

## Vorlage Nr. 15/1638

öffentlich

**Datum:** 11.04.2023  
**Dienststelle:** Fachbereich 31  
**Bearbeitung:** Frau Kaulhausen

|   |                   |                               |
|---|-------------------|-------------------------------|
| <b>Schulausschuss</b>                       | <b>24.04.2023</b> | <b>empfehlender Beschluss</b> |
| <b>Bau- und Vergabeausschuss</b>            | <b>24.05.2023</b> | <b>empfehlender Beschluss</b> |
| <b>Finanz- und<br/>Wirtschaftsausschuss</b> | <b>07.06.2023</b> | <b>empfehlender Beschluss</b> |
| <b>Landschaftsausschuss</b>                 | <b>13.06.2023</b> | <b>Beschluss</b>              |

### Tagesordnungspunkt:

**Generalsanierung der LVR- Irena-Sendler-Schule in Euskirchen  
hier: Grundsatzbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Dem Grundsatzbeschluss zur Generalsanierung der LVR-Irena-Sendler-Schule in Euskirchen wird gem. Vorlage Nr. 15/1638 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Planung beauftragt.

### Ergebnis:

Entsprechend Beschlussvorschlag beschlossen.

### UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des  
LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

ja

### Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2025. nein

### Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Produktgruppe:  |                                   |
| Erträge:<br>Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan   | Aufwendungen:<br>/Wirtschaftsplan |
| Einzahlungen:<br>Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan<br>Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme: | Auszahlungen:<br>/Wirtschaftsplan |
| Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:   |                                   |
| Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten                                 |                                   |

In Vertretung

L i m b a c h

## Zusammenfassung

Die LVR-Irena-Sendler-Schule in Euskirchen, Förderschule mit dem Schwerpunkt körperlich und motorische Entwicklung, besteht aus mehreren Gebäudeteilen unterschiedlicher Bauzeiten. Das ursprüngliche Hauptgebäude wurde im Jahre 1978 erbaut und weist einen hohen Sanierungsstau auf. Es wurden bislang weder die Fassaden noch die Fenster energetisch oder bautechnisch ertüchtigt. Das Dach ist seit Jahren reparaturanfällig und entspricht nicht den energetischen Anforderungen. Dies bedeutet zum einem, dass sehr viel Heizenergie über die Fenster- und Fassadenflächen und die Dachfläche verloren geht, zum anderen aber auch, dass an der Gebäudehülle bislang keine größeren Ertüchtigungsmaßnahmen stattgefunden haben. Der dringende Handlungsbedarf resultiert aus dem baulichen Zustand des Schulgebäudes und der haustechnischen Anlagen. Der Fortbestand der Schule ist im Schulentwicklungsplan (SEP) verankert. Der langfristige Bedarf der Schule steht nicht in Frage.

Die geschätzten gesamten Grobkosten für die Generalsanierung belaufen sich einschließlich loser Möblierung und inkl. Eigenplanung (EPL) und Bauherren- und Projektsteuerleistung (BPS) auf rund 48.000.000 € brutto.

Nach der Erstellung der Vorplanung und Entwurfsplanung wird die Vorlage zum Durchführungsbeschluss im Laufe des Jahres 2024 den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Der Beginn der Ausführung kann dann ab 2025 erfolgen. Die Durchführung der Baumaßnahme in mehreren Abschnitten wird nach derzeitiger Einschätzung einen Zeitraum von etwa 30 Monaten einnehmen.

Dem Grundsatzbeschluss zur Generalsanierung der LVR-Irena-Sendler-Schule mit dem Förderschwerpunkt körperlich und motorische Entwicklung in Euskirchen wird gem. Vorlage Nr. 15/1638 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Planung beauftragt.

## **Begründung der Vorlage Nr. 15/1638**

### **Generalsanierung der LVR- Irena-Sendler-Schule mit dem Förderschwerpunkt körperlich-motorische Entwicklung**

**hier: Grundsatzbeschluss**

#### **1. Dienstliche Veranlassung**

Die LVR Irena-Sendler-Schule in Euskirchen mit dem Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung wurde Ende der 70`er Jahre erbaut, später umgebaut und mehrfach erweitert.

