

WP 09-14 SV 51/211

## Beschlussvorlage

öffentlich

### **Wilhelm-Fabry-Realschule - Energetische Sanierung und Umgestaltung zu einer Sekundarschule - Beschlussfassung der § 14-Unterlagen -**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Schule und Sport	27.06.2012
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz und Ausschuss für Schule und Sport	03.09.2012
Haupt- und Finanzausschuss	05.09.2012

#### **Abstimmungsergebnis/se**

Ausschuss für Schule und Sport	27.06.2012	einstimmig beschlossen
Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz und Ausschuss für Schule und Sport	03.09.2012	
Haupt- und Finanzausschuss	05.09.2012	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt nach Vorberatung im Ausschuss für Schule und Sport den Bericht der Verwaltung zur erforderlichen energetischen Sanierung der Wilhelm-Fabry-Realschule und zur Umgestaltung des Gebäudes zu einer Sekundarschule zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Schule und Sport und im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz die in den § 14 GemHVO Unterlagen beschriebenen Maßnahmen zur energetischen Sanierung und zur Umgestaltung zur Sekundarschule sowie des Aufwandes für die Sanierung der Außenanlagen an der Wilhelm-Fabry-Realschule. Die Mittel werden im Haushaltsplanentwurf 2013 vorgesehen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)		ja		
Produktnummer / -bezeichnung		011303 130101	Investitionen Grünflächen	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Haushaltsjahr:		2013 ff		
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme		Pflicht- aufgabe	<b>X</b>	freiwillige Leistung  (hier ankreuzen)
<b>Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:</b>				
<b>Kostenträger</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag €</b>
<b>Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:</b>				
<b>Kostenträger</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag €</b>
0113030010	Investitionen	096002	Zugänge AIB	9.481.260,00 €
1301010050	Außenanlagen an Gebäuden	545009	Aufwendungen Außenanlagen an Gebäuden	779.931,95 €
1301010050	Außenanlagen an Gebäuden (investiv)	096002	Zugänge AIB	29.410,85 €
0113030010/ 1301010050	Aktivierte Eigenleistungen für o.g. Investitionen (5 Std. wö.)	096002	Zugänge AIB	45.779,20 €
Investive Einrichtungsgegenstände für die Sekundarschule (Ergänzende Ausstattung Lehrerzimmer, Klassenräume, Inklusions- räume etc.). Die Ansätze werden im Haushaltsplan-Entwurf 2013 etatisiert.				Rd. 140.000,- €
<b>Die Deckung ist gewährleistet durch:</b>				
<b>Kostenträger</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag €</b>
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Ver- fügung? (ja/nein)			ja  (hier ankreuzen)	nein <b>X</b>
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den An- tragsteller geprüft – siehe SV?			ja  (hier ankreuzen)	nein  (hier ankreuzen)
<b>Finanzierung:</b> Bei positiver Beschlussfassung sind die Mittel in den kommenden Jahren in den Haushalt ein-				

zuarbeiten.

**Vermerk Kämmerer**

Gesehen Klausgrete

**SV-Nr.: WP 09-14 SV 51/211**

**22.08.2012**

**Zusätzliche Erläuterungen und Begründungen:**

In seiner Sitzung am 27.06.2012 hat der Ausschuss für Schule und Sport u.a. die Errichtung einer teilintegrierten, 3-zügigen Sekundarschule vorberatend beschlossen, die ihren Betrieb zum Schuljahresbeginn 2013/2014 in den Räumlichkeiten der heutigen Wilhelm-Fabry-Realschule aufnehmen soll.

Die erforderlichen baulichen Investitionen im Zusammenhang mit der Errichtung der Sekundarschule orientieren sich an den mit dieser Sitzungsvorlage vorgelegten Architektenplanungen zur energetischen Modernisierung und Umgestaltung der vorhandenen Schulgebäude.

Einem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport folgend werden nunmehr die vorgelegten Unterlagen zusätzlich in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz am 03.09.2012 vorberaten und anschließend zur Entscheidung über die Unterlagen nach § 14 GemHVO an den Haupt- und Finanzausschuss weitergeleitet.

