

Der Bürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
CDU-Fraktion
SPD-Fraktion
Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
FDP-Fraktion
Fraktion AUFBRUCH!
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Dienststelle
Fachbereich Gebäudemanagement
Verwaltung, Rathausallee 10, TechnoPark

Auskunft erteilt: Herr Salzig	Zimmer: 412
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 570
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77570
E-Mail-Adresse: dieter.salzig@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de	

Besuchszeiten	
Rathaus	Bürgerservice (Ärztehaus)
montags: 8.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr, dienstags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr	montags und donnerstags: 7.30 Uhr - 18.00 Uhr, dienstags und mittwochs: 7.30 Uhr - 14.00 Uhr, freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

FB 9/20-Sa.AG

Datum

17.02.2012

Öffentliche Sitzung der Arbeitsgruppe „Baumaßnahmen an Schulen“ hier: Terminverschiebung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits per E-Mail am 16.02.2012 angekündigt lade ich zur 2. Sitzung der Arbeitsgruppe „Baumaßnahmen an Schulen“ ein.

Die öffentliche Sitzung findet am

**Freitag, 24.02.2012 um 16:00 Uhr
im großen Ratssaal des Rathauses**

statt.

Tagesordnung:

1. Feststellung der rechtzeitigen und formgerechten Einladung sowie der fehlenden Mitglieder
2. Einwendungen gegen das Ergebnisprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 17.01.2012
3. Darstellung der Planungs- und Finanzierungsvarianten zur Umsetzung der in Rede stehenden Baumaßnahmen

- 2 -

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln 033 001652 (BLZ 370 502 99)
Raiffeisenbank Sankt Augustin eG 1 200 178 013 (BLZ 370 697 07)
VR-Bank Rhein-Sieg eG 5 000 459 013 (BLZ 370 695 20)
Postbank Köln 231 08-503 (BLZ 370 100 50)
Steyler Bank GmbH 11 949 (BLZ 386 215 00)

Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum (SEPA):

IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33
IBAN DE27 3706 9707 1200 1780 13 Swift BIC: GENODED1SAM
IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle:
Sankt Augustin-Markt
Straßenbahn: 66
Busse: 508, 517, 529, 535

Ich bitte um Weiterleitung der Einladung an die Mitglieder der Arbeitsgruppe aus Ihrer Fraktion.

Mit freundlichem Grüßen
In Vertretung



Rainer Gleß
(Erster Beigeordneter)



Markus Lübken
(Beigeordneter)

Vorlage zur AG Schulbaumaßnahmen;

hier: Erläuterungen zum Kreditrahmen und Beispielberechnungen

Aufgrund zwischenzeitlicher Veränderungen muss die Verwaltung u.a. auch ein 2. investives Änderungspapier aufstellen, welches zur Zeit in Arbeit ist. Dieses 2. Änderungspapier hat Auswirkungen auf den Kreditrahmen. Das Ergebnis aus diesen Veränderungen wurde in die als Anlage beigefügte Rahmentabelle aufgenommen.

Zu den derzeit zur Diskussion stehenden Schulbaumaßnahmen und ihrer haushalterischen Einordnung wird nachfolgend Stellung genommen:

1. Grundschule Freie Buschstraße

Hinsichtlich der Grundschule Freie Buschstraße stehen zur Zeit zwei Alternativen im Raum. Die erste Alternative ist der Erhalt des Standortes, welche in der beigefügten Matrix nicht dargestellt ist. Sollte diese Entscheidung getroffen werden, muss zum einen eine umfassende Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes erfolgen und zum anderen ein Ausbau hinsichtlich der Realisierung des strukturierten Ganztages vorgenommen werden. Diese Alternative stellt als Gesamtmaßnahme eine Investition in einer Größenordnung von rd. 5.725.000 € dar.

Für diese Maßnahmen sind im Doppelhaushalt 2012/2013 derzeit keine Investitionsauszahlungen etatisiert. Sollte diese Alternative zum Tragen kommen, würde sie den Kreditrahmen wie folgt belasten:

Haushalt	2012	2013	2014
Investiv (Kreditbedarf)	1.000.000 €	2.725.000 €	2.000.000 €

Diese Alternative ist – insbesondere im Hinblick auf die zeitliche Enge - haushalterisch nicht darstellbar.

Die zweite Alternative besteht in der Aufgabe des Standortes und einer Verlagerung in das Schulzentrum Niederpleis. Die Machbarkeit ist gutachterlich nachgewiesen und in der beigelegten Matrix berücksichtigt.

Ein Umzug in das Schulzentrum Niederpleis würde Aufwand in Höhe von rd. 4.000.000 € zur Folge haben. Die Maßnahmen sind auf die Jahre 2013 bis 2015 aufgeteilt. Zur Ermittlung der Kostenberechnung und der notwendigen Terminabläufe ist nach Vorgabe der Verwaltung eine Durchführungsplanung erforderlich. Mit Ausnahme der Kosten für die Ausgabeküchen, liegen bei den übrigen Maßnahmen mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Investitionen vor. Die Mittel hierfür wären konsumtiv im Haushalt abzubilden und würden die Haushaltsjahre wie folgt belasten:

Haushalt	2013	2014	2015
Konsumtiv	1.530.000 €	1.970.000 €	400.000 €
Investiv Ausgabeküche (Kreditbedarf)	-	-	100.000 €

In der vorliegenden Beispielberechnung wurden folgende Leistungen berücksichtigt:

- Durchführungsplanung für den Umzug der Grundschule „Freie Buschstraße“ in das Gebäude der Realschule im Schulzentrum Niederpleis,
- bauliche Abänderung der erforderlichen Raumaufteilungen,
- Einrichtung der erforderlichen Speiseräume, Ausgabeküchen und Personalräume,
- Herstellen eines Behinderten-WCs sowie eines Pflegebereichs mit Dusche für Inklusion,

- Einrichtung der entfallenen Fachräume aus dem Realschulgebäude im Schulzentrum: 3 x Werken, 1 x textiles Gestalten, 1 x Informatik, 1 x Musik (Erneuerung der Technik sowie Wand-, Boden- und Deckenbeläge) inklusive erforderlicher Brandschutzmaßnahmen in Teilbereichen
- Ausstattung mit Einrichtungsgegenständen für 3 x Werken, 1 x textiles Gestalten, 1 x Informatik, 1 x Musik
- Herstellen einer Aufzugsanlage (Inklusion) am Schulzentrum Niederpleis (vier Haltestellen bis Keller)
- Befestigungen und Oberflächengestaltung des Schulhofs für die Grundschule (Spielgeräte werden übernommen)
- Bereitstellung von Ersatzklassenräumen für die Umbauzeit
- Renovierung (teilweise Malerarbeiten sowie Bodenbelag) derjenigen Klassenräume, die im Schulzentrum Niederpleis an eine andere Schulform entfallen.
- Renovierung (Malerarbeiten) derjenigen Klassenräume, die im Realschulgebäude an die Grundschule entfallen.

Diese Alternative würde zwar den Ergebnishaushalt massiv in den o.a. Jahren belasten, wäre aber nach der derzeitigen Haushaltsplanung auch ohne Gefährdung der Genehmigungsfähigkeit des Haushalts sicherungskonzeptes darstellbar. Weiterhin würde mit dieser Alternative eine Entlastung des Ergebnishaushaltes in der Weise einhergehen, dass sich die Unterhaltungsaufwendungen (Bauunterhaltung, Energiekosten, Reinigung, Versicherung etc.) um jährlich rd. 100.000,- € reduzieren ließen.

