

Umbau und Erweiterung Adam-Riese-Schule, Meerbusch-Büderich

Stand Q. II 2023



1. Vorstellung vor dem Verwaltungsvorstand 18.04.2023
2. Vorstellung Arbeitskreis Schulentwicklung 25.04.2023
3. Vorstellung im Ausschuss für Schule und Sport 17.05.2023

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 Adam-Riese-Schule

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

Raumprogramm

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

Grundlagen

Baulich/ Standortbezogen

Bestandsgebäude

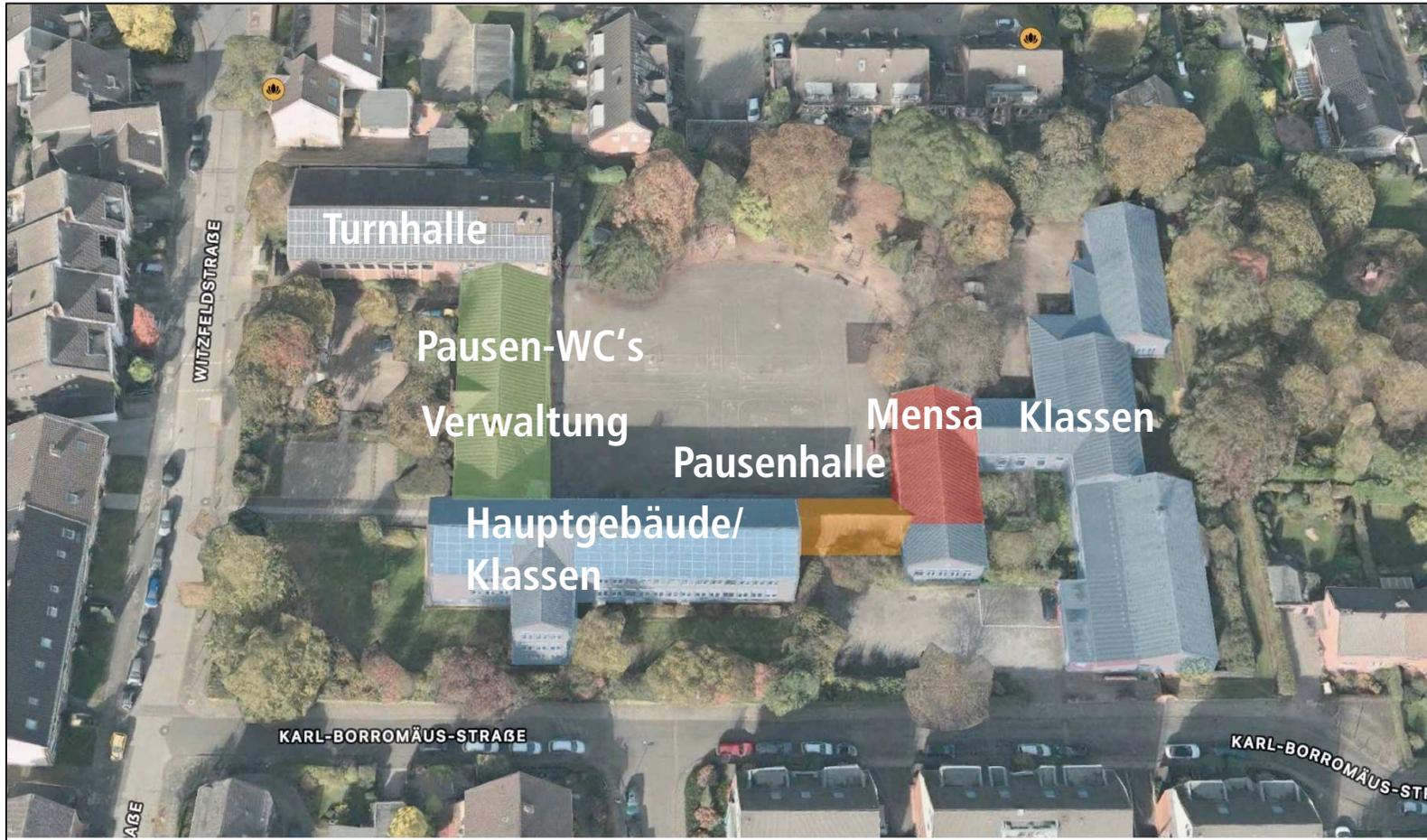
- 1954 Errichtung Hauptgebäude inkl. Turnhalle
- 1964 Erweiterung um 2 Schulklassen im Norden und Errichtung ehemaliges Archiv
- 2022/23 Umnutzung Archiv zu 3 Schulklassen