Weiterhin wurde seit der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport durch die beauftragten Büros zusätzlich untersucht, ob der Einsatz einer ergänzenden geothermischen Anlage sich wirtschaftlich darstellen lässt. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist in der Machbarkeitsstudie des Ingenieurbüros Paulus vom 22.08.2012 dargestellt, die dieser Sitzungsvorlage beigelegt wurde. Inhalt dieser Studie sind auch die Berechnungen der zu erwartenden Energieeinsparungen (Anlagen; letzte 3 Seiten).

Die in Ziffer 5 des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen geforderte Folgekostenberechnung wurde jeweils gesondert für Ausstattung der Gebäude mit den bislang vorgesehenen Gasbrennwertkesseln als auch für eine geothermische Anlage aufgestellt.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass der im Fachausschuss angeregte vorzeitige Einbau einer Aufzugsanlage im Hauptgebäude der Wilhelm-Fabry-Realschule nunmehr in den Bauplanungen und den Kostenermittlungen für die einzelnen Kalenderjahr realisiert wurde.

Des Weiteren sind die Erläuterungen und Berechnungen zur Sanierung der schulischen Außenanlagen Bestandteil dieser zusätzlichen Erläuterungen.

A) Ausstattung der Objekte mit einer geothermischen Anlage

Die Gebäude Am Holterhöfchen 20 und 26 werden im Bereich Dach und Fassade grundlegend energetisch modernisiert, zusätzliche sollten zwei neue Gasbrennwertkessel nach aktuellem technischem Standard eingebaut werden.

Im Jahr 2011 beliefen sich die Kosten für den Heizenergieverbrauch der beiden Gebäude auf 44.369,79 €. Nach dieser vorgesehenen Modernisierung werden sich die Heizenergiekosten voraussichtlich um 12.044,38 €, also rund 27 % verringern. Dies entspricht einer Einsparung von 216.012 kWh/a. Ein Vergleich mit dem Jahr 2010 fällt noch günstiger aus, da hier insgesamt

52.009,60 € für Heizenergie aufgewendet wurden. Daraus ergibt sich eine Einsparung von 37 %.

Nach den Vorgaben des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EE-WärmeG) ist bei grundlegenden Sanierungen öffentlicher Gebäude ein Anteil von 15 % des benötigten Wärme- oder Kältebedarfs regenerativ zu erzeugen. Zulässigerweise kann nach der gesetzlichen Vorgabe als Ersatzmaßnahme auch die Wärmedämmung der Gebäudehülle nochmals um 15 % gegenüber der Werten der jeweils gültigen EnEV verbessert werden.

Die Machbarkeitsstudie des Ingenieurbüros Paulus zeigt, dass sich bei den derzeitigen Strom- und Gasstarifen der Stadt Hilden ein wirtschaftlicher Einsatz einer Geothermieanlage in Kombination mit einer Wärmepumpe für die Gebäudebeheizung zunächst nicht darstellen lässt, da ein Teil der Einsparungen aus dem Gasverbrauch für den Strom zum Betrieb der Wärmepumpen benötigt wird. Nach den Berechnungen des Ingenieurbüro Paulus ist bei zusätzlichen Investitionskosten von rd. 200.000 € (197.883 €) plus Nebenkosten hier von einer zusätzlichen finanziellen Belastung von rund 3.200 €/Jahr im Vergleich zu einer Ausstattung der Objekte mit Gasbrennwertkesseln auszugehen.

Allerdings betragen sind die heutigen Energiekosten (Berechnungsjahre 2010 und 2011) durchschnittlich rd. 48.200 €, so dass sich bei auch beim Einsatz einer ergänzenden geothermischen Anlage eine zu erwartende jährliche Einsparung von im Mittel 27 % ergibt. Darüber hinaus wird der CO<sup>2</sup>-Ausstoß um 56,8 t/a reduziert.

