

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: DezIII/1759/2023 vom 1. September 2023
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Klima, Umwelt, Bau	19.09.2023
Ausschuss für Schule und Sport	20.09.2023

## Entwurfsplanung Theodor-Fliedner-Schule

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Bauen stimmt der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung und Zeitplan für den Schulstandort Theodor-Fliedner-Grundschule, Stand August 2023 zu. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die weitere Planung, Ausschreibung und Ausführung vorzunehmen.

### **Alternativen:**

keine

### **Sachverhalt:**

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 (diese Präsentation ist über die Niederschrift der Sitzung in Session einzusehen). Zusammengefasst konnte nachgewiesen werden, dass 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 und suchen. Die Kinder dieser Familien unterliegen im entsprechenden Alter auch hier der Schulpflicht und wurden in die Meerbuscher Schulen aufgenommen. Zudem verschärft ein Rechtsanspruch auf Betreuung in der Offenen Ganztagschule ab dem Schuljahr 2026/27 die Situation an den Meerbuscher Grundschulen, da diese bereits jetzt an die Grenzen der räumlichen und organisatorischen Kapazitäten stoßen. 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 zum Stand der Schulentwicklungsplanung und die Inhalte der Machbarkeitsstudien berichtet. Auch hier kann eine Power-Point-Präsentation über Session eingesehen werden. 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 berichtete in gleicher Sitzung über den Sachstand der Vergabe der Generalplanerleistungen für 6 Grundschulen der Stadt Meerbusch.

Für den Schulstandort Theodor-Fliedner-Schule konnte das erforderliche EU-weite Planerauswahlverfahren im Juni 2022 beendet werden. Ab September 2022 hat der von der Stadt beauftragte Generalplaner Heuer Faust Architekten, Aachen zunächst die Vorentwurfsplanung erarbeitet. Diese Planung wurde inhaltlich eng durch den Service Immobilien und den Fachbereich Schule und Sport betreut, Schulleitung und die OGS-Koordination wurden sehr eng einbezogen.

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 09.02.2023 wurde das Vorentwurfskonzept für die Theodor-Fliedner-Grundschule ausführlich vorgestellt. Der Vorentwurfsplanung (als Power-Point-Präsentation über Session einsehbar) mit Kostenschätzung in Höhe 10.320.000 € wurde zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf dieser Grundlage die weitere Planung vorzunehmen und den Ausschuss über das Ergebnis der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu informieren.

#### Entwurfsplanung für die Theodor-Fliedner-Schule

Nach Freigabe der Vorentwurfsplanung wurden zwischenzeitlich die Entwurfsplanung des Gebäudes fertiggestellt, die planerische Vertiefung erfolgte ebenfalls in enger Abstimmung mit der Verwaltung, der Schulleitung sowie der OGS-Koordination.

Die Unterbringung des erforderlichen Raumprogramms für die weiterhin dreizügige Grundschule mit rund 300 Schülern als Schule mit offenen Lern- und Aufenthaltsbereichen im rhythmisierten Ganztags macht einen Erweiterungsneubau erforderlich. Das heutige Mensa-Gebäude samt alter überdachter Pausenhof- und Toilettenanlage wird zurückgebaut, da der Erhalt bzw. Umbau dieses Bereichs weder flächenmäßig ausreichend noch wirtschaftlich sinnvoll und auch nicht in das neue Gesamtkonzept integrierbar ist.

Nach Rückbau entsteht an dieser Stelle ein zweigeschossiger Erweiterungsneubau, der zum Schulhof hin im Erdgeschoss das neue Foyer mit Mensa und Küche sowie im Obergeschoss den neuen dritten Cluster-Klassenbereich enthält. Der großzügige, barrierefreie und zentral gelegene neue Schuleingang mit Aufzug und neuen WC-Bereichen auf beiden Etagen ist als „Gelenk“ zwischen Neubau und dem erweiterten Bestandsbau sehr geschickt eingefügt. Vom neuen Foyer im Erdgeschoss können sowohl die Mensa, die Räumlichkeiten im Bestandsbau mit der Verwaltung wie auch das vorhandene, kreisförmige „Grüne Klassenzimmer“ unmittelbar betreten werden. Dieser Außenbereich wird erhalten und durch die gebogene Rückseite des neuen Anbaus neu eingefasst.

