Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Hochbau

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0315/2021
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	09.06.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Maßnahmebeschluss: Erweiterungsbau GGS Kippekausen

Beschlussvorschlag:

Der **Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft** beschließt einen Erweiterungsbau in Containerbauweise als Interimslösung für die Grundschule Kippekausen in der Fassung der Vorlage.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Ausgangssituation und Notwendigkeit für einen Erweiterungsbau an der GGS Kippekausen

An der Grundschule Kippekausen werden wegen der Auswirkungen der Corona-Pandemie voraussichtlich viele Schülerinnen und Schüler in den jeweiligen Jahrgängen verbleiben. Grundsätzlich bestehen schon seit Jahren erhebliche Raumprobleme, welche bereits im Rahmen der ISEP-Untersuchungen beschrieben sind. Die Aufenthalts- und Arbeitssituation ist für die Schülerinnen und Schüler schon in der jetzigen Situation unzumutbar. Die Schulverwaltung hat daher gegenüber der Hochbauverwaltung den dringenden Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten angemeldet. Zur Lösung dieses Raumbedarfes sollen zum Schuljahresbeginn 2021/22 (Umsetzung siehe Pkt.4 Ablauf und Termine) zwei zusätzliche Klassen mit Nebenraum eingerichtet werden.

Durch die Errichtung des Containers auf dem zum Wald hin liegenden Grundstück wird die bestehende Betreuungssituation stark verbessert und die Möglichkeit zur Aufnahme von Kindern in die 1. Jahrgangsstufe geschaffen.

Lageplan

Baurecht

Die Nutzung der Fläche ist zulässig. Festsetzungen von überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan nicht vorhanden. Nach Rückfrage bei der Bauaufsicht ist eine befristete Aufstellung der Container von 4 Jahren möglich.

2. Beschreibung des geplanten Erweiterungsbaus

Die Container werden als Interimslösung aus dem in 2015 angeschafften und nicht mehr genutzten „Flüchtlingscontainer-Kontingent“ realisiert und eingeschossig auf die Schulhofffläche am Waldrand gestellt. Für die Nutzung der Container als Schulklassen sind im Bereich der Statik, der energetischen Anforderungen, der Raumakustik, dem Witterungsschutz (Dach) und der Anforderungen aus der Schulbaurichtlinie entsprechende Anpassungen erforderlich.
Die anfallenden Kosten für die Demontage-, Transport-, Montage- und Ausbauarbeiten der Container, die Erstellung der Fundamente, die Dachkonstruktion, die Maßnahmen zur Versickerung des Regenwassers sind nachfolgend in den genannten Kosten beschrieben.

Der Einsatz der Container ist für die Stadt Bergisch Gladbach eine gute Möglichkeit, um der Rückbauverpflichtung des Carparkgeländes aus dem Flüchtlingskontingent nachzukommen.