Mit der Aufgabe dieses Standortes bestünde zudem die Möglichkeit, dass Grundstück ganz oder teilweise zu veräußern. Hierbei könnte die Entscheidung auch dahingehend getroffen werden, den denkmalgeschützten Altbau und ggf. auch die Gymnastikhalle nicht zu veräußern und im städt. Eigentum zu halten. Dadurch könnten bspw. Aktivitäten aus der Paul-Gerhard-Straße im Zuge der Nichtverlängerung des Mietverhältnisses in diese Räume verlagert werden. Für den Altbau ist zudem eine Rückstellung in Höhe von 853.930 € in der Eröffnungsbilanz gebildet worden. Mit Hilfe dieser Rückstellung und einer Bereitstellung eines weiteren Sanierungsaufwands in Höhe von rd. 300.000 € könnte der Altbau wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt werden. Sollten Gebäudeteile im Eigentum

der Stadt verbleiben, reduzieren sich die Einsparungen bei den Unterhaltungskosten auf rd. 60.000 € jährlich.

Nach der Teilung des Grundstücks bestünde zudem die Möglichkeit einer Vermarktung dieser Teilfläche. Der Betrag, der im Falle einer Vermarktung für die Stadt „netto“ verbliebe, kann derzeit nicht beziffert werden, da weder die Abbruchkosten der Gebäudeteile noch die notwendigen Anbauten an den verbleibenden Gebäuden berechnet sind.

Der Zeitpunkt des Umzugs muss mit Hilfe der Durchführungsplanung erarbeitet werden. Der Umzug setzt voraus, dass für die Grundschule im bisherigen Real-schulgebäude und für die weiterführenden Schulen im Schulzentrum die notwendigen Räume entsprechend hergerichtet sind. Da für die Haushaltsplanung ein Kalenderjahr festzulegen ist, wurde für den Umzug das Jahr 2015 gewählt.

2. Rhein-Sieg-Gymnasium

Aus heutiger Sicht muss davon ausgegangen werden, dass die am Rhein-Sieg-Gymnasium (RSG) durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen in ihrer Gesamtheit eine Investition darstellen. Eine genaue Prüfung ist jedoch erst möglich, wenn eine eingehende Schadensaufnahme und Schadensbewertung erfolgt ist. Es ist erforderlich, eine Durchführungsplanung zu Ermittlung einer Kostenberechnung und der notwendigen Terminabläufe nach Vorgabe der Verwaltung zu erstellen. Da dies mit eigenen Personalressourcen nicht möglich ist, soll eine derartige Planung in diesem Jahr extern vergeben werden. Die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von rd. 300.000 € müssen im Haushalt 2012 zunächst konsumtiv bereitgestellt werden. Ob eine Aktivierung dieses Aufwandes möglich ist, muss zu einem späteren Zeitpunkt nach Kenntnis weiterer Details geprüft werden. Hierzu ist zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage möglich.

Sobald die Durchführungs- und Sanierungsplanung erstellt ist, müssen die hierfür erforderlichen Mittel haushaltsverträglich über einen sodann zu bestimmenden Zeitraum etatisiert werden.

Zur Zeit stehen im Haushalt folgende Mittel für das RSG zur Verfügung:

	HJ 2012	HJ 2013
Erneuerung der Akustik- anlage (investiv)	280.000 €	-
Brandschutzmaßnahmen (konsumtiv)	-	332.500 €

Ohne dem Ergebnis der Kostenberechnung aus der Durchführungsplanung vorzugreifen, geht die Verwaltung aus heutiger Sicht davon aus, dass für die Sanierung/Instandsetzung des RSK Mittel in Höhe von rd. 7,4 Mio. € bereitgestellt werden müssen. Diese wurden in der beifügten Matrix nach technischen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung haushalterischer Notwendigkeiten über einen längeren Zeitpunkt verteilt. Hierbei wurden folgende Leistungen berücksichtigt:

2012 – 2013:

- Erstellung einer Durchführungsplanung nach Vorgabe der Verwaltung, 300.000 €
- Erneuerung der Elektroakustischen Anlage (ELA-Anlage, 280.000 €)
- Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz, kleinere Reparatur- und Sanierungsarbeiten (332.500 €, Rückstellungen)

2014 – 2015:

- Erneuerung der Möblierung von zwei Fachräumen
- Teilweise Sanierung der Elektroanlage
- Reparatur sanierungsbedürftiger Fassadenteile
- Fenster-, Fassaden- und Dachsanierung der oberen Klassenräume sowie teilweise Bodensanierung und Innenanstrich nach Erfordernis

2016 – 2018:

- Sanierung der Außenfassade und der Fensteranlagen
- Sanierung der Türanlagen
- Teilweise Bodensanierung und Innenanstrich nach Erfordernis

2019 – 2021:

- Sanierung der Heizungsanlage in Teilbereichen
- Sanierung von Deckenabhängungen,
- Reparatur von Einrichtungen und Möbeln
- Bodensanierung und Innenanstrich nach Erfordernis

3. Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin

Bei der Einrichtung einer Gesamtschule im Schulzentrum Menden liegt zweifelsfrei eine Investition vor, denn neben der Nutzungs- und Funktionsänderung müssen hier auch Flächenerweiterungen vorgenommen werden.

Ob und ggf. in welcher Höhe die für die Hauptschule Menden gebildeten Rückstellungen neben der Investition „Einrichtung einer Gesamtschule“ umgesetzt werden können, ohne dass sie unter die Investitionsmaßnahme zu subsumieren sind, kann erst dann abschließend geprüft werden, wenn feststeht, in welcher Art und Weise Maßnahmen zur Einrichtung dieser Schulform tatsächlich umgesetzt werden.

Das Architekturbüro Schaller/Theodor hat mit Stand vom 16.06.2011 das Ergebnis der Standortuntersuchung zur Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin vorgelegt. Das Ergebnis waren vier Varianten zur Umsetzung des notwendigen Raumbedarfs der Gesamtschule im Ganztagsbetrieb. Das Architekturbüro ermittelte anhand einer Schätzung die Gesamtkosten für alle vier Varianten auf ca. 18.000.000 €. Dies ist haushalterisch zur Zeit nicht darstellbar.

Daher wurde in der beigefügten Aufstellung eine Investition von insgesamt 6.600.000 € gewählt, wovon 5.400.000 € investiv und 200.000 € in Form von Rückstellungen bereits im Haushaltsentwurf eingeplant sind. Die Rückstellungen in Höhe von 1.750.700 € wurden in der Darstellung nicht berücksichtigt. Eine Investitionssumme von pauschal 1.000.000 € wurde zusätzlich eingeplant, um der hohen Differenz zum Ergebnis des Architekturbüros ansatzweise gerecht zu werden.

Sämtliche bisherigen Planungsvarianten haben zum Ergebnis, dass ein Raumdefizit von mindestens 1.200 m² besteht. Dies resultiert vorwiegend aus dem erforderlichen Bedarf an Fachräumen und Räumen für den Ganzttag. Die vorhanden

Mittel müssen zum Ausgleich dieses Defizits genutzt werden, um das für eine Gesamtschule vorgegebene Raumprogramm umsetzen zu können.

Insofern ist eine Durchführungsplanung erforderlich, mit dem Ziel, den erforderlichen Mindestraumbedarf für die Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin in einem Investitionsrahmen von rd. 6.600.000 € bis zum Schuljahresbeginn 2017 / 2018 umzusetzen. Es ist davon auszugehen, dass ein solches Ziel nur mit einer Vielzahl von Kompromissen bzw. Nutzungseinschränkungen zur Kosteneinsparung erreicht werden kann.

