

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 14.01.2020
AZ.:

WP 14-20 SV 26/051

Beschlussvorlage

Erweiterungsbau GGS Im Kalstert, Walder Str.100

| Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis | | | |
|--|----|------|-------|
| | JA | NEIN | ENTH. |
| SPD | | | |
| CDU | | | |
| Grüne | | | |
| Allianz | | | |
| FDP | | | |
| BÜRGERAKTION | | | |
| | | | |
| | | | |

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja
 ja

nein

nein

noch nicht zu übersehen

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz

10.09.2020

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

25.11.2020

Vorberatung

Rat der Stadt Hilden

09.12.2020

Entscheidung

Anlage Planunterlagen Walder Straße

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt nach Vorberatung des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz und nach Vorberatung des Haupt- und Finanzausschuss eine Erhöhung der Investitionssumme für die Investitionsmaßnahme "Erweiterungsbau GGS Im Kalstert, Walder Str.100" (I2609078400) von 1.750.000 um 904.000 Euro auf 2.654.000 Euro und die Bereitstellung einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2022 in Höhe von 904.000 Euro.

Die Deckung erfolgt über die Verpflichtungsermächtigung aus der Maßnahme RRB Brucherhof (IO66250025) im Produkt 110302 „Stadtentwässerung“

Erläuterungen und Begründungen:

Die Grundschule Im Kalstert ist eine städtische Gemeinschaftsgrundschule mit zwei Standorten. Einer davon liegt an der Walder Str.100 und wird zur Zeit einzügig betrieben. Der Schulkomplex setzt sich zusammen aus einem Altbau (Bj. 1904) mit anschließendem Anbau (Bj. 1913), bestehend aus 2 Vollgeschossen, einem Dachgeschoss mit Satteldach und teilweiser Unterkellerung. Hier befinden sich auch der Hauptzugang zum Schulgebäude. Daran schließt ein eingeschossiger Toilettentrakt an. Losgelöst vom Altbau befinden sich im südlichen Grundstücksbereich ein 2-geschossiger Fertigteilbau mit 4 Schulklassenräumen.

Durch die steigenden Schüleranzahlen besteht der Bedarf nach zwei weiteren Klassen sowie einer größeren Mensa mit Küche am Schulstandort. Aus Optimierungsgründen soll das Toilettengebäude abgebrochen und die WC-Anlagen in dem an gleicher Stelle entstehenden Erweiterungsbau untergebracht werden.

Das neue Gebäude soll so konzipiert werden, dass eine im Bedarfsfall zukünftige Erweiterung für eine Zweizügigkeit am Standort an Stelle des bestehenden Fertigteilbaus ohne weitere Ertüchtigung des im ersten Bauabschnitt entstehenden Anbaus möglich ist und dort fünf zusätzliche Klassen untergebracht werden können.

Neubau:Entwurf zur Vorplanung

Der Entwurf sieht einen zweigeschossigen, teilweise unterkellerten Erweiterungsbau mit Flachdach vor. Zusätzlich ist ein Aufzug geplant, der Alt- und Neubau bedienen soll, um die Schule weitestgehend barrierefrei zu gestalten. Im Erdgeschoss wird die Mensa mit Küche und den dazugehörigen Nebenräumen untergebracht. Des Weiteren sind hier die Schüler-WC und Behinderten-WC angeordnet. Im Obergeschoss befinden sich 2 Klassenräume mit jeweils eigenen Garderoben- und Spielzeugsräumen sowie 2 Büroräume für OGS und Schulleitung, Lehrer-WC und ein weitere Behinderten-Toilette.

Über eine außenliegende Stahltreppe wird der 2.notwendige Rettungsweg des Obergeschosses sichergestellt, der erste funktioniert über das bestehende Treppenhaus im angebundenen Altbau. Im Kellergeschoss befinden sich die Technikräume für den Neu- und den Altbau, sowie verschiedene Lagerräume.

Der Erweiterungsbau nimmt die Fluchten des derzeitigen Toilettengebäudes auf und wird in Richtung Süden und Osten vergrößert. An der westlichen Seite muss der Erweiterungsbau aufgrund der Abstandsflächen ca. 50 cm zurückspringen.

Konstruktion

Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Es ist vorgesehen, den Erweiterungsbau in Massivbauweise auszuführen. Dabei sollen moderne Baumaterialien mit bereits eingebauter Dämmung und höchster Wärmeschutzanforderung sowie alternativ nachhaltige Dämmstoffe verwendet werden, um dem ökologischen Anspruch des Gebäudes gerecht zu werden. Das Dach erhält eine extensi-

ve Begrünung.

Gebäudetechnik

Die Wärmeversorgung des Erweiterungsbaus erfolgt über eine Wärmepumpenanlage sowie einen Gasbrennwertkessel, die jeweils in der Technikzentrale im UG bzw. auf dem Dach des Neubaus errichtet werden. Wasser und Abwasser werden an das Bestandssystem angebunden, die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral. Auf dem Dach des Erweiterungsbaus wird eine zentrale Lüftungsanlage geplant, die über senkrechte Schächte das Erd- und Obergeschoss belüftet. Im Zuge der Renovierung des Altbaus entstehen u.a. neue Zentralen für die Sicherheitsbeleuchtung sowie die Sprachalarmierungsanlage, an die auch der Erweiterungsbau angeschlossen wird.

