



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 08.05.2023

Fachbereich	Bauen und Technische Infrastruktur
Fachdienst	Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Schulausschuss	31.05.2023	zur Kenntnis
Bau- und Betriebsausschuss	01.06.2023	beschließend
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz	06.06.2023	zur Kenntnis

### **Errichtung eines Neubaus an der Astrid-Lindgren-Schule in Spellen hier: Bauplanung und Abwicklung**

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Betriebsausschuss stimmt der vom Architekturbüro Winkelmann\_Matzken Architekten BDA Partnerschaftsgesellschaft aus Bocholt für den Neubau an der Astrid Lindgren-Schule entworfenen Bauplanung gemäß dem beigefügten Entwurf Holzbauweise / in konventioneller Massivbauweise zu.

#### Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Investitionsmaßnahmen							
Produktbereich:	11 - Innere Verwaltung						
Maßnahme:	7.100471 Baul. Maßnahmen Astrid-Lindgren-Schule						
	Gesamtsumme	Aufteilung auf Haushaltsjahre					
		Vorjahre	2023	2024	2025	2026	später
<b>Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:</b>							
Einzahlungen	0 €						
Auszahlungen	5.960.000 €		2.530.000 €	3.430.000 €			
städt. Eigenanteil	5.960.000 €	0 €	2.530.000 €	3.430.000 €	0 €	0 €	0 €
<b>Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:</b>							
Einzahlungen	0 €						
Auszahlungen	5.960.000 €	900.000 €	2.530.000 €	2.530.000 €			
städt. Eigenanteil	5.960.000 €	900.000 €	2.530.000 €	2.530.000 €	0 €	0 €	0 €
<b>Abweichung zur bisherigen Veranschlagung</b>							
Einzahlungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	0 €	900.000 €	0 €	-900.000 €	0 €	0 €	0 €
<b>städt. Eigenanteil +Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<b>0 €</b>	<b>#####</b>	<b>0 €</b>	<b>-900.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				
<b>Folgekosten</b>							
	Jahr der Fertigstellung	Folgejahre	Bemerkungen:				
Folgeerträge							
Folgeaufwendungen							
Zinsaufwand							
Abschreibungen ./.. Auflösung SoPo							
Summe Folgeaufwand	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	einmalig	<input type="checkbox"/>	jährlich	<input type="checkbox"/>	
Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt			ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				

Das Bauvorhaben wird aus eigenen Haushaltsmitteln finanziert.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	( ) ja, positiv	(x) ja, negativ	( ) keine
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	(x) ja*	( ) nein*	
* Erläuterung siehe Begründung			

Begründung:	Der Neubau an sich wird nicht als Passivhaus, Nullenergiehaus oder Plusenergiehaus errichtet. Bei der Gewinnung und Herstellung der Baustoffe, Errichtung des Gebäudes und den Transporten entstehen CO <sub>2</sub> -Emissionen, die an dieser Stelle nicht mit konkreten Zahlen hinterlegt werden können. Bei der Bauausführung sollen aber eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage ausgeführt werden, um regenerative Energien einzusetzen. Es wird zur Entscheidung gestellt, ob das Gebäude in Holzbauweise oder als konventioneller Neubau ausgeführt werden soll.
-------------	--

### Sachdarstellung:

Auf dem Grundstück der Astrid-Lindgren-Schule an der Weseler Straße 8 in Voerde-Spellen soll ein freistehender Neubau im nordöstlichen Grundstücksbereich entstehen.

Grundlage dieser Entscheidung ist der dringende Bedarf sowohl an Flächen für die Offene Ganztagsbetreuung als auch für weitere drei Klassen- und Aufenthaltsräume an diesem Schulstandort.

In der Sitzung des Schulausschusses am 17.03.2022 wurde die Drucksache 17/339 DS (Festlegung der Zügigkeiten im Primarbereich der Stadt Voerde) zunächst vorbereitend behandelt sowie am 05.04.2022 im Stadtrat beschlossen. Hieraus geht hervor, dass zur Sicherstellung der schulischen Versorgung aller Schülerinnen und Schüler in Spellen der Standort der Astrid Lindgren-Schule baulich so erweitert wird, dass eine dauerhafte Aufnahmekapazität von drei Klassenzügen gewährleistet ist. Diese Erkenntnis ist auf die Ergebnisse der durchgeführten Schulentwicklungsplanung zurückzuführen.

Darüber hinaus hat die Bundesregierung im Jahr 2021 den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkindern sukzessive aufbauend ab dem Schuljahr 2026/2027 beschlossen. Der Anspruch wird in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet. Damit hat ab August 2029 jedes Grundschulkind der Klassenstufen eins bis vier einen Anspruch auf ganztägige Betreuung. Mit dem Ganztagsförderungsgesetz soll eine Betreuungslücke geschlossen werden, die nach der Kita-Zeit für viele Familien wieder aufklafft, wenn die Kinder eingeschult werden. Um diesem Anspruch der Eltern gerecht werden zu können, werden weitere Räumlichkeiten am Standort der Astrid Lindgren-Schule benötigt.

