



Vorlagen-Nr.  
2020/Amt 65/01049

## Beschlussvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Rat	Entscheidung Ö	29.04.2020

### **Quartierszentrum Kirchhoven - Erweiterung und Sanierung der Grundschule Kirchhoven einschließlich Mehrzweckhalle sowie Aufwertung der Außenanlagen im Rahmen des Städtebauförderprogramms in der Westzipfelregion**

#### Kurze sachliche Darstellung und Begründung:

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 15.02.2017 das Interkommunale Entwicklungskonzept (IEK) "Die Westzipfelregion" beschlossen. Teil dieses Entwicklungskonzeptes ist das Quartierszentrum Kirchhoven mit der Grundschule und der Mehrzweckhalle. Da in Kirchhoven eine Begegnungsstätte wie ein Dorfgemeinschaftshaus fehlt, fungieren die Einrichtungen Schule und Mehrzweckhalle neben dem regulären Schulbetrieb schon heute als eigentliches Quartierszentrum.

Der im Entwicklungskonzept ermittelte Handlungsbedarf erfordert die Erweiterung der Brunnenschule und eine umfangreiche Sanierung im Bestand von Grundschule und Mehrzweckhalle sowie eine Aufwertung der Außenanlagen.

Für die Erweiterung und Sanierung der Grundschule hat das Architekturbüro Linsen aus Heinsberg eine Entwurfsplanung erarbeitet, die dem Rat vorgestellt werden soll. Im Rahmen der geplanten Maßnahmen erfolgt neben der energetischen Sanierung, der Schaffung von Barrierefreiheit auch die Errichtung von Ergänzungsneubauten zur Unterbringung der Vereinsnutzungen als wichtige Quartiersnutzungen in Kirchhoven. Die Baumaßnahmen gliedern sich in vier Bauabschnitte (BA).

#### **Erweiterungsmaßnahmen an der Grundschule (1. BA)**

a) Es ist geplant, den bestehenden Klassentrakt auf der Pausenhofseite durch einen 2-geschossigen Anbau im EG mit rd. 173 m<sup>2</sup> und im OG mit rd. 270 m<sup>2</sup> zu erweitern. Zudem ist im EG eine überdachte Pausenhalle geplant.

Im OG sollen 3 Klassenräume von je 66 m<sup>2</sup> und 3 angrenzende Nebenräume von je 10 m<sup>2</sup> sowie ein 30 m<sup>2</sup> großer Gruppenraum entstehen.

Der Anbau im Bereich des EG soll nahezu komplett für die OGS und Vereinsnutzungen zur Verfügung stehen. Rund 30 m<sup>2</sup> sind als Hausmeisterraum sowie Lager für die Schule vorgesehen.

Durch die Errichtung eines Aufzugsturms hinter dem Treppenaufgang im Altbau wird die Barrierefreiheit gewährleistet.

b) Ein weiterer Anbau von rd. 97 m<sup>2</sup> ist als 1-geschossiger Vereinsraum im rückwärtigen Bereich am bestehenden Flachdachgebäude im heutigen Hofbereich geplant.

Die Gesamtbaukosten inkl. Planungskosten für den Ergänzungsanbau mit OGS- und Multifunktionsräumen, Vereinsräume und Aufzuganlage werden derzeit mit ca. 1,7 Mio. € veranschlagt. Die förderfähigen Kosten betragen 1.421.495,00 €.

### **Sanierungsmaßnahmen an der Grundschule (2. + 3. BA)**

Der 2. BA umfasst die energetische und brandschutztechnische Sanierung und Quartiersöffnung des Bestandsanbaus aus den 1960er Jahren.

Im 3. BA folgen Arbeiten am Altbau. Der älteste Gebäudebestand der Grundschule wurde im Jahr 1910 errichtet und ist durch die Lage an der Waldfeuchter Straße das „Gesicht“ des Quartierszentrums.

