



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0673/2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Schule	08.04.2019	Vorberatung
Ausschuss für Schule	06.05.2019	Vorberatung
Rat der Stadt	28.05.2019	Entscheidung

### Katholische Grundschule - Umbau oder Neubau

#### Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, die Planungsleistungen für den Umbau der Katholischen Grundschule am jetzigen Standort weiter vorzubereiten und die schulfachliche Planung auszuschreiben.

#### Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt 5.000412.700.300	Haushaltsjahr 2019
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel 85.000 €	<input checked="" type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

#### Erläuterung:

Der Rat der Stadt hat die Verwaltung in der Ratssitzung vom 11. Dezember 2018 damit beauftragt, die Zukunft der Katholischen Grundschule Lindenbaum (KGS) zu planen. Im städtischen Haushalt 2019 stehen Planungskosten in Höhe von ca. 85.000 Euro zur Verfügung. Die SPD-Fraktion hat gefordert, dass eine konkrete Planung der Zukunft der KGS zum Jahresende 2019 vorgestellt werden soll.

Die Verwaltung hat sich daraufhin mit mehreren Varianten befasst, welche im Folgenden dargestellt werden:

#### Variante A: Ausbau des Schulstandortes Bergerhof

Ein Ausbau des Standortes Bergerhof mit zwei Schulen auf einem Gelände (Vorschlag der SPD) würde auf der vorhandenen Grundstücksfläche zwar möglich sein. Zu berücksichtigen sind bei dieser Variante aber weitere Gesichtspunkte:

Der Standort in Bergerhof der Gemeinschaftsgrundschule Bergerhof/Wupper ist derzeit zweizügig eingerichtet und könnte in absehbarer Zeit durch die Nähe zum Neubaugebiet Karthausen auf eine Dreizügigkeit aufgestockt werden müssen.

Eine Verbindung zweier Grundschulen auf einem Schulgelände mit insgesamt fünf Zügen wird für kleinere Kinder bis zum vierten Schuljahr dauerhaft als pädagogisch nicht unterstützenswert angesehen.

Zudem wird der aktuelle, eigenständige pädagogische Ansatz der jeweiligen Schule von den betroffenen Schulen, den jeweiligen Eltern und von der Verwaltung als wertvoll und besonders erhaltenswert betrachtet.

#### Variante B: Neubau auf einer ausreichenden Freifläche im Stadtgebiet

Eine solche Freifläche steht im Stadtgebiet derzeit nicht zur Verfügung. Zudem müsste erst einmal Bauplanungsrecht geschaffen werden.

#### Variante C: Neubau auf dem Grundstück Blumenstraße/Neustraße

Nach den Erfahrungen von Schulplanern aus anderen Kommunen und einer vorläufigen Berechnung aus Erfahrungswerten muss bei einer zweizügigen Grundschule (Neubau) mit etwa zwölf Millionen Euro an Baukosten gerechnet werden. Dazu kämen an allen Standorten die Kosten zur Schaffung von Bauplanungsrecht, Planungskosten, die Umzugskosten, ein eventueller Abriss eines auf dem Gelände stehenden alten Gebäudes, die Honorare für Schulfachplaner, aber auch für Architekten (Baubegleitung) und anderer Gewerke wie Heizungsbau, Elektro, Lüftung und Sanitär. Die Nachbarstadt Hückeswagen plant für eine dreizügige Grundschule mit Baukosten in Höhe von etwa 15 Millionen Euro auf einem städtischen Grundstück.

In der Stadt gibt es für einen Neubau derzeit nur ein infrage kommendes Grundstück in städtischem Eigentum. Es liegt an der Blumenstraße/Neustraße. Dort wären Abrisskosten und eine Komplettsanierung der dortigen Turnhalle sowie die aktuell bestehende anderweitige Nutzung zu beachten.

#### Variante D: Umbau/Erweiterung am Standort Lindenbaum

Aus Sicht der Bauleitplanung ließe sich ein Um- und Erweiterungsbau rechtlich darstellen, ohne neues Bauplanungsrecht schaffen zu müssen. Möglich erscheint eine Erweiterung der Fläche von derzeit 1.265 qm auf 1.900 qm (bei der Zusammenstellung der Flächengrößen hatte sich gegenüber der Darstellung in der Sitzung am 08.04.2019 herausgestellt, dass die tatsächlichen Flächen um 100 qm zu niedrig berechnet worden sind).

Durch einen Anbau im vorderen Bereich auf den Eckbereich Bredderstraße/Kaiserstraße und einen Aufbau im hinteren Bereich könnte insgesamt eine Fläche von 600 qm neu hinzugewonnen werden. Eine vorläufige Planungsvariante sieht dabei unter anderem ausreichende neue Flächen für den Bereich des Offenen Ganztags mit Küche und Verpflegungsräumen vor. Dazu kommen auch durch Umgestaltung bestehender Fläche neue Räume für die Lehrkräfte mit Lehrerzimmer und Sekretariat.

Mit diesen Maßnahmen am bisherigen Standort könnten alle schulischen Belange und pädagogischen Konzepte umgesetzt werden. Erste Gespräche mit der Schulleitung haben ergeben, dass diese sich, vorbehaltlich der Einbeziehung in eine zukünftige Planung, diese Variante (Umbau am Standort) vorstellen kann. Schulleitung und Elternschaft würden an der weiteren Planung beteiligt werden.

Für die voraussichtlichen Umbauarbeiten wird eine Zeit von etwa zwei Jahren veranschlagt. Für diese Zeit müsste eine Auslagerung in ein Containerdorf in Kauf genommen werden. Dafür prüft die Verwaltung verschiedene Varianten.

Eine erste Vorplanung für eine mögliche Umbauvariante (Ideenskizzen) wurde in der Sitzung des Ausschusses am 08.04.2019 vorgelegt.

Für die Sitzung am 06.05.2019 sind dieser Vorlage Ideenskizzen für einen Neubau am Standort Blumenstraße/Neustraße sowie ein überschlägiger Kostenvergleich für die Varianten Neubau und Umbau/Erweiterung am Standort beigefügt. Sie werden in der Sitzung vorgestellt.

Es wird dabei auf Folgendes hingewiesen:

Die Kostenschätzung für den Altbaubereich umfasst im Wesentlichen die Umbaukosten bzw. Sanierungskosten im Bereich Schallschutz, Erneuerung Heizungsanlage, Sanierung Fenster, Sanierung Dach Anbau, Wärmedämmung zum Dachboden und Sanierung der Oberböden. Die Nutzung des vorhandenen Werkraumes im Kellergeschoss soll erhalten bleiben.

Die Zusammenstellung der Kosten kann zum jetzigen Zeitraum nur vorbehaltlich der öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Bauvorschriften in Bezug auf insbesondere Schall-, Wärme- und Brandschutz erfolgen. Alle TGA-Gewerke bedürfen einer konkreten Planung bezogen auf die vorhandene Bausubstanz.

Fazit:

Aus diesen Überlegungen heraus und nach Abwägung aller beschriebenen Interessenlagen hält die Verwaltung die Variante D (Umbau und Erweiterung am bestehenden Standort) für die zielführende Lösung und empfiehlt, diese Variante weiter zu verfolgen. Der nächste erforderliche Schritt ist die schulfachliche Planung, auf der die weiteren technischen Planungen aufbauen werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen der bereitstehenden Haushaltsmittel die schulfachliche Planung auszuschreiben.

Anlage:

Ideenskizzen Umbauvariante  
Ideenskizzen Neubauvariante  
Beispielhafter Kostenvergleich