



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses

Betrifft:

Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses für das Projekt „Implementierung Städtisches Gymnasium Bernburger Straße als vierzügiges Gymnasium mit Dreifeldhalle am Standort Düsseldorf Eller,, Bernburger Straße 44-48, 40229 Düsseldorf

Fachbereich:

40 - Amt für Schule und Bildung

Dezernentin / Dezernent:

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Schulausschuss	14.01.2025	Vorberatung
Bauausschuss	21.01.2025	Vorberatung
Bezirksvertretung 8	23.01.2025	Anhörung
Haupt- und Finanzausschuss	27.01.2025	Vorberatung
Rat	06.02.2025	Entscheidung
Sportausschuss	12.02.2025	Anhörung

Beschlussdarstellung:

Der Rat der Landeshauptstadt beschließt

1. die Ausführung und Finanzierung der Maßnahme „Implementierung Städtisches Gymnasium Bernburger Straße als vierzügiges Gymnasium mit Dreifeldhalle am Standort Düsseldorf Eller, Bernburger Straße 44-48, 40229 Düsseldorf.“, mit einer Gesamtsumme von 70.370.000,00 EUR inkl. Ausstattung und Inventar sowie jährlichen Folgekosten in Höhe von 4.098.230,00 EUR.
2. die Verwaltung zu ermächtigen, das erforderliche Personal zur Verfügung zu stellen und zusätzlich zu finanzieren.

Beschlusslage:

Grundsatzbeschluss - Vorlage 40/73/2018-1 - des Rates der Stadt Düsseldorf vom 13.12.2018

Sachdarstellung:

Kosten

konsumtive Kosten	1.753.626 EUR
+ investive Kosten	68.616.374 EUR
= Gesamtkosten	70.370.000 EUR
- abzgl. KFW Fördermittel	2.374.800,00 EUR
- abzgl. Erstattung der Umsatzsteuer	1.177.753 EUR
Eigenanteil Stadt Düsseldorf	66.817.446 EUR
jährliche Nettofolgekosten	4.098.230 EUR

Ausgangssituation

Der Schulstandort des Städtischen Gymnasiums Bernburger Straße liegt an der Bernburger Straße 44 im Stadtteil Eller, Stadtbezirk 8. Bis zum Ende des Schuljahres 2023/24 diente das Gebäude als Gemeinschaftshauptschule mit zuletzt 305 Schülerinnen und Schüler in 15 Klassen. Zum Schuljahreswechsel ist diese in den Schulneubau an der Vennhauser Allee 167 umgezogen. Seit dem Schuljahr 2024/25 wird das bestehende Gebäude als Gymnasium im Aufbau genutzt - mit vorerst 4 Klassen für die Jahrgangsstufe 5.

Das Schulensemble aus Schulgebäude und Aula aus dem Jahr 1915 steht unter Denkmalschutz.

Seit 1964 haben diverse An- und Umbauten stattgefunden. Im Bereich zu den Bahngleisen ist 1971 eine Einfeldsporthalle mit großem Rollhockeyfeld entstanden. Die ursprüngliche Turnhalle dient derzeit als Mensa und Aula. Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze wurden in den 1970er Jahren zwei eingeschossige Bauten angrenzend an die Bernburger Straße gebaut. Diese wurden bislang für eine Schwangerschaftskonfliktberatung und die Hausmeisterdienstwohnung genutzt. Im Jahr 2017 wurden zwei Klassencontainer aufgestellt, deren Baugenehmigung zeitlich begrenzt ist.

Während einer Sanierungsmaßnahme im Zeitraum 2004-2009 hat die Schule unter anderem ein neues Toilettengebäude als Anbau an einen der Laubengänge erhalten. Hauptgebäude und angrenzende Aula wurden im Rahmen der Maßnahme von Innen saniert und sind in einem betriebsbereiten Zustand. Türen, Boden- und Wandbeläge zeigen nutzungstypische, zum Teil verstärkte Abnutzungserscheinungen. Fassade und Dach waren nicht Teil einer Sanierungsmaßnahme. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und nicht gedämmt. Dachpfannen haben sich gelockert und halten starken Winden nicht mehr Stand. Die Ausstattung der Fachräume entspricht einer hauptschulischen Nutzung. Die bestehende Einfeldsporthalle ist einfach ausgestattet und hat Sanierungsbedarf.

Besonderheiten Grundstück

Das Bestandsgebäude befindet sich auf einem 16.055 Quadratmeter großen Grundstück in einem Wohngebiet zwischen der stark befahrenen Bernburger Straße im nordöstlichen Bereich und der Bahntrasse Düsseldorf-Köln im südwestlichen Bereich.

Die bestehenden Gebäude bilden rückseitig zur Bernburger Straße zwei Innenhöfe aus. Der vordere Innenhof öffnet sich zum Nachbargrundstück mit einer Kleingartensiedlung. Der hintere, geschlossene Innenhof verbindet das derzeitige Mensagebäude über zwei Laubengänge mit dem Schulbau.

