

# STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 82

öffentlich

V 271/2019

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - 82 -

Datum: 27.05.2019

gez. Knips Kämmerer	gez. Breetzmann Erster Beigeordneter		gez. Erner, Bürgermeister	
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Zimmermann				
Amtsleiter	RPA			

## Beratungsfolge

## Termin

## Bemerkungen

Schulausschuss	28.05.2019	vorberatend
Betriebsausschuss Immobilien	28.05.2019	vorberatend
Rat	02.07.2019	beschließend

Betrifft: **Sanierung / Neubau Schulzentrum Lechenich**

### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €: 40.023.480	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Jahr der Mittelbereitstellung: WP 2020
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

### Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt die Variante 2 (HOAI Leistungsphase 3-5) zu planen.

### Begründung:

Das Gymnasium wurde 1964 als mathematisch-natur-wissenschaftliche Progymnasium Lechenich an der Dr. Josef-Fieger-Straße eröffnet. Heute werden 639 Schülerinnen von 54 Lehrerinnen in 15 Klassen unterrichtet.

Die Realschule Lechenich wurde 1974 eröffnet und bietet 430 Schülerinnen und Lehrerinnen am jetzigen Standort Platz.

Das Projekt „Entwicklung und Sanierung des Schulzentrums Lechenich wurde über einen Architekturwettbewerb gestartet.

Die Auslobungsunterlagen gingen am 03.02.2017 an die Teilnehmer; Abgabetermin war der 05.05.2017. Eingereicht wurden 10 Arbeiten.

Das Verfahren wurde insgesamt durch das Büro Fiebig Schönwalder Zimmer Architektur und Stadtplanung begleitet.

Das Architekturbüro Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten haben verschiedene Varianten der Sanierung und des Neubaus Schulzentrum Lechenich ausgearbeitet und mit Gesamtkosten und einem entsprechenden Bauzeitenplan vorgelegt.

Die einzelnen Varianten wurden am 29.04.2019 den Schulleitungen und dem Schulverwaltungsamt im Entwurf vorgelegt.

Im Immobilienausschuss am 28.05. wird das Architekturbüro Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten die Varianten in Form einer Präsentation vorstellen und erläutern.

Die Baukosten der Varianten betragen:

**Variante 1: ca. 24,4 Mio. € (Kostenschätzung Vorplanung nach den Vorgaben des Wettbewerbs)**

(zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Wettbewerbs, Schwimmbad, energetische Sanierung N-Trakt ca. 28,9 Mio. E mit KG 700 ca: 36,1 Mio.)

**Variante 2: ca. 32 Mio (mit KG 700 ca. 40 Mio. €)**

Die Variante 2 unterscheidet sich von der Variante 1 dadurch, dass die energetische Fassaden- und Dachsanierung für einzelne Bauteile (wie in der Präsentation detailliert vorgestellt wird) hinzukommt.

Die Verwaltung hat eine Befahrung der Spaltplattenfassade durchgeführt.

Der Bericht hierzu liegt mit Datum vom 13.05.2019 vor.

Der D-Trakt weist eine relativ hohe Schadensdichte auf.

Der D-Trakt ist in der Variante 2 bei der energetischen Fassadensanierung nicht berücksichtigt.

**Variante 3: ca. 36,6 Mio. € (mit KG 700 ca. 46 Mio. E)**

Bei der Variante 3 ist eine komplette energetischen Fassadensanierung vorgesehen.

**Finanzierung:**

In der Diskussion um die Baukosten stellt die Variante 1 die beim Wettbewerb definierten Maßnahmen in Höhe von 18 Mio € dar.

Eine konjunkturelle Anpassung um 30% ergibt eine Erhöhung der Baukosten auf ca. 22 Mio. €. Bei der Vorplanung wird die Grobkostenschätzung unter Einbindung von Fachplanern weiter präzisiert, sodass sich die Baukosten auf 24,4 Mio. € erhöhen

Bei der Variante 1 ist zum Erhalt des Schwimmbades eine Summe von ca. 1,45 Mio. € veranschlagt. Hinzu kommt die dringende Sanierung des N-Traktes mit ca. 570T €. und die aus Sicherheitsaspekten notwendigen Brandschutzmaßnahmen und der Interimscontainer.

Die Gesamtbausumme für die Variante 1 beträgt ca. 28,9 Mio. € mit der Kostengruppe 700 ca. 36,1 Mio. €

Nachfolgend ist die Variante 1 zusammenhängend dargestellt:

**Variante 1 Wettbewerb:**

Baukosten Grobkostenschätzung		17.634.919
Baukosten mit Konjunkturanpassung 30%		22.925.395
<b>Baukosten Kostenschätzung Vorplanung</b>		<b>24.404.929</b>
<b>Zusätzliche Maßnahmen</b>		
N-Trakt		574.572
EDV/Medientechnik/BMA		510.066
Schwimmbad		1.454.154
Brandschutz		188.290
Interimscontainer		1.785.000
<b>Baumaßnahmen Gesamt:</b>		<b>28.917.011</b>
KG 700		7.229.253
<b>Variante 1 Gesamt:</b>		<b>36.146.264</b>

Mit dem Baumaßnahmenprogramm (Anlage des Wirtschaftsplanes 2017) sind dem Rat erstmalig die 24. Mio.€ (18 Mio.€ Baukosten aus der Grobkostenschätzung und 6 Mio.€ KG 700) als Kosten benannt worden, die über ein Darlehen zu finanzieren sind.

Eine konjunkturelle Anpassung ist bisher nicht erfolgt.

Für das Schulzentrum liegt ein Förderbescheid aus dem Kommunalinvestitionsfördergesetz NRW in Höhe von ca. 2,14 Mio.€ und aus dem Programm Gute Schule 2020 stehen Mittel von ca.1 Mio E zur Verfügung.

Über das Sonderprogramm „Soziale Integration im Quartier,, und den Masterplan Lechenich versucht die Verwaltung weitere Fördermittel zu akquirieren. Hierzu werden zz. schon intensive Gespräche mit der Bezirksregierung geführt

Das Programm „Soziale Integration im Quartier verfolgt verschiedenen Zielsetzungen, die nachfolgend grob skizziert werden und noch detailliert auszuarbeiten sind:

**• Städtebauliche Zielsetzung — übergeordnete Strukturelemente —  
Verbindungsachsen — Verkehre**

Beziehung zum umliegenden Ortsteil Lechenich

**• Freiflächenplanung und — Nutzung als öffentliche Bereiche**

Ausbau Errichtung Grün- und Freiflächen, Vernetzung mit den umliegenden Freiflächen, Wegverbindungen, multifunktionaler Grün- und Freiräume  
Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier  
Qualifizierung von Einrichtungen der unmittelbaren und mittelbaren öffentlichen und sozialen Infrastruktur

• **Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier durch Nutzung der „öffentlichen Räume“:**

Aula

Turnhalle

Schwimmbad

Mensa in den funktionalen Zusammenhang mit der Aula

• **Barrierefreiheit und Inklusion**

Innen- und Außenbereiche

Nachrüstung Aufzugsanlagen

Barrierefreiheit z.B. des D-Trakts

Barrierefreiheit Außenanlagen

Inklusionsstützpunkt

Rückzugs- und Ruheräume für Inklusion

Das Schulzentrum befindet sich in einem sehr schlechten baulichen, technischen und sicherheits-relevanten Zustand.

Es ist dringend geboten, kurzfristig die Sanierung zu beginnen. Die Schulleitungen und die Verwaltung befürworten aus energetischen Gesichtspunkten die Variante 2.

In Vertretung

(Hallstein)