Derzeit ist die Gesamtschule im Haushaltsplan wie folgt etatisiert:

	HJ 2014	HJ 2015	HJ 2016
Einrichtung einer Gesamtschule (investiv)	3.500.000 €	1.500.000 €	400.000 €

Die Unterlagen zum zusätzlichen Raumbedarf wurde in der ersten Sitzung der Arbeitsgruppe raumscharf in der ausgehändigten Tischvorlage dargestellt und ist der Einladung als Anlage beigefügt.

In Vertretung

Rainer Gleß

Erster Beigeordneter

In Vertretung

Marcus Lübken

Beigeordneter

Anlagen: - überarbeitetes Kreditrahmenpapier
- Beispielrechnung zur Finanzplanung

Investitions-/Kreditrahmen 2012 bis 2022
auf der Grundlage des Entwurfs des Doppelhaushaltes 2012/2013
unter Berücksichtigung des 1. und 2. Änderungspapiers (investiv) der Verwaltung

Haushaltsjahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Investive Einzahlungen	11.122.520	8.617.350	5.108.640	3.846.370	3.432.870	3.442.870	3.331.870	3.331.870	3.335.870	3.335.870	3.334.870
Investive Auszahlungen	18.382.710	12.781.200	9.358.160	7.968.810	8.314.660	7.746.410	7.860.210	7.699.860	7.732.160	7.656.900	7.656.900
davon Platzhalter Hochbau	0	0	0	2.000.000	3.843.000	3.590.000	3.854.000	3.648.000	3.648.500	3.711.900	3.920.700
davon Platzhalter Tiefbau	0	0	0	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Saldo aus Investitionstätigkeit	-7.260.190	-4.163.850	-4.249.520	-4.122.440	-4.881.790	-4.303.540	-4.528.340	-4.367.990	-4.396.290	-4.321.030	-4.322.030
davon unrentierbar	4.530.790	2.717.650	3.337.550	3.068.740	3.792.090	3.249.840	3.474.640	3.314.290	3.342.590	3.287.330	3.268.330
zuzüglich Saldo 2. Änderungspapier	82.500	-31.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Tilgung	4.747.300	4.613.600	4.703.100	4.806.800	4.944.900	4.650.000	4.412.400	4.236.600	4.360.200	4.266.800	4.108.500
mögliche zusätzliche Kreditaufnahme											
im unrentierlichen Bereich											
bei genehmigtem HSK	134.010	1.926.950	1.365.550	1.738.060	1.152.810	1.400.160	937.760	924.310	1.017.610	999.470	840.170
mögliche zusätzliche Kreditaufnahme											
im unrentierlichen Bereich											
bei nicht genehmigtem HSK											
(-) = Überschreitung Kreditrahmen	-1.448.270	389.240	-201.990	135.950	-495.330	-149.680	-532.890	-488.420	-435.640	-422.650	-529.190

nachrichtlich:

die Gesamtschule ist in den Jahren
2014 bis 2016 mit insgesamt
5.400.000 € bereits etatisiert.

Investitionsauszahlungen für die im JHA
beschlossene Ausführungsvariante JZE
sind (bis auf die Planungskosten) noch
nicht etatisiert, da zur Zeit die Drittmittel
noch nicht beziffert werden können.

- 10 -

Gesamtkosten	Haushaltsjahr											Summe
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Baumaßnahme												
RSG	580.000 €	332.500 €	975.000 €	975.000 €	1.260.000 €	1.260.000 €	1.267.500 €	275.000 €	275.000 €	200.000 €	0 €	7.400.000 €
Gesamtschule Menden	100.000 €	400.000 €	3.500.000 €	2.200.000 €	400.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6.600.000 €
"Freie Buschstraße"	125.000 €	828.930 €	0 €	200.000 €	100.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.253.930 €
SZ Niederplels + RS	0 €	1.530.000 €	1.970.000 €	500.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4.000.000 €
Summe	805.000 €	3.091.430 €	5.445.000 €	3.875.000 €	1.760.000 €	1.260.000 €	1.267.500 €	275.000 €	275.000 €	200.000 €	0 €	19.253.930 €

[illegible]

Haushaltslücke	Haushaltsjahr											
Baumaßnahme	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Summe
RSG	300.000 €	0 €	975.000 €	975.000 €	1.260.000 €	1.260.000 €	1.267.500 €	275.000 €	275.000 €	200.000 €	0 €	6.787.500 €
Gesamtschule Menden	0 €	300.000 €	0 €	700.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.000.000 €
"Freie Buschstraße"	100.000 €	0 €	0 €	200.000 €	100.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	400.000 €
SZ Niederpreis	0 €	1.530.000 €	1.970.000 €	500.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4.000.000 €
Summe Haushaltslücke	400.000 €	1.830.000 €	2.945.000 €	2.375.000 €	1.360.000 €	1.260.000 €	1.267.500 €	275.000 €	275.000 €	200.000 €	0 €	12.187.500 €
Davon konsumtiv	400.000 €	1.530.000 €	1.970.000 €	600.000 €	100.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4.400.000 €
Davon investiv	0 €	300.000 €	975.000 €	1.775.000 €	1.260.000 €	1.260.000 €	1.267.500 €	275.000 €	275.000 €	200.000 €	0 €	7.787.500 €

Hinweis:

Sowohl die genaue Kostenhöhe als auch die Verteilung über die Zeit sind Schätzwerte! Die genauen Daten müssen noch mit einer Durchführungsplanung ermittelt werden!

Sitzungsvorlage

Datum: 10.02.2012

Drucksache Nr.: 11/0316/1

Beratungsfolge

Ausschuss für Schule, Bildung und
Weiterbildung

Sitzungstermin

06.03.2012

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Auswirkungen der demographischen Entwicklung für Schulstandorte im
Primarbereich; Machbarkeitsstudie Teil 2**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung stimmt der Verlegung des Schulstandortes der Gemeinschaftsgrundschule Freie Buschstrasse ins Schulzentrum Niederpleis zu. Der Zeitpunkt des Umzuges wird in Abstimmung mit der Schule im Rahmen der Durchführungsplanung konkret festgelegt.
2. Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung stimmt der räumlichen Verlegung der Realschule innerhalb des Schulzentrums Niederpleis - wie in der Machbarkeitsstudie II vorgeschlagen - und den übrigen Veränderungen in der räumlichen Zuordnung der einzelnen Schulen im Schulzentrum zu.

Sachverhalt / Begründung:

I. Aufgabenstellung

Im Zuge der baulichen Ertüchtigung und Erweiterung der verschiedenen Grundschulstandorte zur Einrichtung von Offenen Ganztagschulen im Primarbereich wurde deutlich, dass das Schulgebäude der Gemeinschaftsgrundschule Freie Buschstrasse in hohem Maße sanierungsbedürftig ist. Insbesondere sind die Belange des Brandschutzes nicht mehr in ausreichendem Maße erfüllt. Es existiert nur ein befristetes Brandschutzkonzept, das zum Ende des laufenden Schuljahres ausläuft.

In der Sitzung des Ausschusses für Schule, Bildung und Ausbildung am 05.04.2011 wurde die Verwaltung beauftragt, eine schulfachliche Expertise Machbarkeitsstudie Teil 1 zur Zukunft der Gemeinschaftsgrundschule vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung einerseits und den räumlichen Herausforderungen durch die Ganztagsentwicklung andererseits vorzulegen. In der Sitzung am 20.07.2011 stellte der Ausschuss in der Folge die Notwendigkeit der Beibehaltung der Gemeinschaftsgrundschule fest. Offen blieb die Frage der räumlichen Unterbringung im bestehenden Schulgebäude oder die mögliche Verlagerung ins Schulzentrum Niederpleis.