Die Bestandsschule hat einen U-förmigen Grundriss mit einem Mitteltrakt und zwei Seitenflügeln, an deren Giebelseiten sich je ein Zugang zum Gebäude befindet. Weitere Zugänge befinden sich an den seitlich des Mittelflügels gelegenen Treppenhäusern.

Es gibt insgesamt 3 Schulhofflächen. Die vordere Schulhoffläche I liegt im U des Bestandsgebäudes und grenzt mit den Gebäuden der Hausmeisterdienstwohnung und der Schwangerschaftskonfliktberatung ab, die mittlere Schulhoffläche II liegt im 2. Innenhof und die hintere Schulhoffläche III mit Hockeyfeld orientiert sich zu den Bahngleisen und liegt etwa einen Meter unterhalb der Geländeoberfläche der Hofflächen des Gebäudeensembles.

Im hinteren Bereich zur Bahn ist der Schulhof umzäunt worden. Die Planung hat festgestellt, dass dieser Zaun im Bereich der vorhandenen Kleingartenanlage damals an falscher Stelle gesetzt wurde. Hierdurch muss der Kleingartenverein in die Maßnahme mit einbezogen werden, da dieser derzeit das Schulgrundstück in Teilen nutzt.

Die Bahntrasse wird in Zukunft ausgebaut und es soll entlang der Bahnlinie eine Lärmschutzwand aufgestellt werden. Verläuft die Maßnahme planmäßig, wird ab 2027 mit einer Baumaßnahme auf dem Grundstück der Schule in einem vier Meter breiten Streifen entlang der Bahn zu rechnen sein.

Darstellung der Maßnahme

Aufgabe

Die Nutzung des Standortes Bernburger Straße als vierzügiges Gymnasium für neun Jahrgänge mit bis zu 1009 Schülerinnen und Schüler verdoppelt die Personenzahl gegenüber der bisherigen Hauptschulnutzung. Die vorhandene Fläche des Bestandsgebäudes sowie der maroden Einfeldsporthalle reicht für die neue Nutzung bei Weitem nicht aus. Aus diesem Grund sind auf dem Grundstück Bernburger Straße 44 ein Erweiterungsneubau und eine Dreifeldhalle zu realisieren. Neben den Neubauten werden im Bestand Umbau- und Sanierungsarbeiten notwendig. Die Fachräume im Bestandsgebäude entsprechen sowohl technisch als auch in Bezug auf die Klassenstärke nicht einer Gymnasialnutzung.

Für die Neubauten ist der Rückbau der vorhandenen Einfeldsporthalle, des Anbaus der Pausentoiletten, des Gebäudes der Schwangerschaftskonfliktberatung und der Klassenraumcontainer notwendig. Auch die asphaltierte Rollhockeyfläche wird zurückgebaut.

Da die Schule bereits den Betrieb aufgenommen hat, müssen Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes im laufenden Schulbetrieb vorgenommen werden. Während

der gesamten Bauzeit muss die Mensa zur Verfügung stehen und der hintere Innenhof genutzt werden können.

Denkmalschutz

Der Anbau an das denkmalgeschützte Gebäudeensemble wurde sorgfältig mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Das Bestandsgebäude soll einerseits optisch nicht vom Neubau zurücktreten, andererseits soll der Neubau einen eigenen Charakter erhalten. Die Gestaltung des Neubaus soll auch der besonderen gestalterischen Qualität des bestehenden Innenhofs mit den seitlichen Laubengängen zur Mensa gerecht werden. Um dem Denkmalschutz gerecht zu werden, ist für die Fassade des Schulneubaus und der Sporthalle eine möglichst homogene Oberflächengestaltung mit wenig Untergliederung vorgesehen. Dabei setzen sich die Fensterflächen mit möglichst wenig Unterteilungen deutlich von den stark gegliederten Fenstern des Bestandes ab.

Konzept Schulgebäude

Die Planung organisiert den Erweiterungsbau unter anderem als Clusterschule für drei Jahrgänge der Sekundarstufe I mit je 4 Klassen. Das erforderliche Raumprogramm wird mit einer Nutzfläche von rund 6.755 Quadratmetern durch den Ergänzungsneubau und den Bestandsbau erreicht. Das neue Gebäude wird als dreigeschossiger Riegel längs zur Kleingartensiedlung ausgebildet. Es wird stirnseitig an den hinteren Seitenflügel des Bestandsgebäudes mit einer in Glas ausgebildeten Fuge angebaut. Hinter der Glasfassade wird das bisherige Nottreppenhaus durch ein vollwertiges neues Treppenhaus ersetzt, welches den Altbau mit dem Neubau verbindet. Im Erdgeschoss des Riegels befinden sich die Aula, Musikräume und ein Clusterbereich. In den Obergeschossen liegen die Cluster jeweils übereinander. Oberhalb der Aula befinden sich im 1. Obergeschoss zwei Fachräume für Physik und je ein Kunst und ein Informatikraum. Im 2. Obergeschoss befinden sich hier je zwei Chemie- und Biologieräume mit den entsprechenden Sammlungen. Vor Kopf liegen im 1. und 2. Obergeschoss jeweils Klassen- und Differenzierungsräume für die Oberstufe.

