



STADT MEERBUSCH

PROJEKTBERICHT

Stand	Projektbezeichnung	
14.03.05	1923 – Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Bover in Meerbusch-Osterath, Neusser Feldweg 4	
Projektleitung	Weitere Beteiligte	Politische Gremien
Service Immobilien	FB 4 - Prüfstatik FB 4 - Vermessungsarbeiten FB 4 - Bebauungsplanverfahren FB 6 - Außenanlagen	Haupt- und Finanzausschuss Ausschuss für Schule und Sport Rat der Stadt
Datum der Vorlage/des Beschlusses	Beschlussinhalt	
- Beschluss vom 13.09.2000	Der Ausschuss für Schule und Sport nimmt die vorgestellte Ersatzplanung für die vier in den Pavillonklassen abgängigen Klassenräume sowie die Ergänzung für dringend benötigte Verwaltungsräume und einer Aula an der Grundschule Bover, Neusser Feldweg, zustimmend zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage und der vorgelegten Kostenschätzung einen Zuschussantrag bei der Bezirksregierung zu stellen, entsprechende Haushaltsmittel für das kommende Haushaltsjahr vorzusehen, einen entspr. Bauantrag zu stellen sowie verwaltungsseitig die Projektierung des Vorhabens im Detail auszuarbeiten.	
- Beschluss vom 20.09.01	Der Kulturausschuss beschließt bei einer Enthaltung: Die Stadt schreibt „Kunst am Bau“ für die Schule Bover in Höhe von 30.800,- € inklusive der Wettbewerbskosten etc. aus. Ein Wettbewerb soll entscheiden, welches Kunstwerk angekauft werden soll. Es wird eine Auswahlkommission gebildet.	
- Spatenstich 24.04.02		
- Richtfest 27.06.03		
- Inbetriebnahme April 04		
- Einweihung 25.06.04		

Entscheidungsfindung:

Die Klassenpavillons weisen nach einer Standzeit von 35-40 Jahren erhebliche Schäden auf, dass diese nicht mehr als erhaltenswert angesehen werden. Weiter sind die sanitären Anlagen im alten Schulgebäude unzureichend; es fehlen Stundentoiletten. Die räumliche Situation in der Verwaltung ist vollkommen unzulänglich. Der Schulleiter verfügt über keinen eigenen Raum. Das Lehrerzimmer ist mit 15 qm sehr beengt; Elternsprechräume sind nicht vorhanden. Die Schule verfügt über keine Aula oder einen größeren Veranstaltungsraum.

Im Rahmen der Haushaltsberatung für 2000 wurde vorstandseitig beschlossen, an den Pavillons weitere Gebäudeinstandhaltungsinvestitionen nicht zu tätigen, sondern durch eine Erweiterung des Schulgebäudes aus wirtschaftlichen Überlegungen einen sinnvollen Ersatz – durch einen Festbau – zu schaffen. Die Bauantragsunterlagen wurden am 19.09.01 zur Genehmigung eingereicht; die Baugenehmigung wurde am 22.04.2002 erteilt und am selben Tag mit den Ausschachtungsarbeiten begonnen.

Verkehrsanbindung:

Der Haupteingang zum Neubau erfolgt vom Neusser Feldweg aus. Vom Schulhof aus wird ein Verbindungsweg auf dem Grundstück angelegt. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss ist der Neubau jeweils mittels Rauchschutztüranlagen an den Fluren des Altbaues angeschlossen. An der Südseite des Neubaus wird eine Zufahrt für die Feuerwehr angelegt. Vor Baubeginn sind südlich der Turnhalle 6 neue Parkplätze entstanden, so dass nach Fertigstellung der Außenanlagen 13 Parkplätze zur Verfügung stehen.

Gebäude:

Die Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule erfolgt in direkter Anbindung an der Ostseite des vorhandenen Altbaus und verläuft mit der Längsseite parallel zum Neusser Feldweg. Das Gebäude ist dreigeschossig mit einem ausgebautem Dachgeschoss. Im Souterrain wird die Schulverwaltung mit dem Sekretariat, den Räumen für den Rektor, den Hausmeister und für die Lehrer sowie Lagerräume, eine Teeküche und WC-Anlagen untergebracht. Erschlossen werden diese Räume vom Treppenhaus über einen Flur, in dem eine Wartezone eingerichtet wird. Die nach Osten orientierten Klassenräume sind im Erd- (2 Klassen) und Obergeschoss (2 Klassen) untergebracht, die einhüftig von einem Verbindungsflur erschlossen und an den Altbau angebunden werden. Im Dachgeschoss wird eine Aula mit einem Stuhllager und einer Bühne eingerichtet, in der zukünftig Kulturveranstaltungen abgehalten werden können und die Ganztagesbetreuung der Schulkinder stattfindet. Am südlichen Ende des Neubaus erschließt ein zweites Treppenhaus (notwendig als Fluchtweg) sämtliche Geschosse. Im Treppenhausbereich ist ein Aufzug integriert, der die behindertengerechte Erschließung der Schule sicherstellt. Auf den Zwischenpodesten sind die WC-Anlagen – auf der ersten Ebene eine behindertengerechte Einrichtung – angeordnet. Durch dieses Treppenhaus besteht die Möglichkeit, weitere Anbauten in süd-westlicher Richtung mit einer klaren Raumstruktur anzugliedern. Die Erweiterung ist in herkömmlicher Massivbauweise mit Stahlbetondecken, verklebtem wärmeisoliertem Mauerwerk und ziegelgedecktem Sparrendach errichtet. Aus wirtschaftlichen Gründen wurden strapazierfähige Ausbaumaterialien – Flurbeläge aus Werksteinplatten, Kautschukbeläge in den Verwaltungs- und Klassenräumen, verputzte Wandflächen mit scheuerfesten Anstrichen (bis Türhöhe mit Gewebeeinlage), Sichtmauerwerk aus strukturierten Betonsteinen mit Fugenglattstich, abgehängte Akustikdecken in den Klassenräumen und in der Aula, Fenster- und Türanlagen mit thermisch getrennten Aluminium-Konstruktionen und Wärmedämm-/Sicherheitsverglasung, usw. – eingesetzt.