Kosten

Die Kosten für den Erweiterungsbau sind im Haushalt 2020/2021 bislang mit einem Volumen i. H. von 1.750.000 Euro unter der Investitionsnummer I2609078400 angemeldet. Die angemeldeten Kosten basieren auf einer Grobkostenschätzung vor Projektbeginn und konnten zur Anmeldung für die Haushaltsberatungen leider nur überschläglich ermittelt werden.

Im Rahmen der Planung wurde nun eine Kostenschätzung nach LP 2 (Vorplanung) erstellt. Danach ergeben sich Kosten in Höhe von 2.654.000 Euro. Gegenüber der ersten überschläglichen Grobkostenschätzung ergeben sich deutliche Mehrkosten in Höhe von 904.000 Euro. Da die Mehrkosten erst 2022 anfallen, ist hierfür die Bereitstellung einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung erforderlich.

Diese Kostenerhöhung ist auf folgende Faktoren zurück zu führen:

- Die technische Gebäudeausrüstung wurde bei der Grobkostenschätzungen deutlich zu niedrig angesetzt. Dies wird bei zukünftigen Kostenschätzungen berücksichtigt.
- Die Baunebenkosten wurden bei der Grobkostenschätzung leider nicht berücksichtigt. Diese sind jedoch in Höhe von ca. 25 % der Bausumme zu veranschlagen.
- Die Ausstattung der Mensa wurde zu gering angesetzt.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Projektkosten aufgrund der bisherigen Planungstiefe in einem Rahmen von plus/minus 30% von der Kostenschätzung abweichen können.

Termine

Derzeit befindet sich das Projekt in der Leistungsphase 3 / 4 HOAI (Entwurfs- und Genehmigungsplanung).

| | | |
|-------------------------------------|--------|------|
| Baugenehmigung: | Januar | 2021 |
| Ausschreibung der Hauptbauleistung: | März | 2021 |
| Baubeginn: | Juli | 2021 |
| Inbetriebnahme: | August | 2022 |

Altbau

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme des Altbaus waren zunächst Renovierungsarbeiten im Bereich der Böden, Wände, Beleuchtung und Akustikdecken geplant. Hierfür waren ebenfalls nach Grobkostenschätzung ohne detaillierte technische Bewertung des Bestandes 200.000 Euro angesetzt.

Im Zuge der Planung der Gesamtmaßnahme (Neubau und Altbau) wurde nach Abstimmungen mit Feuerwehr und Bauaufsicht festgelegt, dass die sicherheitstechnischen Anlagen im Altbau mit denen im Neubau zu koppeln sind, um eine gesamthafte Überwachung des Gebäudes zu gewähr-

leisten. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, die komplette elektrische Anlage im Altbau zu erneuern.

Darüber hinaus wurde mit Beginn der Maßnahme festgestellt, dass die aktuelle Deckenkonstruktion nicht den gültigen Brandschutzbestimmungen entspricht, so dass hier eine Ertüchtigung notwendig wird. Aufgrund der aktuellen Hygienebedingungen (Corona) wurde entschieden, entgegen der ursprünglichen Planung jedes Klassenzimmer weiterhin mit Waschmöglichkeiten auszustatten, so dass die Frischwasserleitungen zu einem großen Teil erneuert werden müssen.

Kosten

Für die in Vorjahren geplanten Sanierungsmaßnahmen ist eine Instandhaltungsrückstellung in Höhe von 200.000 Euro zum 31.12.2019 in der Bilanz angesetzt. Unter Berücksichtigung der o.g. Entwicklungen ergibt sich für die Sanierung des Altbaus ein Finanzbedarf in Höhe von voraussichtlich 605.000 Euro. Die laufenden Aufwendungen für die Sanierung in Höhe von 405.000 Euro können nach aktuellem Planungsstand aus dem Unterhaltungsbudget im Produkt 011301 „Gebäudeunterhaltung“ in den Jahren 2020 und 2021 gedeckt werden.

Termine

Die Sanierung des Altbaus wurde begonnen und wird bis 2021 fortgeführt. Die Inbetriebnahme erfolgt mit Fertigstellung des Neubaus in 2022

Gez. Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Klimarelevanz:

Es ist vorgesehen, den Erweiterungsbau in Massivbauweise auszuführen. Dabei sollen moderne Baumaterialien mit bereits eingebauter Dämmung und höchster Wärmeschutzanforderung sowie alternativ nachhaltige Dämmstoffe verwendet werden, um dem ökologischen Anspruch des Gebäudes gerecht zu werden.

Das Dach soll als extensiv begrüntes Flachdach ausgeführt werden und wird die Grünflächen der Schule um ca. 340 m² erweitern. Dies hat positive Auswirkungen auf das Mikroklima und verzögert den Wasserabfluss bei Starkregenereignissen.

Bei der Auswahl der Materialien wird auf einen minimierten Ressourcen- und Energieeinsatz, eine gute CO₂-Bilanz und Schadstofffreiheit geachtet.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|--|----------------|-----------------|---------------------------------------|
| Produktnummer / -bezeichnung | 011303 | Investitionen | |
| Investitions-Nr./ -bezeichnung: | IO26250006 | Walder Str. 100 | |
| Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme | Pflichtaufgabe | x | freiwillige Leistung (hier ankreuzen) |

**Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

| Haushaltsjahr | Kostenträger/ Investitions-Nr. | Zeile Finanzhaushalt | Bezeichnung | Betrag € |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------|----------|
| <u>2020</u> | IO26250006 | 25 | Auszahlung f. Baumaßnahmen | 995.000 |
| <u>2021 (einschl. VE)</u> | IO26250006 | 25 | Auszahlung f. Baumaßnahmen | 755.000 |