Die Verwaltung wurde daher gebeten, im Rahmen einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie Teil 2 zu prüfen, welche Maßnahmen im Einzelnen erforderlich sind, um einen zukunftsfähigen Schulbetrieb der GGS Freie Buschstraße sicherzustellen, der zeitgemäßen schulischen und baulichen Standards entspricht und hierzu einen Projektstrukturplan zu erstellen.

II. Handlungsschritte der Machbarkeitsstudie Teil 2

Die Raumerfordernisse der Gemeinschaftsgrundschule Freie Buschstrasse wurden gemeinsam mit der Schulleitung und dem Schulentwicklungsplaner, Herrn Krämer-Mandau, von der Projektgruppe Bildung und Region (biregio) bereits im Zuge der Machbarkeitsstudie Teil 1 festgelegt. Die zweizügige Schule benötigt für den sich von Schuljahr zu Schuljahr weiter aufbauenden Ganztagsbetrieb unter Berücksichtigung der Inklusion perspektivisch acht Klassenräume und acht Förder-/Gruppenräume. Zusätzlich sind Mehrzeckräume und die Mensa mit Ausgabeküche erforderlich. Aktuell werden zusätzlich zu den Räumen im Gebäude der Speiserum und zwei Gruppenräume in Containern auf dem Schulhof genutzt. Das gesamte Untergeschoss ist aktuell nicht nutzbar.

Dieses Raumkonzept ist auf der Basis der Vorschläge von biregio (Anlage 1 - Umorientierungen vom 12.12.11) in Ortsbegehungen auf seine grundsätzlichen Realisierungsmöglichkeiten unter Beteiligung der Schulleitungen erörtert worden. Diese Begehungen fanden nacheinander in der Grundschule, im Gebäude der Realschule und in den Räumen der Gemeinschaftshauptschule im Schulzentrum statt. Im Anschluss hat der Fachbereich Gebäudemanagement die Vorschläge in optionale Raumpläne umgesetzt und den erforderlichen baulichen Maßnahmen Kosten zugeordnet. Hierbei sind die räumlichen Konsequenzen, die sich aus der Verlagerungsoption ins Schulzentrum für die dortigen drei Schulen ergeben, einbezogen worden.

III. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie II aus schulfachlicher Sicht (Schulentwicklungsplanung und Raumbedarf)

Die Schule ist in ihrer Zweizügigkeit im Stadtteil Niederpleis auf lange Sicht gesichert. Auswirkungen der demographischen Entwicklung betreffen voraussichtlich andere Schulstandorte zu einem früheren Zeitpunkt (vgl. hierzu die Ausführungen von Herrn Krämer-Mandau in der Sitzung am 05.04.2011, DS-Nr. 11/0144). In der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes Offene Ganztagsgrundschulen in Sankt Augustin ist vorgesehen, dass die Platzzahlen sich bis 2014/2015 von jetzt 86 auf 150 erhöhen. Dieses Ausbauziel wird u. a. dadurch ermöglicht, dass zunächst ein Zug schrittweise in den strukturierten Ganztags überführt wird. Da sich in dieser gebundenen Form des Ganztages die Klassenräume ergänzt durch in den unteren Jahrgängen möglichst angrenzende Gruppenräume über den ganzen Tag nutzen lassen, wird der erforderliche Zubau von Räumen begrenzt.

Die Frage der räumlichen Unterbringung der Grundschule stellt sich zudem auch vor dem Hintergrund des erheblichen Investitionsbedarfes am jetzigen Standort. Parallel legen die Erkenntnisse der Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes von 2009 nahe, den konstatierten Raumüberhang im nahe gelegenen Schulzentrum Niederpleis in die Betrachtung einzubeziehen. Dort wird für die drei Schulen selbst unter Berücksichtigung des Ganztages ein Raumüberhang von +11 Klassenräumen konstatiert. In der gutachterlichen Stellungnahme vom 20.12.11 kommt das Projektbüro biregio zu dem Ergebnis, dass eine Unterbringung der Grundschule im Realschulgebäude bei gleichzeitiger Verlagerung der Realschule grundsätzlich realisierbar ist. Dabei wird von zwei Hauptschul- und drei Realschulzügen ausgegangen.

Bei rein schulfachlicher Betrachtungsweise stellt sich die Umsetzung des Raumkonzeptes in den beiden Varianten wie folgt dar:

1. Beim Standort an der Freien Buschstrasse würde dies einen Umbau und einen Zubau in folgendem Umfang erforderlich machen:
 - Umbau der Pausenhalle in eine Mensa mit Qualität als Versammlungsstätte (die Schule verfügt aktuell nicht über diese Möglichkeit). Neben dem Speiseraum und der Ausgabeküche mit Spülvorrichtung müssen ein Lager, Toiletten- und Aufenthaltsbereich für das Küchenpersonal geschaffen werden. Diese Maßnahme käme einem Neubau gleich.
 - Im Schulgebäude können die acht Klassen- und Gruppenräume und die geforderten Mehrzweckräume untergebracht werden. Voraussetzung für den dauerhaften Betrieb der Grundschule ist die umfangreiche Gesamtsanierung.
 - Zur Gesamtsanierung gehört auch die Herstellung eines neuen Schulhofes mit einer den Anforderungen des Ganztages entsprechenden Ausstattung.
2. Bei einer Verlagerung ins Schulzentrum Niederpleis würde die Grundschule vollständig in das jetzige Realschulgebäude einziehen. Dies beinhaltet folgende Konsequenzen:
 - Der Verwaltungstrakt bleibt in seiner Funktion für die Grundschule erhalten. Ein Teil des Untergeschosses wird zur Mensa mit Ausgabeküche umgebaut. Die Aula kann schulzentrisch auch von der Grundschule genutzt werden. Die Klassen- und Gruppenräume werden weitgehend im 1. und 2. OG untergebracht. Die Klassenraumgröße ist hier größer als das jetzige Grundschulgebäude.
 - Die im UG des Realschulgebäudes vorhandenen Fachräume würden zu einem Teil in den Gebäudetrakt der Hauptschule verlagert (Werkraum, Maschinenraum - aktuell im UG - und Informatik, Musik, Textile gestalten - aktuell im 2. OG), zum anderen Teil weiterhin von der Realschule genutzt (Fachräume für Biologie-, Physik- und Chemie im UG). Letztere sind zu einem Teil erst kürzlich aufwendig ertüchtigt worden. Die ausgelagerten Fachräume lassen sich mit vertretbarem Aufwand zu Klassenräumen für die Grundschule umwandeln.
 - Im EG würde die fünfte Jahrgangsstufe der Realschule (3 Klassen) und der Hauptschule (2 Klassen) untergebracht. Dieser Zuordnung liegt der Gedanke zu Grunde, dass die parallele Gebäudenutzung unterschiedlicher Schulformen am ehesten in der gleichen Altersgruppe gelingt. Insgesamt würden neben fünf Klassenräumen zwei Differenzierungsräume und ein Lehrerstützpunkt für die weiterführenden Schulen vorgesehen. Ob jedoch in der Hauptschule möglicherweise zukünftig in der 5. und 6. Jahrgangsstufe nur eine Klasse gebildet werden kann, bleibt abzuwarten.