Zur Bernburger Straße ausgerichtet befindet sich der neue barrierefreie Eingang und das pädagogische Zentrum mit einer Aula, zwei Musikräumen und einer seitlich zum Eingang gelegenen Sitztreppe als ergänzende Multifunktionsfläche für selbstständiges Lernen sowie die Pausennutzung. Hinter der Aula befindet sich ein Kern mit einer durch alle Etagen gehenden Haustechnikeinheit, Stuhllager, Pausen WCs und einem Treppenhaus, welches im hinteren Bereich die Cluster für die fünften bis siebten Klassen erschließt. Hier liegt auch ein weiterer Eingang zum Schulgebäude, der die Erschließung von der Rütgerstraße sicherstellt und auch die Sporthalle und den hinteren Schulhof verbindet.

Das Foyer fungiert im Rahmen einer Platzoptimierung gleichzeitig als Schulaula, welche insbesondere für Einschulungen und Abschlussveranstaltungen nutzbar ist. Dieser Raum ist für 500 Personen zugelassen und erhält als Versammlungsstätte eine Reihenbestuhlung inklusive Plätzen für Rollstuhlfahrende, sowie eine mobile Bühne. Die angeschlossenen Musikräume sind nach Bedarf über ein mobiles Trennwandsystem für größere Veranstaltungen zuschaltbar, so dass sich die Platzanzahl erweitert.

Die Clustereinheiten sind etagenweise gleich aufgebaut. In jedem Cluster gibt es 4 Klassenräume, einen verbindenden Lernbereich, einen Teamraum für Lehrkräfte, Differenzierungsräume sowie eine Hygienenische zum Händewaschen und als Trinkwasserentnahmestelle. Der Lernbereich ist mit flexiblen Elementen so gestaltet, dass verschiedene Aktivitätszonen zum Lernen, Präsentieren und Ausruhen eingerichtet werden können. Die Wände und Türen der an den Lernbereich angrenzenden Klassenräume sind teilverglast. Alle Fenster erhalten eine niedrige Brüstung von etwa 50 cm, so dass die Fensterbank auch zum Sitzen genutzt werden kann.

Die sich zum Innenhof öffnende Aula schafft eine Verbindung zum Bestand und zur ehemaligen Aula, die künftig nur noch als Mensa genutzt wird. Rechts und links neben der Mensa befinden sich Verbindungsbauten zu den Laubengängen. Diese beinhalten auf der einen Seite die Küche, die zur Cook & Chill Küche ausgebaut und auf die neue Nutzung mit mehr Essensausgaben pro Tag angepasst wird. Auf der anderen Seite werden Nebenräume zu einer Umkleide für das Küchenpersonal und zu einem Kiosk umgebaut.

Im Innenhof wird so ein zentraler Mittelpunkt geschaffen, der für den Sommer auch mit Sitzgelegenheiten ein beliebter Ort für die Pausen werden kann. Von hier aus erreicht man drei der vier Treppenhäuser auf direktem Weg.

Im Untergeschoss des Neubaus werden die Lüftungsanlage und weitere technische Anlagen sowie ein weiteres Stuhllager und ein Bücherlager untergebracht. Durch die Unterbringung der Lüftungsanlage im UG bleibt die gesamte Dachfläche für eine Begrünung und eine flächendeckende Photovoltaikanlage frei.

Das Dach des Schulneubaus ist als Flachdach geplant. Zudem erhält die Stirnseite der Fassade im Dachanschluss eine Schräge, die auf das sehr steile Walmdach des Bestandes reagiert. Im Erdgeschoss springt der Eingang in einer schräggestellten Wand zurück und so bildet das 1. Obergeschoss einen überdachten Eingang.

Konstruktiv ist der Neubau ein Stahlbetonbau mit massiven Decken und Wänden. Oberflächen bleiben weitestgehend unbehandelt oder werden lasiert. Einbauschränke und Garderoben sowie Installationsführungen werden in den montierten Innenausbau integriert.

Als Bodenbeläge kommen langlebige und gleichzeitig reinigungsfreundliche Materialien zum Einsatz. Im Eingangsbereich der Aula und in den Musikräumen wird ein Stirnholzparkett zum Einsatz kommen. Alle Treppenhäuser erhalten einen Belag aus Betonwerkstein.

Die Fassadenstruktur des Neubaus unterscheidet zwischen offenen, gemeinschaftlichen Bereichen im Erdgeschoss und Lern- und Unterrichtsbereichen in den Obergeschossen. In Anlehnung an die Fassade des bestehenden Schulgebäudes kommt eine Fassade aus keramischen Senkrechtlamellen in gleicher Farbe wie die Putzfassade des Bestandes zur Ausführung. Zugunsten des Denkmalschutzes verzichtet die Planung auf eine Fassadenbegrünung.

