

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0726/2021
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	29.11.2021	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Aktueller Sachstand: Umsetzung des Integrierten Schulentwicklungs- und Jugendhilfeplans - ISEP

Inhalt der Mitteilung:

Der **ISEP 2020-2025** kombiniert erstmalig die Bedarfe von Grundschulen und OGS und stellt sie auf Basis des Musterraumprogramms der Stadt Bergisch Gladbach dar. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am 01.09.2020 den Schulentwicklungsplan für die Primarstufe (ISEP) zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die Projektentwicklungsphase – so genannte Leistungsphase 0 – als Vorstufe zum Schulbauprojekt durchzuführen. Ziel der Projektentwicklungsphase ist, die Bedarfsanmeldungen aus dem ISEP differenzierter zu identifizieren, einem Soll-Ist-Vergleich zu unterziehen und abschließend zu quantifizieren. Im weiteren Prozessverlauf werden die pädagogischen, planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen untersucht und im Rahmen von Machbarkeitsstudien die Risiken und die jeweils wirtschaftlichste Variante festgestellt.

Die **KGS Frankenforst** und die **KGS In der Auen** sollten wegen des unabweisbaren Bedarfs hinsichtlich einer 3-Zügigkeit, erkannter bebaubarer Flächen und relativer Entscheidungsreife mit jeweils 3 Zügen als Präzedenzobjekte konkretisiert werden, um eine Machbarkeitsstudie vorzubereiten.

In der Sitzung des ASG wird eine Präsentation den Blick auf den ISEP präzisieren und die Objekte aus Modul 1 vorstellen.

Modul 1 – Gladbacher Süden

KGS Frankenforst

Das von der Schulleitung beim FB 4 eingereichte pädagogische Konzept wurde bei einem Ortstermin am 04.10.2021 von den Fachbereichen 4, 5 und 8 gemeinsam mit der Schulleitung und der OGS-Leitung fachlich und zielgerichtet geprüft sowie die Bedarfsalternativen

durch Umbau bzw. Umnutzungen von Räumen im denkmalgeschützten Bestandsgebäude und die Errichtung eines Neubaus besprochen.

Im Rahmen der Bedarfsplanung wurde anschließend der erforderliche Flächen- und Raumbedarf in der Quantität ermittelt.

Durch die Umnutzung von 2 Klassenräumen für die Verwaltung und die Umnutzung des Bistros für die OGS können im vorhandenen Schulgebäude vorhandene Flächenbedarfe von ca. 300 m² gedeckt werden. Im Altbau verbleiben somit 6 Klassen.

Für die restliche Bedarfsdeckung ist zudem die Errichtung eines 2,5- bis 3-geschossigen Neubaus mit einer BGF von bis zu 2.600 m² notwendig. Besprochen wurde ein Neubau mit 6 Klassen für 2 verschiedene Jahrgänge und einer Mensa im EG.

Wegen des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes könnte der Neubau als Solitär oder direkt an das vorhandene Schulgebäude, optisch getrennt z.B. durch ein Zwischenelement aus Glas, angebaut werden. Der Neubau ist mit einem Abstand von mindestens 3 Metern zur Böschungskrone des Bachlaufs zu errichten.

Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen:

Das Grundstück ist wegen eines fehlenden B-Planes nach § 34 BauGB zu bewerten. Gemäß der Art und dem Maß des baulichen Umfeldes ist an dieser Stelle ein 2,5- bis 3-geschossiges Gebäude vorstellbar. Der Neubau mit einer BGF von bis zu 2.600 m² ist auf einer Grundstücksfläche von 14.266 m² mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,36 zu bewerten.

Fazit:

Die Errichtung eines Neubaus ist planungsrechtlich auf dem Grundstück möglich. Die Art und das Maß des baulichen Umfeldes nehmen noch auf die Festlegung zur Geschossigkeit Einfluss.

Weitere Vorgehensweise:

Im weiteren Projektentwicklungsprozess müssen nun weitere Fachbereiche und externe Fachplaner beteiligt sowie etwaige Risiken analysiert und identifiziert werden.

Erste Zwischenergebnisse:

Denkmalschutz

Die Errichtung eines Neubaus als Solitär und/ oder als Anbau wird aktuell für das Vorgespräch mit der unteren Denkmalbehörde vorbereitet.