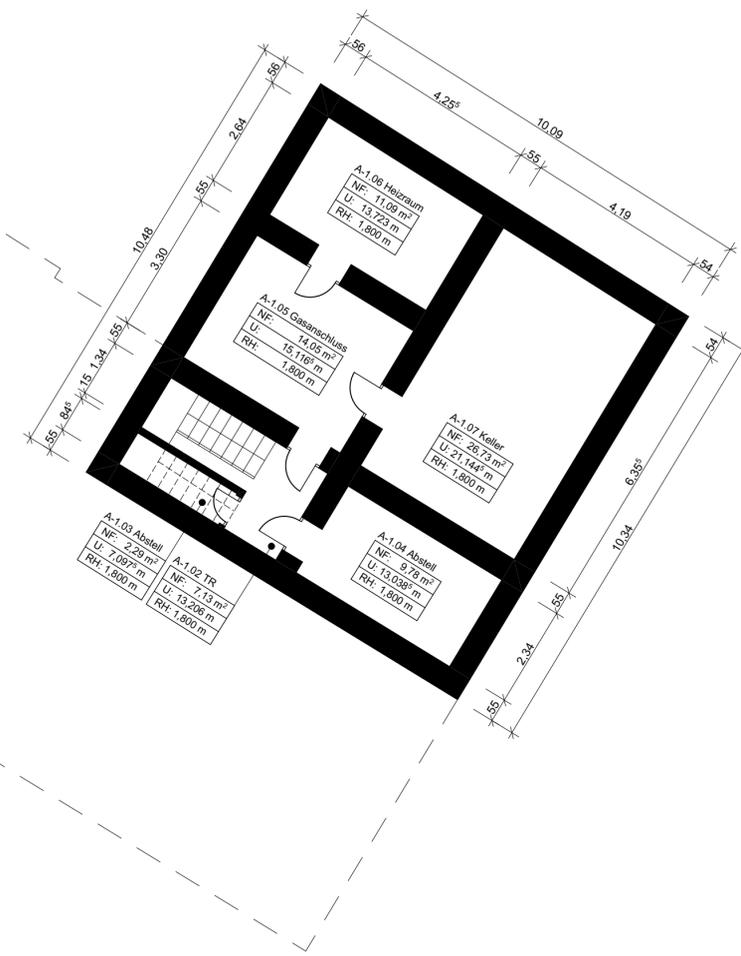
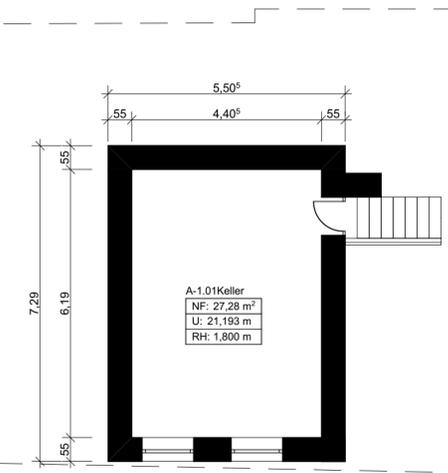
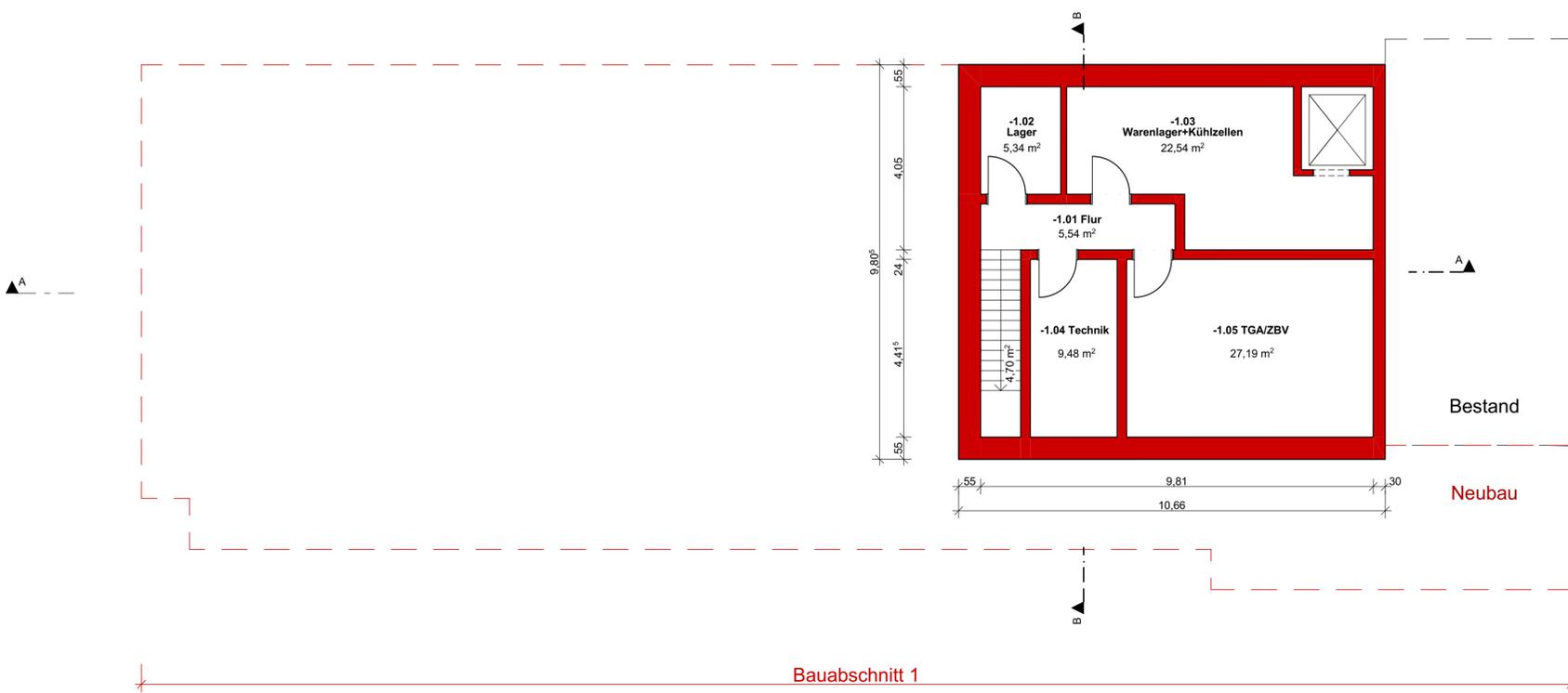
**Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

