

# Umbau und Erweiterung Theodor-Fliedner-Schule Meerbusch-Lank,

Stand IV Quartal 2022



1. Vorstellung vor dem Verwaltungsvorstand 17.01.2023
2. Vorstellung Arbeitskreis Schulentwicklung 19.01.2023
3. Vorstellung im Ausschuss für Schule und Sport 09.02.2023

# Grundlagen allgemein

## Gesetzliche Rahmenbedingungen

- Bekanntmachung des Rechtsanspruches auf Ganztagsbetreuung ab 2026 (SJ 26/27) – 11.09.2021
- Inkrafttreten des Ganztagsförderungsgesetzes (GaFöG) – 02.10.2021

## Legitimation / Beschlüsse

- Schulentwicklungsplan Band I+II (Dr. Garbe-Lexis & Berlepsch) - April 2021
  - Beauftragung von Machbarkeitsstudien für den Um- und Ausbau der MB Grundschulen – 13.04.21
- 

## Planauswahlverfahren für die Theodor-Fliedner-Schule

- EU-Weite Bekanntmachung des 2stufigen Vergabe-Verfahrens - 21.12.2021
- Auftragserteilung an den Generalplaner - Juni 2022
- Projektstart / Kick Off –September 2022

## Raumprogramm

- Raumprogramm auf Basis SEP (SIM / FB3) – Februar 2022

# Grundlagen

Baulich / Standortbezogen

## Bestandsgebäude

- 1961 – 1965 Errichtung Hauptgebäude inkl. Aula und Turnhalle
- 1993 Erweiterung um 6 Schulklassen
- 2007 Sanierungsmaßnahmen und Umbauten zur Erfüllung der Anforderungen an ein OGS-Angebot / Baumaßnahmen zum Brandschutzkonzept

## Besonderheiten

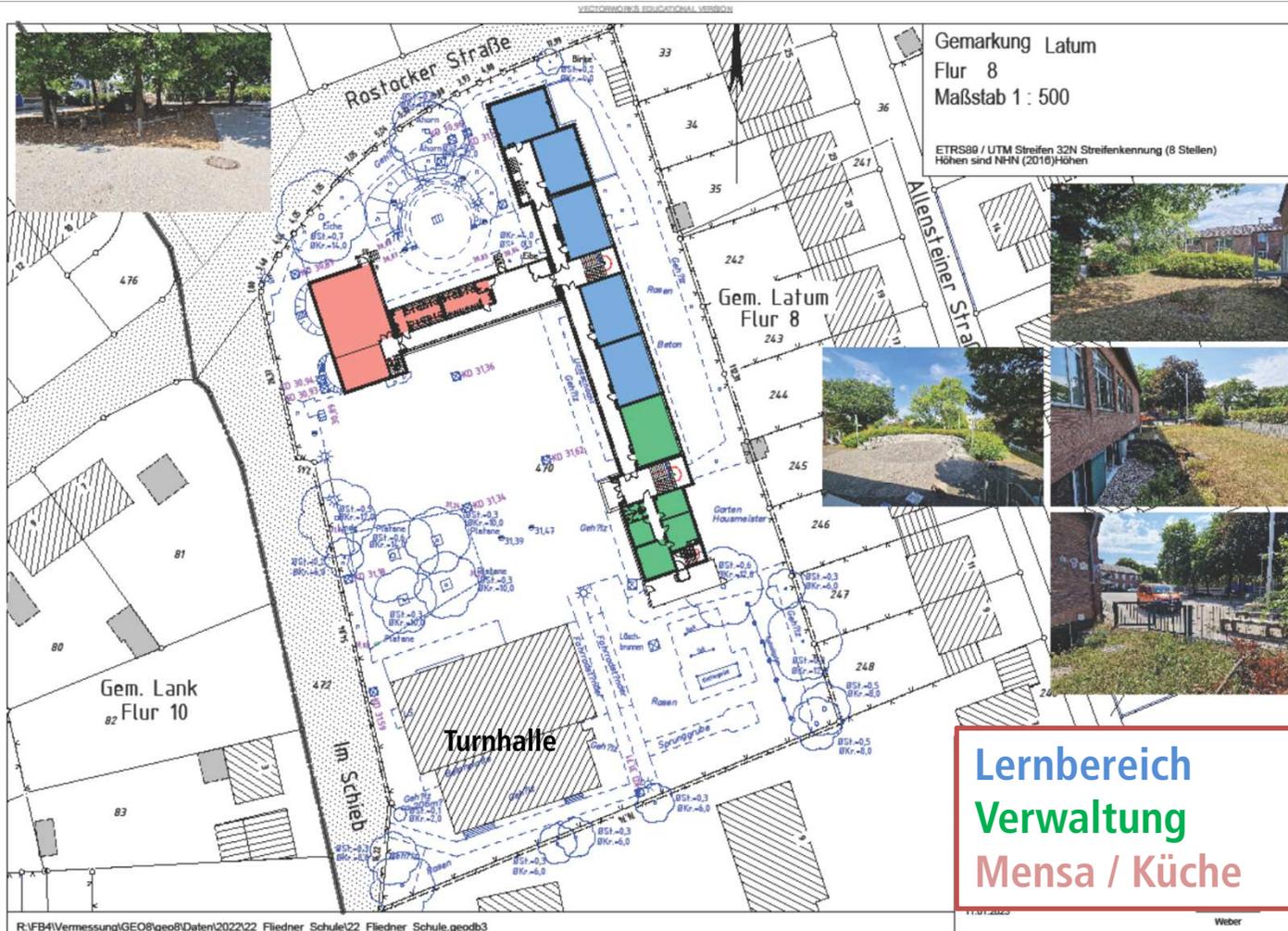
- die Turnhalle mit eigener Heizungsanlage bleibt im Bestand erhalten
- bereits vorhandene PV-Anlage auf dem Schulgebäude (Bürgeranlage)
- die vorhandene Regenwassernutzung für die WC-Bereiche soll beibehalten werden