- Durch den Umzug der Realschule in die Gebäudeteile der jetzigen Gemeinschaftshauptschule müssen dort die verlagerten Fachräume neu geschaffen werden. Für alle Klassen der dreizügigen Schule müssen Räume zur Verfügung stehen. Dies geht nur durch eine neue Raumaufteilung der drei Schulen. Die Realschule nutzt auch jetzt schon Gebäudeteile der Hauptschule. Die Hauptschule und das Gymnasium müssen Räume abgeben. Zusätzliche Raumreserven sind durch eine strikte schulzentrische Ausrichtung weiterer Räume zu erschließen. Gleichzeitig müssen die Verwaltungsräume für die Realschule untergebracht werden. Auch dies geht vermutlich nur unter Rückgriff auf Räume des Gymnasiums. Die in der Hauptschule vorhandenen Fachräume sind zu einem großen Teil sanierungsbedürftig. Im Realschulgebäude ist der vorhandene Biologieraum noch zu ertüchtigen.
- Die Verlagerung der Grundschule zieht eine Neubetrachtung der Schulhofsituation im gesamten Schulzentrumsgelände nach sich. Für die Grundschule muss auf dem Areal ein neuer Schulhof mit einer den Anforderungen des Ganztages entsprechenden Ausstattung geschaffen werden.
- Insgesamt muss gewährleistet werden, dass für alle Schülerinnen und Schüler im Schulzentrum - insbesondere aber für die Grundschüler - durch Identität stiftende Maßnahmen das jeweilige Schulprofil auch in baulicher Hinsicht Berücksichtigung findet.

Die räumliche Darstellung der beiden Varianten wird in der Sitzung ausgehängt und erläutert. Insbesondere der Umsetzungsvorschlag für das Schulzentrum stellt eine mögliche Option dar, die ggf. in Gesprächen mit den beteiligten Schulen noch variiert werden kann. Der Umsetzungsvorschlag der Verwaltung folgt bis auf geringe Abweichungen den Umrorientierungen der Projektgruppe biregio vom 12.12.11.

Vor dem historischen Hintergrund der Gemeinschaftsgrundschule und der hohen Identifikation der Schüler, Lehrer und Eltern mit „ihrer“ Schule in „ihrem“ Schulgebäude sprechen gute Gründe für die Beibehaltung des bestehenden Standortes. Die finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt als Schulträger erfordern jedoch einen nachhaltigen wirtschaftlichen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen. Dazu gehört auch der Blick auf vorhandene Schulraumkapazitäten und deren Nutzung, insbesondere bei anstehenden Investitionen. Im Fall der Verlagerung ergeben sich nicht nur durch eine größere Klassenraumfläche und durch die Nutzung der Sporthallen Vorteile für die Grundschule. Schon jetzt steht die Verbesserung des Übergangsmanagements bei der Überleitung vom Primarbereich zum Sekundarbereich auf der Agenda der Lehrpersonen in den Grundschulen und weiterführenden Schulen. Eine Grundschule am gleichen Standort kann hier nur gewinnen. Die gute Kooperation, wie sie seit vielen Jahren im Schulzentrum Menden zwischen Grundschule und weiterführenden Schulen besteht, kann hier als Beispiel dienen.

IV. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie II in baulicher und finanzieller Hinsicht

Bereits Ende 2009 wurden die Sanierungskosten für das Gebäude der Gemeinschaftsgrundschule mit mind. 5,3 Millionen € angesetzt. Darin enthalten waren der Umbau für die Offene Ganztagsgrundschule, die Erneuerung der Fenster, die Sanierung der Toilettenanlage, die Kanalsanierung incl. Hebeanlage und die Wiederherstellung des Schulhofes, die Erneuerung der Innentüren und Bodenbeläge, die Dachsanierung, die Wärmedämmung der Fassade in Teilbereichen sowie die Auslagerung der kompletten Schule für die Dauer der Baumaßnahme. Seit diesem Zeitpunkt sind bereits bauliche Maßnahmen zur Umsetzung von Mindestanforderungen des Brandschutzes zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes ergriffen worden. Für den OGS-Betrieb sind zusätzliche Container aufgestellt worden.

Die unter II. beschriebenen Umsetzungsvarianten zum Weiterbetrieb der Gemeinschaftsgrundschule sind aktuell vom Fachbereich Gebäudemanagement neu auf die zu erwartenden Kosten geprüft worden. Die baulichen Maßnahmen und die haushalterische Darstellung der Investitionen sind in der Anlage 2 beigefügt. Es handelt sich um die Vorlage „Schulbaumaßnahmen- Erläuterungen zum Kreditrahmen und Beispielberechnungen“, die in der Arbeitsgruppe Schulbau am 24.02.12 beraten worden ist. Es wird hier auf die Ausführungen zur Freien Buschstrasse und zum Schulzentrum Niederpleis verwiesen. Im Ergebnis ist das Investitionsvolumen bei einer Verlagerung deutlich geringer. Gleichzeitig ist auch durch Synergieeffekte mit einer Senkung der laufenden Betriebskosten zu rechnen.

V. Optionen für das Schulgebäude in der Freien Buschstrasse

Das Schulgebäude in der Freien Buschstrasse besteht aus einem Altbau mit zum Teil kleinen Räumen, in denen aktuell z. B. die Verwaltung untergebracht ist. Der Altbau ist aus Sicht der Verwaltung erhaltenswert und kann u. a. für stadtteilorientierte Zwecke Verwendung finden (vgl. auch hierzu Anlage 2).

VI. Standortentscheidung für die Gemeinschaftsgrundschule Freie Buschstrasse

Die Machbarkeitsstudie Teil 2 zeigt auf, dass eine Verlagerung der Gemeinschaftsgrundschule in das Schulzentrum schulfachlich umsetzbar ist und baulich und finanziell die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Im Hinblick auf den Zeitpunkt sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

Der von der Schule geplante Aufbau des strukturierten Ganztages ab dem Schuljahr 2014/2015 gelingt nur unter entsprechenden räumlichen Voraussetzungen unabhängig vom Standort. Im Falle eines späteren Einstieges in die Bildung des Ganztagszuges, weil der Umzug ins Schulzentrum zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, muss entweder mit Wartelisten bei den OGS-Plätzen oder Übergangslösungen am bestehenden Standort gerechnet werden. Die Diskrepanz zwischen der Investitionsplanung (vgl. Anlage 2) und der schulischen Entwicklung ist noch zu lösen.

Die Realisierung der Unterbringung von dann insgesamt vier Schulen im Schulzentrum ist für alle Beteiligten, insbesondere der weiterführenden Schulen, eine große Herausforderung, denn die schulzentrische Nutzung zahlreicher Räume verlangt auch zukünftig eine gute Kooperation.

Die Verwaltung unterbreitet daher den Beschlussvorschlag, die Gemeinschaftsgrundschule Freie Buschstrasse in das Schulzentrum Niederpleis zu verlagern. Der Zeitpunkt wird in Abstimmung mit der Schule im Rahmen der Durchführungsplanung festgelegt. Darüber hinaus schlägt die Verwaltung in einem separaten Schritt vor, die Vorschläge des Schulentwicklungsplaners aufzugreifen und die Errichtung einer Sekundarschule im Schulzentrum Niederpleis an Stelle der Gemeinschaftshauptschule und der Realschule zu prüfen.

In Vertretung


 Marcus Lübken
 Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen. Hierzu wird auf Anlage 2 verwiesen.