Mit der Schulleiterin wurden zunächst das Raumkonzept und der Raumbedarf analysiert. Hierbei ergab sich, dass jeweils drei Klassenräume mit einem in der Nähe befindlichen OGS-Raum eine stufenzugeordnete räumliche Einheit bilden sollen. Durch einen geringen Umbau im Bestand und Umnutzungen einzelner Räume lassen sich im Altbau und im vorhandenen Erweiterungsbau drei Stufen mit jeweils diesen 3 + 1 Räumen unterbringen. Der Verwaltungsbereich der Schule und der OGS zieht hierfür in das Erdgeschoss des Altbaus und die Mensa wird an dieser Stelle aufgegeben.

Parallel zum jetzigen Haupteingangsbereich zum Schulhof soll der Neubau als rechteckiger Gebäudkörper in zweigeschossiger Bauweise ohne Unterkellerung mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 970 m<sup>2</sup> errichtet werden.

Hierin werden die drei Klassenräume und der benötigte OGS-Raum für die 4. Stufe sowie eine neue Mensa mit einem Multifunktionsraum untergebracht. Aufgrund der kompakten und gradlinigen Raumzuschnitte (Ausnahme nördlicher EG-Raum) konnten drei weitere Aufenthaltsräume, d.h. ein Büroraum und zwei Differenzierungsräume in dem Gebäude untergebracht werden.

Eine besondere Aufenthaltsqualität bekommen die Schülerinnen und Schüler durch den im OG an der Westseite neben dem Treppenraum befindlichen, abgetrennten multifunktional nutzbaren Bereich, der z.B. als Pausenraum, Spielzimmer oder Rückzugsort genutzt werden kann.

Die Mensa ist für 120 Sitzplätze ausgelegt, so dass hier alle Schülerinnen und Schüler in mehreren zeitlichen Abschnitten essen könnten. Für schulische oder externe Veranstaltungen kann der Es-

sensraum in zwei ungefähr gleich große Bereiche unterteilt werden. Beide Raumbereiche sollen separat nutzbar sein; hierfür wird der südliche Raumbereich auch einen Außenzugang erhalten.

Die Mensa kann von der Weseler Straße entlang der Gebäudeostseite angedient werden, hier befindet sich auch der Müllstandort für die Mensa.

Im Gebäude werden zusätzliche Sanitäranlagen für die Lehrerinnen und Lehrer und die Schülerinnen und Schüler sowie Räume für die Reinigung, Haustechnik und ein Aufzug für die barrierefreie Erschließung des Obergeschosses untergebracht.

Das Gebäude verläuft im EG im nördlichen Bereich der Westfassade schräg auf den Haupteingang zu. Hierdurch wird eine Unterstellmöglichkeit für die Kinder durch die Auskragung geschaffen.

Bei der Wahl des Standortes wurde darauf geachtet, dass eine größtmögliche Schulhoffläche bestehen bleibt und die Aufsichtsmöglichkeit für die Lehrerinnen und Lehrer sichergestellt werden kann.

Die Ausrichtung der Mensa zum Schulhof und nach Süden wurde bewusst gewählt, damit man vielleicht auch im Sommer oder bei Veranstaltungen den Schulhof mitnutzen kann.

Die Gebäudeansicht weicht von den Ansichten der Bestandsgebäude bewusst ab und die großzügigen Verglasungen und die vorgeschlagene Holzfassade zeigen die neue, moderne schulische Gestaltung aus dem Inneren auch in der Außenansicht.

Das Dach des Gebäudes wird wie die Kita Spellen mit einer 5%-geneigten Gefälledämmung versehen. Außerdem soll auf dem Dach eine Photovoltaikanlage erstellt werden. Der Standort der Lüftungsanlage wird im Zuge der TGA-Planung festgelegt.

Für die Kinder, die mit dem Fahrrad zur Schule kommen, wird im südlichen Grundstücksbereich ein Fahrradabstellplatz geschaffen. Die im Lageplan dargestellte Größe ist zum jetzigen Zeitpunkt nur symbolisch zu sehen, sie wird im Zuge der Außenanlagenplanung noch eruiert.

Die neu geplante Verkehrsführung auf dem vorgelagerten, nördlichen Schulhof und die Anpassungen im Bereich der Weseler Straße sind in den beigefügten Anlagen zu ersehen. Durch die neue Planung wird der Hol- und Bringverkehr und der ruhende Verkehr getrennt. Am östlichen Grundstücksrand soll zukünftig der Schulbus an der Weseler Straße halten. Die Schülerinnen und Schüler können hier ein- und aussteigen und fußläufig auf direktem Weg auf das Schulgrundstück gelangen. Westlich hiervon wird entlang der Weseler Straße eine Hol- und Bringzone auf dem derzeitigen Parkstreifen eingerichtet. Auch von hier können die Kinder, ohne auf die Straße zu gelangen, zum Schulhof gehen.