| Haushaltsjahr | Kostenträger/ Investitions-Nr. | Zeile Finanzhaushalt | Bezeichnung | Betrag € |
|--------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------|----------|
| 2020 | IO26250006 | 25 | Auszahlung f. Baumaßnahmen | 995.000 |
| 2021 (einschl. VE) | IO26250006 | 25 | Auszahlung f. Baumaßnahmen | 755.000 |
| 2022 (einschl. VE) | IO26250006 | 25 | Auszahlung f. Baumaßnahmen | 904.000 |

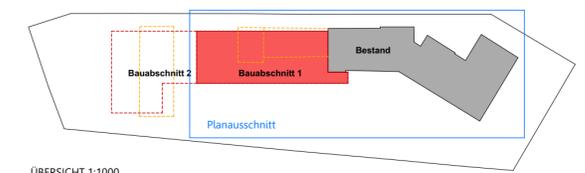
Die Deckung für die über-/außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung ist gewährleistet durch:

| Haushaltsjahr | Kostenträger/ Investitions-Nr. | Zeile Finanzhaushalt | Bezeichnung | Betrag € |
|---------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------|----------|
| 2022 | IO66250025 RRB Brucherhof | 25 | Auszahlung f. Baumaßnahmen | 904.000 |

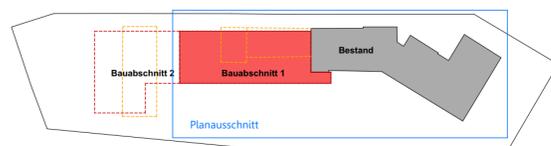
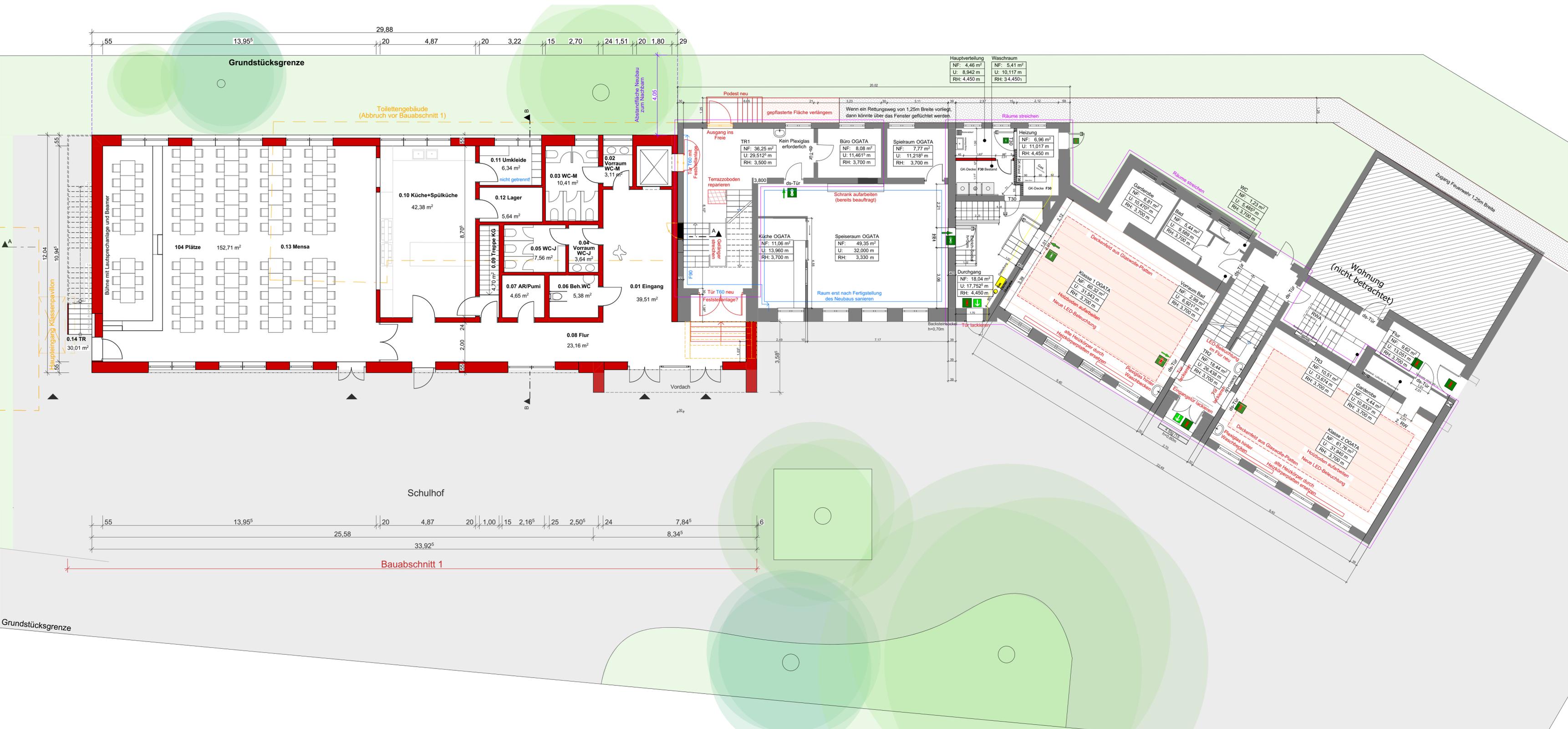
| | | |
|--|------------------------|-----------|
| Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein) | ja (hier ankreuzen) | nein x |
| Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr) | | |
| Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV? | ja (hier ankreuzen) | nein x |
| Finanzierung/Vermerk Kämmerer Gesehen Franke | | |



