



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 63/347/2022
Federführend: Bauaufsichts- und Hochbauamt	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 15.03.2022
	Verfasser: Amt 63 Martin Fauck
Erweiterung und energetische Sanierung der Grundschule Kückhoven hier: Baubeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
30.03.2022	Ausschuss für Bauen, Betriebe, Klimaschutz und Umwelt

Tatbestand:

Die Grundschule Kückhoven am Bellinghovener Weg 15 wurde im Jahr 1964 als zweigeschossige Anlage mit teilweiser Unterkellerung errichtet und ist seitdem nur unwesentlich verändert worden. Die Anlage gliedert sich in den südlichen Hauptbaukörper, in dem sich im westlichen Teil die Unterrichtsräume mit jeweils 3 Klassen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie im östlichen Teil eine teilweise über zwei Geschosse reichende Halle als Versammlungsraum und ein weiterer Klassenraum befinden. Hier schließt sich ein nördlicher, eingeschossiger Bauteil mit Pausenhalle und Verwaltung der Schule sowie mit den Pausentoiletten an.

Aufgrund steigender Schülerzahlen besteht an der Grundschule Kückhoven ein erhöhter Raumbedarf, es sind daher zwei zusätzliche Klassenräume mit Räumen zur Differenzierung zu schaffen. Weiter sind die Räume für die Verwaltung nicht mehr ausreichend und ebenso wie die Pausentoiletten dringend sanierungsbedürftig, es besteht ein weiterer Bedarf an Räumen für die Zwecke der OGS. Schließlich ist die derzeitige Nutzung der zentralen Halle für die Versorgung über die Mittagszeit aufgrund einer fehlenden geeigneten Küche nur sehr bedingt geeignet. Das Gebäude weist daher gerade in dem Verwaltungsflügel erhebliche bauliche und strukturelle Mängel auf.

Es ist daher vorgesehen, die vorhandene Verwaltung und Pausenhalle abzurechen und an dieser Stelle einen zweigeschossigen Neubau zu errichten. Die Planung sieht dazu vor, an der Stelle der Verwaltung einen neuen zweigeschossigen Baukörper zu errichten, der im Erdgeschoss die neuen erweiterten Verwaltungsräume und die Pausentoiletten aufnimmt. Im Obergeschoss sind zwei Klassenräume vorgesehen, die dem Gedanken eines Lernclusters folgen und die Klassenräume mit teilweise offenen Fluren und kleineren Nebenräumen verbinden.

Im Norden des neuen Baukörpers schließen sich im Obergeschoss ein Technikraum für die notwendige Lüftungsanlage des Gebäudes an, das Erdgeschoss erhält hier neue Pausentoiletten, eine offene Pausenhalle sowie zentrale Räume für die Reinigungsdienstleister.

Die zentrale Aula bleibt bestehen, wird jedoch um einen kleinen Bühnenbereich erweitert. Unterhalb der Aula wird im Untergeschoss der derzeit bestehende Klassenraum um die angrenzenden Abstellräume erweitert, um hier eine neue Mensa mit den erforderlichen Nebenräumen wie der Küche, neuen WCs und Abstellräumen anzuordnen.

Als weitere Maßnahme soll der verbleibende Hauptbaukörper mit den 6 Klassenräumen auf der Grundlage eines Gutachtens energetisch saniert werden. Dies umfasst sowohl die umfassende Sanierung und Dämmung der Außenhülle als auch eine Sanierung der Klassenräume. Im gleichen Zuge soll ein bestehender Abstellbereich im Keller zu einem OGS Raum umgestaltet werden, dazu werden sowohl bestehende Trennwände zurückgebaut als auch neue großzügige Fenster zu einer neu zu schaffenden Böschung hergestellt.