Die Schule setzt sich heute aus insgesamt drei Gebäudeteilen zusammen:

- dem ein- bis dreigeschossiger Altbau (ca. 1978) mit Mensa, Verwaltung, Klassenräumen und Hausmeisterwohnung im Obergeschoss.
- einem eingeschossigen Mittelbau (erste Erweiterung ca. 1992) mit Klassenräumen
- einem Neubau (zweite Erweiterung ca. 2006/2008) mit zentralem Eingang. Klassenräumen, Turn- und Schwimmhalle. Dieses Gebäude ist nicht Bestandteil der Vorlage mit Ausnahme der Ertüchtigung der Turnhalle zu einer Versammlungsstätte.

Altbau, Mittelbau sowie Neubau sind über Glasgänge und ein gläsernes Foyer verbunden. Die Mensa im Altbau wird zurzeit auch als Versammlungsraum für interne Veranstaltungen genutzt. Im Zuge des Neubaus wurden die meisten Außenanlagen neugestaltet.

Das ursprüngliche Hauptgebäude wurde im Jahre 1978 erbaut und weist einen hohen Sanierungsstau auf. Es wurden bislang weder die Fassaden noch die Fenster energetisch oder bautechnisch ertüchtigt. Das Dach ist seit Jahren reparaturanfällig und entspricht nicht den energetischen Anforderungen. Dies bedeutet zum einem, dass sehr viel Heizenergie über die Fenster- und Fassadenflächen und die Dachfläche verloren geht, zum anderen aber auch, dass an der Gebäudehülle bislang keine größeren Ertüchtigungsmaßnahmen stattgefunden haben. Der dringende Handlungsbedarf bei Hauptgebäude und Mittelbau resultiert aus dem sanierungsbedürftigen Zustand der Schulgebäude und der haustechnischen Anlagen.

#### **2. Handlungskonzept**

Um dem bestehenden und drohenden Schulraummangel entgegenzuwirken, hat der Landschaftsausschuss am 23.06.2020 die Verwaltung mit der Umsetzung des „Handlungskonzeptes Schulraumkapazität 2030“ beauftragt (Vorlage Nr. 14/3817/2). Das Handlungskonzept beinhaltet eine Reihe von Schritten, die von der Verwaltung nacheinander bzw. parallel bearbeitet werden, um die Sicherstellung des benötigten Schulraums nachhaltig zu bewerkstelligen. Dieses Konzept beinhaltet drei grundlegende Wege, die zur Behebung des Schulraummangels verfolgt werden: Es gibt die Möglichkeit, das Gemeinsame Lernen vor Ort zu unterstützen mit dem Ziel, mehr Schüler\*innen im Gemeinsamen Lernen (GL) zu beschulen (Weg 1). Diese Alternative der Beschulung kann für derzeit rund 220 Schüler\*innen mit dem Förderschwerpunkt Körperliche und

motorische Entwicklung aufgrund der besonders umfassenden Bedarfe dieser Schüler\*innen, beispielsweise in den Bereichen Pflege und Therapie, sowie bezogen auf die Barrierefreiheit und die räumliche Ausstattung nicht realisiert werden. Gleiches gilt bei Betrachtung der gesamten Schulgemeinschaft auch für Möglichkeiten der Kooperation mit den kommunalen Schulträgern (Weg 2). Gleichzeitig werden aber Modelle der Kooperation mit allgemeinen Schulen weiter eng verfolgt und bei der künftigen Gestaltung der Schule Berücksichtigung finden. Dies betrifft insbesondere die Nutzbarkeit von Mehrzweckräumen und Sportstätten für kooperative Modelle mit allgemeinen Schulen. Als dritten Weg kann der LVR durch bauliche Maßnahmen wie Umbauten, Ergänzungsbauten oder auch Neubauten selbst neuen Schulraum schaffen, dies ggf. auch in Kooperation mit den örtlichen kommunalen Schulträgern.

