1 PROJEKTBESCHREIBUNG GRUNDSCHULE LÖSENBACH

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, den Neubau der dreizügigen Grundschule Lösenbach am Standort Schubertstraße im Rahmen eines europaweiten Verhandlungsverfahrens an einen Totalunternehmer (TU) zu vergeben. Der Leistungsumfang des Totalunternehmers umfasst dabei sowohl die planerische Konzeption und weitere Ausplanung sowie die schlüsselfertige Errichtung der Grundschule einschließlich einer 1-Feld-Sporthalle. Ferner ist nach Abschluss der Neubaus der Rückbau bestehenden Sporttraktes durch den Totalunternehmer vorgesehen. Die dadurch frei werdenden Flächen sollen anschließend als Schulhofflächen hergestellt werden. Die Realisierung der Gesamtmaßnahme erfolgt entsprechend in zwei Bauabschnitten.

Der Rückbau des ehemaligen Schulgebäudes ist bereits erfolgt. Die weiterhin auf dem Grundstück vorhandene Bestandssporthalle sowie das Lehrschwimmbecken aus den 1960er-Jahren befinden sich weiterhin in Nutzung und sollen bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme des Schulneubaus sowie der neuen 1-Feld-Sporthalle erhalten bleiben.

Das rund 14.746 m² große Grundstück Schubertstraße 9 befindet sich im Lüdenscheider Ortsteil Lösenbach. Das unmittelbare Umfeld ist überwiegend durch kleinteilige Wohnbebauung aus den 1950er- und 1960er-Jahren geprägt. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Kindertagesstätte aus den 2010er-Jahren, die während der gesamten Baumaßnahme in Betrieb bleibt. Die Baustellenlogistik und die Durchführung der Bauarbeiten sind daher so zu planen und umzusetzen, dass der Betrieb der Kindertagesstätte sowie die Nutzung der Bestandssporthalle und des Lehrschwimmbeckens während der Baumaßnahme aufrechterhalten werden können.

Die im Phase-Null-Prozess erarbeiteten pädagogisch-räumlichen Grundlagen bilden die verbindliche Grundlage für die weitere Planung und Realisierung. Die darin definierten funktionalen Anforderungen und Nutzungszusammenhänge sowie das daraus abgeleitete Raumprogramm sind durch den Totalunternehmer planerisch weiterzuentwickeln und in eine genehmigungsfähige Planung zu überführen. Das Raumprogramm umfasst folgende Flächenanforderungen:

- Lernbereiche / Cluster: ca. 1.250 m² NUF
- Fachumgebungen: ca. 170 m² NUF
- Gemeinschaftsbereiche: ca. 440 m² NUF
- Teambereiche: ca. 360 m² NUF
- Frisch- bzw. Vitalküche einschließlich Essensbereiche: ca. 150 m² NUF
- Sonstige Nebenräume und Sanitärbereiche ohne Technikflächen: ca. 480 m² NUF
- 1-Feld-Sporthalle einschließlich Nebenräume: ca. 660 m² NUF

Damit ergibt sich eine Gesamtnutzfläche von rund 3.510 m² NUF bzw. gerundet ca. 3.600 m² NUF.

Die baulichen, technischen und qualitativen Anforderungen an den Neubau werden im Rahmen einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) definiert. Diese beinhaltet unter anderem Anforderungen an Materialien, technische Ausstattung, Raumqualitäten, Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Barrierefreiheit sowie die verbindlichen Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards (BQA) der Stadt Lüdenscheid. Für den Neubau ist das Anforderungsniveau 2028 Nullemissionsgebäude (gem. GEG/EPBD) vorgesehen. Darüber hinaus sind insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage,
- Ausbildung von Gründachflächen,

- Fassadenbegrünung,
- Prüfung einer nachhaltigen Bauweise
- Prüfung des Einsatzes von Recyclingbaustoffen.

Die Umsetzung einer Gebäudezertifizierung (DGNB, BNB etc.) ist derzeit nicht vorgesehen.

Die Planung und Realisierung des Neubaus sollen unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit sowie der Optimierung der Lebenszykluskosten erfolgen. Ziel ist die Entwicklung einer nachhaltigen, robusten und dauerhaft wirtschaftlichen Lösung, die über den gesamten Nutzungszeitraum einen wirtschaftlichen Gebäudebetrieb ermöglicht und insbesondere Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten berücksichtigt.