Die Fenster erhalten widerstandsfähige und langlebige Aluminium-Holz Profile. Aufgrund der Lüftungstechnik und der bauphysikalischen Berechnung sind Öffnungsflügel nicht notwendig, werden aber als kleine Seitenflügel trotzdem zum Wohlbefinden der Nutzer zum Einsatz kommen. Auf Grund der tiefen Brüstung werden diese Öffnungsflügel von den Keramiklamellen verschattet, die zugleich als

Absturzsicherung fungieren. Die Bauteile der verbundstofffreien Konstruktion können einzeln demontiert, ausgetauscht und recycelt werden.

Konzept Umbau

Die Planung sieht einen bedarfsgerechten Aus- und Umbau des gesamten Bestandsgebäudes vor. Zudem erfolgt eine Instandsetzung und bei Bedarf stellenweise eine Modernisierung sämtlicher Bauteile des Gebäudes. Diese Maßnahmen sollen eine gegenüber dem Neubau vorzeitig anstehende erneute Renovierung in den kommenden Jahren vermeiden.

Eine Interimsmöblierung in den bestehenden Fachräumen ermöglicht seit dem Start des Gymnasiums zum Schuljahr 2024/25 die Nutzung in der erforderlichen Klassenstärke.

Die im Bestand freiwerdenden Fachräume werden als normale Klassen ausgebaut und das ehemalige Lehrerzimmer wird zum Selbstlernzentrum für die Oberstufen- und Mittelstufenschüler. Auch hier gibt es auf allen Etagen Teamräume für Lehrkräfte. Im Erdgeschoss bleibt ein Teil der Schulverwaltung mit Sekretariat und Besprechungsräumen erhalten. Der große ehemalige Musikfachraum im Dachgeschoss wird zum einen als Multifunktionsraum und zum anderen als Differenzierungsraum nutzbar sein. Die seitlichen zu den Treppenhäusern orientierten Räume dienen als Besprechungsräume. Der Kunstfachraum im Untergeschoss des Mittelflügels bleibt neben der Werkstatt und der Lehrküche im 1.Obergeschoss erhalten. Beide Fachbereiche sind in das Ganztagskonzept der Schule eingebunden.

Im Bestandsgebäude werden neben Klassen- und Fachräumen auch eine Mensa, ein Selbstlernzentrum und Mehrzweckbereiche realisiert. Die Untergeschosse der Seitenflügel bleiben technischen Anlagen und Lagerräumen vorbehalten.

Die im Bestand vorhandenen Bodenbeläge bleiben weitgehend erhalten. Beschädigte Böden werden ausgetauscht. Die bisherigen naturwissenschaftlichen Räume und Bereiche mit PVC oder Teppich erhalten einen neuen Linoleumbelag. Innenwände, Decken und Heizkörper erhalten neue Anstriche. Ein großer Teil der Türen in Flucht- und Rettungswegen wird instandgesetzt oder erneuert. Alle Toilettenanlagen werden saniert und erhalten eine neue Ausstattung. In den zur Bernburger Straße orientierten Klassenräumen wird eine maschinelle Belüftung nachgerüstet. Diese Maßnahme soll dort trotz Lärmbelastung der Straße und großer Klassenstärke ungestörten Unterricht sicherstellen.

Auf dem Dach des Bestandes müssen sämtliche Tonziegel mit Sturmklammern befestigt, sowie ein Teil erneuert werden. Für diese Arbeit muss das Gebäude von allen Seiten eingerüstet werden. Bei dieser Gelegenheit erhält die Fassade einen neuen Anstrich und nötige Ausbesserungen des Außenputzes werden umgesetzt. Die Umbauarbeiten werden in mehreren Bauabschnitten ausgeführt. Parallel zu den Neubauarbeiten werden kleinere Abschnitte im Bestand nach und nach umgebaut. Im Anschluss an die Fertigstellung des Erweiterungsbaus ziehen die Klassen der ersten drei Jahrgänge sowie die naturwissenschaftlichen Fächer in den Neubau um. Anschließend erfolgen der Umbau der bestehenden Fachräume zu Unterrichtsräumen und der restliche Ausbau im Bestand.

Zusätzliche aufgestellte Klassenraumcontainer für vier Klassen stellen weitere Raumkapazitäten zur Verfügung. So ist der Schulbetrieb des Aufbaugymnasiums mit steigender Schülerzahl durchgehend bis zum Ende der Baumaßnahmen gewährleistet.

Konzept Sporthalle

Im südwestlichen Bereich entsteht entlang der Bahntrasse als Ersatzbau für die Einfachsporthalle eine Dreifeldhalle mit einem Gymnastikraum und einer Tribüne für bis zu 199 Zuschauerinnen und Zuschauer. Neben dem schulischen Bedarf einer Dreifeldhalle für das Gymnasium besteht auch der mit dem Stadtsportbund abgestimmte vereinsportliche Bedarf eines Gymnastikraumes.