Die LVR-Irena-Sendler-Schule wird insofern im Rahmen der noch zu entwickelnden Maßnahmen der regionalen Zielplanung Nr. 4 „Kreis Düren Ost/Rhein-Erft-Kreis Süd“ (vgl. Vorlagen Nr. 15/1072) entlastet werden, damit der ordnungsgemäße Schulbetrieb mit der Standardgröße von 180 Schüler\*innen wiederhergestellt wird und umgewidmete Räume wieder für ihren eigentlichen Zweck genutzt werden können.

### **3. Grundsätzlicher Planungsansatz**

Trotz der zu erwartenden hohen Kosten schlägt die Verwaltung die Sanierung des Bestandsgebäudes vor und begründet dies wie folgt:

*„Die Zukunft des Bauens liegt in einer neuen Umbaukultur. Angesichts gesellschaftlicher Herausforderungen wie Klimawandel, Ressourcenknappheit und Energiekrise muss der Kreislauf von fortwährendem Abriss und Neubau unterbrochen werden. Auch eine Wertschätzung für die baukulturellen Leistungen vergangener Epochen sowie das Bewusstsein für den identitätsstiftenden Charakter von bestehenden Bauwerken und gewachsenen Lebensräumen sprechen für den Erhalt des Bestands. Das Spektrum des Baukulturberichts 2022/23 „Neue Umbaukultur“ reicht vom anhaltenden Umbau unserer Städte über Fragestellungen zum Umgang mit dem Baubestand bis hin zur notwendigen zukunftsgerechten Anpassung von Bauweisen und Prozessen.“ (Zitat Baukulturbericht des Bundes 2022/2023)*

Mit dieser Erklärung wird der aktuelle Baukulturbericht des Bundes auf der Seite der Bundesstiftung Baukultur vorgestellt. Die Fachwelt, insbesondere der Teil, der sich dem nachhaltigen Bauen verpflichtet fühlt, ist sich einig, dass die Zukunft der Baukultur und der Bauwirtschaft im Sanieren und Erhalten des Bestandes liegen muss.

Die Gründe liegen auf der Hand:

- Bestandsschutz ist Klimaschutz
- Entscheidend für den Klimaschutz ist nicht die Betriebsenergie allein, sondern die Emissionen, die bei Herstellung, Betrieb und Rückbau entstehen. Dem Bestand sollte also immer Vorrang vor dem Neubau gegeben werden, auch weil somit wertvolle Ressourcen erhalten werden.
- Der Bestand ist nicht nur aufgrund der in ihm gespeicherten Emissionen, der sogenannten grauen Energie, wertvoll, sondern auch aus immateriellen, kulturellen Gründen. Seinen Wert zu sehen und zu vermitteln, ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe.

- Gerade im Bildungsbereich ist die Identifikation mit dem eigenen „Schulhaus“ ein wichtiger Aspekt. Auch wenn die Gebäude sanierungsbedürftig sein sollten, ist doch grundsätzlich eine solide, erhaltenswerte Qualität der Architektur festzustellen.

Weitere Gründe, die gegen einen Neubau sprechen:

- Die interimistische Unterbringung des Schulstandortes ist weder wirtschaftlich noch liegenschaftlich abbildbar.
- Es stehen keine Grundstücke oder leerer Schulraum im Einzugsgebiet zur Verfügung, um einen Interimsbetrieb unterzubringen. Insofern scheidet ein Abbruch und Neubau am Standort aus.
- Ein genügend großes Grundstück im Einzugsbereich für die Errichtung eines neuen Schulstandortes ist nicht in Sicht.
- Der Schulstandort verfügt über einen Gebäudeteil aus den 2000er Jahren, der auch nach nunmehr ca. 20 Jahren noch in einem bautechnisch und funktional sehr gut nutzbaren Zustand ist.