Besonderheiten

- bereits vorhandene PV-Anlage auf dem Schulgebäude und Turnhalle (Bürgeranlage)
- erhaltenswerter und repräsentativer Eingang
- Kanal- und Straßensanierung Karl-Borromäus-Str. (Baubeginn Q.4/ 23)

Grundlagen

Orientierung/ Bestand



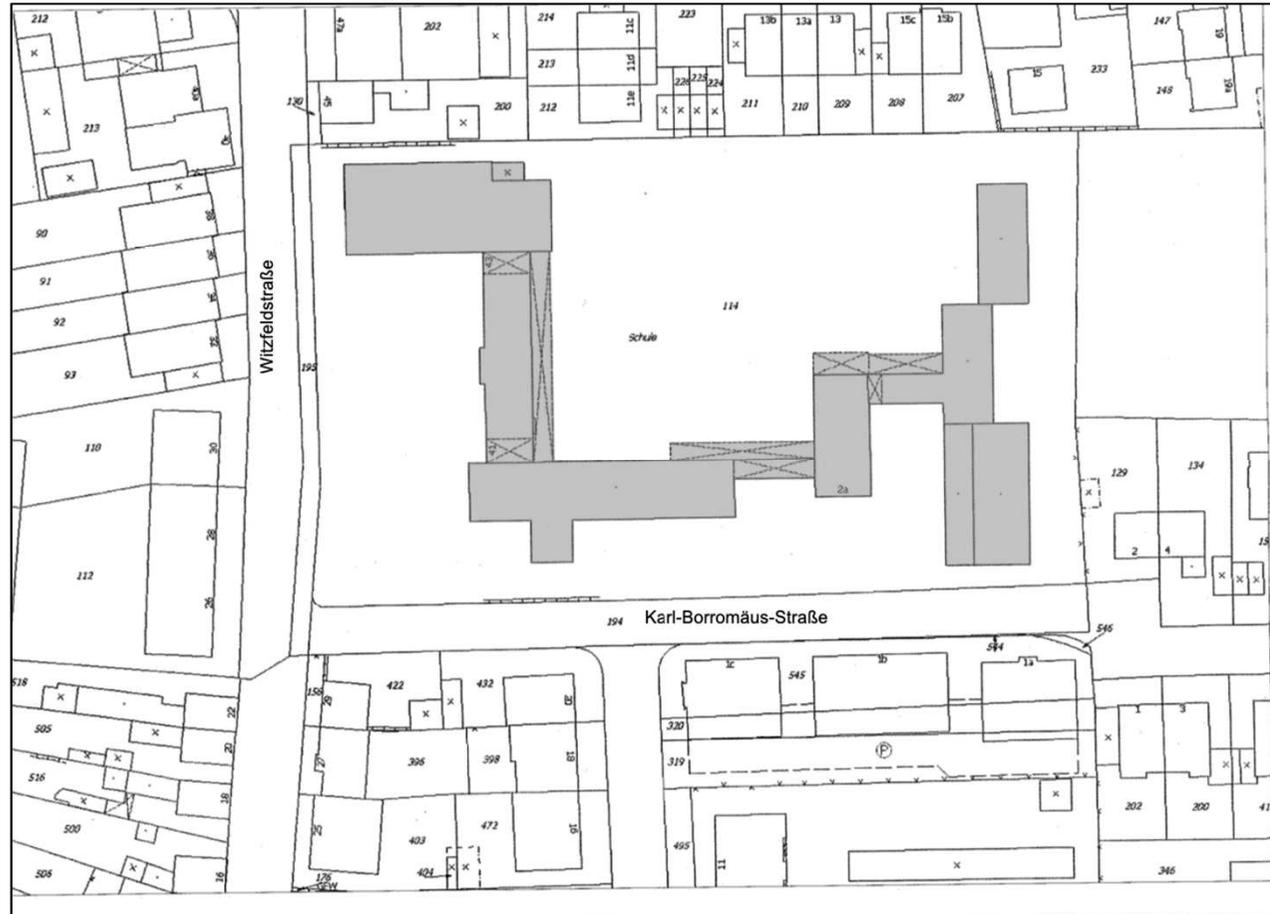
Grundlagen

Orientierung/ Abbruch



Grundlagen

Lageplan/ Bestand