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

Sitzungsvorlage

Datum: 10.02.2012

Drucksache Nr.: 11/0316/2

Beratungsfolge

Ausschuss für Schule, Bildung und
Weiterbildung

Sitzungstermin

06.03.2012

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Konsequenzen der Machbarkeitsstudie Teil 2 auf die Entwicklung des Schulzentrums
Niederpleis;
Erteilung eines Prüfauftrages für die Errichtung einer Sekundarschule**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung beauftragt die Verwaltung, die im Rahmen der Machbarkeitsstudie Teil 2 entstandenen Überlegungen zur Errichtung einer Sekundarschule im Schulzentrum Niederpleis aufzugreifen, deren Realisierungsmöglichkeiten zu prüfen und hierbei die Gemeinschaftshauptschule Niederpleis, die Realschule Niederpleis und das Albert-Einstein-Gymnasium in diesen Prozess in geeigneter Weise einzubinden.
2. Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung beauftragt die Verwaltung, in der nächsten Sitzung einen Vorschlag zu Weiterentwicklung des Schulstandortes Schulzentrum Niederpleis zu unterbreiten.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen der Erstellung der Machbarkeitsstudie Teil 2 wurde die Möglichkeit der Verlagerung der Gemeinschaftsgrundschule Freie Buschstrasse ins Schulzentrum Niederpleis geprüft. In seiner gutachterlichen Stellungnahme zu den räumlichen Umorientierungen im Schulzentrum - bezogen auf die drei Schulen - vom 20.12.11 bringt der Schulentwicklungsplaner, Herr Krämer-Mandau, das Entstehen einer fünfzügigen Sekundarschule in die Diskussion. Diese könnte neben dem vierzügigen Gymnasium an Stelle der mit dem Schülerrückgang kämpfenden (noch) zweizügigen Hauptschule und der dreizügigen Realschule entstehen.

Die Machbarkeitsstudie Teil 2 kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verlagerung der Grundschule ins Schulzentrum realisierbar ist. Dabei werden jedoch Raumreserven - der Schulentwicklungsplan spricht von Raumüberhang - der Hauptschule und des Gymnasiums zu Gunsten der Realschule einbezogen. Gleichzeitig wird die schulzentrische Raumnutzung stärker als bisher notwendig.

Viele Schulträger haben auf zurückgehende Schülerzahlen im Sekundarbereich schon mit der Bildung von Verbundschulen reagiert, nicht zuletzt um Ressourcen gezielter einsetzen zu können. Nicht wenige werden nun zu Sekundarschulen. Mit der Möglichkeit zur Errichtung einer Sekundarschule soll gleichzeitig dem Wunsch vieler Eltern nach längerem gemeinsamen Lernen nach der Grundschule Rechnung getragen werden.

Die Sekundarschule im Überblick:

- Die Sekundarschule umfasst die Jahrgänge 5 bis 10.
- Für die Errichtung sind mindestens 25 Schüler pro Klasse erforderlich.
- Die Richtgröße für die Klassenstärke liegt bei 25 und nicht, wie sonst, bei 28 Schülern.
- Die Sekundarschule soll Schüler sowohl auf die berufliche Ausbildung als auch auf die Hochschulreife vorbereiten.
- In der Sekundarschule lernen alle Kinder und Jugendlichen mindestens in den Klassen 5 und 6 gemeinsam.
- Ab Klasse 7 kann der Unterricht auf der Grundlage eines Beschlusses des Schulträgers weiterhin integriert, teilintegriert oder in mindestens zwei getrennten Bildungsgängen (zum Beispiel mit den Zielen Hauptschul- und Realschulabschluss) gegeben werden.
- Die Sekundarschule verfügt über keine eigene Oberstufe, sie geht aber mindestens eine verbindliche Kooperation mit der Oberstufe eines Gymnasiums, einer Gesamtschule oder eines Berufskollegs ein.
- Die Sekundarschule soll deshalb schon von Anfang an gymnasiale Standards integrieren.
- Die ersten Sekundarschulen starten zum Schuljahr 2012/2013.

Die Errichtung einer Sekundarschule stellt in der aktuellen Fragestellung zu den Konsequenzen der Machbarkeitsstudie Teil 2 auf das Schulzentrum Niederpleis die Möglichkeit einer weitreichenden bildungspolitischen Weichenstellung dar. Herr Krämer-Mandau weist in diesem Zusammenhang auf die „Akzeptanz der pädagogischen Prozesse“ hin, die damit verbunden sein werden (siehe auch Anlage 1 zu DS-Nr. 11/316/1) und hält eine Einrichtung nur dann für sinnvoll, wenn die Haupt- und Realschule diese gemeinsam aufbauen wollen.

In zahlreichen Kommunen baut die Errichtung auf einen breiten schulfachlichen und schulpolitischen Konsens vor Ort auf, der sich auch auf die positive Resonanz aller örtlichen Schulleitungen im Primar- und Sekundarbereich stützt. In NRW werden aktuell

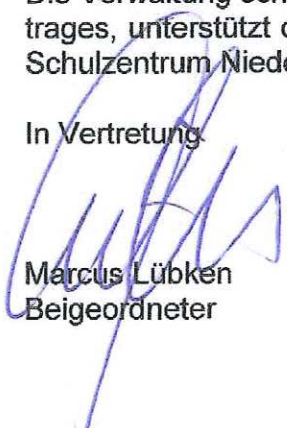
50 Sekundarschulen auf den Weg gebracht. In der Region entstehen in Kürze eine Sekundarschule in Lohmar und zwei Gesamtschulen in Troisdorf und in Much/Ruppichteroth. Dies geht einher mit der jeweiligen Auflösung von Hauptschulen. Es besteht daher eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass in Sankt Augustin in nicht ferner Zukunft eine der letzten Hauptschulen im Rhein-Sieg-Kreis existiert, wenn nicht eine neue schulpolitische Weichenstellung vorgenommen wird. Ferner ist zu befürchten, dass bei Erhalt der Hauptschule diese fast ausschließlich ab der Jahrgangsstufe 7 fortbesteht und somit quasi als „Rücklaufbecken“ der anderen weiterführenden Schulen fungiert. Mit einer solchen Entwicklung würde die hervorragende Arbeit in den Hauptschulen noch stärker als bisher in einem falschen Licht erscheinen. Für die kommunale Bildungslandschaft in Sankt Augustin könnte die Sekundarschule dagegen ein neues Element darstellen, das den Kindern und Jugendlichen breite Chancen einräumt und Wege von der Ausbildung bis zum Abitur vorbereitet.

Die Unterbringung der Grundschule Freie Buschstrasse wäre in einem Schulzentrum mit Sekundarschule umfassend unproblematisch. Bei der Bereitstellung von räumlichen und sächlichen Ressourcen entstehen Synergieeffekte und in der Folge Einsparungen. Bei der Anzahl und die Auslastung der Fachräume sind Verbesserungen gegenüber der jetzigen Situation zu erwarten.

Bei der Errichtung einer Sekundarschule ist von einer gebundenen Ganztagsschule auszugehen. Gleichzeitig müsste diese Schulform wie bisher die Gemeinschaftshauptschule auch den sonderpädagogischen Förderbedarf sicherstellen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, gemeinsam mit den Schulen im Rahmen eines Prüfauftrages, unterstützt durch die Projektgruppe biregio, die Errichtung einer Sekundarschule im Schulzentrum Niederpleis zu prüfen.

In Vertretung


 Marcus Lübken
 Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

Vorlage für die Sitzung der AG Schulbau am 22.02.2012

Entwicklungskonzept Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin

Die Vorlage basiert auf dem Raumprogramm, das die Projektgruppe Bildung und Region (biregio), Bonn, für die Entwicklung der Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin entwickelt hat. Die vom Architekturbüro Schaller/Theodor vorgelegte Standortuntersuchung wird um eine sog. „Null-Variante“ ergänzt. D.h. der Raumbedarf wurde in die bestehenden Gebäude der Hauptschule und der Realschule Menden so weit wie möglich übertragen. Ziel war es zu ermitteln, ob ein Raumdefizit besteht, auch wenn alle bestehenden räumlichen Ressourcen ausgenutzt werden.