Die Maßnahmen im Bereich des 2. und 3. BA umfassen eine Fläche von rd. 1.400 m<sup>2</sup>. Im Zuge der energetischen Sanierung der Grundschule Kirchhoven wird die Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Dach) erneuert bzw. ertüchtigt. Außerdem wird die Heizungsanlage ausgetauscht. Sämtliche haus- und elektrotechnischen Anlagen sowie die WC-Anlagen werden erneuert. Neben den erforderlichen Renovierungsarbeiten werden die Klassenräume mit einer EDV-Infrastruktur ausgestattet, die die Nutzung von moderner Medientechnik in sämtlichen Räumen ermöglicht.

Das Schulgebäude entspricht nach der Maßnahme den aktuellen Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen.

Die Raumaufteilung und -nutzung wird in Teilbereichen geändert. Im OG wird zukünftig der Unterricht stattfinden. Hier entstehen 8 Klassenräume mit Nebenräumen, ein Medienraum, eine Bibliothek und eine Lehrküche.

Im EG des ehemaligen Altbaus werden der Verwaltungsbereich mit Lehrerzimmer und Sanitärräumen vorsehen (3. BA).

Im EG des bereits bestehenden Anbaus sind ergänzend zu den neu geplanten OGS-Räumen drei weitere große OGS-Räume mit Nebenräumen in Planung. Die vom Pausenhof erreichbaren sanierten WC-Anlagen, bilden im EG das Bindeglied zwischen dem OGS-Bereich und dem ehemaligen Altbau.

Die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen des 2. und 3. BA sind insgesamt mit rd. 2,0 Mio € veranschlagt. Die förderfähigen Kosten betragen 1.801.000,00 €.

### **Sanierung der Mehrzweckhalle (4. BA)**

Die Mehrzweckhalle an der Grundschule Kirchhoven wird baulich nicht verändert jedoch umfangreich energetisch und brandschutztechnisch saniert. Die Gesamtkosten inkl. erforderlicher Planungskosten belaufen sich auf rd. 477.000,00 €.

### **Aufwertung der Außenanlagen**

Nach Abschluss aller Sanierungsarbeiten in den Gebäuden werden die Außenanlagen rund um das Quartierszentrum Kirchhoven aufgewertet. Eine konkrete Planung hierzu besteht noch nicht. Diese wird zur Beantragung weiterer Fördermittel erarbeitet. Die geschätzten Kosten betragen ca. 430.000,00 €.

Mit dem Zuwendungsbescheid Nr. 05/41/19 vom 27.08.2019 wurden Landes- und Bundesmittel von insgesamt 1.137.196,00 € für den 1. BA bewilligt.

Dies entspricht einer Anteilsfinanzierung von 80 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten

von 1.421.495,00 €.

Für den 2. BA mit förderfähigen Gesamtkosten von ca. 893.000,00 € und den 3. BA mit förderfähigen Gesamtkosten von ca. 908.000,00 € hat die Stadt Heinsberg für das Programmjahr 2020 Ende September 2019 einen entsprechenden Zuwendungsantrag gestellt.

Im zwischenzeitlich veröffentlichten Stadterneuerungsprogramm 2020 wurden die beantragten Maßnahmen des 2. und 3. Bauabschnittes nicht bewilligt. Es ist jedoch in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln möglich, den förderunschädlichen Maßnahmenbeginn zu beantragen, so dass die Baumaßnahmen wie geplant im Herbst 2020 zusammen ausgeschrieben und vergeben werden können. Die Zuwendungen für den 2. und 3. Bauabschnitt werden nunmehr für das Programmjahr 2021 beantragt.

Entsprechende Fördermittel für den 4. BA sowie die Aufwertung der Außenanlagen am Quartierszentrum Kirchhoven werden für das Programmjahr 2021 beantragt.

haushaltsmäßige Begründung:

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Die Verbuchung erfolgt bei AObj. A120003\_18, Konto 09111 sowie AObj. 01120003, Konto 5211.

**Beschlussvorschlag:**

Die vorgestellte Planung im Bereich des Quartierszentrums Kirchhoven zur Erweiterung und Sanierung der Grundschule Kirchhoven nebst Mehrzweckhalle und Umgestaltung der Außenanlagen wird wie vorgestellt beschlossen.