Grundlagen

Lageplan/ Vorentwurf



Handlungsbedarf/ Grundanforderungen

Ergebnis / Empfehlung basierend auf SEP

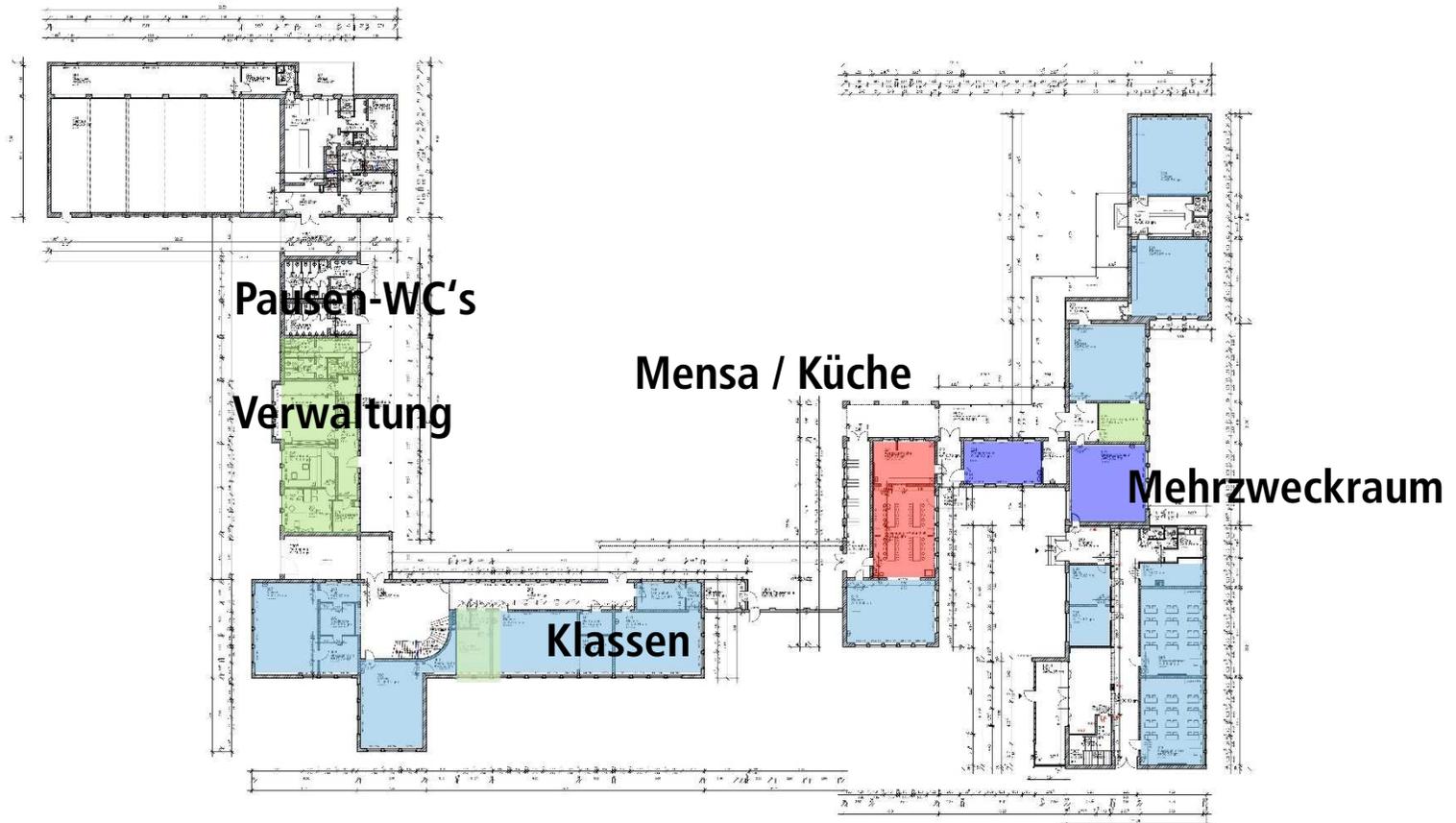
- Bestandsgebäude nur für einen dreizügigen Schulbetrieb mit Differenzierungs- und Inklusionsbereichen geeignet
- bei Umsetzung des Rhythmisierten Ganztags sind zusätzliche Flächen erforderlich