Installationen: Die Installationen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen in Anbindung an die vorh. Einrichtungen des alten Schulgebäudes. Für die Stromversorgung war ein neuer Hausanschluss zu verlegen, da das alte Trafohäuschen für den Neubau weichen musste.

Technische Daten:

bebaute Fläche	271 qm
Nutzfläche	860 qm
Bruttorauminhalt	4.115 cbm

Bearbeitungsstand		
Am 22.04.02 wurde die Baugenehmigung zum v.g. Bauvorhaben erteilt. Mit Auftragsschreiben vom 24.04.02 konnte der Auftrag zur Ausführung der Rohbauarbeiten vergeben werden. Am 14.05.02 wurde dann auch planmäßig mit den Ausschachtungsarbeiten begonnen; bedingt durch fehlendes Fachpersonal und finanzielle Unlänglichkeiten seitens des Rohbauunternehmers haben sich die weiteren Arbeitsschritte zunehmend hingezogen. Da trotz mehrfachem Anmahnsens mit Fristsetzung (gem. VOB) sich keine erkennbaren Besserungen an der Baustelle zeigten und Lieferrechnungen für Baumaterialien schon von der Stadt Meerbusch direkt beglichen werden mussten, wurde mit Schreiben vom 31.03.03 zunächst die Ausführung des Verblendmauerwerkes und mit Schreiben vom 09.04.03 die weitere Ausführung der gesamten Rohbauarbeiten aufgekündigt (hierbei mussten die Regeln der VOB beachtet werden). Da auch die Ausführungsfristen für die Zimmer- und Dachdeckerarbeiten von der selben Firma nicht eingehalten wurden, mussten auch diese Aufträge am 08.04.03 gekündigt werden. Erst nachdem für die Folgearbeiten neue Firmen beauftragt waren, gingen die Arbeiten weiter, so dass am 27.06.03 das Richtfest vor Ort gefeiert werden konnte. Die Innenausbauarbeiten wurden anschließend planmäßig ausgeführt. Die 4 Klassenräume haben einen einheitlichen Kautschuk-Bodenbelag (blau/rot/gelb) erhalten, während die Wände als Erkennungsmerkmal je Klassenraum in einer anderen Farbe (blau, rot, gelb bzw. grün) gestrichen wurden. Die Wände der Flure und des Treppenhauses sind wiederum einheitlich in gelb gehalten; die Bodenflächen wurden mit einem Werksteinbelag (grau/gelb/rot) belegt. Am 25.06.2004 konnte der neue Klassen- und Verwaltungstrakt in einem feierlichen Akt an die Schulleitung, den Lehrern und den Schülern übergeben werden. In den anschließenden Schul-Sommerferien ist der Abbruch der Pavillons durchgeführt worden, wobei kontaminierte Baustoffe (bitumengetränkte Unterböden aus Korkmatten – eingekapselt unter den Oberbodenbelägen) vorgefunden und unter den notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abgebaut und mittels Gefahrstoffcontainer entsorgt wurden.		
Fortgang des Verfahrens	Die nächsten Schritte	
Weitere geplante Termine	Weitere notwendige Schritte	
Gestaltung der Freiflächen.	Die Außenanlagen – Feuerwehrezufahrt, Wege-, Schulhof- und Grünflächen, Parkplätze, Zaunanlagen, Spielgeräte und die Instandsetzung des Bürgersteiges – befinden sich noch in der Ausführung; diese werden, abhängig von der Wetterlage, Ende März d. Jahres fertiggestellt sein.	
Personalbedarf	Produkt / HHst.	Einhaltung Kostenrahmen
1 Planerin 1 Bauleiter 1 Techniker für die Haustechnik 1 Prüfstatiker	3.2100.9501	Für das Bauvorhaben standen Haushaltsmittel in Höhe von 1.362.578,00 € abzüglich 42.539,48 € für den Abbruch der Pavillons = 1.320.038,52 € zur Verfügung. Die abgerechneten Kosten in den Kostengruppen 2.0.0 – 7.0.0 belaufen sich auf 1.310.432,91 € (Stand 03.03.05). Als offene Bestellwerte stehen noch an: Heizungsinstallation 1.817,31 € Außenanlagen 14.220,74 € Die Schlussrechnungen stehen hierfür noch aus.
Kosten des Projektes	Finanzierung des Projektes	
1.326.470,96 € (Stand 03.03.05)		

Sonstige Bemerkungen
Durch die Insolvenz der Fa. ERAK sind folgende Mehrkosten im Bereich der Rohbauarbeiten, Zimmer- und Dachdeckerarbeiten in Höhe von 35.331,38 € entstanden. Diese Kosten konnten innerhalb der bereitgestellten Haushaltsmittel aufgefangen werden. Sie sind in der Abrechnungssumme bereits enthalten.