Der Bestandsbau aus den 1960er Jahren mit Erweiterung aus den 1990er Jahren wurde als rein funktionale Flurschule konzipiert. Sie wird künftig durch eine neue schulhofseitige Erweiterung auf beiden Etagen die Möglichkeit bieten, in den Unterrichtsbereichen alle zusätzlichen Lern- und Spielflächen anzubieten sowie den Verwaltungsbereich (u.a. Sekretariat, Schulleitung, OGS-Leitung, Lehrerzimmer) im erforderlichen Maße zu vergrößern. Im Untergeschoss werden die multifunktionalen Gemeinschaftsflächen (u.a. Kunst, Musik, Bibliothek, Forscherlabor) angeordnet.

Der komplette Erweiterungsneubau wird gemäß KfW-55-Standard errichtet. Auch die neue Fassade der Bestandserweiterung zum Schulhof hin wird gemäß den aktuellen energetischen Standards ertüchtigt. Die neuen Außenwände bestehen im Erdgeschoss aus einem massiven Betonsockel mit Klinkervorsatz und im Obergeschoss aus einer Holzrahmenkonstruktion mit mineralischer Kerndämmung und HPL-Fassadenplatten. Weiter erhält das Gebäude eine Holzflachdachkonstruktion mit Gründachaufbau.

Der Bestand erhält neben der bereits durchgeführten Dämmung der rückwärtigen Fassade im erdbehrten Bereich eine neue effizientere und nachhaltige Dämmung zum nicht genutzten Dachgeschoss hin. Die übrige vorhandene Gebäudehülle soll im Zuge künftiger Instandhaltungen sukzessive weiter optimiert werden.

Die Klassenbereiche sowie die Mensa erhalten eine Lüftungstechnik auf neuestem Stand der Technik. Die erst in 2022 in allen Klassenräumen nachgerüsteten Lüftungsgeräte werden vollständig beibehalten und, wo durch zusätzlich entstehende Räume erforderlich, ergänzt.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt künftig regenerativ über eine neu zu errichtende, hoch-effiziente Geothermie-Wärmepumpe mit Strombezug aus Photovoltaikerelementen. Hierbei wird der Anteil der vorhandenen PV-Module auf dem Bestands-Dach durch weitere PV-Flächen mehr als verdoppelt. Die Wärmepumpe deckt künftig ca. 85% des Wärmebedarfs aus regenerativer Quelle. Die bereits vorhandene Gas-Niedertemperatur-Therme arbeitet zuverlässig und wirtschaftlich. Sie soll daher als temporäre Ergänzung der Wärmepumpe (Spitzenbedarf im Winter) erhalten bleiben und weitergenutzt werden.

Im Hinblick auf einen sparsamen und effizienten Betrieb des Gebäudes werden sämtliche Versorgungs- und Verteilungssysteme für Strom und Heizung im Bestand überarbeitet bzw. erneuert. Weiter sind Beleuchtungssysteme mit Präsenzsteuerung und LED-Technik vorgesehen und der Neubau erhält eine automatisch gesteuerte Sonnenschutzanlage.

Die Frischwasserversorgung wird ebenfalls vollständig erneuert. Die bereits vorhandene Grauwasseranlage der Toilettenanlage (Regenwassernutzung) wird erneuert und auch künftig ihren Beitrag zur nachhaltigen Bewirtschaftung des Gebäudes leisten.

Die Planung und Ausführung der Freianlagen erfolgt durch den Servicebereich 11. und verläuft parallel zur Gebäudeplanung. Insbesondere der Erhalt und die Modernisierung des bereits vorhandenen „grünen Klassenzimmers“ sowie die Entsiegelung, Gestaltung und Neuanlage von derzeit asphaltierten Schulhofflächen stehen hierbei im Vordergrund.

Darüber hinaus wird die vorhandene Regenwasserversickerung erneuert und trägt dem neuen, erhöhten Versickerungsgrad sowie einem effizienten Schutz vor Starkregenereignissen Rechnung. Weiter wird die vorhandene Grauwassernutzung für die WC-Anlagen den neuen Anforderungen angepasst und die vorhandenen Spielgeräte nach Bedarf ergänzt oder ersetzt.