Die bereits erwähnte Ersatzmaßnahme im Sinne des EEWärmeG, also eine weitere Verbesserung der Wärmedämmung der Gebäudehülle auf 24 cm führt zu unverhältnismäßig hohen Investitionskosten, die sich nicht mehr wirtschaftlich abbilden lassen. Diese zusätzlichen Investitionskosten belaufen sich auf 1.348.000 € plus Nebenkosten und beinhalten nicht nur die zusätzliche Wärmedämmung der Fassade, sondern auch einen Austausch der vorhandenen Fensteranlagen, mindestens aber die Aufrüstung der vorhandenen Zweifach-Verglasung zu einer Dreifach-Verglasung.

Nach Alledem spricht sich die Verwaltung zukunftsorientiert für die Errichtung einer geothermischen Anlage aus. Die der Sitzungsvorlage beiliegende Aufstellung der Gesamtprojektkosten sowie die Kostenberechnung nach DIN 276 wurden entsprechend angepasst. Die Gesamtkosten für diese Ausführung betragen 9.481.260 €.

Die Folgekostenberechnungen wurden jeweils gesondert für Ausstattung der Gebäude mit den bislang vorgesehenen Gasbrennwertkesseln als auch für eine zusätzliche geothermische Anlage aufgestellt. Hierbei ergab sich ein jährlicher Kostenvorteil zu Gunsten der geothermischen Anlagen in Höhe von rd. 83.900 € gegenüber der erstgenannten Variante, die als Ersatzmaßnahme eine Dämmung der Außenhüllen um zusätzliche 15 % erfordert.

Die Turnhallen wurden nicht mit in die Berechnung einbezogen, da hier keine zwingende Notwendigkeit zu Modernisierungen besteht. Beim Stromverbrauch werden sich keine nennenswerten Veränderungen ergeben, da in der Vergangenheit der überwiegende Teil der elektrischen Anlagen den neuen technischen Standards angepasst wurde. Auch die Wärmeerzeugungseinrichtungen sind erst im Jahre 2004 mit Errichtung der zweiten Sporthalle an der Wilhelm-Fabry-Realschule erneuert worden.

Weiterhin beschloss der Ausschuss für Schule und Sport, dass bis zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz eine Kostenberechnung für eine Fassadensanierung nach vermuteten Vorgaben der EnEV 2012 mit einer entsprechenden Energieeinsparungsberechnung vorgenommen wird. Hierzu ist die Vorlage diesbezüglicher Berechnungen nicht möglich, da derzeit im-

mer noch keine rechtskräftige Fassung und auch kein sog. Gelbdruck als Vorabfassung der EnEV 2012 vorliegt. Nach den bislang vorliegenden Erkenntnissen zu den Einzelinhalten der künftigen EnEV 2012 werden sich die Vorgaben für bestehende Gebäude gegenüber der jetzt gültigen Fassung nicht wesentlich verändern. Die konkreten Regelungsinhalte bleiben jedoch abzuwarten.

#### B) Sanierung der Außenanlagen

Im Zusammenhang mit der umfassenden energetischen Sanierung der Wilhelm-Fabry-Realschule und Umgestaltung zu einer Sekundarschule ist neben der Sanierung der Baukörper auch eine Sanierung der Gebäudeaußenanlagen erforderlich.

Wie die Gebäude wurden auch die Außenanlagen in den frühen 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts gebaut und befinden sich aufgrund der Alterung und der intensiven Nutzung in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Bereits Anfang 2011 war von der Verwaltung in der Sitzungsvorlage zum Masterplan Holterhöfchen (WP 09-14 SV 66/061) unter anderem auch der Sanierungsbedarf im Bereich der Außenanlagen der Wilhelm-Fabry-Realschule aufgezeigt worden. Aufgrund der inzwischen getroffenen Entscheidung für den Ausbau der Wilhelm-Fabry-Realschule zur Sekundarschule wurden die in dieser Rahmenplanung enthaltenen Maßnahmen weiter konkretisiert. Ebenfalls musste die Umsetzung der Sanierungsarbeiten an die zeitliche Abfolge der Gebäudesanierung angepasst werden, da die Sanierung der Außenanlagen sinnvollerweise erst nach der Gebäudesanierung erfolgen sollte. Die bereits im Masterplan enthaltenen Maßnahmen wurden vor den Sommerferien mit der Schulleitung abgestimmt. Hierzu gaben sich nur geringfügige Veränderungen. Die einzige wesentliche Abweichung ist die Ausgestaltung des westlichen Schulhofes. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen auf dem Schulgelände und der zukünftigen Neuausrichtung der Schule wünscht sich die Schulleitung hier die Anlegung eines Kunststoffspielfeldes, auf dem auch Fußball gespielt werden kann.