# Grundlagen

Orientierung / Bestand



# Grundlagen: Erdgeschoss Bestand im Lageplan



# Handlungsbedarf / Grundanforderungen

## Ergebnis / Empfehlung basierend auf SEP

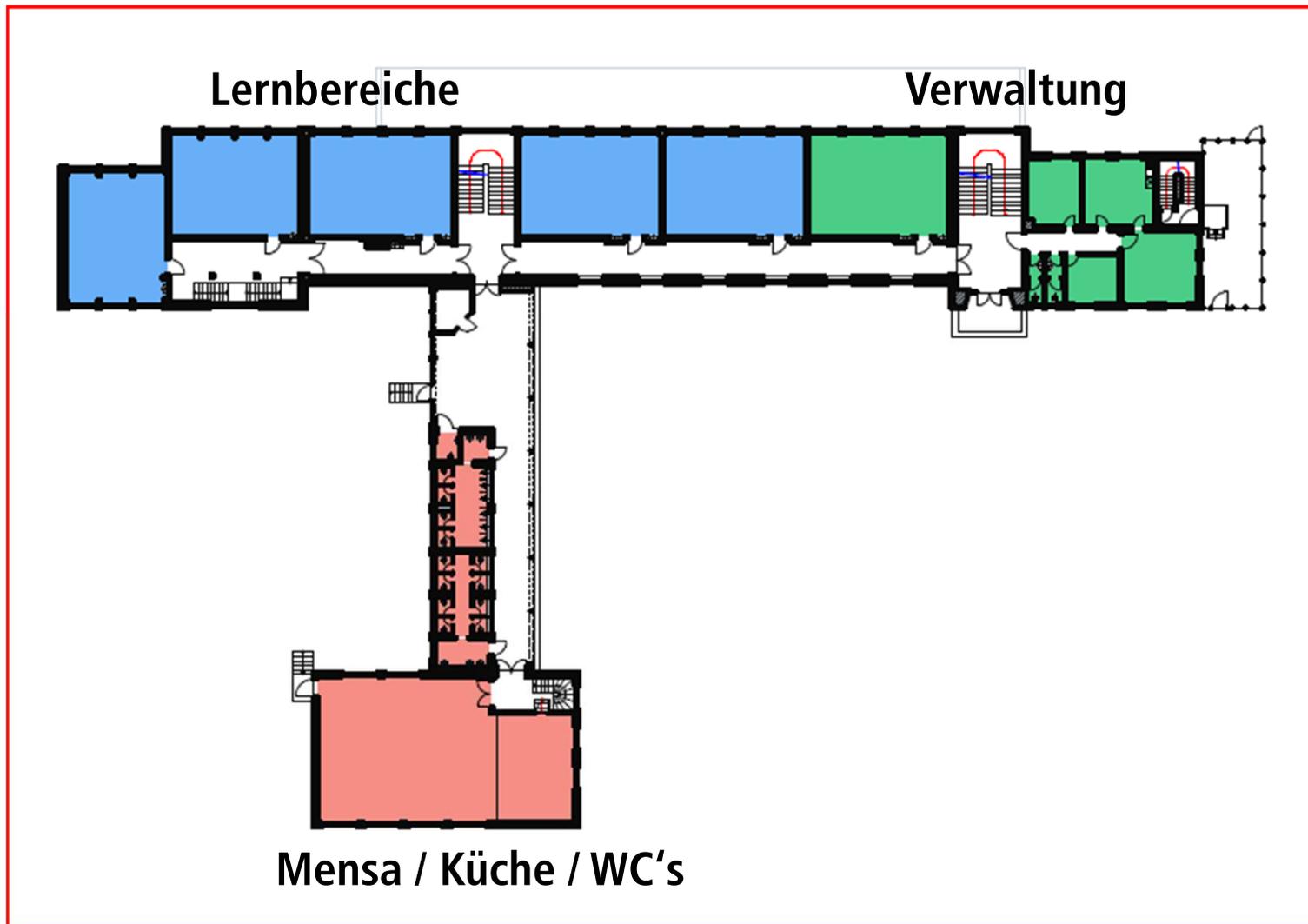
- Bestandsgebäude nur für einen zweizügigen Schulbetrieb mit Differenzierungs- und Inklusionsbereichen geeignet
- bei Umsetzung des Rhythmisierten Ganztags sind zusätzliche Flächen erforderlich

## Anforderungen basierend auf Raumprogramm

- Schaffung der räumlichen Grundlage für die Umsetzung des rhythmisierten Ganztags
  - > Vergrößerung der Klassenräume, Schaffen von Differenzierungsflächen
- Errichtung einer Mensa mit Küchenbereich, die auch als Aula genutzt werden kann
- „Cluster“- Bildung mit nutzbaren Lernflächen in Fluren / Schule als Lebensraum
- Herstellung der Barrierefreiheit im Bestand
- Schaffung neuer Klassen- und Nebenräume für einen dritten Zug