Bestandsmaße sind vor Ort zu prüfen!

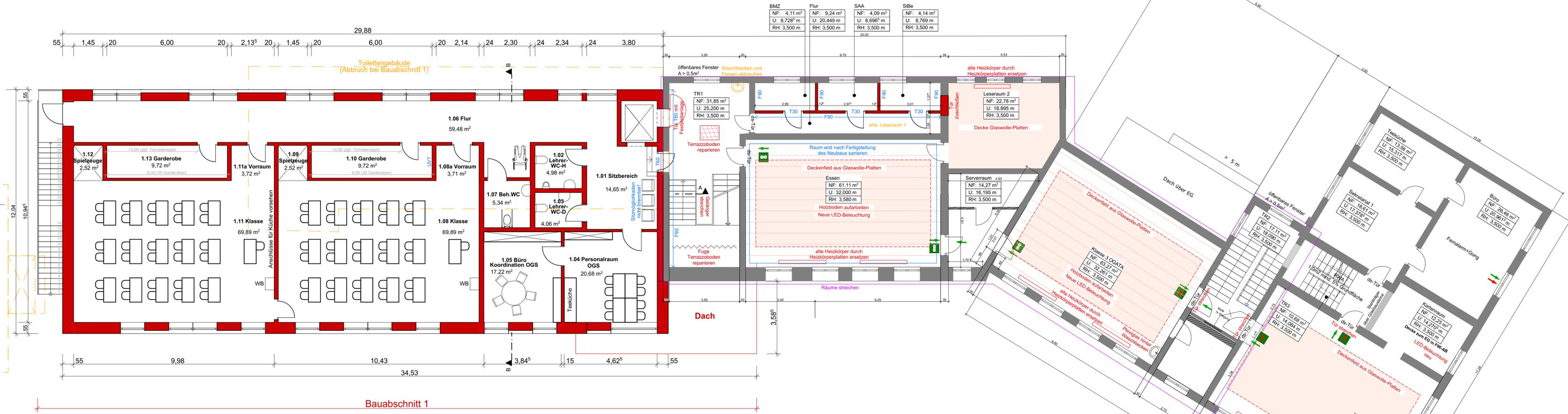


| | | | |
|---|--|---|--------------------------|
| PROJEKT Renovierung und Erweiterung einer Schule Walder Str. 100, 40721 Hilden | | PROJEKT Renovierung des Altbaus, Abbruch des Toilettengebäudes sowie Erweiterungsbau mit Mensa und zwei Klassen (Bauabschnitt 1) | |
| BÄUHER Stadt Hilden Amt für Gebäudewirtschaft vertreten durch Frau Magdalena Edelkamp Am Rathaus 1, 40721 Hilden | | PLANART Grundriss KG Neubau+Altbau | MAßSTAB 1:100 |
| ARCHITECT Buddenberg Tauchmann Architekten Düsseldorf <small>WFB • TÜRME • BÜRO • GEMISCHT</small> | LEGENDE ■ Bestand ■ Neubau ■ Abbruch | FORMAT 80x42 cm | PLAN-NUMMER 01 |
| GEZEICHNET 27.05.2019 | | DATUM MASSSTAB 14.11.2019 | PLAN-NUMMER 01 |

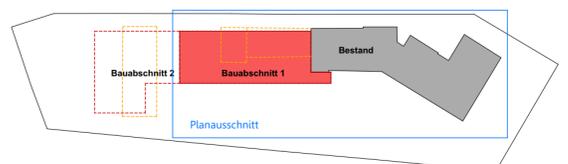


ÜBERSICHT 1:1000

| | | | |
|---|--|---|--|
| PROJEKT Renovierung und Erweiterung einer Schule Walder Str. 100, 40721 Hilden | | PROJEKT Renovierung des Altbaus, Abbruch des Toilettengebäudes sowie Erweiterungsbau mit Mensa und zwei Klassen (Bauabschnitt 1) | |
| BAUHER Stadt Hilden Amt für Gebäudewirtschaft vertreten durch Frau Magdalena Edelkamp Am Rathaus 1, 40721 Hilden | | PLANINFO planart: Grundriss EG Neubau+Altbau maßstab: 1:100 format: 80x42 cm gezeichnet: vp datum: 27.05.2019 index / datum: 14.11.2019 plan-nummer: 02 | |
| ARCHITECT Buddenberg Tauchmann Architekten Düsseldorf <small>WFB T +49 (0)212 40071-100</small> | | legend: ◻ Bestand ◻ Neubau ◻ Abbruch | |