Im Zuge der energetischen Sanierung wird zudem die Gebäudetechnik umfassend saniert. Dazu wird die bestehende Heizungsanlage durch eine neue Heizung auf der Grundlage von Erdwärme ersetzt, dies beinhaltet auch die Erneuerung der gesamten Heizungsverteilung. Weiter erhalten die Klassenräume dezentrale Lüftungsgeräte, abgerundet wird die energetische Sanierung durch den Einsatz von Photovoltaik auf einem Teil des Gebäudes.

Im Zuge der Gesamtmaßnahme wird erstmals die barrierefreie Erschließung der gesamten Schule durch eine neue Aufzugsanlage im Bereich der zentralen Halle sichergestellt, zudem erhält die Schule eine behindertengerechte Toilettenanlage. Die Maßnahme wurde dazu mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Erkelenz vorbesprochen. Abgerundet wird die Maßnahme durch eine vollständige brandschutztechnische Sanierung, mit der zugleich die Problematik der derzeit eingeschränkten Nutzbarkeit der Flure vor den Klassenräumen zugunsten der Bildung von sogenannten Lernclustern aufgelöst wird.

Um den erforderlichen Raumbedarf auch während der Baumaßnahme sicherzustellen, wird vor Beginn der Baumaßnahme auf dem Schulhof eine temporäre Containeranlage für die Verwaltung sowie mit Klassenräumen hergestellt.

Die beiden Maßnahmen der Erweiterung und der energetischen Sanierung der Grundschule gehen sowohl zeitlich als auch räumlich ineinander über und sind nur eingeschränkt voneinander zu trennen, dies gilt sowohl für die Erneuerung der Haustechnik als auch für den Bereich der bestehenden zentralen Halle als Gelenk zwischen dem zu sanierenden Altbau und dem Neubauteil. Dies spiegelt sich sowohl in dem Rahmenterminplan als auch in der Kostenermittlung wieder.

Nach Aufstellung der temporären Container im Frühjahr 2022 und Umzug der Verwaltung in die Container soll der alte Verwaltungstrakt in den Sommerferien 2022 abgebrochen werden, so dass im Spätsommer mit dem Neubau begonnen werden kann. Hier soll der Rohbau im Frühjahr 2023 abgeschlossen sein, die Fertigstellung des Neubaus ist für Ende 2023 geplant. Zu der energetischen Sanierung soll in diesem Jahr die Vorbereitung abgeschlossen werden, für das Jahr 2023 ist die Sanierung der Gebäudehülle sowie der Gebäudetechnik vorgesehen, der Abschluss der energetischen Sanierung erfolgt dann im Jahr 2024.

Die Baukosten für den Neubau wurden im Haushalt 2022 mit 3.000.000,- € veranschlagt, für die energetische Sanierung sind 1.600.000,- € vorgesehen. Dabei ist zu beachten, dass wie ausgeführt die Kosten zwischen diesen beiden Maßnahmen nur bedingt scharf zu trennen sind. Die Kosten aus dem Haushalt für den Neubau entsprechen der Kostenschätzung der Architekten aus dem Jahr 2021 zuzüglich einem bereits eingeplanten Aufschlag. Aufgrund der ganz aktuellen Kostenentwicklungen ist jedoch davon auszugehen, dass hier ggf. eine weitere Kostensteigerung einzuplanen ist. Derzeit wird die aktuelle Kostenberechnung vorbereitet, diese soll im Rahmen der Projektvorstellung im Ausschuss präsentiert werden.

Die Planung soll in der Sitzung vom 30.03.2022 durch das Architekturbüro Viethen dem Ausschuss anhand von Plänen erläutert werden.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Die Baumaßnahme soll entsprechend der Planung des Architekturbüros Viethen realisiert werden.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 3.000.000,00 EURO für den Neubau und
ca. 1.600.000,00 EURO für die energetische Sanierung.

Die erforderlichen Mittel stehen als Ausgabe-/ Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsplan unter den Haushaltsstellen H 03 01 00 22 „Erweiterung Grundschule Kückhoven“ und H 03 01 00 23 „energetische Sanierung Grundschule Kückhoven“ zur Verfügung.