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
- zusätzliche Räume für LuL
- Herstellung der Barrierefreiheit im Bestand
- zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich
- Reserve für weitere Klassenräume

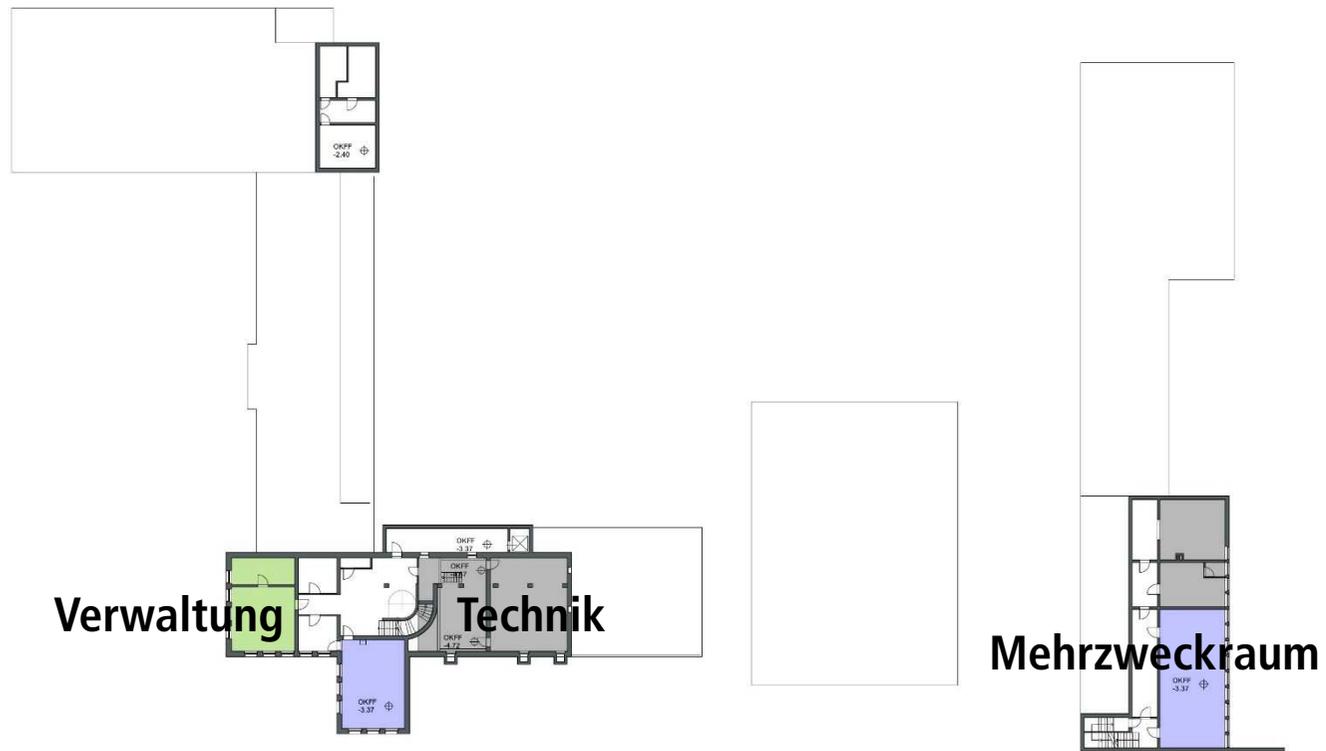
Bestandsplan

Erdgeschoss



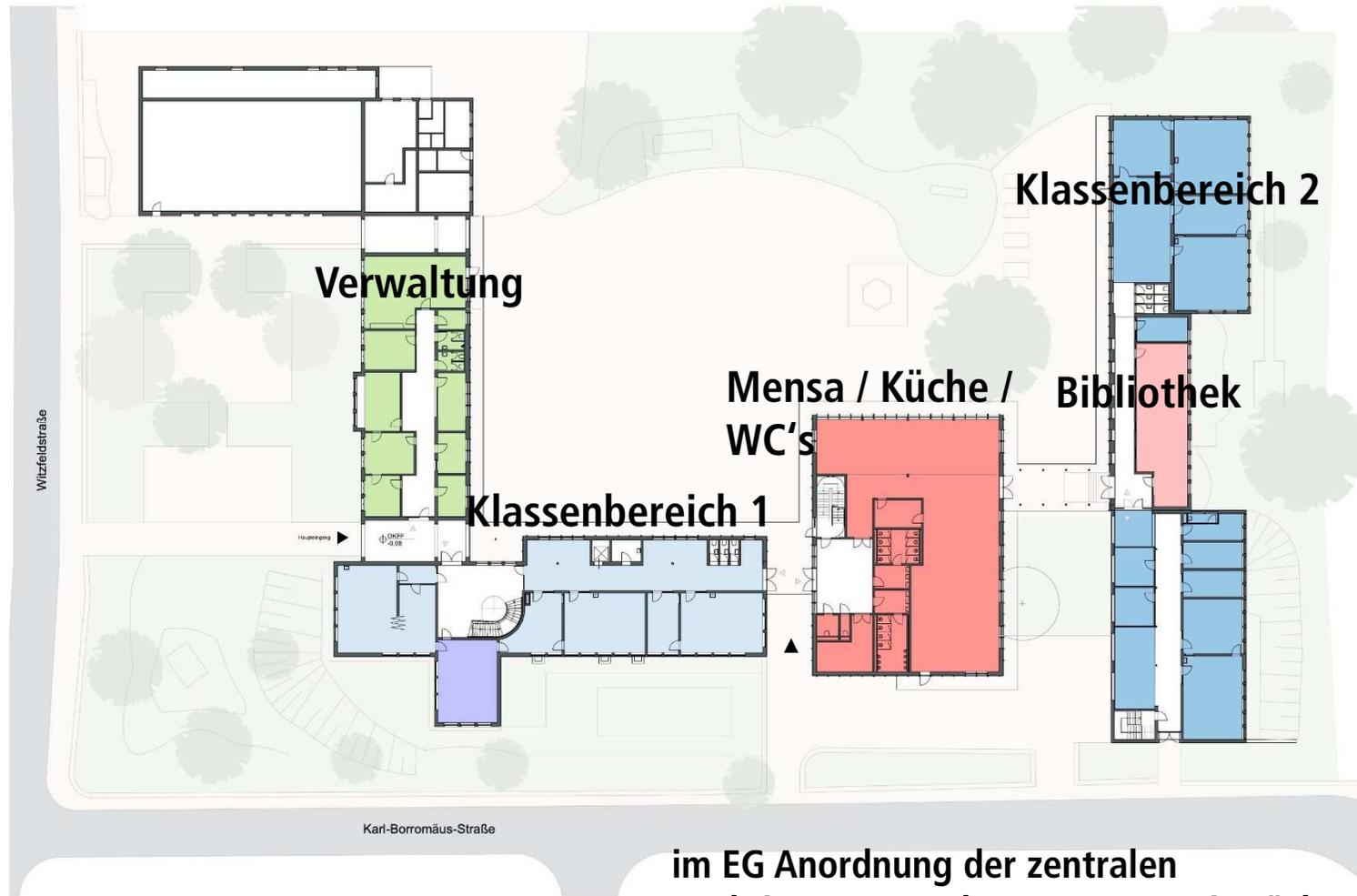
Vorentwurf

Untergeschoss