Die Einfahrt zu der Parkfläche für die Schule erfolgt östlich der Wohnhäuser Weseler Straße 14/16. Auf der nördlichen Parkplatzfläche, auf der derzeit noch der Schulbus hält, werden **18 (max. 21)** Stellplätze für die Lehrerinnen und Lehrer oder Besucherinnen und Besucher geschaffen. Die Stellplätze für die Kita befinden sich unmittelbar an der Kita und es erfolgt keine Vermischung der Parkplatzflächen.

Am 23.03.2023 wurde die beigefügte und zuvor beschriebene Planung in der Schulkonferenz der Astrid-Lindgren-Grundschule vorgestellt. Die Entwürfe wurden grundsätzlich als sehr gut gewertet. Lediglich folgende Punkte gibt das Kollegium bei der Umsetzung zu bedenken:

- Die großen Fensterfronten könnten die Kinder ablenken. Es sollte mit Folien ein Sichtschutz eingeklebt werden.
- Es gibt zu wenig Parkplätze für das gesamte Kollegium und die Mitarbeiter der OGS.
- Das Verkehrskonzept ist noch nicht ausreichend konzipiert, um 300 Kinder zu bringen/ holen.

- Es erfolgt der ausdrückliche Hinweis, dass der Schulhof „sechs Seen-Platte“ zeitnah erneuert werden muss.

Die vorstehenden Anregungen bzw. Punkte aus der Schulkonferenz werden im Zuge der weiteren Planung geprüft und die Ergebnisse mit der Schule abgestimmt.

Insgesamt befürwortet die Schulkonferenz die Entwürfe und ist mit der Umsetzung einverstanden. Es wird ein klares Votum für die Umsetzung der Pläne zur Veränderung des Altbaus sowie für den Neubau formuliert.

#### Geschätzte Baukosten:

Das Architekturbüro hat auf Grundlage ihrer Gebäude- und Außenbereichsplanung eine erste Kostenschätzung (Stand: 31.03.23) eingereicht.

Hiernach ergeben sich folgende geschätzte Kosten, bei denen ein späterer Baubeginn, Materialengpässe und aktuell kaum kalkulierbare Preissteigerungen noch zu berücksichtigen wären.

Kostengruppe 100	Grundstück	0 €
Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen	43.000 €
Kostengruppen 300 +400	Bauwerk und Technik	3.543.965 €
Kostengruppe 500	zugeordnete Flächen	201.000 €
	Schulbushaltestelle	40.000 €
	Parkplatzfläche	235.575 €
	Fahrradstellfläche überdacht	50.000 €
Kostengruppe 600	Mensaküche, Schrankwand und Einbaumöbel, ohne loses Mobiliar	141.000 €
Kostengruppe 700	23 % - 25 % der KG 300 – 600, ca.	968.746 €
Gesamtbaukosten brutto gem. Kostenschätzung nach DIN 276		5.223.686 €

Hierin sind Kosten für eine Lüftungsanlage für die Mensa und Schulräume im Neubau, eine Photovoltaikanlage und ein kleiner Anteil für den Umbau im Bestand berücksichtigt.

Als Kostengrundlage wurden Kosten gem. BKI Stand 08/22 (3.150,00 € / m<sup>2</sup> brutto) als mittlerer Standard inkl. Kostensteigerung von 15 % für den Zeitraum 08/22 – 06/24 angenommen.

In diesen BKI Kosten sind Durchschnittswerte für verschiedene Bauweisen zugrunde gelegt. Bei den Gebäudetypen sind überwiegend Massivbauten, aber auch Holzbauten kostenmäßig erfasst.

Je nach Entscheidung der auszuführenden Bauweise und der zum Ausführungszeitpunkt vorhanden Marktlage, können sich die vorgenannten Baukosten verändern.

Der Bau- und Betriebsausschuss wird gem. Zuständigkeitsordnung um Entscheidung zur Bauplanung, Durchführung und Abwicklung dieser Hochbaumaßnahme gebeten.

Im Haushaltsplan 2022/2023 und in der Planung für 2024 waren im Produktbereich 11 unter dem PSP 7100471 bereits insgesamt ca. 5,96 Mio. € an Mitteln für bauliche Maßnahmen der Astrid-Lindgren-Schule eingeplant. Im kommenden Haushaltsplan 2024 / 2025 wird das Projekt entsprechend der festgestellten Priorisierung mit den aus der aktuellen Kalkulation resultierenden Mittelbedarfen berücksichtigt.

Haarmann

#### Anlage(n):

(1) Astrid-Lindgren Schule\_Entwurf Komp

