

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: SIM/1646/2023 vom 26. Januar 2023
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Schule und Sport	09.02.2023

Schulentwicklungsplanung Grundschulen: Vorentwurfskonzept Pastor-Jacobs-Schule

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Sport stimmt dem Vorentwurfskonzept inkl. Kostenschätzung und Zeitplanung für den Schulstandort Pastor-Jacobs-Schule (Planungsstand 11.01.2023) zu. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die weitere Planung vorzunehmen und den Ausschuss über das Ergebnis der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu informieren.

Alternativen:

Keine

Sachverhalt:

Ausgangssituation, bisherige Beschlüsse

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 13.04.2021 stellte die durch die Verwaltung beauftragte Gutachterin Frau Lexis vom Planungsbüro Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch die Schulentwicklungsplanung für die Meerbuscher Grundschulen vor. Die Ergebnisse ihrer Recherchen stellte Frau Lexis in Form einer Power-Point-Präsentation vor. Diese Präsentation ist über die Niederschrift der Sitzung in Session einzusehen.

Zusammengefasst konnte nachgewiesen werden, dass entgegen anderer Statistiken und Prognosen aus den Vorjahren die Schülerzahlen in Meerbusch stark steigen werden. Die Gründe hierfür sind vielfältig, umfangreiche Zuzüge im Bestand und der grundlegende Trend von zwei oder mehr Kindern in einer Familie. Zudem hat der russische Angriffskrieg auf die Ukraine mit Beginn im Februar 2022 dazu geführt, dass zahlreiche Flüchtende in Meerbusch Schutz suchten. Die Kinder dieser Familien unterliegen im entsprechenden Alter auch hier der Schulpflicht und mussten in den Meerbuscher Schulen aufgenommen werden. Zudem verschärft ein Rechtsanspruch auf Betreuung in der Offenen Ganztagschule ab dem Schuljahr 2026/27 die Situation in den Meerbuscher Grundschulen, da diese bereits jetzt an den Grenzen der räumlichen und organisatorischen Kapazitäten angelangt sind.

In der gleichen Sitzung hat der Ausschuss die Beauftragung von Machbarkeitsstudien für den Um- und Ausbau der Meerbuscher Grundschulen (Vorlage FB3/1314/2021) einstimmig beschlossen.

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 07.09.2021 wurde über den Stand der Schulentwicklungsplanung und die Inhalte der Machbarkeitsstudien berichtet. Auch hier kann eine

Power-Point-Präsentation über Session eingesehen werden.

Insbesondere die Schülerzahlentwicklung in Büderich stellt den Schulträger vor umfangreiche Aufgaben. Aus diesem Grund hat die Verwaltung dem Ausschuss in seiner gemeinsamen Sitzung mit dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 26.01.2022 (Vorlage FB3/1457/2021) den Neubau einer Grundschule auf dem Areal Böhler II vorgeschlagen. Diesem Vorschlag folgten die beiden Ausschüsse mehrheitlich.

Ein durch das Planungsbüro Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch durchgeführtes Schülerzahlmonitoring (vorgestellt in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 08.06.2022) bestätigte die Prognosen vom 13.04.2021. Die Informationsvorlage DezIII/0570/2022 berichtet in gleicher Sitzung über den Sachstand der Ausschreibung der Generalplanerleistungen für 6 Grundschulen der Stadt Meerbusch. In der Sitzung wurde per Informationsvorlage SIM/0569/2022 auch über den Sachstand der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs Schulneubau auf dem Areal Böhler II berichtet.

Der Service Immobilien (SIm) hatte auf Basis des Anfang 2021 gefassten Beschlusses zur Errichtung einer Mensa an der Pastor-Jacobs-Schule (Antrag 6-8 im HAFA 17.02.2021) bereits erste Planungen zur Errichtung eines Mensaneubaus erarbeitet.