Risiko: Neuer Baukörper wird möglicherweise nicht genehmigt.

KGS In der Auen

Im Rahmen der Bedarfsanforderung wurde festgestellt, dass diese 1,5-zügige Schule bis 2025 in eine 3-zügige Schule umgewandelt werden muss, um die erkannten Bedarfe in der Schullandschaft Refrath abzudecken und eine Entlastung herbeizuführen. Es ist zu prüfen, ob der vorhandene OGS-Containerbau ebenfalls während der Bauphase stehen bleiben kann.

Für den Neubau einer 3-zügigen Grundschule mit einer BGF von 5.100 m² steht eine ausreichend große Grundstücksfläche von 9.358 m² mit einer GRZ von 0,38 und GFZ von 0,66 zur

Verfügung.

Planungs- und Baurechtliche Rahmenbedingungen:

Das Grundstück ist wegen eines fehlenden B-Planes nach § 34 BauGB zu bewerten.
Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet.

Fazit:

Die Errichtung eines Neubaus ist planungsrechtlich auf dem Grundstück möglich.
Die Art und das Maß des baulichen Umfeldes geben ein 2-geschossiges Schulgebäude vor.

Weitere Vorgehensweise:

Im weiteren Projektentwicklungsprozess müssen nun weitere Fachbereiche und externe Fachplaner beteiligt sowie etwaige Risiken analysiert und identifiziert werden.

KGS An der Steinbreche

Es ist vorgesehen, dass diese Schule bis 2025 von einer 1,5-fachen Zügigkeit auf eine 1-fache Zügigkeit zu reduzieren ist, um die erkannten Bedarfe abzudecken.
Zu prüfen ist hier die Errichtung einer Interimsschule bzw. eines Interimszugs (Rotations-Objekt) auf dem Sportplatz der KGS Steinbreche.

Planungs- und Baurechtliche Rahmenbedingungen:

Die Errichtung einer Interimsschule ist auf dem Sportplatz der KGS Steinbreche planungsrechtlich nur temporär mit Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

Fazit: Die Errichtung einer Interimsschule ist planungsrechtlich für max. 5 Jahre auf dem Grundstück möglich.

Weitere Vorgehensweise:

Im weiteren Projektentwicklungsprozess müssen nun weitere Fachbereiche und externe Fachplaner beteiligt sowie etwaige Risiken analysiert und identifiziert werden

Bei der zusätzlichen Aufstellung von Interimsbauten sind zu beachten:

- die Untersuchung und Sanierung des bestehenden Kanalsystems
- die TGA und der notwendige Überflutungsnachweis
- das Planungs- bzw. Baurecht/ Erbbau-Nachbarschaftsrecht/ mind. 6 Klassen
- der Baumschutz im Zusammenhang mit Zuwegung (Pflasterflächen)

KGS Kippekausen

Langfristig soll die Grundschule KGS Kippekausen von einer 1,75 Zügigkeit auf eine 1-fache Zügigkeit reduziert werden, was zu einer Entlastung der Bedarfe im OGS-Bereich führen wird.

Mit hoher Dringlichkeit und höchster Priorität wurde zwecks unabdingbarer Bedarfslage an dem Standort ein Container mit 2 Klassen- und 2 Betreuungsräumen zum Schuljahresbeginn aufgestellt.

Die Erweiterung des Gebäudes führte zu der Notwendigkeit des Anschlusses an das öffentliche Entwässerungssystem. Dies macht die Sanierung des maroden Abwassersystems der gesamten Schule erforderlich. Hier ist mit Kosten weit über 150.000 € zu rechnen. Zwischenzeitlich zeigte sich ebenso die Notwendigkeit, die komplette Dachlandschaft zu sanie-

ren.

Modul 2 – Hand, Gronau und Bensberg

KGS und GGS Hand

Die 2 Grundschulen am gemeinsamen Standort Hand zeigen in der ISEP-Studie einen massiven Flächenbedarf auch ohne eine Erhöhung der Zügigkeit. Für die Entwicklung dieses Standortes mit 2 Grundschulen mit 5 Zügen und ggf. nach Sanierung einer gemeinsamen Mensa ist eine Machbarkeitsstudie mit Bauablaufplan bei einem externen Architekten unter Mitwirkung eines TGA-Fachplaners zu beauftragen. Hierfür wurden notwendige Größen wie die BGF und die Kosten gemäß BKI ermittelt.