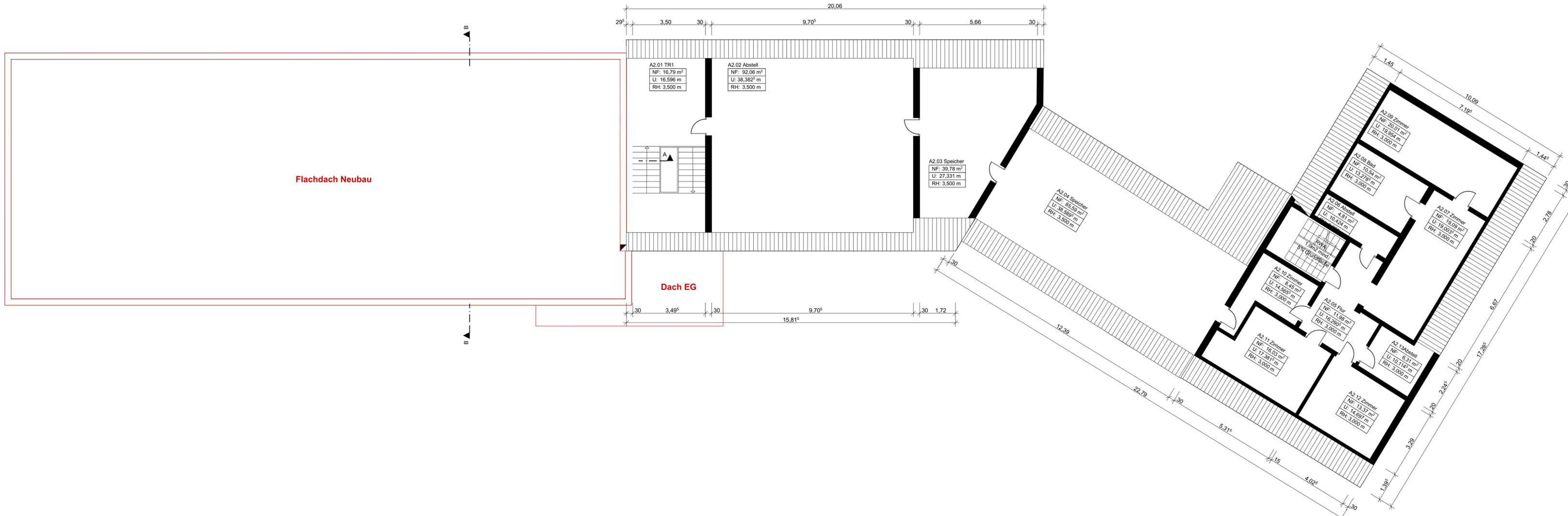


| | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| BMZ | Flur | SAA | Sibe |
| NF: 4,11 m ² | NF: 9,24 m ² | NF: 4,09 m ² | NF: 4,14 m ² |
| U: 8,728 ⁵ m | U: 20,449 m | U: 8,696 ⁵ m | U: 8,769 m |
| RH: 3,500 m | RH: 3,500 m | RH: 3,500 m | RH: 3,500 m |

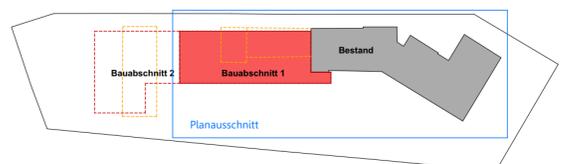


ÜBERSICHT 1:1000

| | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
| PROJEKT Renovierung und Erweiterung einer Schule Walder Str. 100, 40721 Hilden | | PROJEKT Renovierung des Altbaus, Abbruch des Toilettengebäudes sowie Erweiterungsbau mit Mensa und zwei Klassen (Bauabschnitt 1) | |
| BAUHER Stadt Hilden Amt für Gebäudewirtschaft Vertreten durch Frau Magdalena Edelkamp Am Rathaus 1, 40721 Hilden | | PLANART Grundriss OG Neubau+Altbau | MAßSTAB 1:100 |
| ARCHITECT Buddenberg Tauchmann Architekten Düsseldorf <small>WFB Toilettengebäude, 40721 Hilden</small> | LEGENDE ■ Bestand ■ Neubau ■ Abbruch | FORMAT 80x42 cm | PLAN-NUMMER 03 |
| GEZEICHNET VP | DATUM 27.05.2019 | DRUCK- / DATUM 14.11.2019 | PROJEKT-NUMMER 03 |