#### **4. Planung Generalsanierung**

Die Schule setzt sich aus insgesamt drei Gebäudeteilen zusammen:

- dem ein- bis dreigeschossiger Altbau (ca. 1978) mit Mensa, Verwaltung, Klassenräumen und Hausmeisterwohnung im Obergeschoss
- einem eingeschossigen Mittelbau (erste Erweiterung ca. 1992) mit Klassenräumen
- dem Neubau (zweite Erweiterung ca. 2006/2008) mit zentralem Eingang, Klassenräumen, Turn- und Schwimmhalle. Dieses Gebäude wird in den weiteren Betrachtungen nicht berücksichtigt, da der bauliche Zustand sehr gut ist. Lediglich die Turnhalle soll im Zuge der Baumaßnahmen zu einer Versammlungsstätte ertüchtigt werden, damit sich die Schulgemeinschaft dort zu Veranstaltungen treffen kann. Derzeit verfügt die Schule nicht über eine baurechtlich zugelassene Versammlungsstätte für Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen.

Das Gebäude (Altbau und Mittelbau) ist altersbedingt in einem energetisch ungünstigen Zustand, die haustechnischen Anlagen sind größtenteils nicht mehr sanierungsfähig und entsprechen nicht mehr den geltenden technischen Normen und Bedingungen.

Brandmeldeanlage, Beleuchtung, Elektroinstallationen einschließlich der Sicherheitsbeleuchtung sind ebenfalls, auch aufgrund nicht mehr am Markt verfügbarer Ersatzteile, nicht mehr sanierungsfähig.

Die Innenräume weisen zudem einen extrem hohen Abnutzungszustand auf, Böden und Decken sind teilweise abgängig.

Daher ist eine umfassende Sanierung des Standortes unumgänglich.

Darüber hinaus soll mit der Baumaßnahme die Barrierefreiheit verbessert werden. Es wird dazu ein Konzept zur Barrierefreiheit von einem Fachplanungsbüro erstellt.

Im Zuge der Generalsanierung sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

#### **4.1 Hochbau**

##### Energetische Sanierung der Gebäudehülle

Die Dächer, die Fassaden, die Fenster, die Außentüren und der Sonnenschutz sollen überprüft und gemäß dem Stand der Technik erneuert werden.

Die vorhandenen Aluminium-Fensteranlagen des Altbaus samt außenliegendem Sonnenschutz sind mehr als 40 Jahre alt und sanierungsbedürftig. Sie sind in Teilen nicht mehr funktionstüchtig und stellen durch Materialermüdung bzw. Bruch an den Fensterbeschlägen eine potenzielle Gefährdung für den Nutzer dar. Die Holzfenster des Mittelbaus sind auf Ihre Funktion hin zu prüfen und bei Bedarf auszutauschen, ebenso der Sonnenschutz.

Bei der Sanierung werden die Flachdächer als Gründächer ausgebildet, wenn es die Statik zulässt. Von der Sanierung ausgenommen ist das bereits sanierte Dach der Hausmeisterwohnung im 1. OG.

Ein Gesamtkonzept für eine energetische Sanierung erfordert die Überprüfung und Bewertung vorhandener Wand- und Dachaufbauten durch Fassaden- und Dachöffnungen durch einen Bauphysiker.

##### Austausch Fußboden Verteilerküche

Der Fußboden in der, an die Mensa angrenzenden, Verteilerküche wird ausgetauscht. Der Küchenboden entspricht nicht der notwendigen Rutschfestigkeit und wird gegen einen Boden mit der Rutschfestigkeit R11 ausgetauscht werden. In diesem Zusammenhang ist die vorhandene Kucheneinrichtung zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern.

##### Teilsanierung Umkleiden/WC/Duschen/Pflegebereiche

Die sanitären Anlagen und Pflegebereiche der Schule wurden 2010/2013 saniert, jedoch nicht die Hauptleitungen. Dies zieht zumindest eine Teilsanierung der Sanitärbereiche nach sich, da Wandflächen geöffnet werden müssen. Hierzu ist eine Untersuchung der Leitungen erforderlich.

##### Ertüchtigungen von Verwaltungs- und Unterrichtsräumen (Böden, Decken, Wandbekleidung)

In zahlreichen Räumen der Schule weisen insbesondere die Deckenplatten Beschädigungen durch Feuchteschäden auf. Aufgrund der zu erneuernden haustechnischen Gewerke und der Beleuchtung werden in den Räumen und Fluren die Decken und einzelne Böden erneuert, soweit diese abgängig sind oder im Zuge der Sanierung erneuert werden müssen.

