung der Maßnahme

Der geplante Pavillon hat eine Fläche von ca. 8,50 m x 23,00 m (herstellerabhängig), die Fläche der beiden Klassenräume beträgt je ca. 64,00 qm. Es sind außerdem zwei WCs (1 x Jungen, 1 x Mädchen) sowie ein Nebenraum für notwendige Technik/Anschlüsse und Putzraum vorgesehen.
Die Unterrichtsräume haben eine vorgeschriebene Raumhöhe von 3,00 m. Die Gebäudehöhe liegt incl. Sockel und Dachaufbau i.M. bei ca. 3,80 m über Gelände.
Daraus ergibt sich eine **Bruttogrundfläche von ca. 190 qm** und ein **Umbauter Raum von ca. 770 cbm**.
Der Pavillonbau wird aus werkseitig gefertigten Raummodulen gebildet und auf bauseits erstellte Fundamente gesetzt und zusammengefügt.. Die Art der Gründung wird anhand einer Baugrunduntersuchung festgelegt. Die Systemteile der Konstruktion sind selbsttragend und in verschiedenen Rasterabstufungen möglich. Gewählt wurden auf Grund des länglichen Zuschnitts des Grundstücks ca. 8 Module á 2.85 m x 8,40 m.

Vom mittig angeordneten Eingangsbereich werden links und rechts die Klassenräume erschlossen. Ein Teil dieser Mittelzone wird für den Technikraum und die WC-Anlage abgeteilt. Je ein WC und Waschbecken für Jungen und Mädchen ist als sanitäre Grundversorgung für die Unterrichtszeit empfehlenswert. Außerdem steigt für eine mögliche Folgenutzung die Flexibilität der Einsatzmöglichkeiten.
Die Garderoben befinden sich in den Klassenräumen.

Die 2- flüglige Aluminium - Eingangstür auf der Südseite des Pavillons liegt etwas hinter der Fassadenebene zurück. Zum Wetterschutz ist zusätzlich ein Vordach geplant. Konstruktionsbedingt liegt das Gebäude etwas über dem Geländeniveau. Der Höhenunterschied wird von einer Rampe mit leichter Neigung überwunden.

Auf Grund des Grundstückzuschnitts sind die Klassenräume in Nord - Südrichtung orientiert. Im Norden sind, um Störungen des angrenzenden Nachbarn weitestgehend zu vermeiden, lediglich Oberlichter vorgesehen. Als Fenster kommen thermisch getrennte Aluminium- oder Holzfenster zur Ausführung.
Nach Süden empfiehlt sich ein außenliegender Sonnenschutz.

Das Gebäude erhält außenseitig eine wärmegedämmte Putzfassade, die mit farblichen Akzenten strukturiert wird.

Der Wandaufbau von außen nach innen :

- Putz
- Hartschaumdämmung ca. 60 mm
- Trägerplatte (z.B. Spanplatte)
- Stahlrahmenwerk mit eingestellter Mineralwolle (ca. 100 bis 120 mm) und Dampfsperre
- Innenbeplankung (z.B. Spanplatte)

Die Innenwände werden als gedämmte Metallständerwände mit einer Gipskartonbeplankung o.ä. ausgeführt.

Das Dach wird als Kaltdach mit umlaufender Blende und einer Neigung von ca. 3 % ausgebildet.
Als Dachaufbau ist (von innen nach außen) vorgesehen:
- abgehängte Decke
- Dampfsperre
- Dachkonstruktion mit eingelegter Mineralwollisolierung
- Luftraum
- Dachfläche aus Spanplatte o.ä.
- Dachabdichtung

Die Entwässerung erfolgt über vorgehängte Zinkrinnen und Regenrohre zu einem festgelegten Übergabepunkt.

Der Bodenaufbau besteht aus (von innen nach außen):

- Linoleumbelag mit umlaufenden Fußeisten
- Estrich oder Trägerplatte
- Wärme- und Trittschalldämmung
- Tragkonstruktion mit eingelegten Trapezblechen

Die gesamte Konstruktion entspricht den aktuellen Wärmeschutzvorschriften.

Die haustechnischen Anlagen werden wie folgt ausgeführt:

- Blitzschutzanlage
- Jeder Raum erhält mindestens 4 Steckdosen. Die Beleuchtungsstärke beträgt für die Klassenräume mindestens 500 Lux und in den Nebenräumen 300 Lux.
- Jeder Klassenraum erhält ein Waschbecken. Im Nebenraum wird ein Ausgussbecken installiert.
- Je ein WC und Waschbecken für Mädchen und Jungen wird pro WC – Einheit vorgesehen. Die Entwässerung wird an das in unmittelbarer Nähe verlaufende Kanalsystem angeschlossen.
- Die Heizung wird an das vorhandene Heizsystem der Schule angeschlossen.
  Es werden in den Räumen Plattenheizkörper mit Thermostatventilen installiert.

4. Kostenschätzung

Nr.	Kostengruppen	Teilbetrag DM	Gesamtbetrag DM
	200 Herrichten und Erschließen		
2140	Herrichten der Geländeoberfläche	8.000,00 DM	
Summe Kostengruppe: 210		**8.000,00 DM**	
2210	Abwasserentsorgung	15.000,00 DM	
2220	Wasserversorgung	30.000,00 DM	
2240	Fernwärmeversorgung	30.000,00 DM	
2250	Stromversorgung	10.000,00 DM	
Summe Kostengruppe: 220		**85.000,00 DM**	
Summe Kostengruppe: 200	**93.000,00 DM**		
	300 Bauwerk - Baukonstruktion		
3000	Bauwerk - Baukonstruktion	330.000,00 DM	
Summe Kostengruppe: 300		**330.000,00 DM**	
3200	Erdbauarbeiten	46.000,00 DM einschl. Gründung	
Summe Kostengruppe: 320		**46.000,00 DM**	
Summe Kostengruppe: 300			**376.000,00 DM**
	500 Außenanlagen		
5000	Außenanlagen	11.000,00 DM	
Summe Kostengruppe: 500		**11.000,00 DM**	
Summe Kostengruppe: 500			**11.000,00 DM**
	700 Baunebenkosten		
7300	Architekten- und Ingenieurleistungen Nebenkosten	50.000,00 DM	12% der **Nettobaukosten**
Summe Kostengruppe: 730		**50.000,00 DM**	
Summe Kostengruppe: 700			**50.000,00 DM**
Gesamtkosten:			**530.000,00 DM**

5. Finanzierung

Unter der Haushaltsstelle 280.940.75 – Sanierung Schulzentrum Herkenrath- sind bereits im laufenden Haushaltsjahr erste Maßnahmen des Brandschutzes ausgeführt worden.
Für das Jahr 2001 sind Mittel in Höhe von DM 1.100.000,- und VE DM 275.000,- angemeldet.

Bei positiver Beschlussfassung zum neuen Haushaltsplan können hieraus der Bau der Pavillons sowie weitere dringende Planungs- und Sanierungsmaßnahmen finanziert werden.

(Die Verwaltung beabsichtigt, im Jahr 2001 dem Ausschuss ein Gesamtkonzept für das Schulzentrum vorzulegen. Wegen der Raumprobleme muss der Bau des Pavillons als Einzelmaßnahme vorgezogen werden.)

6. Ablauf und Termine

Sobald der Rat den Haushalt für das kommende Jahr verabschiedet hat kann der Bauantrag gestellt und die Ausschreibung und der Bau des Objektes in Angriff genommen werden.