

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**  
Federführender Fachbereich  
**Fachbereich 8**  
**Hochbau**

## **Mitteilungsvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0443/2022**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	21.09.2022	zur Kenntnis

### **Tagesordnungspunkt**

**Projektentwicklung Schulbedarfsdeckung für die städtischen Schulen der Primarstufe, ISEP, und Vorbereitung der Auftragserteilung an die Schulbau-GmbH**

## **Inhalt der Mitteilung:**

Ausgangslage:

Bei dem am 01.09.2020 vom Rat beschlossenen Integrierten Schulentwicklungs- und Jugendhilfeplan (ISEP) wurde durch Voruntersuchungen der Fachbereiche 4 und 5 sowie baufachliche Beratung durch den Fachbereich 8 ein vielfältiger und komplexer Handlungsbedarf an sämtlichen 20 Grundschulen festgestellt, der hauptsächlich aus einer in weiten Teilen veralteten Bausubstanz, massiv veränderten Raum- und Bildungsanforderungen, einer erweiterten Verpflichtung zum Vorhalten von OGS-Plätzen und einer wachsenden Anzahl von Kindern im Grundschulalter resultierte.

Den Stadtteilen Refrath/ Frankenforst, Bensberg, Gronau und Hand wurde aus den Erkenntnissen der Voruntersuchungen eine hohe Priorität für die Grundschulraumbedarfe einräumt.

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Gebäudewirtschaft (kurz ASG) am 29.11.2021 wurde der Raumbedarf an den prioritär zu bearbeitenden Schulstandorten planerisch in Form eines auf einem Lageplan farblich dargestellten Fußabdruckes und identifizierte mögliche Standorte für Interims-, Modul- und Erweiterungsbauten skizzenhaft in einer PowerPoint-Präsentation dargestellt.

Mit Zustimmung des ASG wurden die vorgestellten Handlungsoptionen im Rahmen der Projektentwicklung weiterverfolgt und die damit verbundenen planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen erarbeitet. Zudem wurde parallel an der vorläufigen Machbarkeitsstudie aller Grundschulstandorte gearbeitet.

Die Ergebnisse der Voruntersuchungen wurden dem ASG in seiner Sitzung am 16.03.2022 für alle Grundschulstandorte vorgestellt und erste Risiken für den Grundschulstandort KGS Frankenforst im Zusammenhang des Denkmalschutzes und des Bachlaufes auf der Liegenschaft sowie für den Standort Gronau dem Grunderwerb Mülheimer Straße benannt.

### **Sachstand Projektzieldefinition und Auftragserteilung an die Schulbau-GmbH für die Schulstandorte**

#### **KGS Frankenforst, GGS Hand und KGS In der Auen**

#### **KGS Frankenforst / Erweiterung um 1 Zug und zukünftige Bestandsertüchtigung**

Im Zuge der Bedarfsplanung wurden dem ASG in seiner Sitzung am 02.06.2022 unter Berücksichtigung des pädagogischen Konzeptes der Schule der Flächenbedarf und das Raumprogramm vorgestellt. Demnach sind auf dem Grundstück ein Neubau mit 6 Klassen und eine neue Mensa mit max. 2600 m<sup>2</sup> BGF (Bruttogrundfläche) in 2,5- bis 3-geschossiger Bauweise möglich.

Die beteiligten Fachbereiche der Stadtverwaltung sowie der Kreis, die Untere Wasserbehörde, der Landschaftsverband Rheinland sowie die obere Denkmalbehörde wurden in die planungs- und baurechtliche Beurteilung einer Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens einbezogen. Die abschließenden Untersuchungsergebnisse liegen überwiegend vor, so dass an der Projektzieldefinition im Hinblick auf Kosten, Termine, Qualität und Quantität des Bauvorhabens und die damit verbundene Beauftragung an die Schulbau-GmbH mit Hochdruck gearbeitet wird.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die unter Anderem die Grundlage für die Wahl der Vergabeart bildet, an ein externes Beratungsunternehmen erteilt. Erste Ergebnisse der Untersuchungen liegen vor, wurden verwaltungsintern

besprochen und werden dem ASG unter einem separaten Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom Beratungsunternehmen PSP Consult vorgestellt.

Aktuell erfolgt zudem eine Feinabstimmung des Raumprogramms im Hinblick auf das pädagogische Konzept mit den Fachbereichen 4 und 5 und der Schulleitung, insbesondere auch bezüglich der Raumausstattungen, da Änderungen nach der Bedarfsfeststellung und dem damit verbundenen Kostenrahmen und der anschließenden Auftragserteilung an die Schulbau-GmbH im weiteren Planungs- und Baurealisierungsprozess nur noch unter erhöhtem zeitlichen und finanziellen Aufwand möglich sind. Nach Beendigung der Feinabstimmung wird das Projektziel definiert und die Beauftragung an die Schulbau-GmbH vorbereitet.

## **Modul 2 – Bezirk**

### **GGS Hand / Modul Bau**

In Abstimmung mit dem Nutzer und den Fachbereichen 4 und 5 soll zentral auf dem Schulhof ein modulares Gebäude mit Mensa (Warmanlieferung), 2 Klassen und Betreuungsräumen zeitnah errichtet werden.

Im Zuge der Projektentwicklungsphase wurden ein Raumprogramm und ein Funktionsschema erstellt. Die planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen wurden definiert.

Auch bezüglich der Erweiterung der Schule GGS Hand hat die Verwaltung eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt. Erste Ergebnisse der Untersuchung liegen vor und werden unter einem separaten Tagesordnungspunkt durch das Unternehmen PSP Consult vorgestellt. Zudem erfolgt wie beim Projekt KGS Frankenforst die Feinabstimmung bzgl. der Raumbedarfe und der Ausstattungen zwecks kurzfristiger Beauftragung des Bauprojektes an die Schulbau-GmbH.

### **KGS In der Auen:**

Nach den Schulstandorten Hand und Frankenforst ist die Verwaltung aktuell mit der Machbarkeitsuntersuchung einer drei-/ vierzügigen Schule am Standort der KGS In der Auen befasst. Hierbei ist die Nutzung von Synergieeffekten mit der Errichtung einer Sofortschule ein wesentliches Ziel und Grundlage für die Voruntersuchungen im Rahmen der Projektentwicklung.