Das Raumprogramm wird mit einer erforderlichen Nutzfläche von rund 2.200 m² umgesetzt. Die Halle befindet sich am südwestlichen Grundstücksrand direkt an der Grenze des Bahndamms. Hierdurch ist mit Erschütterungen zu rechnen, die den Sportunterricht jedoch nicht stören. Die Sporthalle befindet sich mit allen Umkleiden und Nebenräumen auf einer Sohle von etwa vier Metern unterhalb des Schulhofniveaus. Oberhalb der Umkleiden befindet sich eine kleine Schulhoffläche vor den Eingängen zur Sporthalle.

Von den Eingängen erreicht man die Tribüne auf kurzem Wege. Auf einer Seite gibt es ein kleines Eingangsfoyer von dem aus auch der Gymnastikraum erreichbar ist, welcher außerhalb Sporthalle auf dem Eingangsniveau liegt.

Die Tribüne und der Gymnastikraum befinden auf gleicher Ebene. Der Sportlereingang führt direkt zu den notwendigen Umkleiden an den Hallenlängsseiten ins Untergeschoss. Dort befindet sich der direkte Zugang zum Spielfeld. Der Betrieb der Sporthalle ist für bis zu 199 Personen auf der Tribüne zuzüglich Sportakteure ausgelegt.

Das Dach der Sporthalle ist über den Umkleiden begehbar und dient mit einem Sonnensegel und Sitzbänken als Pausenhoffläche der Schule.

An den Stirnseiten befinden sich je ein neuer Parkplatz für Lehrkräfte und schulseitig ein Außenfußballfeld sowie das „Grüne Klassenzimmer“. Der Randbereich der Sporthalle enthält einen Aufbau mit Pausentoiletten und Lagerfläche für Außenpflegegeräte.

Konstruktion Sporthalle

Der Neubau ist ein Stahlbetonbau mit massiven Decken und Wänden. Die Halle trägt die Dachlasten über Trapezblech und Fachwerkbinder ab. Oberhalb der Spielfläche wird die Halle mit einer Schallschutzverglasung gegen den Außenlärm geschützt.

Die Bodenfläche des Erdgeschosses, die Treppe des Foyers sowie die umlaufenden Galerien und Tribünen auf der oberen Ebene bestehen aus beschichtetem Beton. Sichtbare Innenwandflächen in Halle und Foyer verbleiben in grauem Sichtbeton. Die Sportfläche erhält umlaufend eine Prallwand. Umkleiden und Waschräume sind, wo nötig, gefliest und gestrichen, Technik- und Nebenräume bleiben zum Teil roh.

Barrierefreiheit

Die Planung setzt die Vorgaben für Barrierefreiheit gemäß den Standards der Stadt Düsseldorf "Bauen für Alle" um. Beide neuen Gebäudeteile sind in Gänze barrierefrei zugänglich und besitzen einen entsprechend barrierefrei ausgestatteten Aufzug für alle Geschosse und das Dach. Vom Straßenraum führen taktile Leitsysteme bis zu den Haupteingängen. Jedes Geschoss ist mit einer barrierefreien WC Einheit, entsprechend des Zwei-Sinne-Prinzips mit optischen und akustischen Alarmierungen

versehen. Eine kontrastreiche Gestaltung der Wände und Böden wird berücksichtigt. Sämtliche Türen werden barrierefrei ausgeführt, mit dem Ziel einer erleichterten Handhabung beim Schließen und Öffnen. Pro Lernbereich wird mindestens ein Unterrichtsraum gemäß den akustischen Anforderungen für eine „Kommunikation inklusiv“ ausgestattet. Diese Anforderung gilt auch für Unterrichtsräume in den Fachbereichen, als auch für die Gemeinschaftsbereiche. Die Möblierung der Unterrichtsräume, die eine Bestuhlung mit Tischen vorweisen, ist so flexibel gestaltet, dass mobilitätseingeschränkte Menschen und Rollstuhlfahrende alle Räume uneingeschränkt nutzen können.

Der *Runde Tisch Bauen* hat in seiner Sitzung vom 27.05.2024 der gesamthaft behindertengerechten Planung ohne weitere Anmerkungen zugestimmt.

Außenanlagen

Bei der Planung des Schulhofes wurde die Idee eines „grünen Schulhofes“ konsequent verfolgt und umgesetzt. Ziel ist es, den Schulhof für die Zukunft aufzustellen und einen Beitrag zur Klimaneutralität der Stadt Düsseldorf bis 2035 zu leisten. Dabei setzt der Entwurf folgende Schwerpunkte:

Erhalt möglichst vieler Bestandsbäume, Pflanzung neuer Bäume aus der Zukunftsbaumliste, minimale Versiegelung von Flächen, Entsiegelung, Mikroklima-Verbesserung durch natürliche Verschattung und Vegetationsflächen, Versickerung des Oberflächenwassers des Schulhofes direkt zu Gunsten von Bäumen und Vegetationsflächen.

Gemäß den städtischen Vorgaben bleibt auch durch Dachflächenbegrünung und Unterbauung das Verhältnis von versiegelter Fläche zu Grünfläche trotz der verdichtenden Bebauung nahezu gleich.