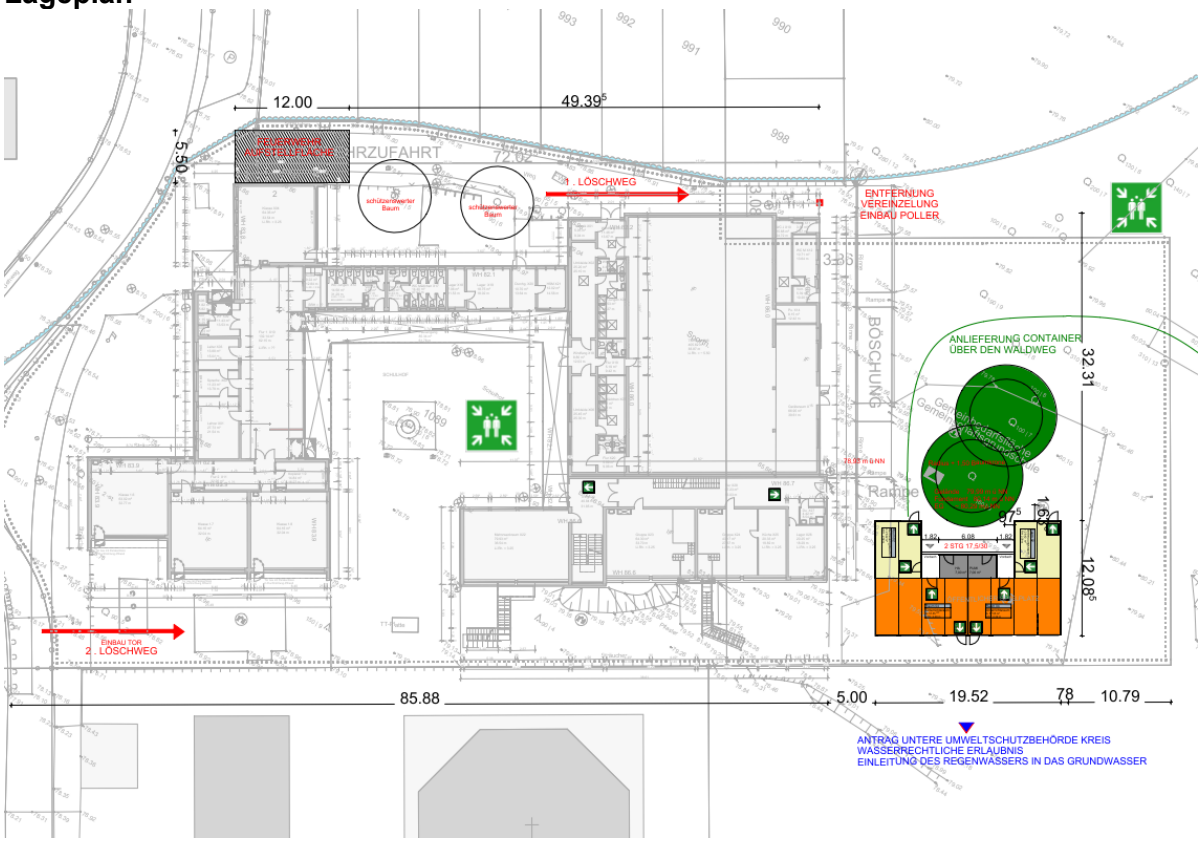
3. Kostenschätzung

Kosten Umsetzung der Container (13 Stück)