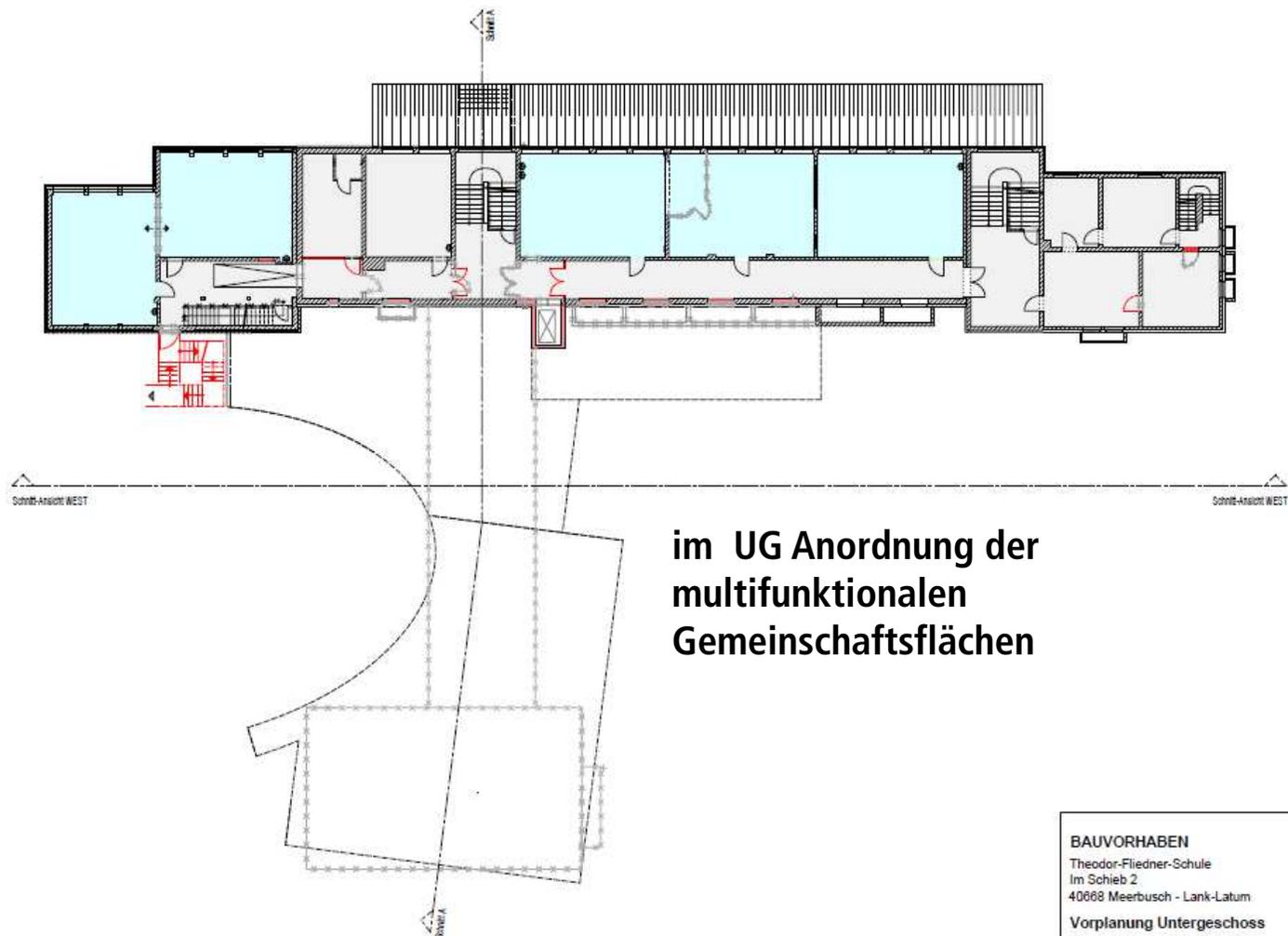
# Bestandsplan

Erdgeschoss



# Vorentwurf

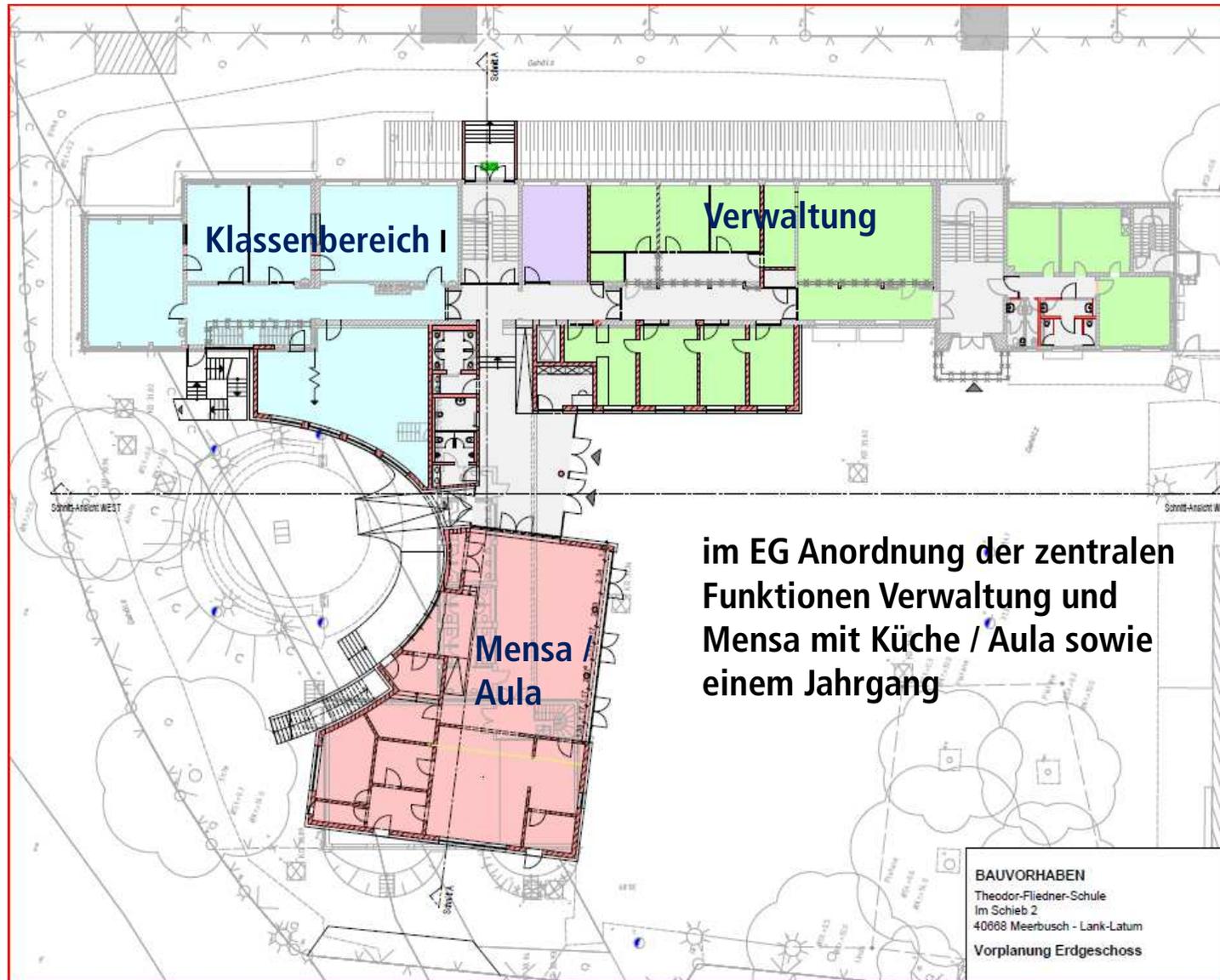
# Untergeschoss



**BAUVORHABEN**  
Theodor-Friedner-Schule  
Im Schieb 2  
40668 Meerbusch - Lank-Latum  
Vorplanung Untergeschoss

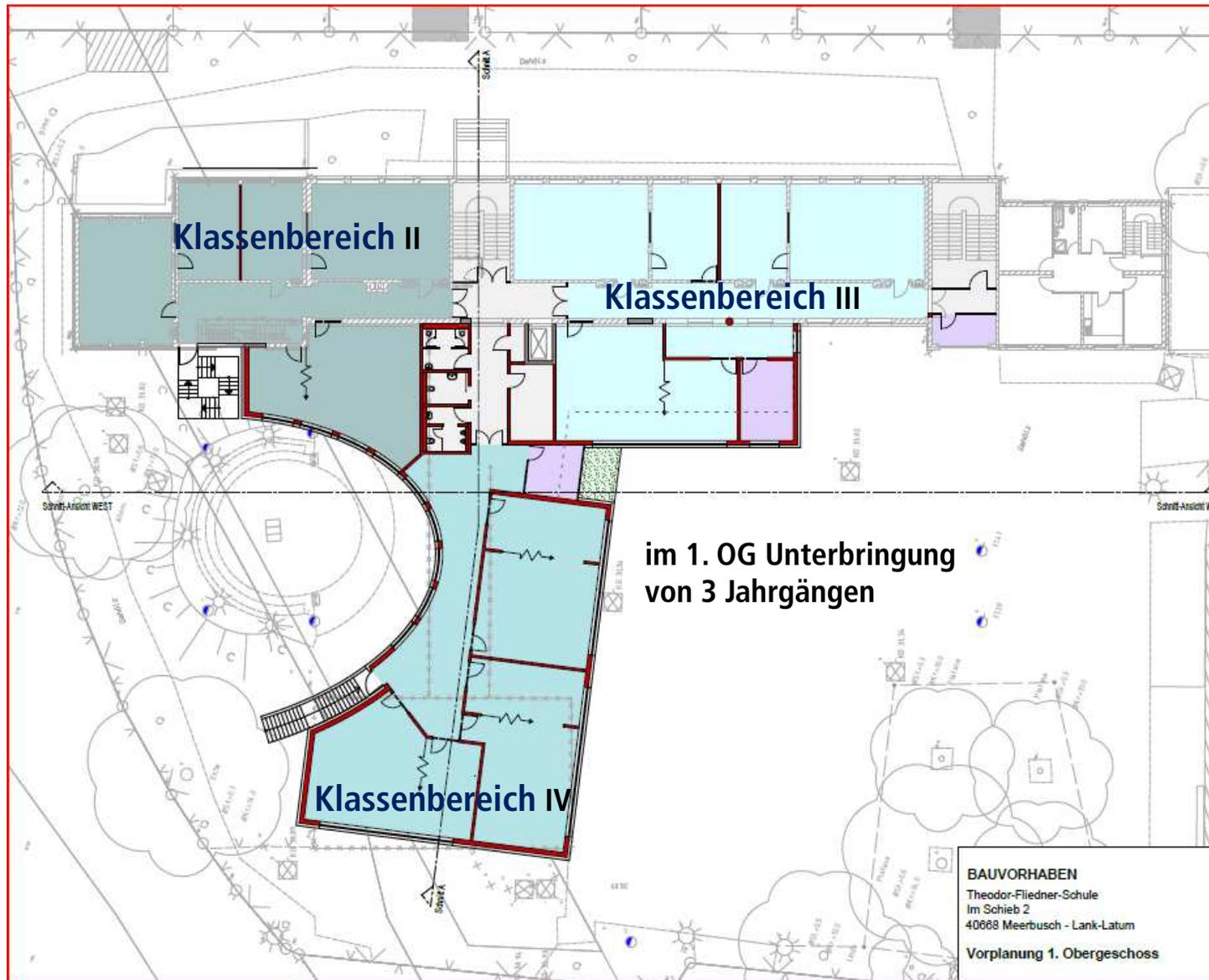
# Vorentwurf

# Erdgeschoss



# Vorentwurf

# Obergeschoss



# Kosten

## Grobkostenermittlung als Basis für den Haushalt – 2022

(über Flächenansatz – Stand 3.Quartal / 2021)

**überschlägiger Kostenansatz ohne Planung:**

**Gesamtkosten Brutto:**

**7.250.000 €**

**Exkl. Interimsmaßnahmen** (Unterbringung für die Bauzeit)

## Grobkostenermittlung als Basis für den Haushalt – 2023

(über Flächenansatz – Stand 3.Quartal / 2021)

**überschlägiger Kostenansatz ohne Planung:**

**Gesamtkosten Brutto:**

**8.300.000 €**

**Exkl. Interimsmaßnahmen** (Unterbringung für die Bauzeit)

Die Kostenungenauigkeit beträgt in der frühen Planungsphase (Studie / Vorentwurf) ca. +/- 30%

# Kosten

Kostenschätzung der externen Generalplaner zum Stand der Vorplanung– Dez. 2022  
(über Flächenansatz – Stand 4.Quartal / 2022)