Derzeit werden folgende wesentliche Projektmeilensteine angestrebt:

- Q3/2027: Auftragserteilung an den Totalunternehmer
- Q4/2027: Einreichung der Genehmigungsplanung
- Q2/2028: Baubeginn
- Q1/2030: Bauliche Fertigstellung, Inbetriebnahme und Nutzungsbeginn der Grundschule
- bis Q3/2030: nachgelagerter Rückbau der Bestandsgebäude und Fertigstellung der Außenanlagen

2 PROJEKTBESCHREIBUNG GRUNDSCHULE WESTSCHULE

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, den Neubau der zweizügigen Westschule am bestehenden Schulstandort im Rahmen eines europaweiten Verhandlungsverfahrens an einen Totalunternehmer (TU) zu vergeben. Der Leistungsumfang des Totalunternehmers umfasst die planerische Konzeption und weitere Ausplanung sowie die schlüsselfertige Errichtung der zweizügigen Grundschule einschließlich einer 1-Feld-Sporthalle – der Rückbau des Bestandsgebäudes nebst separatem WC-Gebäude fällt nicht in den Aufgabenbereich des TU.

Das bestehende Schulgebäude wurde im Jahr 2024 aufgrund einer bestehenden Schadstoffbelastung außer Betrieb genommen. Ein Schulbetrieb findet am Standort derzeit nicht mehr statt.

Das rund 5.000 m² große Grundstück an der Kölner Straße 71 befindet sich im Lüdenscheider Ortsteil Ramsberg. Das unmittelbare Umfeld ist insbesondere durch mehrgeschossige Wohnbebauung aus der Gründerzeit geprägt. Charakteristisch für den Schulstandort ist der dichte und prägende Baumbestand, der wesentlich zum grünen Charakter des Schulhofs beiträgt. Die Freiflächen stellen zugleich eine im Quartier besondere Grünfläche dar, die auch außerhalb der Schulzeiten von Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt wird. Der vorhandene Baumbestand und die besondere Bedeutung der Freiflächen für das umgebende Quartier sind bei der weiteren Planung und Konzeption des Schulstandortes angemessen zu berücksichtigen.

Die im Phase-Null-Prozess erarbeiteten pädagogisch-räumlichen Grundlagen bilden die verbindliche Grundlage für die weitere Planung und Realisierung. Die darin definierten funktionalen Anforderungen und Nutzungszusammenhänge sowie das daraus abgeleitete Raumprogramm sind durch den Totalunternehmer planerisch weiterzuentwickeln und in eine genehmigungsfähige Planung zu überführen. Das Raumprogramm umfasst folgende Flächenanforderungen:

- Lernbereiche: ca. 840 m² NUF
- Fachumgebungen: ca. 230 m² NUF
- Gemeinschaftsbereiche: ca. 320 m² NUF
- Teambereiche: ca. 290 m² NUF
- Frisch- bzw. Vitalküche einschließlich Essensbereiche: ca. 100 m² NUF
- Sonstige Nebenräume und Sanitärbereiche ohne Technikflächen: ca. 220 m² NUF
- 1-Feld-Sporthalle einschließlich Nebenräume: ca. 660 m² NUF

Damit ergibt sich eine Gesamtnutzfläche von rund 2.660 m² NUF bzw. gerundet ca. 2.700 m² NUF.

Die baulichen, technischen und qualitativen Anforderungen an den Neubau werden im Rahmen einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) definiert. Diese beinhaltet unter anderem Anforderungen an Materialien, technische Ausstattung, Raumqualitäten, Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Barrierefreiheit sowie die verbindlichen Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards (BQA) der Stadt Lüdenscheid. Für den Neubau ist das Anforderungsniveau 2028 Nullemissionsgebäude (gem. GEG/EPBD) vorgesehen. Darüber hinaus sind insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage,
- Ausbildung von Gründachflächen,
- Fassadenbegrünung,
- Prüfung einer nachhaltigen Bauweise
- Prüfung des Einsatzes von Recyclingbaustoffen.

Die Umsetzung einer Gebäudezertifizierung (DGNB, BNB etc.) ist derzeit nicht vorgesehen.

Die Planung und Realisierung des Neubaus sollen unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit sowie der Optimierung der Lebenszykluskosten erfolgen. Ziel ist die Entwicklung einer nachhaltigen, robusten und dauerhaft wirtschaftlichen Lösung, die über den gesamten Nutzungszeitraum einen wirtschaftlichen Gebäudebetrieb ermöglicht und insbesondere Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten berücksichtigt.

Derzeit werden folgende wesentliche Projektmeilensteine angestrebt:

- Q3/2027: Auftragserteilung an den Totalunternehmer
- Q4/2027: Einreichung der Genehmigungsplanung und vorbereitende Arbeiten Baufeld
- Q2/2028: Baubeginn
- Q1/2030: Bauliche Fertigstellung, Inbetriebnahme und Nutzungsbeginn der Grundschule