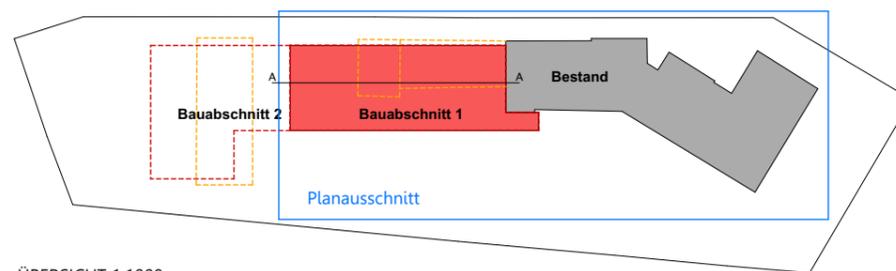
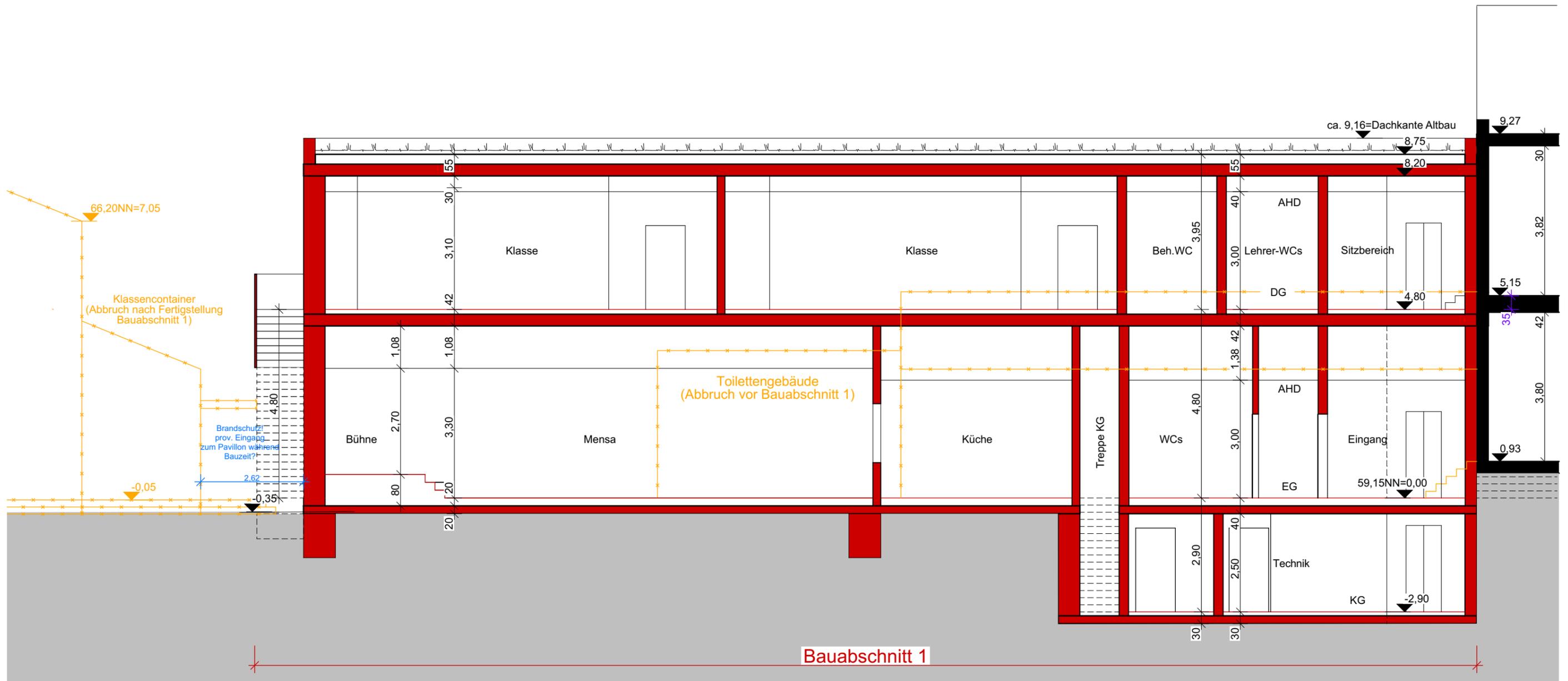


Bestandsmaße sind vor Ort zu prüfen!



ÜBERSICHT 1:1000

| | | | |
|--|--|---|--|
| PROJEKT Renovierung und Erweiterung einer Schule Walder Str. 100, 40721 Hilden | | PROJEKT Renovierung des Altbaus, Abbruch des Toilettengebäudes sowie Erweiterungsbau mit Mensa und zwei Klassen (Bauabschnitt 1) | |
| AUßERER Stadt Hilden Amt für Gebäudewirtschaft vertreten durch Frau Magdalena Edelkamp Am Rathaus 1, 40721 Hilden | | PLANINFORMATION planart: Grundriss DG Neubau+Altbau maßstab: 1:100 format: 80x42 cm gezeichnet: VP datum: 27.05.2019 druckdatum: 14.11.2019 plan-nummer: 04 | |
| ARCHITECT Buddenberg Tauchmann Architekten Düsseldorf <small>WFB • TÜRME • ARCHIT • 40721 DÜSSELDORF</small> | | LEGENDE Bestand Neubau Abbruch | |