Die Mitte 2021 durch Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch vorgelegten konkreten Handlungsempfehlungen für diesen Schulstandort erfordern zusätzlich die Umstrukturierung der teilweise denkmalgeschützten Bestandsbauten der Schule, insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen des rhythmisierten Ganztagsbetriebs einer künftig zweizügigen Schule mit offenen Lern- und Aufenthaltsbereichen. Aufgrund der durch SIm bereits erfolgten Vorarbeiten wurde entschieden, die weitere Planung für den Gesamtstandort durch SIm vorzunehmen.

Vorentwurfskonzept für die Pastor-Jacobs-Schule

Das Planungskonzept für die Pastor-Jacobs-Schule wurde in enger Abstimmung zwischen SIm und dem Fachbereich Schule und Sport erarbeitet. Die Schulleitung und die OGS-Koordination wurden in die Planung einbezogen und begrüßen das Vorentwurfskonzept. Die Vorstellung der Planung im Arbeitskreis Schulentwicklung am 19.01.2023 ergab ebenfalls positive Rückmeldungen.

Das in der Anlage beigefügte Raumprogramm ist die Basis für das Vorentwurfskonzept. Die Planung für die Pastor-Jacobs-Schule erfüllt die Anforderungen des Schulentwicklungskonzepts, wobei Kompromisse bezüglich Clusterstruktur und Barrierefreiheit u.a. wegen der Denkmaleigenschaft und der Statik des vorhandenen Gebäudes unvermeidbar sind.

Das Konzept sieht den Abriss der heutigen Pausenhalle und an gleicher Stelle die Errichtung einer eingeschossigen Mensa samt Küchenbereich und neuem Sanitärtrakt vor. Lage und Zugänge der Mensa ermöglichen eine autarke (außerschulische) Nutzung. Der neue WC-Bereich ist über einen Außenzugang auch für Besucher der angrenzenden Teloy-Mühle nutzbar. Zwischen Neubau und Bestandsgebäude befindet sich der großzügige, barrierefreie neue Hauptzugang der Schule.

Der Bestandsbau aus 1903 bzw. 1914 wird unter Beachtung denkmalpflegerischer und statischer Anforderungen saniert und gleichzeitig umgebaut. Angrenzend an Eingangsbereich und Foyer werden im Erdgeschoss die (räumlich vergrößerten) Bereiche der Verwaltung untergebracht (u.a. Sekretariat, Schulleitung, Lehrerzimmer). Weiter werden hier zwei neu strukturierte Klassenbereiche inkl. Differenzierungsräumen angeordnet. Das erste Obergeschoss umfasst sechs neu strukturierte Klassenbereiche inkl. Neben- und Differenzierungsräumen. Im Dachgeschoss wird die Bibliothek, der LUL-Raum (stiller Arbeitsraum für das Unterrichtspersonal) sowie ein großer Mehrzweckraum angeordnet. Die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss ebenso wie im Dachgeschoss sind über einen neuen, an der Westfassade angeordneten Aufzug barrierefrei erreichbar.

Im denkmalgeschützten ehemaligen Feuerwehrgeräteschuppen an der Kemperallee wird im Hochparterre sowie im 1. Obergeschoss jeweils ein Mehrzweckraum (z.B. Fachraum für Kunst/ Musik) angeordnet. Auf Grund der speziellen Gegebenheiten werden diese beiden Räume nicht barrierefrei hergestellt.

Der geplante Mensaneubau an der Pastor-Jacobs-Schule wird hinsichtlich der Gebäudehülle und der technischen Ausstattung gemäß der aktuellen Anforderung des GEG (Gebäudeenergiegesetz) errichtet. Die Mensa samt Nebenräumen erhält eine Lüftungstechnik auf neuestem Stand der Technik. Auf dem Flachdach sind PV-Module vorgesehen.

Beim historischen Bestandsbau ist eine energetische Sanierung der Gebäudehülle aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich. Die Nachrüstung von PV-Modulen auf den geeigneten Dächern ist angestrebt, wird jedoch hinsichtlich Denkmalschutz und Statik noch überprüft.