Im Einzelnen sind auf den Schulhöfen die folgenden Maßnahmen geplant:

- Sanierung defekter Asphaltbeläge (inkl. Entsorgungskosten)
- Sanierung von defekten Plattenbelägen
- Schaffung von unterschiedlich gestalteten Sitzmöglichkeiten
- Rückbau von defekten Bodenbelägen und dauerhafte Entsiegelung (im Bereich von Bäumen)
- Teilerneuerung der vorhandenen Möblierung (Fahrradständer, Abfallbehälter..)
- Schaffung eines zentralen Abfallsammelstandortes
- Sanierung von Anschlussleitungen bzw. Hofeinläufen
- Anlegung eines Kunststoffspielfeldes auf dem westlichen Schulhof
- Wiederherstellung von Grünflächen im Fassadenbereich nach energetischer Sanierung

Analog zur Gebäudesanierung soll die Sanierung der Außenanlagen über einen Zeitraum von 4 Jahren realisiert werden. Die Gesamtprojektkosten belaufen sich auf 809.342,80 €. In diesen Kosten ist der Ausbau des Schulhofs im Bauabschnitt I als Kunststoffspielfeld mit Fußball- und Basketballausstattung enthalten. Bei Ausbau des Schulhofes in herkömmlicher Bauweise (Asphalt) reduzieren sich die Kosten um 29.410,85 € auf insgesamt 779.931,95 €. Von den Kosten würde die Erstellung des Kunststoffspielfeldes dem Investitionsbereich zugeordnet werden, während die übrigen Sanierungsarbeiten dem Aufwandsbereich zuzuordnen sind.

Der Ist-Zustand der befestigten Flächen sowie die Abgrenzung der einzelnen Bauabschnitte sind in den beigefügten Plänen dargestellt.

Die Kostenübersicht einschließlich der Jahresplanung und die Kostenschätzung nach DIN 276 sind

ebenfalls als Anlage beigefügt.

Gez. Horst Thiele  
Bürgermeister

---

### Erläuterungen und Begründungen:

Die Wilhelm-Fabry-Realschule bildet mit dem Helmholtz-Gymnasium das städtische weiterführende Schulzentrum im Holterhöfchen. Die Gebäude wurden in den frühen 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts errichtet. Die Wilhelm-Fabry-Realschule besteht aus dem Hauptgebäude und dem Nordgebäude, welches zuvor die städtische Hauptschule beinhaltete. Ähnlich wie beim Helmholtz-Gymnasium ist eine umfassende und ganzheitliche energetische Sanierung des Schulgebäudes notwendig.

Bereits die Finanzplanung im Rahmen des Haushaltsplanes 2010 enthielt für die Sanierung der Wilhelm-Fabry-Realschule 15 Einzelmaßnahmen und stellte dafür finanzielle Mittel in Höhe von 1.572.000 Euro zur Verfügung. Die Realisierung sollte in den Jahren 2011 – 2015 erfolgen. Folgende Maßnahmen waren seinerzeit geplant:

Am Holterhöfchen 20/26	Installation einer Photovoltaikanlage	550.000 €	2014
Am Holterhöfchen 20	Sanierung WC Mädchen	80.000 €	2012
Am Holterhöfchen 20	Sanierung WC Lehrer	17.000 €	2012
Am Holterhöfchen 20	Erneuerung der Kesselanlage	60.000 €	2012
Am Holterhöfchen 26	Umgestaltung der Pausenhalle zur Aula	50.000 €	2015
Am Holterhöfchen 26	Fassadensanierung	350.000 €	2011
Am Holterhöfchen 26	Erneuerung der Klassenraumtüren	100.000 €	2013/2014
Am Holterhöfchen 26	Sanierung der schulhofseitigen Lichtschächte	20.000 €	2011
Am Holterhöfchen 26	Sanierung Fliesenflächen außen in den Zugangsbereichen	25.000 €	2011
Am Holterhöfchen 26	Erneuerung der Kesselanlage	60.000 €	2012
Am Holterhöfchen 22a (TH alt)	Fassadensanierung	150.000 €	2014
Am Holterhöfchen 22a (TH alt)	Innenanstrich	45.000 €	2012
Am Holterhöfchen 22a (TH alt)	Umkleiden, Erneuerung Bodenbelag	15.000 €	2012
Am Holterhöfchen 22a (TH alt)	Erneuerung der Sanitärtrennwände	20.000 €	2012
Am Holterhöfchen	Betonsanierung	30.000 €	2012

22a (TH alt)			
	<b>Gesamt</b>	<b>1.572.000 €</b>	

Bedingt durch die Vielzahl der Mängel und unter Berücksichtigung des Gebäudealters (Baujahr 1965) wurde entschieden, im Jahr 2011 zuerst eine Untersuchung zur energetischen Gesamtsanierung der Wilhelm-Fabry-Realschule durchzuführen. In der Folge sollten dann die einzelnen durchzuführenden Maßnahmen geplant und realisiert werden.

Im Haushalt 2011 wurden daher 100.000 € für die notwendigen Untersuchungen der Bausubstanz bereitgestellt.

Im Einzelnen wurden folgende Bereiche untersucht und Vorschläge zur Optimierung gemacht:

1.0 **Untersuchung der Bausubstanz hinsichtlich schadstoffhaltiger Bauteile**, in den Bereichen, die von der Sanierung betroffen werden, z.B. Fenster- und Fassadenanschlüsse.

2.0 **Erarbeiten eines Brandschutzkonzeptes**

Sicherstellung des ersten und zweiten Rettungsweges für Haupt- und Nebengebäude durch bautechnische Maßnahmen.

Unterteilung des Gebäudes in Brandabschnitte nach den aktuellen gesetzlichen Vorgaben und Herstellen der baulichen Trennungen der Abschnitte.

3.0 **Untersuchung zur Optimierung der technischen Gebäudeausrüstung (Sanitär, Heizung und Elektro)**

3.1 Sanitär

Durch verschiedene Nutzungsänderungen innerhalb des Gebäudes bei denen Sanitärgegenstände entfernt oder zugeführt wurden, gibt es mittlerweile einen nicht unerheblichen Anteil von Trinkwasserleitungen in denen sich stagnierendes Wasser befindet. Ebenso ist die Feuerlöschleitung, die an die Trinkwasserversorgung angeschlossen war außer Betrieb genommen worden. Daher sind die Leitungsquerschnitte der Hauptleitungen überdimensioniert was zu einer nicht ausreichenden Durchspülung der Rohrleitungen führt. Beide Tatsachen entsprechen nicht den Hygieneanforderungen an eine Trinkwasserleitung.

3.2 Heizung

Beide Kesselanlagen (Holterhöfchen 20 und 26) sind erneuerungsbedürftig. Durch die energetische Sanierung der Gebäudeaußenhülle ergibt sich auch ein geringerer Bedarf an Heizenergie, sodass die Kesselanlagen kleiner dimensioniert und effizientere Heizkörper eingebaut werden können. Der Einbau einer konventionellen Heizung verursacht Kosten in Höhe von 503.750,00 €.

Als Alternativen wurden die Mehrkosten bei Einsatz einer Pelletheizung (230.000,00€) und dem Einsatz von Geothermie (1.071.000,00€) geprüft.

In die Gesamtkosten ist der Einbau einer konventionellen Heizungsanlage eingeflossen, wenn regenerative Energien zum Einsatz kommen sollen, erhöht sich der Kostenrahmen dementsprechend.