## Kostenschätzung basierend auf dem Vorentwurf:

<b>Bauwerk – KG 300/400</b> <small>(Baukonstruktion + tech. Anlagen / nach Angabe Generalplaner)</small>	<b>7.180.000 €</b>
<b>Erschließen – KG 200</b>	<b>480.000 €</b>
<b>Außenanlagen – KG 500</b>	<b>330.000 €</b>
<b>Ausstattung – KG 600</b> <small>(feste Einbauten / ohne allg. Möblierung &amp; tech. Ausstattung)</small>	<b>220.000 €</b>
<b>Baunebenkosten – KG 700</b> <small>(Planung / allg. + sonstige Nebenkosten)</small>	<b>2.110.000 €</b>
<b><u>Gesamtkosten Brutto:</u></b>	<b><u>10.320.000 €</u></b>
<b>Zzgl. Interimsmaßnahmen</b> <small>(Mensa und WC-Anlagen während der Bauzeit)</small>	<b>150.000 €</b>
<b>Flächen BGF</b>	
Abriss Altbau	588 m <sup>2</sup>
Neubau	1.360 m <sup>2</sup>
Umbau im Bestand	2.490 m <sup>2</sup>

Die Kostenungenauigkeit beträgt in der frühen Planungsphase (Studie / Vorentwurf) ca. +/- 30%

# Weitere Meilensteine

grobe zeitl. Einordnung des voraussichtlichen Projektablaufs\*

- Entwurfsplanung + Bauantrag ➤ Q 1 / 23 – Q 2 / 23
  - Ausführungsplanung + Ausschreibung ➤ Q 3 / 23 – Q 1 / 24
  - Baubeginn ➤ Q 1 / 24
  - Fertigstellung Bauabschnitt I (Neubau) ➤ Q 3 / 25
  - Fertigstellung Bauabschnitt II (Umbau) ➤ Q 1 / 26
  - Fertigstellung gesamt inkl. Außenanlagen ➤ Q 2 / 26
- 
- Interimsmaßnahmen) ➤ Q 1 / 24 – Q4 / 25

# Umbau + Erweiterung Theodor-Fliedner-Schule / Lank

## FAZIT / ERGEBNIS

- Umsetzung der Anforderungen aus der Analyse des SEP und dem Raumprogramm der Schulverwaltung
- Kompromisse im Bestand wurden mit Schulverwaltung und -leitung abgestimmt, insgesamt wurde die Überplanung des bestehenden Gebäudes mit den Ergänzungen durch den Neubaubereich von Schulleitung und Mitarbeitenden als sehr positiv angenommen und befürwortet
- Bildung eines identitätsstiftenden, gut auffindbaren und einladenden Haupteingangs, von dem aus alle Bereiche zentral erschlossen werden können
- Die Schule wird zukünftig uneingeschränkt barrierefrei sein und zudem den Anforderungen an den rhythmisierten Ganzttag auch im Bestand in hohem Maße gerecht.

# Umbau + Erweiterung Theodor-Fliedner-Schule / Lank

## FAZIT / ERGEBNIS

- neue Mensa auch zusätzlich als Aula / kleiner Veranstaltungssaal nutzbar
- erheblich verbesserte Energiebilanz der Schule durch den neuen Gebäudeteil, die neu zu errichtende Wärmepumpen-Heizungsanlage und eine deutliche Erweiterung der bereits vorhandenen Photovoltaikanlage.
- Optimierung der Grundstücksausnutzung durch den Abbruch eingeschossiger Gebäudeteile und die Neubebauung mit zweigeschossigen Gebäudeteilen,
- sehr nachhaltiger Umgang mit Freiflächen, zusätzliche Versiegelung wird trotz Flächenerhöhung vermieden und die neu entstehenden Dachflächen werden zudem begrünt



# Umbau + Erweiterung Theodor-Fliedner-Schule / Lank

## Weiteres Vorgehen

Die folgenden Punkte stehen am 09.02.2023 im Ausschuss für Schule und Sport zur Entscheidung:

- Planungskonzept
- Kostenrahmen
- Terminschiene