

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0069/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	13.02.2025	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Vorstellung Machbarkeitsstudie IGP

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Inhalt der Vorlage ist eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung im Rahmen des Projektes der Generalsanierung oder des Abriss-/ Neubau Projektes an der Integrierten Gesamtschule Paffrath. Ergänzt wird die Vorlage durch einen Vortrag durch das mit der Studie beauftragte Büro Ernst & Young.

Risikobewertung:

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:	X				

Weitere notwendige Erläuterungen:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft hat am 25.04.2024 die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie (Stufe 1) mit optional sich anschließender Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Stufe 2) für die Sanierbarkeit oder den Abbruch/Neubau der Integrierten Gesamtschule Paffrath beschlossen. In der Folge vergab die Verwaltung den entsprechenden Auftrag an das Büro Ernst & Young, welches die Machbarkeitsstudie nunmehr termingerecht fertiggestellt hat.

Inhalt der Mitteilung:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 unter dem Tagesordnungspunkt TOP Ö5 aufgrund der Vorlage 0204/2024 die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie (Stufe 1) mit optional sich anschließender Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Stufe 2) für die Sanierbarkeit oder den Abbruch/ Neubau der Integrierten Gesamtschule Paffrath beschlossen. In der Folge vergab die Verwaltung den entsprechenden Auftrag an das Büro Ernst & Young, welches die Stufe 1 in Form der Machbarkeitsstudie nunmehr termingerecht fertiggestellt hat.

Nachfolgend finden Sie eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse der Studie, die durch eine Präsentation in der Sitzung ergänzt werden.

- Baurechtliche Situation:

Die baurechtliche Situation ist maßgeblich bestimmt vom derzeit geltenden Bebauungsplan. Dieser schränkt die Errichtung von Ergänzungsbauten, Anbauten oder Aufstockungen erheblich ein. Des Weiteren sieht er keine außerschulischen Nutzungen vor.

In der Folge wird empfohlen, die begonnenen Abstimmungen mit der Bauaufsicht und den zuständigen Fachbereichen bezüglich einer etwaigen Anpassung des Bebauungsplanes in Bezug auf die ausgewiesenen Baugrenzen zu forcieren und entsprechende Planungskonzepte für mögliche Standorte von Auf- und Anbauten sowie möglichen Neubauf Flächen zu erarbeiten. Ebenfalls ist die Genehmigung außerschulischer Nutzungen zu klären.

- Zustand Hochbau und technische Gebäudeausrüstung:

Auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse aus der Analyse des Ist-Zustandes wird der Zustand des Gebäudes als kritisch und deutlich mangelbehaftet erachtet. Darauf aufbauend kommt im Falle einer Sanierung lediglich eine vollständige Kernsanierung (Generalinstandsetzung) infrage. Maßgebend hierfür sind insbesondere die Erneuerungsbedürftigkeit der haustechnischen Anlagen, die erforderliche Dach- und Fassadensanierung, sowie die veränderten Anforderungen für eine „Integrierte Gesamtschule“, dies gilt insbesondere für Raumgrößen, Raumanordnungen sowie an die Barrierefreiheit und Inklusion.

- Sanierbarkeit:

Im Rahmen der Fragestellung nach der Sanierbarkeit des Gebäudes ist die Klärung immanent, ob die Anforderungen an ein sowohl technisches und pädagogisch funktionsfähiges Gebäude im Zuge einer Sanierung in dem derzeitigen Gebäude umsetzbar sind.

Hier zeigte sich, dass die aufgestellten Anforderungen an das zukünftige Schulgebäude im Rahmen einer Sanierung nicht vollständig umsetzbar wären. Nachfolgend werden hierzu einige Beispiele benannt:

- Die dem Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegten Schulbaustandards sind im Falle einer Generalinstandsetzung nicht vollständig umsetzbar.
- Die Barrierefreiheit bzw. Umgestaltung in eine „Inklusive Schule“ ist im Zuge einer Generalinstandsetzung nur eingeschränkt und mit erheblichem Aufwand herzustellen.
- Die gewünschten Flächen aus dem „Musterraumprogramm GL 6-zügiges Gesamtschule final 2024/02“ sind nicht ohne weitere An- und Aufbauten in den vorhandenen Bestandsgebäuden umzusetzen. Die Beziehung der einzelnen Flächen zueinander und

eine sinnvolle Anordnung bzw. Verknüpfung der Funktionsbereiche ist hierbei jedoch nur begrenzt bzw. nicht vollständig umsetzbar.

- Das pädagogische Konzept kann nur mit einigen, zum Teil auch wesentlichen, Einschränkungen in den bestehenden Flächen und nötigen neuen Anbauten realisiert werden.

Des Weiteren ist bei einer derartigen Generalinstandsetzung von umfangreichen Bestandsrisiken auszugehen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Falle einer Generalinstandsetzung viele der vorliegenden Anforderungen nicht, nur eingeschränkt oder nur mit wesentlich erhöhtem (monetärem) Aufwand umsetzbar wären. Dem folgend erscheint eine Sanierung nach aktuellen Erkenntnissen nicht sinnvoll bzw. umsetzbar ohne massive Kompromisse einzugehen und die Anforderungen den Gegebenheiten anzupassen.

Auszüge der Präsentation sind der Vorlage beigelegt.

Anlage 1