3.3 Elektro

Es fehlt die nach Schulbaurichtlinie erforderliche Sicherheitsbeleuchtung

Die vorhandene Beleuchtung in den Unterrichtsräumen ist ca. 4 Jahre alt und lässt sich durch Präsenzmelder und den Einbau einer tageslichtabhängigen Lichtsteuerung noch erheblich optimieren.

4.0 **Untersuchung der Gebäudeaußenhülle auf Optimierungsmöglichkeiten in energeti-**

### **scher Hinsicht**

Planung der Fassadensanierung, die dann die Vorgaben der EnEV 2009 erfüllen. Hiervon sind die Außenwände, Fenster, Außentüren und das Dach betroffen.

#### **5.0 Untersuchungen zur Optimierung des Schall- und Wärmeschutzes**

Die Untersuchungen hinsichtlich der Schallabsorption ergaben, dass in den Unterrichtsräumen, der Turnhalle, den Fluren und Pausenhallen absorbierende Maßnahmen zur Reduzierung des Geräuschpegels erforderlich sind.

Bei der Untersuchung des Wärmeschutzes wurden die einzelnen Bauteile hinsichtlich ihrer energetischen Qualität bewertet und die Sanierungsmaßnahmen festgelegt mit denen sich die Vorgaben des Bauteilverfahrens der EnEV 2009 erfüllen lassen.

#### **6.0 Untersuchung des Objektes hinsichtlich Barrierefreiheit**

Das Objekt ist nicht barrierefrei, es fehlt ein Aufzug, um die oberen Etagen des Hauptgebäudes und somit die Fachräume zu erreichen. Die Kosten für den Einbau eines Aufzuges belaufen sich auf rund 196.000,00 €.

#### **7.0 Im Rahmen der energetischen Sanierungsuntersuchung wurde auch der Raumbedarf der Wilhelm-Fabry-Realschule als Ganztagschule überprüft**

Mit Ausnahme des Mensabereiches wird der benötigte Raumbedarf im vorhandenen Gebäude abgebildet. Um den Ganztagsbetrieb der Schule in allen Jahrgängen sicherzustellen ist eine

Umgestaltung/Erweiterung des Mensabereiches erforderlich. Um die für den Ganztagsbetrieb notwendigen Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen werden die großzügig bemessenen Pausenhallen durch Einbauten zu multifunktionalen Betreuungs- und Aufenthaltsbereichen aufgewertet. Hierfür entstehen Kosten in Höhe von 473.315,00 €.

- Die Kosten für
- Untersuchung auf schadstoffhaltige Bauteile
  - Brandschutz
  - Sanitär
  - Elektro
  - Energetische Sanierung der Außenhülle
  - Schall- und Wärmeschutz

wurden nicht gesondert ausgewiesen. Sie sind in den Kosten für die Baukonstruktion(KG300)und Technische Anlagen (KG400) enthalten.

Das Gutachten zur Sanierungsuntersuchung ist als Anlage beigefügt. Die beschriebenen Sanierungsschritte werden darin ausführlich erläutert.

Vor einer Realisierung der Sanierungsmaßnahmen sollten die Ergebnisse der Schulentwicklungsplanung für die weiterführenden Schulen abgewartet werden. Nach der Verabschiedung des Schulrechtsänderungsgesetzes im Oktober 2011 wurde diese Schulentwicklungsplanung begonnen und mit der Vorlage des fortgeschriebenen Schulentwicklungsplanes frühzeitig abgeschlossen. Danach ist vorgesehen, die Theodor-Heuss-Hauptschule sukzessive aufzulösen und das dortige Schulgebäude mittelfristig aufzugeben. In dem Gebäude der Wilhelm-Fabry-Realschule soll eine Sekundarschule als eine neue weiterführende Schule entstehen. Zwei sehr große Schulgebäude im Hildener Süden und Norden, die die bisherigen Standorte für die Hauptschulen bildeten, wurden und werden damit aufgegeben. Die städtischen weiterführenden Schulen konzentrieren sich als Gymnasium und Sekundarschule in dem zentral gelegenen und von allen Stadtteilen gut erreichbaren Schulzentrum im Holterhöpfchen.