Ziel ist es, den Schülern in den unterrichtsfreien Zeiten einen Raum zur Verfügung zu stellen, der zugleich ansprechend und motivierend ist. Es entstehen kleine und große Platz- und Innenhofbereiche. Hier stehen Aktion und Kommunikation Vordergrund.

Der Eingangsbereich und Innenhof I erfahren eine deutliche Aufwertung, indem Flächen entsiegelt und Aufenthaltsflächen geschaffen werden. Ankommende werden über einen Pflasterter Teppich zum Eingang geleitet. Entlang dieses Bereichs werden neue Bäume gepflanzt. Unmittelbar vor dem Eingang und um das Gebäude herum sind Fahrradständer geplant. Rund um den Bestandsbaum entstehen neue Aufenthaltsflächen mit Bänken und Sitztreppen. Im Sinne des Denkmalschutzes werden die Durchgänge mittels eines weiteren Plattenbandes optisch verbunden.

Der Innenhof II wird barrierefrei umgestaltet. Damit vorhandene Bäume erhalten werden können wird der innere Bereich ca. 15-30 cm tiefer gelegt. Dieser Bereich wird entsiegelt, damit sich der Innenhof im Sommer nicht mehr so stark aufheizt. Zusätzliche Sitzgelegenheiten bieten den Schüler*innen mehr Aufenthaltsqualität. Ein Sonnensegel für mehr Schatten wird vorgesehen.

Der Innenhof III beschreibt den Bereich zwischen Sporthalle, Mensa und Erweiterungsbau. Dieser Bereich ist zum Teil unterbaut. Für eine barrierefreie Zuwegung steigt die Fläche mit 3-4% in Richtung Südost an. Die Stufen laufen in der Schräge aus und werden mit zusätzlichen Sitzmöglichkeiten ergänzt. Zur Mensa wird eine Pflanzung mit einer entsprechenden Böschung angelegt, um die Höhen auszugleichen. Die unterbaute Fläche wird zum großen Teil intensiv begrünt, damit

sich die Flächen im Sommer weniger stark aufheizen. Für eine zusätzliche Verschattung ist auch hier ein Sonnensegel vorgesehen.

Die bestehenden Höfe der Schule werden durch einen weiteren Hof im westlichen Bereich zwischen Sporthalle und Schulneubau ergänzt. Dieser bietet ein hohes Sportflächenangebot. Im Zentrum steht ein großes Multifunktionsfeld für Basketball und Fußball. Hinzu kommt eine Kletteranlage. Umlaufend ist eine Laufbahn geplant, die auch für den Sportunterricht genutzt werden kann.

In einem Grünstreifen zwischen Sportfläche und Erweiterungsbau sind zwei Tischtennisplatten sowie weitere Sitzmöglichkeiten geplant. Hinter dem Erweiterungsbau, etwas abseits und dementsprechend ruhiger, entsteht das neue Freiluftklassenzimmer und der Schulgarten. Sonnensegel in diesem Bereich sorgen für Schatten, solange die Bäume nicht groß genug sind. Der Schulgarten ist in Form von Hochbeeten geplant, da diese besser zu pflegen und zu unterhalten sind. Zusätzlich wird es ein kleines Gartenhaus für die Geräte geben.

Über die Rütgerstraße erfolgt nicht nur die Anlieferung der Mensaküche sondern auch die Zufahrt zu den PKW Stellplätzen und zur Sporthalle. Wegen der Abendnutzung der Vereine wird das Schultor hinter dem ersten Eingang der Sporthalle positioniert - so können die Parkplätze auch in den Abendstunden durch Vereine genutzt werden.

Im Rahmen der Baumaßnahme werden 26 PKW-Stellplätze (inklusive 1 barrierefreier Stellplatz), 14 zusätzliche PKW-Stellplätze für die Anwohnerschaft sowie 414 Fahrradstellplätze errichtet.

Die bestehende, zu kleine Bushaldebucht an der Bernburger Straße wird so verlegt, dass ein barrierefreier Zugang zum Bus gewährleistet wird. Der Gehweg an dieser Stelle wird verbreitert.

Auf dem gesamten Gelände werden insgesamt 12 satzungsgeschützte und 8 nicht satzungsgeschützte Bäume gefällt. Demgegenüber sind 22 Neupflanzungen geplant.

Nachhaltigkeit

Das Schulprojekt setzt trotz der komplexen Rahmenbedingungen eine Vielzahl von Maßnahmen um, welche zur Erreichung städtischer Ziele im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung beitragen.

DGNB

Der Neubau des Schulgebäudes soll nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) mindestens mit dem Standard „Gold“ zertifiziert werden. Im Rahmen der Zertifizierung liegen die Nachhaltigkeitsschwerpunkte im Bereich der schadstoffarmen Baumaterialien, der Kreislauffähigkeit des Gebäudes sowie einer Wärmeversorgung ausschließlich auf der Basis erneuerbarer Energien.