##### Sanierung bzw. Erneuerung der Türen

Sanierung bzw. Erneuerung der abgängigen Zugangstüren sowie der Innentüren und Oberlichter mit Anforderungen gemäß Brandschutzkonzept.

##### Ausbau der Barrierefreiheit

Erstellung eines Barrierefreikonzeptes gemäß DIN 18040 Teil 1 „Öffentlich zugängliche Gebäude“ mit dem Focus auf den Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung und Behebung der dort aufgeführten Mängel. Diese Vorlage berührt die Zielrichtung Z5 „Die Barrierefreiheit in allen LVR-Liegenschaften herstellen“ des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention.

### Herrichtung einer Versammlungsstätte

Der Schule steht z.Z. für die Durchführung von schulischen Aktivitäten keine Versammlungsstätte für mehr als 200 Personen zur Verfügung. Dies ist jedoch erforderlich, damit die Veranstaltungen der Schulgemeinde, die zum laufenden Schulbetrieb gehören, durchgeführt werden können. Es ist zu überprüfen, wo eine solche Versammlungsstätte etabliert werden kann. Eventuell ist die Turnhalle entsprechend zu ertüchtigen.

### Brandschutzertüchtigungen

Im Zuge des Öffnens und der Erneuerung von Abhangdecken, Montageschächten oder Wandverkleidungen wird es notwendig werden vorhandene Brandschutzschotts, Brandschutzunterkonstruktionen oder Leitungsverkleidungen auszubessern bzw. teilweise komplett neu herzustellen. Gerade in den Fluren der Schule wird die Erneuerung der Brandschutzmaßnahmen eine wichtige Rolle spielen, da hier die meisten Versorgungsleitungen durch das Schulgebäude geführt werden.

### Schadstoffsanierung

Eine bereits erfolgte Schadstoffhebung hat u.a. Asbest in Putzen und in Sperrschichten auf den Dächern festgestellt sowie Mineralfasern in Rasterdecken. Eine Gesundheitsgefährdung geht hiervon nicht aus, solange die Flächen nicht bearbeitet werden. Vor Beginn der Sanierungsarbeiten sind die Schadstoffe zu entfernen.

### Interims-Ersatzklassenräume

Die teilweise und vorübergehende Unterbringung der Schüler in angemieteten Klassencontainern ist für die Dauer der Baumaßnahme, die nur in Bauabschnitten umgesetzt werden kann, unumgänglich. Eine Mietdauer von ca. 30 Monaten einschließlich Auf- und Abbau der Klassencontainer ist daher in die Kosten einzuplanen. Die Standortfrage wird im Zuge der Vorplanung zu klären sein.

## **4.2 Außenanlagen**

Auf Grund des hohen Sanierungsanteiles soll die Planung des gesamten Außenbereichs durch ein Fachplanungsbüro für Außenanlagen begleitet werden.

### Erneuerung der Außenanlagen

Im Außenbereich des Alt- und Mittelbaus werden in den meisten Teilen die Bodenpflasterung und Grünflächen zu erneuern sein. Die Pflasterungen insbesondere im Bereich zwischen Berufsbildungszentrum und Irena-Sendler-Schule sind über Jahre durch Wurzelwachstum beschädigt. Hinzu kommen Tiefbauarbeiten für die Sanierung und Ergänzung der Grundleitungen, bei denen große Teile der Pflasterung und der Grünflächen nach der Sanierung erneuert werden müssen.

## **4.3 Haustechnik**

### Erneuerung der Trinkwasser- / Abwasser- / Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Trinkwassernetz im Alt- sowie Mittelbau ist abgängig. Hierbei sind die alten Bestandsleitungen zu demontieren und durch neue Rohrleitungen zu ersetzen. In vielen Räumen wie z. B. auf Fluren, Klassenräumen wird es notwendig sein, die vorhandenen Wände und Decken zu öffnen.