Im Hinblick auf einen sparsamen und effizienten Betrieb des Bestandsgebäudes werden die Versorgungs- und Verteilungssysteme für Strom, Heizung und Abwasser saniert. Die Frischwasserversorgung wird vollständig erneuert. Die neuen Beleuchtungssysteme erhalten Präsenzsteuerung und LED-Technik. Die erst in 2022 in allen Unterrichtsräumen nachgerüsteten Lüftungsanlagen werden vollständig beibehalten.

Die Planung und Überarbeitung der Freianlagen erfolgt durch den Servicebereich 11 und verläuft parallel zur weiteren Vertiefung der Gebäudeplanung.

Kosten

Der Erweiterungsneubau der Mensa umfasst eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 360 qm. Die umzubauende und zu sanierende Fläche im Bestand umfasst insgesamt eine BGF von ca. 2.800 qm.

Die Kostenschätzung zum Vorentwurf (Baukosten Abriss, Neubau, Umbau/Sanierung und Freianlagen sowie Kosten der Planung und Bauleitung) schließt mit insgesamt 5.460.000 € brutto ab.

Mit der Maßnahme werden Sanierungsarbeiten umgesetzt, welche - auch ohne Ausbau der Schule - in den kommenden Jahren erforderlich wären („Sowiesokosten“). Diese wurden überschlägig ermittelt und belaufen sich auf rd. 590.000 €.

Für die Auslagerung von Schulräumen in Form einer Containeranlage auf dem Schulgrundstück fallen geschätzte Baukosten in Höhe von ca. 170.000 € an.

Sämtliche genannten Kosten beinhalten eine mögliche Ungenauigkeit von bis zu +/- 30% (übliche Toleranz bei Kostenschätzungen zum Vorentwurf). Die Genauigkeit der Kostenermittlung nimmt in den weiteren Planungsschritten zu.

Zeitkonzept

Das Planungskonzept soll in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden. Hierbei wird zunächst die heutige Pausenhalle abgerissen und an dieser Stelle der eingeschossige Erweiterungsneubau mit Mensa und Küchenflächen sowie dem neuen Sanitärbereich errichtet.

Im zweiten Bauabschnitt ist der Umbau einschließlich Sanierung des Bestandsgebäudes vorgesehen. Unmittelbar vor Beginn des 2. BA wird eine Containeranlage zur Auslagerung der betroffenen Räumlichkeiten während der Umbauphase errichtet. Abschließend folgt der Ausbau der Freianlagen. Der Gesamtablauf der Maßnahme ist wie folgt vorgesehen:

Entwurfsplanung und Bauantrag:	bis 4. Quartal 2023
Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe:	bis 2. Quartal 2024
Baubeginn voraussichtlich:	2. Quartal 2024
Fertigstellung Bauabschnitt 1 (Neubau):	1. Quartal 2025
Interims-Containeranlage:	1. Quartal 2025 bis 2. Quartal 2026
Fertigstellung Bauabschnitt 2 (Umbau):	2. Quartal 2026
Gesamtfertigstellung incl. Freianlagen:	2. Quartal 2026

Die oben aufgezählten Meilensteine gelten nur für einen störungsfreien Planungs- und Bauablauf!

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Für die Schulentwicklung der Pastor-Jacobs-Schule sind im Haushalt 2023 Gesamtkosten in Höhe von 6.300.000 € im Produkt 010.111.140 unter dem investiven Konto 7.01012132 78510000 etatisiert.

Für die Containeranlage zum Interimbetrieb der Schule während der Bauphase sind im Finanzplanungszeitraum 2024 ff. konsumtive Aufwendungen in Höhe von 1.300.000 € im Produkt 010.111.140 auf dem Konto 52150000 enthalten. Die laufenden Mieten der Anlage sind im Haushalt im Produkt 010.111.150 auf dem Konto 54220000 eingeplant.

In Vertretung

gez.

Andreas Apsel
Erster und Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: 2023-02-09_ASS_TOP 3_Raumprogramm PJS

Anlage 2: 2023-02-09_ASS_TOP 3_Planunterlagen