

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: DezIII/1757/2023 vom 31. August 2023
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Schule und Sport	20.09.2023

## Schulentwicklungsplanung Grundschulen: Vorentwurfskonzept Eichendorff-Schule

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Schule und Sport stimmt dem Vorentwurfskonzept incl. Kostenschätzung und Zeitplanung für den Schulstandort Städtische Eichendorff-Schule (Planungsstand 18.08.2023) 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 Flüchtlinge in Meerbusch Schutz suchten. Die Kinder dieser Familien unterliegen im entsprechenden Alter auch hier der Schulpflicht und werden in den Meerbuscher Schulen aufgenommen. 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. Weiter wurde mit der Informationsvorlage SIM/0569/2022 über den Sachstand der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs Schulneubau auf dem Areal Böhler II berichtet.

#### Vorentwurfskonzept Eichendorff-Schule

Für den Schulstandort Eichendorff-Schule konnte das erforderliche EU-weite Planerauswahlverfahren im Dezember 2022 erfolgreich abgeschlossen werden. Nach Start der Planungsphase im Januar 2023 hat der von der Stadt beauftragte Generalplaner Ingenieurbüro Dr. Krämer mit Rongen Architekten zwischenzeitlich die Vorentwurfsplanung erstellt. Das Vorentwurfskonzept wurde durch den Service Immobilien und den Fachbereich Schule und Sport inhaltlich intensiv betreut. Die Schulleitung und die OGS-Koordination wurden intensiv in die Konzepterarbeitung einbezogen und tragen die Ergebnisse ausdrücklich mit.

Das in der Anlage beigefügte Raumprogramm ist die Basis des Vorentwurfskonzepts. Auf Grund der am Standort vorhandenen räumlichen Bedingungen (Bestandsbau) kann es geringfügige Abweichungen geben. Die Unterbringung des erforderlichen Raumprogramms für die künftig dreizügige Grundschule mit rund 300 Schülern als Schule mit offenen Lern- und Aufenthaltsbereichen im rhythmisierten Ganztags macht einen Erweiterungsneubau erforderlich. Die von der Eichendorff-Grundschule genutzte (an der Fröbelstrasse gelegene) Turnhalle ist ausreichend groß für die künftig dreizügige Grundschule. Sie ist deshalb nicht Gegenstand der Maßnahme.

Das Vorentwurfskonzept sieht den Abriss der alten Pausenhof-Toilettenanlage, des ehemaligen Hausmeister-Gebäudes, der offenen Überdachung (Pausenhalle) sowie des eingeschossigen Erschließungsbaus auf dem rückwärtigen Schulgelände vor. Der Erhalt bzw. der Umbau dieser Gebäudeteile wäre weder wirtschaftlich sinnvoll noch in das neue Gesamtkonzept integrierbar.

An Stelle der Pausenhalle und des Hausmeisterhauses wird ein zweigeschossiger Erweiterungsneubau errichtet, der zum Schulhof hin im Erdgeschoss den neuen Eingangsbereich sowie im Erdgeschoss und im Obergeschoss jeweils einen neuen Cluster-Klassenbereich enthält. Der großzügige, barrierefreie und gut gelegene neue Schuleingang erschließt (neben den neuen Klassen-Clustern) auch den vollständig ins Erdgeschoss verlagerten und vergrößerten Verwaltungsbereich der Schule (u.a. Sekretariat, Schulleitung, OGS-Leitung, Lehrerzimmer) sowie die Mensa und Bibliothek mit neuer Pausen-WC-Anlage. Vom neuen Haupteingang über die Bestandstreppe im Haupttrakt ist wie bisher das Untergeschoss sowie das Obergeschoss erreichbar. Dort befinden sich jeweils für den rhythmisierten Ganztags umgebaute Klassen- und OGS-räume, Mehrzweckflächen bzw. -räume sowie ergänzte dezentrale Stunden-WC für die Schülerinnen und Schüler. Im rückwärtigen Bereich - zwischen dem zweigeschossigen Bestandsgebäude und dem bestehenden rückwärtigen Anbau - wird ein neuer eingeschossiger Verbindungsbau errichtet, der die Mensa enthält. Die Räume der Küche werden im vorhandenen Anbau anstelle der bisherigen zwei Klassen platziert.

Die barrierefrei umgebaute und erweiterte Schule wird künftig sämtliche zusätzlichen Lern- und Spielflächen für den rhythmisierten Ganztags enthalten. Im Obergeschoss werden zwei Klassenbereiche und multifunktionale Gemeinschaftsflächen (u.a. Themenräume wie Kunst, Musik etc.) untergebracht. Im Untergeschoss findet ein Klassenbereich mit Differenzierungs- und Mehrzweckraum Platz

die sich in den erweiterten Außenbereich (Souterrain) zum „Grünen Klassenzimmer“ orientieren.