Bereits mit Errichtung der für den Schulbetrieb in der Bauzeit erforderlichen Interims-Container (Terminschiene siehe unten) erhält die Schule eine barrierefrei erreichbare Mensa. Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme ist dann die Schule in allen Teilen barrierefrei und durch den Einsatz von Wegeleitsystemen und akustisch wirksame Hilfsmittel gemäß DIN 18040 auch für Menschen mit weiteren Einschränkungen uneingeschränkt nutzbar.

#### Kostenberechnung zur Entwurfsplanung

Der erforderliche Rückbau umfasst eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 588 qm. Die geplanten Neubauabschnitte umfassen nun abschließend eine BGF von ca. 1.550 qm. Die umzubauende und zu sanierende Fläche im Bestand umfasst eine BGF von ca. 2.450 qm.

Die aktuelle Kostenberechnung zum Entwurf (Abrisskosten, Baukosten Gebäude und Freianlagen sowie Kosten der Planung und Bauleitung) schließt mit insgesamt rund 10.950.000 € brutto ab, Kostenstand ist das 1.Quartal 2023.

Mit der Maßnahme werden Sanierungsarbeiten umgesetzt, welche - auch ohne Ausbau der Schule - in den kommenden Jahren erforderlich wären („Sowiesokosten“). Diese wurden überschläglich ermittelt und belaufen sich an der Theodor-Fliegener-Schule auf ca. 1.010.000 € brutto.

Für die Auslagerung von Mensa, Küche und Toilettenanlagen sowie die zusätzlich im Interim unterzubringenden VGS-Plätze wird eine Container-Anlage auf dem Schulgrundstück errichtet. Hierfür fallen geschätzte Bau- und Mietkosten in Höhe von insgesamt 290.000 € brutto an.

Sämtliche Kostenangaben beinhalten eine mögliche Ungenauigkeit von bis zu +/- 20% (übliche Toleranz bei Kostenberechnungen zum Entwurf). Die Genauigkeit der Kostenermittlung nimmt in den

weiten Planungsschritten zu.

### Zeitkonzept

Vor dem geplanten Teilabbruch der Altsubstanz ist eine Container-Anlage für die Interimsunterbringung auf dem Schulhof zu errichten. Im Anschluss erfolgt der Rückbau, es folgen die Bauabschnitte 1 (Neubau) und 2 (Umbau). Abschließend folgt der Ausbau der Freianlagen. Der Gesamtablauf der Maßnahme ist wie folgt vorgesehen:

Entwurfsplanung und Bauantrag:	bis 3. Quartal 2023
Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe:	bis 1. Quartal 2024
Interims-Unterbringung von Schulräumen:	1. Quartal 2024 bis 4. Quartal 2025
Baubeginn voraussichtlich:	1. Quartal 2024
Fertigstellung Bauabschnitt 1 (Neubau):	2. Quartal 2025
Fertigstellung Bauabschnitt 2 (Umbau Bestand links):	3. Quartal 2026
Fertigstellung Bauabschnitt 3 (Umbau Bestand mitte):	1. 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 Theodor-Fliedner-Schule sind im Haushalt 2023ff. Gesamtkosten in Höhe 8.300.000 € unter PSP 7.01012157.710.001 etatisiert. Die erforderlichen investiven Zusatzmittel i.H.v. 2.650.000 € sind im Haushalt 2024 ff einzustellen.

Für die Containeranlage zum Interimsbetrieb der Schule während der Bauphase sind im Haushalt 2023 ff. Baukosten in Höhe 1.300.000 € unter PSP 010.111.140 auf dem Konto 52150010 enthalten. Die laufenden Mieten der Anlage sind im Haushalt unter PSP 010.111.150 auf dem Konto 54220000 etatisiert.

In Vertretung

gez.

Andreas Apsel  
Erster und Technischer Beigeordneter

### **Anlagenverzeichnis:**

2023-09-19\_AKUB\_TOP6\_Raumprogramm Theodor-Fliedner-Schule  
2023-09-19\_AKUB\_TOP6\_Theodor-Fliedner-Schule\_Bestand Grundriss EG  
2023-09-19\_AKUB\_TOP6\_Theodor-Fliedner-Schule\_Entwurfsplanung Grundriss UG  
2023-09-19\_AKUB\_TOP6\_Theodor-Fliedner-Schule\_Entwurfsplanung Grundriss EG  
2023-09-19\_AKUB\_TOP6\_Theodor-Fliedner-Schule\_Entwurfsplanung Grundriss 1.OG