Da die sanitären Anlagen und Pflegebereiche im Jahre 2010/2013 saniert wurden, ist der erfolgte Sanierungsumfang in Bezug auf die Leitungen zu prüfen. Je nach Ergebnis zieht



dies eine Sanierung der Sanitärbereiche in Teilen nach sich, da Wandflächen gegebenenfalls geöffnet werden müssen.

Derzeit erfolgt die Trinkwassererwärmung für die Küche im Altbau und den Sanitärräumen im Alt- und Mittelbau zentral. Aus hygienischer und energetischer Sicht sollte das System zu einer dezentralen Trinkwassererwärmung umgebaut werden. Neben der Betrachtung der Trinkwasserversorgung ist auch die Entsorgung zu betrachten. Die bestehenden Regen-, Abwasser- und deren Grundleitungen der Schule müssen überprüft und wahrscheinlich erneuert werden.

Das Gebäude war bei den letzten Starkregenereignissen betroffen. Daher ist die Erstellung eines Überflutungsnachweises zu beauftragen, dessen Ergebnisse in die Sanierung einfließen. Ebenso ist die gesamte Regenrückhaltung für das Kanalnetz der Liegenschaft zu prüfen.

#### Erneuerung der Wärmeerzeugung / Heizungsanlagen

Die Wärmeversorgung der Schule ist altersbedingt abgänglich.

Da der LVR sich das Ziel gesetzt hat, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß seiner Liegenschaften zu reduzieren, kommt ein Austausch der beiden Gaskessel nicht infrage. Eine Energiekonzeptstudie liegt bereits vor. Hierbei hat sich der Einsatz von Wärmepumpen mit Geothermiebohrungen als eine Möglichkeit zur Wärmeerzeugung erwiesen. Nähere Untersuchungen und die Konzeptentwicklung einer nachhaltigen Wärmeversorgung erfolgt im Zuge der Vorentwurfsplanung.

Im Hinblick auf die zukünftig niedrigen Systemtemperaturen der Wärmepumpe sind die verbauten Heizkörper auf Eignung sowie Energetik zu prüfen. Gegebenenfalls wird ein Austausch der Heizkörper oder auch ein Einbau von Flächenheizungen in Form einer Deckenheizung notwendig.

#### Eigenstromversorgungsanlagen:

Verteilt auf zwei Dächern des Neubaus, befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 29 kWp.

Es stehen darüber hinaus die Flachdachkonstruktion des Altbaus sowie weitere potenzielle Dachflächen für PV-Module zur Verfügung. Über die sinnvolle Größe einer weiteren PV-Anlage muss im Laufe der weiteren Planung entschieden werden, da es zur Folge haben könnte, dass der vorhandene Trafo vergrößert werden muss. Andererseits hängt die benötigte Leistung der PV-Anlage vom Bedarf der Schule ab.

Für die Planung der Photovoltaikanlage ist es zusätzlich notwendig, die Statik der Dächer von einem Statiker überprüfen zu lassen.

#### Niederspannungsinstallationsanlage:

Die Versorgung des Altbaus und des Mittelbaus erfolgt über mehrere Unterverteiler (UV). Drei von vier Unterverteilern müssen erneuert werden. Im Rahmen der Generalsanierung wird die Verkabelung von beiden Gebäudeteilen erneuert.

Die digitale Ausstattung (Digitalpakt) wird derzeit vom FB 52 auf den aktuellen Bedarf und eine mögliche Umsetzung hin geprüft. Die Verkabelung ist hierfür anzupassen und zu erneuern.

Für den neugeplanten Sonnenschutz ist es vorgesehen, die Außenjalousien an eine Zentrale anzubinden. Dies ermöglicht eine einheitliche Steuerung beider Gebäudeteile. Dafür wird eine Wetterstation zur Erfassung von Regen, Wind und Sonne benötigt.