Der komplette zweigeschossige Erweiterungsneubau sowie die neue eingeschossige Mensa-Bau entsprechen den aktuellen energetischen Standards. Die vorhandene Gebäudehülle im Bestand kann im Zuge künftiger Instandhaltungen sukzessive weiter optimiert werden.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt künftig regenerativ über eine neu zu errichtende Wärmepumpe mit anteiligem Strombezug aus neuen Photovoltaikerelementen, die auf dem Dach des Neubaus realisiert werden. Die vorhandene Gas-Brennwert-Therme kann als temporäre Ergänzung der Wärmepumpe (Spitzenbedarf im Winter) weitergenutzt werden.

Die neuen Klassenbereiche sowie die Mensa erhalten eine Belüftung auf neuestem Stand der Technik. Die erst in 2022 in allen Klassenräumen nachgerüsteten Lüftungsgeräte werden vollständig beibehalten und in das neue Raumkonzept integriert.

Im Hinblick auf einen sparsamen und effizienten Betrieb des Gebäudes werden die Versorgungs- und Verteilungssysteme für Strom und Heizung überarbeitet und der aktuellen Gesetzgebung angepasst. Weiter sind Beleuchtungssysteme mit Präsenzsteuerung und LED-Technik vorgesehen. Die Frischwasserversorgung wird dem neuen Bedarf entsprechend angepasst und überarbeitet.

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

### Kosten

Der erforderliche Rückbau umfasst eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 1.500 qm. Die geplanten Neubauabschnitte umfassen eine BGF von ca. 1.360 qm. Die umzubauende und zu sanierende Fläche im Bestand umfasst eine BGF von ca. 2.530 qm.

Die Kostenschätzung zum Vorentwurf, Stand August 2023, umfasst Abrisskosten, Baukosten Gebäude, Baukosten Freianlagen sowie die Kosten der Planung und Bauleitung schließt mit insgesamt rund 10.070.000 € brutto ab. Mit der Maßnahme werden Sanierungsarbeiten umgesetzt, die - auch ohne Ausbau der Schule - in den kommenden Jahren erforderlich wären (sog. „Sowieso-Kosten“). Diese wurden überschlägig ermittelt und belaufen sich an der Eichendorff-Schule auf ca. 2.135.000,,-€ brutto.

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

Auf eine Auslagerung von Schulräumen in Form einer Interims-Modulanlage auf dem Schulgrundstück soll möglichst verzichtet werden. Deshalb wird bei laufendem Schulbetrieb zunächst der Erweiterungsneubau (Bauabschnitt 1) errichtet. Anschließend soll abschnittsweise der Umbau im Bestand (Bauabschnitt 2) erfolgen, wobei die in Bauabschnitt 1 geschaffenen Räume dann bereits als Ausweichräume genutzt werden können. Voraussetzung für den Verzicht auf die Interimsanlage (Kostenschätzung 120.000 €) ist jedoch die pünktliche und störungsfreie Umsetzung von Bauabschnitt 1.

### Zeitkonzept

Zunächst erfolgt der geplante Teilabbruch der Altsubstanz mit Pausenhof und Hausmeistergebäude. Es folgen die Bauabschnitte 1 (Neubau) und 2 (Umbau) sowie der Ausbau der Freianlagen. Der Gesamttablauf der Maßnahme ist wie folgt vorgesehen:

Entwurfsplanung und Bauantrag:	bis 1. Quartal 2024
Ausführungsplanung, Ausschreibung:	bis 2. Quartal 2024
Baubeginn voraussichtlich:	3. Quartal 2024

Fertigstellung Bauabschnitt 1 (Neubau):	4. Quartal 2025
Fertigstellung Bauabschnitt 2 (Umbau):	2. Quartal 2026
Gesamtfertigstellung incl. Freianlagen:	2. Quartal 2026

Die aufgezählten Meilensteine gelten nur bei einem störungsfreien Planungs- und Bauablauf!

### **Finanzielle Auswirkung:**

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

Für die Schulentwicklung der Eichendorff-Schule sind im Haushalt 2023 ff. investive Gesamtkosten in Höhe 4.560.000 € unter PSP 7.01012129.710.001 etatisiert. Die erforderlichen investiven Zusatzmittel i.H.v. 5.510.000 € sind im Haushalt 2024 ff einzustellen.

In Vertretung

gez.

Andreas Apsel  
Erster und Technischer Beigeordneter

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: 2023-09-20\_ASS\_TOP 2\_Raumprogramm Eichendorff-Schule  
Anlage 2: 2023-09-20\_ASS\_TOP 2\_Planunterlagen