Ein umfassendes und ambitioniertes pädagogisches Konzept für die Sekundarschule liegt vor. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung sind die Prognosedaten entwickelt und dargestellt worden, die das Potential für eine dreizügige Sekundarschule belegen. Zudem wurde von dem beauftragten Schulentwicklungsplaner Dr. Garbe eine unter Berücksichtigung der Schülerzahlentwicklung der nächsten Jahre erarbeitete Raumanalyse vorgelegt, die sich an den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen der Schule orientiert. Diese Raumanalyse ist als Anlage beigefügt.

In dieser Raumplanung wurde auch erstmalig der sich durch die Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention ergebende erhöhte Raumbedarf und die Notwendigkeit von Differenzierungs- und Gruppenräumen mit berücksichtigt. Zudem wurde der Bedarf an Mensaraum und Mensaplätzen geprüft.

Diese Raumanalyse und das pädagogische Konzept der Sekundarschule, die als Vorreiterschule für die Inklusion fungieren soll, wurde von dem beauftragten Architekturbüro BGS aus Düsseldorf in Absprache mit der Schulleitung der Wilhelm-Fabry-Realschule in eine Planung integriert. Diese Konzeption zum Umbau zu einer Sekundarschule ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Alle Prüfungen und Abstimmungen führten zu dem Ergebnis, dass die geplante Sekundarschule in dem aus den 60er Jahren stammenden Gebäuden der Wilhelm-Fabry-Realschule untergebracht werden kann. Umfangreiche An- oder Neubauten sind nicht erforderlich. Das vorhandene Gebäude ist für eine zukunftsorientierte Sekundarschule geeignet. Damit besteht nunmehr eine große Chance, das fast 50 Jahre alte Gebäude nicht nur energetisch umfassend zu erneuern, sondern gleichzeitig zusammen mit den bautechnischen Sanierungsmaßnahmen den veränderten pädagogischen Erfordernissen anzupassen und eine barrierefreie Schule, die alle baulichen Voraussetzungen für eine gelingende Inklusion erfüllt, zu schaffen. Das Gebäude würde damit eine zeitgemäße Pädagogik mit

- Ganztagsbetrieb
- Differenzierung und Individualisierung
- Inklusion
- Hoher Aufenthaltsqualität

ermöglichen. Die neue Schule würde nicht nur zu einem modernen Lernort, sondern auch zu einem attraktiven Lebensort qualifiziert werden.

Das Sanierungs- und Umbauprogramm soll in einem Zeitraum von vier Jahren realisiert werden. Die Gesamtprojektkosten belaufen sich auf 9.233.906 Euro brutto. Darin sind 245.000 Euro für den Umbau des Gebäudes zu einer Sekundarschule enthalten.

Die Kostenübersicht einschließlich der Jahresplanung und die Kostenschätzung nach Din276 sind ebenfalls als Anlage beigefügt. Sie bilden die verlangten §14 GemHVO Unterlagen ab. Die Folgekostenberechnung wird zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 4. September nachgereicht. Darin wird auch die mit den Sanierungsmaßnahmen verbundene Energiekosteneinsparung benannt werden.

#### Fazit

- Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wird die Stadt Hilden innerhalb von 5 Jahren zwei große Hauptschulgebäude und damit verbundene Schulgrundstücke im Hildener Süden und Norden aufgeben.
- Das Gebäude der Wilhelm-Fabry-Realschule ist zur Unterbringung einer Sekundarschule sehr gut geeignet. Umfangreiche Um- und Anbauten sind nicht erforderlich.
- Die notwendige energetische Sanierung des fast 50 Jahre alten Gebäudes und die Umgestaltung zur Sekundarschule erfordert finanzielle Mittel in Höhe von 9.234.000 Euro. Davon

entfallen 245.000 Euro auf die Umgestaltung zu einer Sekundarschule. Die Sanierung und Umgestaltung soll in ein Vierjahresprogramm integriert werden. Nach Abschluss der Sanierung ist die Schule barrierefrei.

- Die weiterführenden städtischen Schulen konzentrieren sich zukünftig in dem in der Mitte der Stadt gelegenen Schulzentrum Holterhöfchen.

Thiele