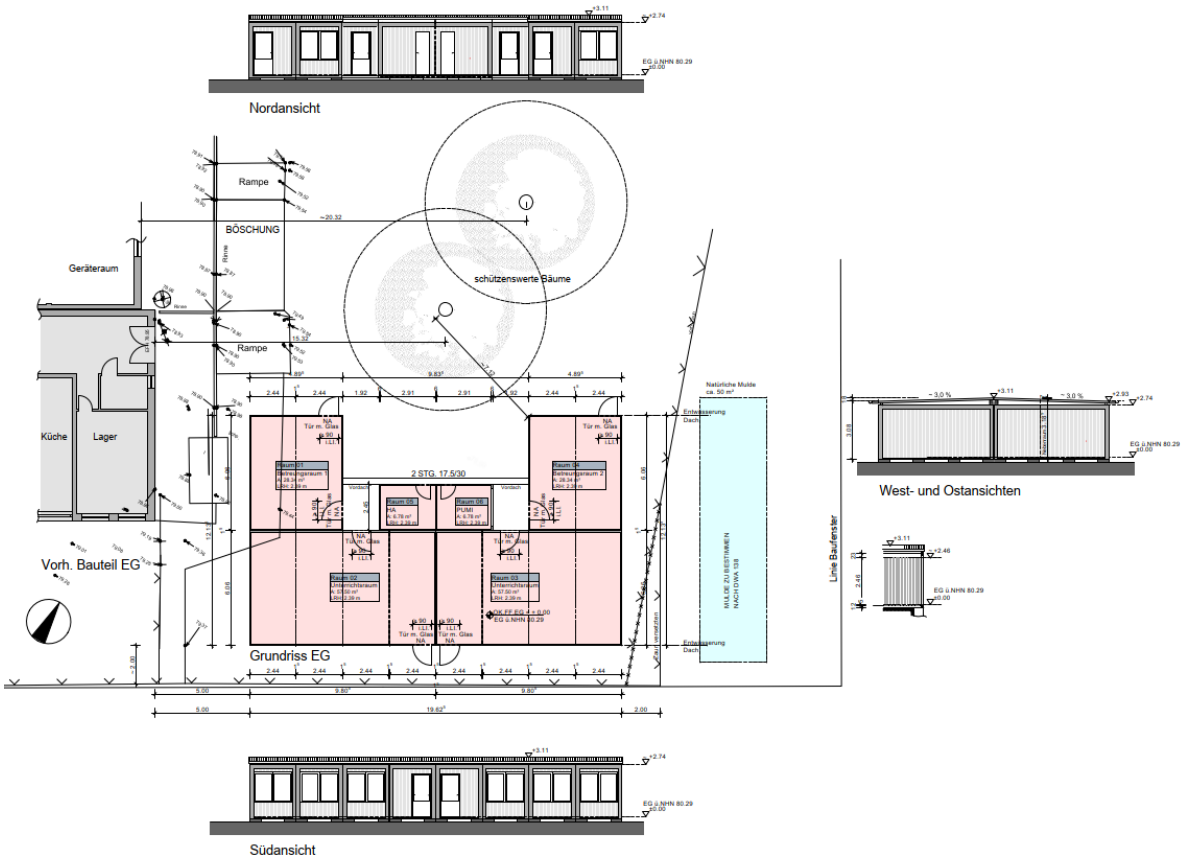
KG 200 Herrichten und Erschließen brutto	Trafo Anschluss	90.000 €
	Erdarbeiten, Fundamente	35.000 €
	Baumschutz Metallplatten	10.000 €
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion brutto	Umsetzung Container (13 Stück)	255.000 €
[Kostenschätzung NCG]	Container Aufbereitung Statik 200 kN/m² Boden	
	Container Aufbereitung Innen (Fenster, Böden, Anstriche, Beleuchtung, Akustik...)	
	Container Aufbereitung Aussen (Lackierung)	
	Container Neues Kaltdach	
KG 400 Haustechnische Gewerke brutto	Mulden-Entwässerung, Rodung Gehölz	25.000 €
KG 500 Außenanlagen	Spielgeräte Demontage / Aussenanlagen wiederherstellen	15.000 €
KG 600 Ausstattung		-
KG 700 Nebenkosten brutto	Brandschutztechnische Stellungnahme	2.500 €
	Fachplaner TGA	10.000 €
	Statik / Prüfstatik Fundamente	2.500 €
	Statik / Prüfstatik Typenstatik Container	2.500 €
	Bodengutachter	2.500 €
Gesamtkosten brutto		**450.000 €**

Für die bauliche Errichtung der Containeranlage an der Grundschule Kippekausen entstehen Kosten in Höhe von ca. 450.000,00 € brutto. Die Kostenberechnung basiert unter anderem auf den Kosten der abgerechneten Maßnahme „Errichtung von Interimsklassenräumen am Nicolaus-Cusanus-Gymnasium“. Es wird davon ausgegangen, dass die Maßnahme nochmal annähernd zu diesen Preisen realisiert werden kann. Aufgrund der kurzfristigen Erstellung der Kostenschätzung können ergänzenden Aufwände bei der Planung und Ausführung eine Abweichung des geschätzten Betrages bewirken.

Lageplan



Grundriss



4. Ablauf und Termine

Bei Beschlussfassung und möglichst kurzfristiger Einreichung und Genehmigung des Bauantrags soll der Baubeginn der temporären Containeranlage für die GGS Kippekausen möglichst zeitnah erfolgen.
Sofern alle maßgeblichen Abläufe, Beteiligten und Fachfirmen im engmaschigen Zeitfenster mitwirken, kann für die Maßnahme mit einer Bauzeit von ca. 4 Monaten gerechnet werden.

5. Finanzierung

Im Wirtschaftsplan 2021 des Immobilienbetriebes ist der Ansatz „I 82313039 Baumaßnahmen zur Umsetzung ISEP“ in Höhe von 10.000.000 € veranschlagt. Aus diesem Ansatz werden 450.000 € für die Maßnahme „Interimscontainerbau an der GGS Kippekausen“ eingesetzt.