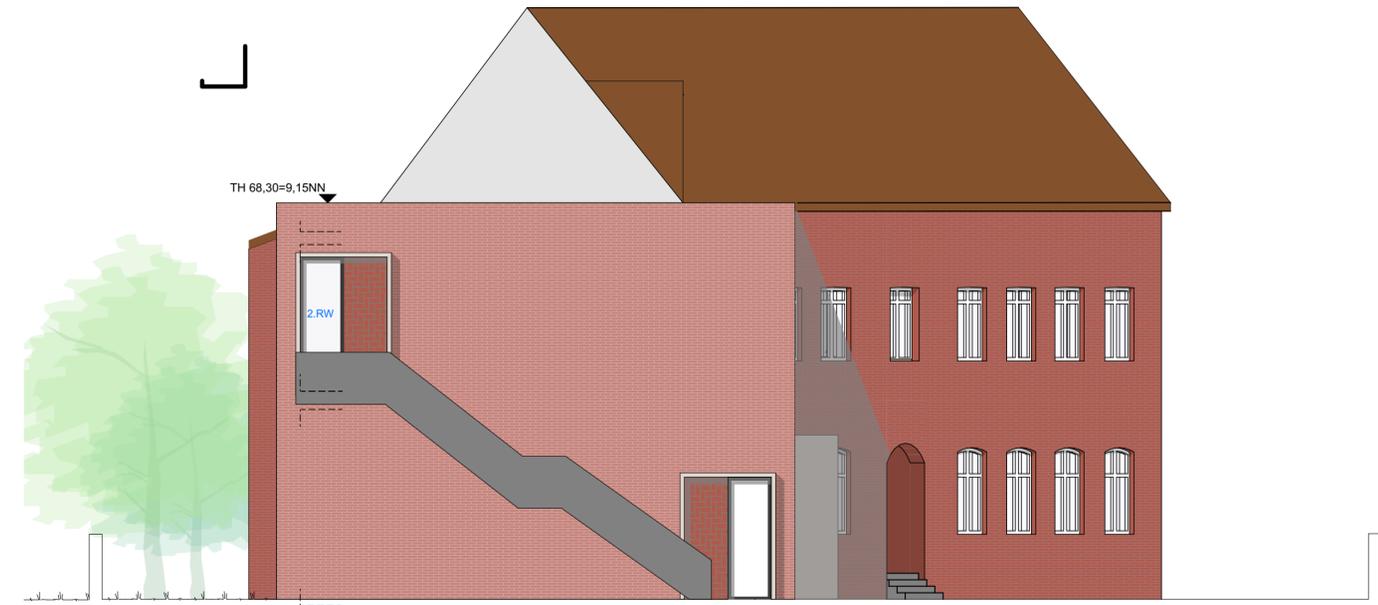


ÜBERSICHT 1:1000

| | | | |
|------------|--|---------------|-------------|
| PROJEKT | Renovierung und Erweiterung einer Schule Walder Str. 100, 40721 Hilden | | |
| | Stadt Hilden Amt für Gebäudewirtschaft Vertreten durch Frau Magdalena Edelkamp Am Rathaus 1, 40721 Hilden | | |
| ARCHITEKT | Buddenberg Tauchmann Architekten Düsseldorf <small>BTAD · Tannenstraße 9 · 40476 Düsseldorf</small> | | |
| | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black; margin-bottom: 2px;"></div> Bestand </div> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-bottom: 2px;"></div> Neubau </div> <div> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-bottom: 2px;"></div> Abbruch </div> </div> | | |
| PLAN-INFO | planart | Schnitt AA | |
| | format | gezeichnet | maßstab |
| | 80x42 cm | VP | 1:100 |
| | datum planerstellung | index / datum | plan-nummer |
| 27.05.2019 | 14.11.2019 | 04 | |



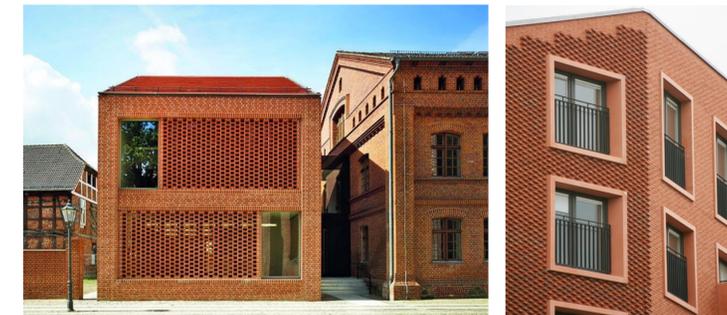
Ostansicht



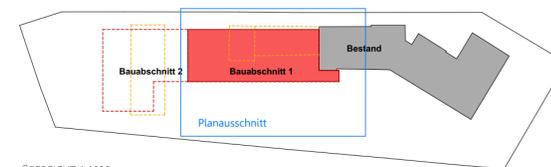
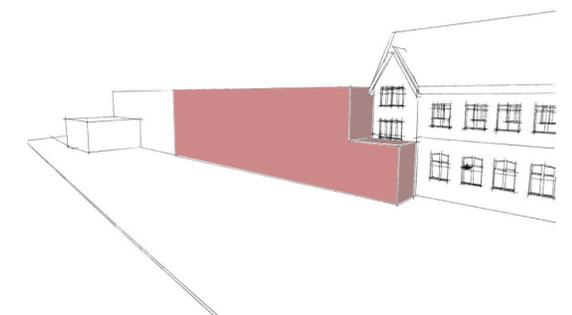
Südansicht, nur Bauabschnitt 1



Westansicht



Beispielreferenzen



| | | | |
|--|------------------|---|---------------------------------------|
| PROJEKT Renovierung und Erweiterung einer Schule Walder Str. 100, 40721 Hilden | | Renovierung des Altbaus, Abbruch des Toilettengebäudes sowie Erweiterungsbau mit Mensa und zwei Klassen (Bauabschnitt 1) | |
| BAUHERR Stadt Hilden Amt für Gebäudewirtschaft vertreten durch Frau Magdalena Edelkamp Am Rathaus 1, 40721 Hilden | | | |
| ARCHITECT Buddenberg Tauchmann Architekten Düsseldorf <small>WFB - Unternehmensarchitektur</small> | | PLANINFORM Anichten Variante 1: alter Klinker + neuer Klinker | |
| normal 80x42 cm | gezeichnet VP | datum anlassstellung 27.05.2019 | index / datum 14.11.2019 |
| | | | maßstab 1:100 plan-nummer 05 |