Vorentwurf

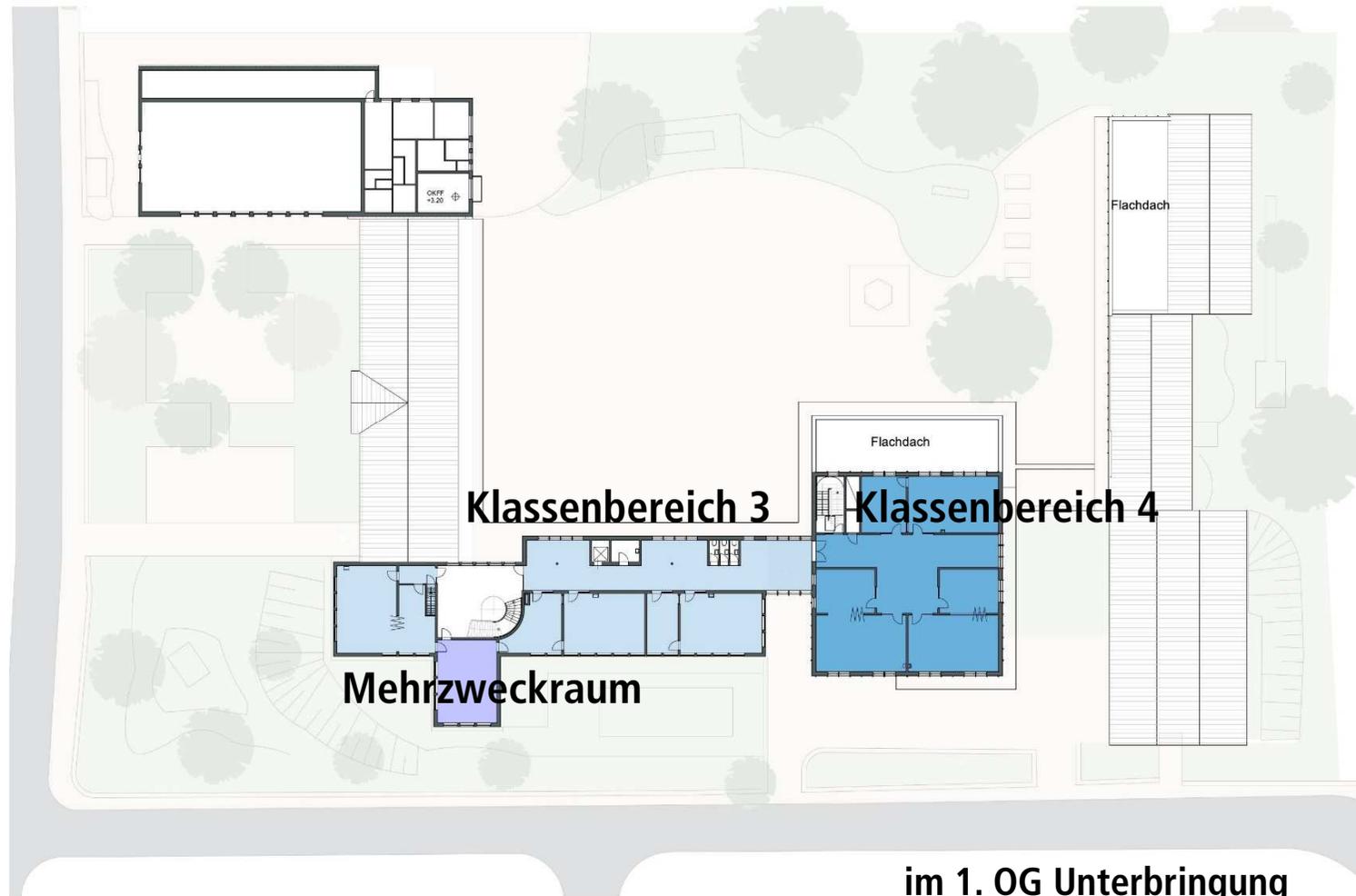
Erdgeschoss



im EG Anordnung der zentralen Funktionen Verwaltung, Mensa mit Küche / Aula und Bibliothek sowie zwei Jahrgänge