Erläuterungen

Die Tabelle „Raumprogramm“ wurde in folgender Weise bearbeitet:

1. Die vier Funktionsbereiche (Klassenräume, Fachräume, Verwaltung/Lehrer/Sonstiges und Ganztags) wurden farblich unterschiedlich hinterlegt. Die Farbzuzuordnung findet sich in den Grundrissplänen wieder.
2. Die Raumarten wurden von 1 bis 55 durchnummeriert und entsprechend in den Grundrissplänen gekennzeichnet.
3. Es wurden sowohl in der Auflistung als auch in der grafischen Darstellung nur Netto-Nutzflächen aufgeführt. Verkehrs- und Konstruktionsflächen sind nicht ausgewiesen.

4. In der Spalte „Bedarf“ sind die gemäß Raumkonzept erforderliche Anzahl und die Mindestgrößen der Raumarten angegeben, die einem Neubau zu Grunde liegen würden.

5. Die Spalten „Bestand Realschulgebäude“ und „Bestand Hauptschulgebäude“ weisen die tatsächlich vorhandene Anzahl und Raumgröße der jeweiligen Raumart aus.

6. In der Spalte „Defizit“ werden die theoretisch erforderliche Anzahl und die Mindestgrößen der Raumarten angegeben, die in beiden Bestandsgebäuden nicht vorhanden sind. Dieses Defizit ist in Form eines An- bzw. Neubaus auszugleichen.

7. Rot markierte Zahlen zeigen an, dass dieser Raum gegenüber der theoretisch geforderten Mindestgröße zu klein ist. Die Räume erfüllen trotzdem ihre Funktion und müssen nicht vergrößert werden.

Die **Grundrisspläne** wurden in folgender Weise überarbeitet:

A. Räume derselben Raumgruppen sind farblich gleich und enthalten dieselbe Nummerierung (z.B. Klassenräume sind rot markiert)

B. Räume derselben Raumarten sind gleich nummeriert (z.B. Klassenräume der 5. Klasse tragen die Nr. 1). Die Tabelle „Raumprogramm“ dient hier als Legende.

Fazit:

Die reine Zuordnung des Raumbedarfs zu den bestehenden Räumen führt zu folgendem Ergebnis:

1. Der Bedarf an Klassenräumen kann vollständig im Bestand gedeckt werden.
2. Es besteht ein Defizit von 9 Fachräumen sowie 9 dazu gehörigen Vorbereitungs- bzw. Nebenräumen.
3. Im Bereich „Verwaltung/Lehrer/Sonstiges“ können 6 Räume nicht im Bestand untergebracht werden.
4. Für den Bereich „Ganztag“ fehlen 50 % der Mensa- und Küchenfläche.
5. Insgesamt beläuft sich das Raumdefizit auf 1276 m².

Das Raumdefizit wurde schematisch dargestellt. Es stellt nicht den tatsächlichen Baukörper dar. Flächen für Toiletten-, Technik- und Lagerräume sind je nach Ent-

wicklungsvariante zusätzlich erforderlich und würden das „Defizit an Hauptnutzflächen“ erhöhen. Sie können hier noch nicht ausgewiesen werden, da noch kein Entwurf fest steht.

Der mögliche Baubereich für die fehlenden Räume ist in gestrichelten Linien dargestellt. Bei Erhalt des Hauptschulgebäudes inklusive Aula wird er im Bereich des derzeitigen Verwaltungstraktes gesehen. Dieser ist eingeschossig und kann nicht aufgestockt werden. Er nimmt allerdings sehr viel Raum ein. Außerdem ist er nicht unterkellert, was das Einrichten von erforderlichen naturwissenschaftlichen Fachräume erschwert. Der Verwaltungsbereich ist außerdem stark sanierungsbedürftig.

Es wird der Abriss des Verwaltungsbereichs und ein Neubau an dieser Stelle empfohlen. In der Standortuntersuchung des Architekturbüros Schaller/Theodor wurde mit den Varianten A bis C die Ausbildung eines möglichen Baukörpers an derselben Stelle bereits dargestellt.

Zusatzbemerkungen:

Die Pausen-WC-Anlage der Hauptschule ist stark sanierungsbedürftig. Der Baukörper ist eingeschossig und kann aus statischen Gründen nicht aufgestockt werden. Er verbindet das derzeitige Hauptschulgebäude mit dem der Grundschule. Eine klare Trennung der beiden Schulformen ist aus architektonischen und pädagogischen Gründen zu empfehlen. Vorgeschlagen wird deshalb eine neue WC-Anlage im erforderlichen Neubautrakt mit einzuplanen und die alte Anlage zurück zu bauen. Dies wurde in den Kostenaufstellungen der Standortuntersuchung von Schaller/Theodor in allen 4 Varianten berücksichtigt.

Die derzeitige Aula wird mit den Nutzungen „Mensa/Küche“ und Bibliothek/Selbstlernzentrum“ belegt. Es wird davon ausgegangen, dass die Mensa mit 375 m² Nutzfläche als Versammlungsstätte genutzt wird. Ein zusätzlicher Veranstaltungs- und Versammlungsraum wäre somit nicht erforderlich. Die bestehende Aula ist fast doppelt so groß wie die zukünftige Mensa.

Diese Vorlage wurde nicht mit der Schulleitung der Gesamtschule abgestimmt. Pädagogische und schulfachliche Aspekte sind somit nur bedingt eingeflossen.

Räumliche Erfordernisse zur Herstellung der Barrierefreiheit und im Hinblick auf das Thema „Inklusion“ sind gesondert einzuarbeiten.

Raumart	Geschoss	Bedarf			Bestand Realschulgebäude			Bestand Hauptschulgebäude			Defizit	
		Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe
1												
1		4	60	240				3	66	198		
								1	71	71		
2		4	60	240				1	66	66		
								2	50	100		
								1	71	71		
3		4	60	240				2	66	132		
								2	71	142		
4		4	60	240				2	66	132		
5		4	60	240								
6		4	60	240								
7		3	60	180								
8		3	60	180								
9		3	60	180								
Summe Klassenräume				1880			1231			912		0
2												
Fachräume												
10		2	78	156								
neue Technologien	EG				1	55	55					
11.1		1	78	78								
Chemie/ge. Naturwiss. Raum Sek 2					1	104	104					
11.2		4	78	312								
Chemie/ge. Naturwiss. Raum					1	90	90					
12.1		1	45	45								
Vorber. / Samml. Chemie Sek 2					1	43	43				4	78
12.2		4	45	180								
Vorber. / Samml. Chemie					1	43	43					
13.1		2	78	156								
Naturwissenschaft Sek2					1	73	73					
13.2					1	79	79					
Naturwissenschaft					1	79	79					
13.3		2	78	156								
Naturwissenschaft					1	41	41				1	78
14.1		2	45	90								
Vorber. / Samml. Naturwiss. Sek 2					1	70	70					
14.2												
14.3		2	45	90								
Vorber. / Samml. Naturwiss.					1	116	116				1	45
15.1		1	110	110								
Hauswirtschaft	UG				1	51	51					
15.2		1	78	78								
Hauswirtschaft Speiseraum	UG				1	80	80					
16		1	100	100								
Textiles Gestalten	UG				1	33	33					
17.1		1	100	100								
Technik	UG				1	86	86					
17.2		1	100	100								
Nebenraum Technik	UG				1	24	24					
18.1		1	100	100								
Technik	UG				1	103	103					
18.2		1	78	78								
Nebenraum Technik	UG				1	67	67					
19		1	78	78								
Bildende Kunst	UG				1	35	35					
20		1	30	30								
Nebenraum Kunst	UG				1	34	34					
21		1	30	30								
Nebenraum Kunst	UG				1	143	143					
22		1	78	78								
Musikraum	2.OG				1	13	13				1	78
23		1	78	78								
Musikraum	2.OG				1	30	30					
24		1	30	30								
Nebenraum Musik	2.OG				1	78	78					
25		1	30	30								
Nebenraum Musik	2.OG				1	78	78					
26		2	78	156								
Mehrzweckraum					1	73	73					
27		1	78	78								
Aufenthaltsraum	UG				1	78	78					
28		1	78	78								
PC-Räume	UG				1	78	78					
29		1	78	78								
PC-Räume	UG				1	70	70					
30												
Summe Fachräume				2473			1312			337		957