Ferner ist perspektivisch zu prüfen, ob am Standort die Errichtung einer dreizügigen Interimsschule auf dem benachbarten Bolzplatz möglich ist.

Modulbau-Erweiterungen Schulhof

Aufgrund von massivem Raumbedarf für Schule und OGS wurde ein Ergänzungsbau der 3-zügigen Grundschule GGS Hand nötig – Umsetzung zu Beginn des Schuljahres 2022/2023. Hier ergibt sich das Aufstellen eines 2-geschossigen Modulbaus zentral auf dem Schulhof, mit 200 m² großer Mensa (mit Ausgabeküche) im EG sowie weiteren Klassen und OGS-Räumen im OG. Der zentrale Standort ist in Abhängigkeit zum Gesamtkonzept zu prüfen und in der Machbarkeitsstudie zu klären.

Weitere Vorgehensweise:

Im weiteren Projektentwicklungsprozess müssen nun weitere Fachbereiche und externe Fachplaner beteiligt sowie etwaige Risiken analysiert und identifiziert werden.

GGG Gronau

Die Grundschule Gronau zeigt bereits in der heutigen Zügigkeit einen massiven Flächen- und Sanierungsbedarf (Perspektive gemäß ISEP = drei Züge).

Bei der zeitnah nötigen Erhöhung auf 3 Züge besteht die Notwendigkeit eines Neu- bzw. eines Erweiterungsbaus.

Termine

Der Standort kann trotz enormer Dringlichkeit bislang nicht bearbeitet werden.

Fazit:

Im Zuge der nötigen Machbarkeitsstudie müssen auch Überlegungen hinsichtlich einer Interimsschule und deren Standortfragen einbezogen werden.

FOLGEMODULE:

GGG Heidkamp

Der GGS Heidkamp fehlen seit Jahren Fach- und Differenzierungsräume sowie eine ausreichende Mensa. Die Aufstellung eines Modulbaus mit 2 Gruppenräumen ist im Jahr 2018 erfolgt und hat die Bedarfe im OGS Bereich teilweise entlastet. Um die bekannten Bedarfe abzudecken, kommt eine Aufstockung als Modulgebäude in Systembauweise in Frage. Hierfür ist jedoch die Auslagerung von Klassen- und Verwaltungsräumen in ein Interimsgebäude erforderlich.

Termine:

Der Standort kann trotz enormer Dringlichkeit bislang nicht bearbeitet werden.

Weitere Vorgehensweise:

Da die Genehmigung des Modulbaus nur noch bis Sommer 2023 läuft, sollten zeitnah weitere Fachbereiche und externe Fachplaner an dem Ausbau dieses Standortes beteiligt sowie etwaige Risiken analysiert und identifiziert werden.

GGG Katterbach

Die Umsetzung eines 2-geschossigen Containers von der GGS Bensberg (alt) zur GGS Katterbach wurde durch bekannte Bedarfe der OGS ausgelöst und für die temporäre Nutzung von 5 Jahren auf dem neben der Turnhalle liegenden Sportplatz vorgesehen; das Zeitziel lag im Sommer/ Herbst 2021. Es entstehen somit 2 Klassen- und 3 Betreuungsräume mit einer zusätzlichen Toilettenanlage. Die Maßnahme behandelt ebenso die Ertüchtigung der Mensaküche durch die Aufstellung eines größeren Kombidämpfers plus Kondensationshaube.

Termine

Ein verbindlicher Fertigstellungstermin kann derzeit nicht genannt werden.

Stand der Maßnahme Kombidämpfer:

- Die Geräte sind bereits bis auf die Kondensationshaube geliefert worden.
- Es gibt Lieferengpässen bei Halbleitern, der Liefertermin ist noch nicht bekannt.

Stand der Containeraufstellung:

- Bauantrag gestellt
 - Rodungsarbeiten
 - Fundamentarbeiten beauftragt
 - Die Containermodule wurden bereits auf das Gelände gebracht und ertüchtigt.
 - TGA
- noch nicht genehmigt
abgeschlossen
noch nicht abgeschlossen
beauftragt