Vorentwurf

Obergeschoss



im 1. OG Unterbringung
von zwei Jahrgängen

Kosten

Grobkostenermittlung als Basis für den Haushalt – 2022

(überschlägliche Ermittlung ohne Entwurfsgrundlage – Stand 3. Quartal / 2021)

überschlägiger Kostenansatz ohne Planung:

Gesamtkosten Brutto:

4.200.000 €

Exkl. Interimsmaßnahmen (Unterbringung für die Bauzeit)

Grobkostenermittlung als Basis für den Haushalt – 2023

(überschlägliche Ermittlung ohne Entwurfsgrundlage – Stand 3. Quartal / 2021)

überschlägiger Kostenansatz ohne Planung:

Gesamtkosten Brutto:

4.750.000€

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– März 2023
(über Flächenansatz – Stand 2.Quartal / 2023)

Kostenschätzung basierend auf dem Vorentwurf:

Bauwerk – KG 300/400 (Baukonstruktion + tech. Anlagen / nach Angabe Generalplaner)	8.638.000€
Abriss und Erschließen – KG 200	240.000 €
Außenanlagen – KG 500	620.000 €
Ausstattung – KG 600 (feste Einbauten / ohne allg. Möblierung & tech. Ausstattung)	150.000 €
Baunebenkosten – KG 700 (Planung / allg. + sonstige Nebenkosten)	2.893.000 €
<u>Gesamtkosten Brutto:</u>	<u>12.541.000 €</u>
Zzgl. Interimsmaßnahmen (Mensa und Klassen während der Bauzeit)	470.000 €
Flächen BGF	
Abriss Altbau	600 m ²
Neubau	1.053 m ²
Erweiterung und Umbau im Bestand	3.215 m ²

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

Weitere Meilensteine

grobe zeitl. Einordnung des voraussichtlichen Projektablaufs*

- Entwurfsplanung + Bauantrag -> Q.2/ 23 – Q.4/ 23
- Ausführungsplanung + Ausschreibung -> Q.1/ 24 – Q.2/ 25
- Baubeginn -> Q.3/ 25
- Fertigstellung Bauabschnitt I
(Neubau u. Umbau) -> Q. 3/ 26
- Fertigstellung Bauabschnitt II (Umbau) -> Q.3/ 27
- Fertigstellung Bauabschnitt III (Umbau) -> Q.2/ 28
- Fertigstellung gesamt inkl. Außenanlagen -> Q.3/28

-
- Interimsmaßnahmen -> Q.3/ 25 – Q.3/ 28

*Die o.g. Termine gelten bei ungestörtem Planungs- und Bauablauf

Umbau + Erweiterung

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
- Die Schule wird zukünftig uneingeschränkt barrierefrei sein und zudem den Anforderungen an den rhythmisierten Ganzttag auch im Bestand in hohem Maße gerecht.
- Im Bereich der Verwaltung und Klassentrakt 1 erfolgt eine Erweiterung des Gebäudes folgend dem Raumbedarf des Gutachtens.

Umbau + Erweiterung

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 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
- "Sowieso-Kosten"
die Kosten für anstehende Maßnahmen in den nächsten 10-15 Jahren liegen bei ca. 1.011.000€ brutto



Umbau + Erweiterung

Weiteres Vorgehen

Die folgenden Punkte stehen am 17.05.2023 im Ausschuss für Schule und Sport zur Entscheidung:

- Planungskonzept
- Kostenrahmen
- Terminschiene