#### Beleuchtungsanlage:

2022 wurde die Beleuchtung der Klassenräume im Mittelbau mit LED-Leuchten aus der aufgegebenen Paul-Klee-Schule ausgestattet. Nach den vorhandenen Informationen sind diese LED-Leuchten funktionstüchtig und können weiterhin genutzt werden. Dies betrifft lediglich die Klassenzimmer im Mittelbau, die restliche Beleuchtung in den beiden Gebäudeteilen ist mit abgängigen Leuchten ausgestattet und muss im Rahmen der Sanierung gegen LED-Technik ausgetauscht werden. Es werden Helligkeitssensoren und Präsenzmelder benötigt, um eine tageslichtabhängige Steuerung zu realisieren.

#### Blitzschutz- und Erdungsanlagen:

Im Rahmen der Sanierung ist die Erneuerung der vorhandenen Blitzschutzanlage vorgesehen. Die Erdungsanlage ist funktionsfähig und die gemessenen Erdungswiderstände in Ordnung.

#### Elektroakustische-, Gefahrenmelde- und Alarmanlagen:

Die Zentralen von der Brandmeldeanlage (BMA) und der elektrischen Lautsprecheranlage (ELA) werden beibehalten. Im Zuge der Sanierung sollen sowohl die bestehende BMA, die ELA, als auch die Sicherheitsbeleuchtung (Sibel) des Alt- und Mittelbaus teilweise erneuert, erweitert und vereinheitlicht werden. Die Sicherheitsbeleuchtung wird zusätzlich mit einer Überwachungseinrichtung ausgestattet.

### **4.4 Lose Einrichtung**

#### Neuanschaffung Schulmobiliar

Die Möblierung in den Klassenräumen ist nicht einheitlich und teilweise extrem abgenutzt und beschädigt. Hier ist durch den Fachbereich 52 zu prüfen, inwiefern eine Neuausstattung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme zu beschaffen ist. Dazu gehören unter anderem auch Kücheneinrichtungen von Lehr- und Aufwärmküchen.

## **5. Kostenrahmen**

Die geschätzten gesamten Grobkosten für die Generalsanierung einschließlich der losen Möblierung belaufen sich inkl. EPL und BPS auf rund 48.000.000 € brutto.

Für die Ermittlung des Kostenrahmens wurden aktuelle Submissionsergebnisse aus anderen Schulbaumaßnahmen herangezogen und ggfls. entsprechend indiziert. Der Kostenstand bildet somit die heutige Marktsituation ab. Inwieweit sich diese langfristig stabilisiert oder sich in der nächsten Zeit weiter volatil verhält und Schwankungen nach oben oder unten ausgesetzt ist, lässt sich derzeit nicht seriös prognostizieren. Insofern bildet der Grobkostenrahmen zunächst eine Orientierungsgröße.

## **6. Finanzierung**

Die abschließende Finanzierung der Maßnahme kann erst nach Feststellung des konkreten Maßnahmenumfangs und der Einstufung der Maßnahme (investiv/konsumtiv) im weiteren Verfahren geprüft und dargelegt werden. Anfallende Planungskosten sind bei investiver Einstufung aus den Vorplanungsmitteln des FB 31 zu decken. Bei konsumtiver

Einstufung erfolgt die Deckung der Planungskosten aus dem Sonderbudget für energetische Maßnahmen der PG 082.