Schadstofffreiheit / Kreislauffähigkeit

Zur Erfüllung der Kreislauffähigkeit des Gebäudes sind überwiegend Baustoffe verplant, die wiederverwendet oder zumindest recycelt werden können. Dies gilt insbesondere für die Tragkonstruktion, Dämmstoffe und sonstige Baustoffe, die in großen Mengen eingesetzt werden.

Bei Baustoffen, die nicht aus nachwachsenden Rohstoffen gewählt werden können, beispielsweise aus brandschutztechnischen Gründen, wird darauf geachtet, dass

diese einen signifikanten Recyclinganteil beinhalten. Es kommen schadstofffreie Produkte zum Einsatz.

Verbindungen jeglicher Art sind so geplant, dass sie zerstörungsfrei lösbar sind. Dies ermöglicht die Trennung von Materialien, deren Wiederverwendbarkeit und ein Recycling. Die Konstruktion verzichtet daher wo immer möglich auf Verklebungen und bevorzugt Alternativen wie z.B. Steck- und Schraubverbindungen.

Energetisches Konzept

Die Neubauten werden gemäß den Vorgaben des Passivhauses errichtet und zeichnen sich durch einen sehr niedrigen Energiebedarf aus. Sie erfüllen somit die energetischen Vorgaben der Leitlinien der Landeshauptstadt Düsseldorf für „Energieeffizientes Planen und Bauen bei Neubauten“.

Gleichzeit erfüllt das Gebäude damit auch die Anforderungen an den Effizienzhaus-Standard „BEG-40“ der Bundesförderung Effiziente Gebäude.

Die Wärmeversorgung des Schulstandortes erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine Sole-Wärmepumpe und erfüllt damit den Ratsbeschluss 19/32/2017 „Klimaschutz Düsseldorf 2025“. Für die Versorgung mit Erdwärme über die Sole-Wärmepumpe werden auf dem Gelände 48 Erdsonden bis in eine Tiefe von 99m eingebohrt.

Um die Wärmepumpen mit möglichst niedrigen Vorlauftemperaturen zu betreiben und damit einen hohen Wirkungsgrad zu erreichen, sind große Raumheizflächen notwendig. In den Neubauten ist die Beheizung über Fußbodenheizung geplant, ebenso in den Umkleiden und Waschräumen. In Einzelfällen kommen Heizkörper zum Einsatz.

Die flächendeckenden Lüftungsanlagen besitzen eine hocheffiziente Wärmerückgewinnung. Eine Nachtauskühlfunktion unterstützt den sommerlichen Wärmeschutz. In den Klassenräumen im Bestand werden einzelne, dezentrale Lüftungsgeräte mit Anschluss an die Außenluft über die Fassade nachgerüstet. Alle technischen Anlagen werden miteinander vernetzt und zentral geregelt und gesteuert. Die Beleuchtung wird im gesamten Projekt über Präsenzmelder gesteuert und mit energiesparender LED-Technik ausgeführt.

Photovoltaikanlagen

Auf dem Dach des Erweiterungsbaus und auf dem Dach der Sporthalle werden Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 356kWp installiert. Beide Anlagen dienen dem Eigenverbrauch und werden in Kombination mit einer Dachbegrünung ausgeführt. Der Betrieb beider Photovoltaikanlagen vermeidet bis zu 136t CO₂-Emissionen pro Jahr.

Begrünung / Biodiversität / Regenwasserrückhaltung

Eine intensive Begrünung mit Bäumen sowie Sträuchern hält Regenwasser in den Vegetationsflächen verstärkt zurück und trägt durch die Verdunstungskühlung der Pflanzen zur Verringerung der sommerlichen Überhitzung bei. Darüber hinaus binden die Pflanzen CO₂ und beeinflussen das Mikroklima auf dem Schulgelände positiv.

Ein Biodiversitätsdach mit Stauden und Gräsern bedeckt nahezu 80% der Schuldachfläche. Auf dem Sporthallendach ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Die Begrünung besteht aus einer vorrangig pflegeleichten, robusten Pflanzenauswahl, welche die Biodiversität am Standort fördert.

Rasenfugenpflaster befinden sich im Bereich von rund 13% der nicht überdachten Freianlagen zur Förderung der Regenwasserversickerung. Rund 30% der nicht überdachten Freianlagen in den Innenhöfen bestehen aus Pflanzflächen, in die zum Teil das Oberflächenwasser zur Versickerung eingeleitet wird und bei Starkregenereignissen das Wasser ebenfalls versickern kann. Unterirdische Zisternen, in denen das Regenwasser aufgefangen wird, dienen der Bewässerung der Pflanzen.

Beim Neubau der Sporthalle und des Erweiterungsbaus soll möglichst Boden aus den Baugruben für die Modellierung wiederverwendet werden. Boden, der nicht belastet ist und in Teilbereichen abgetragen werden muss, soll großzügig auf dem Gelände verteilt und wieder eingebaut werden. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Kreislauffähigkeit geleistet.