## **7. Weiteres Vorgehen**

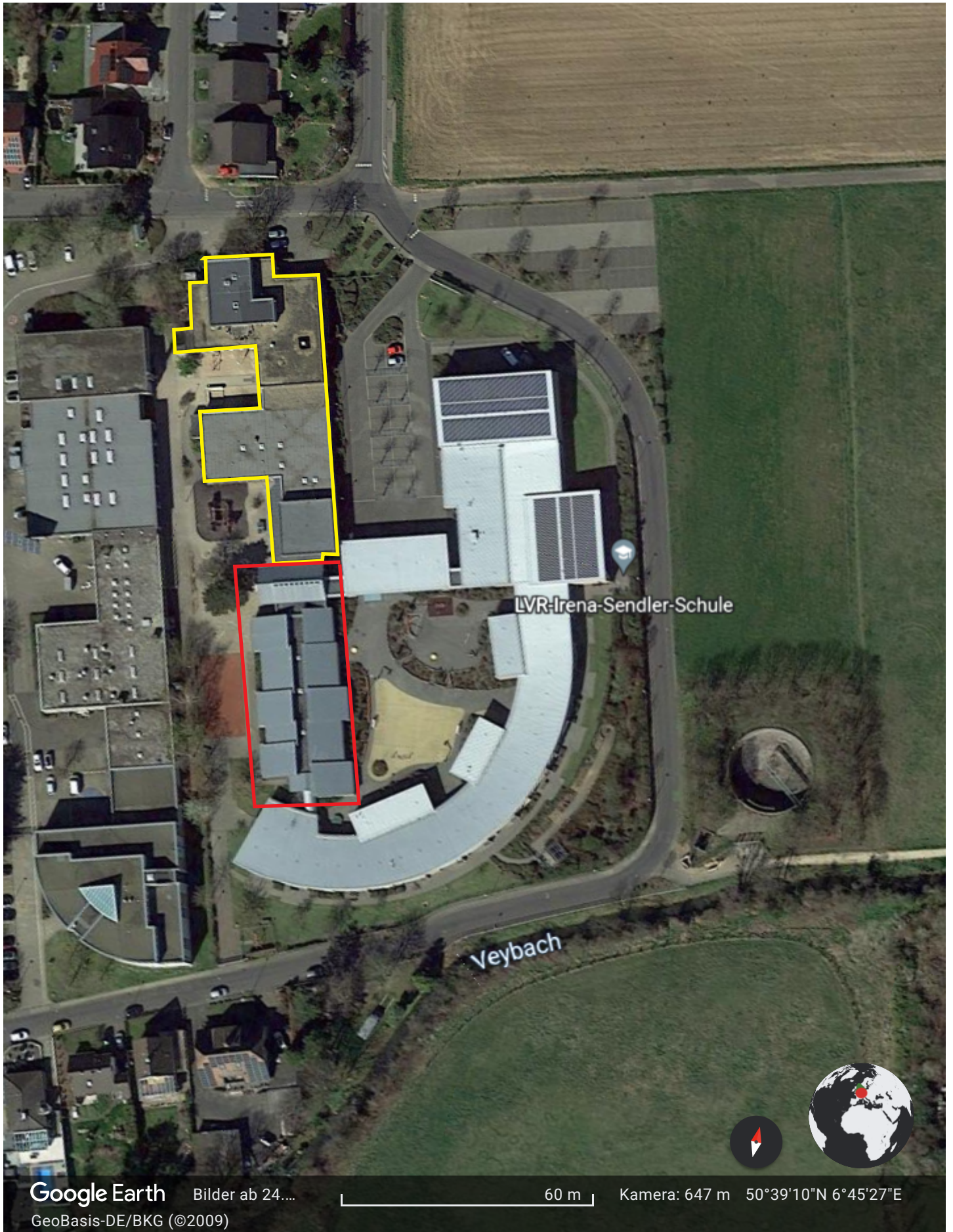
Bei positivem Beschluss wird die Verwaltung zunächst die Vergabeverfahren zur Beauftragung der planenden Architekten-/ Ingenieurbüros durchführen. Die entsprechenden Vergabevorlagen werden dann voraussichtlich im Herbst 2023 in die Gremien eingebracht. Nach anschließender Erstellung der Vorplanung und Entwurfsplanung wird dann mit einer Vorlage zum Durchführungsbeschluss im Laufe des Jahres 2024 gerechnet. Der Beginn der Ausführung kann dann ab 2025 erfolgen. Die Durchführung der Baumaßnahmen in mehreren Bauabschnitten wird nach derzeitiger Einschätzung ein Zeitraum von etwa 30 Monaten einnehmen.

## **8. Beschlussvorschlag**

Dem Grundsatzbeschluss zur Generalsanierung der LVR-Irena-Sendler-Schule in Euskirchen wird gem. Vorlage Nr. 15/1638 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Planung beauftragt.

In Vertretung

A l t h o f f



Google Earth

Bilder ab 24....

60 m

Kamera: 647 m

50°39'10"N 6°45'27"E

GeoBasis-DE/BKG (©2009)