Auswirkung auf den Stellenplan und das Personalkostenbudget

Es besteht am Schulstandort ein Bedarf an 0,56 VZÄ für eine zusätzliche Schulhausmeister*in-Stelle (EG 07). Hierfür entstehen jährliche Personalmehrkosten in Höhe von voraussichtlich 43.660 EUR.

Für die Schulsozialarbeit entsteht für zwei Jahre eine 0,5 VZÄ Stelle. Ab dem 3. Jahr soll die 0,5 VZÄ Stelle in eine VZÄ Stelle für die Schulsozialarbeit umgewandelt werden. Für die ersten zwei Jahre belaufen sich die Kosten auf 41.892 EUR (pro Jahr) und ab dem 3. Jahr in Vollzeit auf 83.783 EUR.

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass der/die eingesetzte Schulhausmeister*in über die reguläre Arbeitszeit hinaus in den Abendstunden oder am Wochenende bei Nutzung der Räumlichkeiten durch externe Personen, z.B. bei Sportveranstaltungen oder bei Elternpflegschaftssitzungen Überstunden leisten und diese vom Amt für Schule und Bildung vergütet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt können jedoch keine Aussagen über die Anzahl oder die daraus entstehenden Personalkosten getroffen werden.

Die Besetzung der Stelle kann sowohl intern als auch extern erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den o. g. Stellenbedarf in das Stellenplanverfahren aufbauend bis 2028 aufzunehmen.

Gesamtkosten und Refinanzierung:

Die aktuelle Kostenermittlung gemäß DIN 276 hat für die Schule und Sporthalle die Qualität einer Kostenberechnung. Für die Maßnahme sind Budgethilfen aus dem Klimaschutzprogramm des Umweltamtes von voraussichtlich 6.061.656,00 EUR zugesagt sowie externe Fördermittel von voraussichtlich 2.374.800,00 EUR zugesagt.

Kostendarstellung

	Kostenbezeichnung	Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss
		Kostenberechnung
		EUR brutto

100	Grundstück	0
200	Herrichten und Erschließen	778.552
300	Bauwerk - Baukonstruktion	32.092.546
400	Bauwerk- Technische Anlagen	11.865.311
500	Außenanlagen	6.086.363
600	Ausstattung und Kunstwerke	4.845.237
700	Baunebenkosten	14.298.485
Preissteigerung (KG200-500) bis Mitte der Bauzeit		402.546
Rundung		960
Summe DIN 276		70.370.000
brutto (rd.)		

Baupreissteigerung

In den Gesamtkosten ist die prognostizierte Preissteigerung von 0,79% bis zur Mitte der Bauzeit berücksichtigt.

	konsumtiv (EUR)		investiv (EUR)	
	netto	brutto	netto	brutto
Baukosten	99.725	99.725	43.073.926	51.257.972
inkl. Abbruch				
Baunebenkosten (Ing.-Leistungen etc.)			12.027.712	13.459.010
Grunderwerb				
aktivierbare Eigenleistungen			839.475	839.475
Inventarkosten	1.389.833	1.653.901	2.570.552	3.058.957
Ausstattung Außenanlagen (nutzerspezifisch)				0
Ausstattung Kunst am Bau				Entfallen
Summe Gesamtkosten	1.489.558	1.753.626	58.511.665	68.615.414
Zuweisungen des Landes, KFW Mittel.				2.374.800
Anliegerbeiträge nach KAG / BauGB				0,00

Anteile Dritter Abfindungspauschale Investor				0,00
Erstattung der Umsatzsteuer				1.177.753
Summe Refinanzierung				3.552.553
Eigenanteil				
davon durch Darlehen finanziert				
Summe Gesamtkosten		1.753.626,00		65.062.861,00
			66.816.487	

Finanzierung
siehe Anlage 01

Für die Finanzierung der Maßnahme ist die Aufnahme externer Investitions- und/oder Liquiditätskredite mit entsprechenden Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt erforderlich. Die investiven Mittel für den Bau wurden bereits im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 auf der Grundlage des Kostenrahmens in Höhe von 54.930.000 EUR veranschlagt.

Die Deckung der Kosten dieser Maßnahme erfolgt aus dem Gesamthaushalt.

Über die Budgethilfe aus dem Klimaschutzetat (RAT/111/2021) ist eine Refinanzierung von 6.061.656,00 Euro vorgesehen.
Zudem wurden Fördergelder aus dem Förderprogramm „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ (BEG EM) beantragt.

Terminplan

Baubeginn	II. Quartal 2025
Bauzeit	ca. 42 Monate
Fertigstellung ca.	IV. Quartal 2028

Erfüllung der Voraussetzungen des § 13 KomHVO:

BIC-Empfehlung	RPA geprüft	Kämmerei geprüft	Zustimmung der Kammerin
am: 15.08.2024	am: 29.10.2024	am: 22.11.2024	am: 03.12.2024

Anlagen:

Anlage 01_Finanzierung
Anlage 02_Plandarstellungen