Raumprogramm-verteilung, 05.01.2012 *				Bedarf			Bestand Realschulgebäude			Bestand Hauptschulgebäude			Defizit		
	Raumart	Geschoss		Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe
3	Verwaltung/ Lehrer/ Sonstiges														
31	Lernmittel			1	60	60				2	21	42			
32	Lernmittel			1	30	30							1	30	30
33	Forum			1	340	340				1	250	250			
34	Bibliothek/Mediothek			1	290	290							1	300	300
35	Selbstlernzentrum			3	40	120				3	40	120			
36	Schulleitung			1	32	32				1	32	32			
37	stellverfr. Schulleitung			1	25	25				1	25	25			
38	Sekretariat			1	33	33				1	33	33			
39	Abteilungsleiter			3	18	54				1	20	20			
40	Didaktische Leitung			1	18	18				2	7	14			
41	Lehrerzimmer			1	100	100				1	18	18			
42	Lehrerstützpunkte			3	55	165									
43	Lehrer-Bibliothek			1	35	35				3	32	96			
44	Lehrer-Vorbereitung			1	12	12				1	35	35			
45	Sprechzimmer			2	12	24									
46	Sozialarbeit			1	16	16									
47	Schülervertretung			1	12	12							1	12	12
48	Streitschlichter			1	16	16							1	12	12
49	Hausmeister Dienstraum			1	16	16				1	10	10			
50	Sanitätsraum			1	16	16									
	Summe Verwaltung, Lehrer, Sonstiges					1414				1	21	21			94
4	Ganztag														
51	Küche/ Lager/Personal			1	100	100							1	100	100
52	Mensa/Speiseraum ca. 250 Plätze			1	375	375							1	125	125
53	GT-Aufenthalt/Differenzierung (5.-7. Klasse)			2	60	120				1	250	250			
				1	60	60				2	55	110			
				1	60	60				1	34	34			
54	GT-Aufenthalt/Differenzierung (8. Klasse)			1	60	60				1	70	70			
55	GT-Aufenthalt/Differenzierung (9.-10. Klasse)			2	60	120				2	60	120			
	Summe Ganztag					835						464			225
	Summe Hauptnutzfläche					6702						3302			1276

Sankt Augustin, Gesamtschule Menden

Raumprogramm/-verteilung, 05.01.2012 *

Raumart	Geschoss	Bedarf			Bestand Realschulgebäude			Bestand Hauptschulgebäude			Defizit		
		Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe
5	WC-Anlagen, Putzmittel, Technikräume												
	WC Hauptschule UG							2	2,5	5			
	WC Hauptschule EG							1	60	60			
	WC Hauptschule 1.OG							1	8	8			
	WC Hauptschule 2.OG							1	8	8			
	Technik Heizung UG				1	90	90						
	Technik Lüftung UG				1	94	94						
	WC Realschule UG				1	6	6						
	WC Realschule EG/UG				1	60	60						
	WC Realschule EG Lehrer				1	26	26						
	WC Realschule EG				1	13	13						
	Putzr. Realschule EG				1	7	7						
	WC Realschule 1.OG				1	13	13						
	Putzr. Realschule 1.OG				1	7	7						
	WC Realschule 2.OG				1	13	13						
	Putzr. Realschule 2.OG				1	7	7						
	Technik UG				1	60	60						
	Technik UG				1	17	17						
	Summe WC, Putzmittel, Technikräume			0			413						81
6	Lagerräume												
	Fahrräder Hauptschule UG							1	260	260			
	Lager Bühne Hauptschule UG							1	85	85			
	Lager Hauptschule UG							1	380	380			
	Lager Hauptschule UG							1	60	60			
	Lager Realschule UG				1	237	237						
	div. Lageräume Realschule UG				1	83	83						
	Summe Lageräume			0			570			866			0

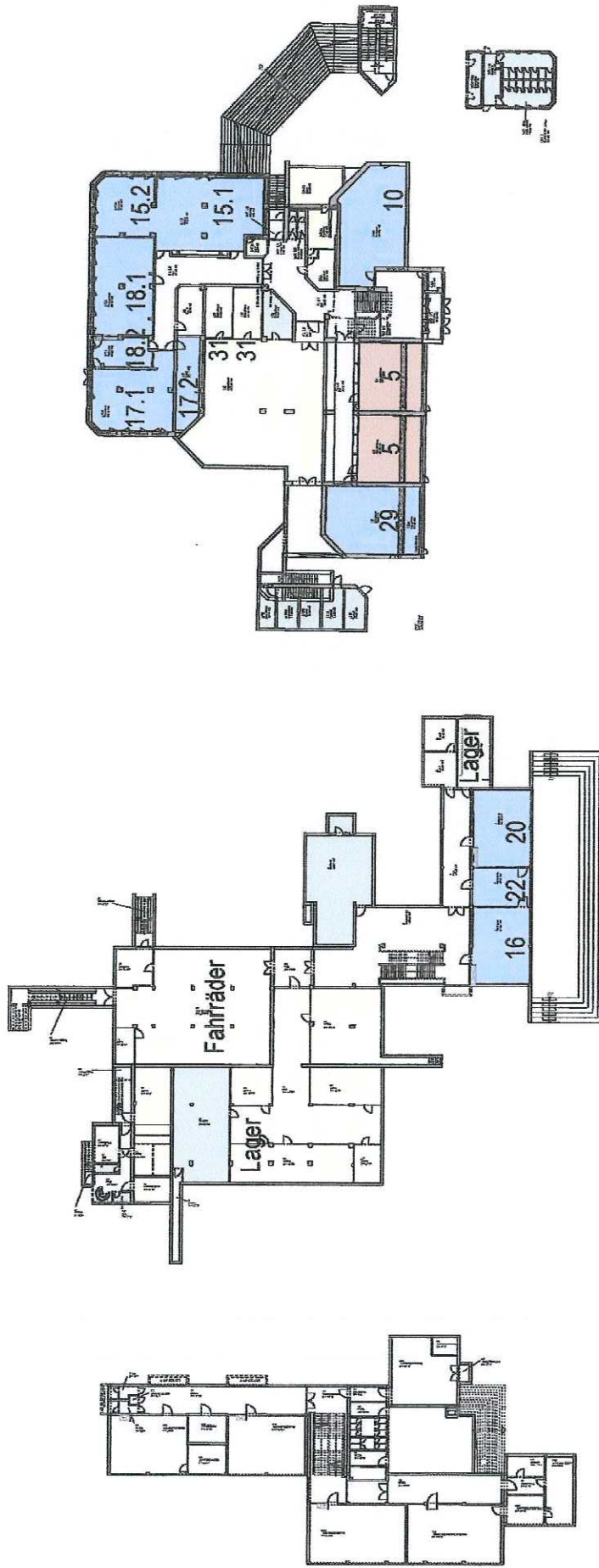
zzgl. Neben- und Haustechnikräume für defizitäre Räume

* bezugnehmend auf Schulentwicklungskonzept der Projektgruppe Bildung und Region vom 02.09.2009 und an den Ganztagsbetrieb aufgrund des Ratsbeschlusses vom 6.10.2010

RS = Realschulgebäude

HS = Hauptschulgebäude

NB = Anbau oder Neubau



GRUNDSCHULE

HAUPTSCHULE

UG

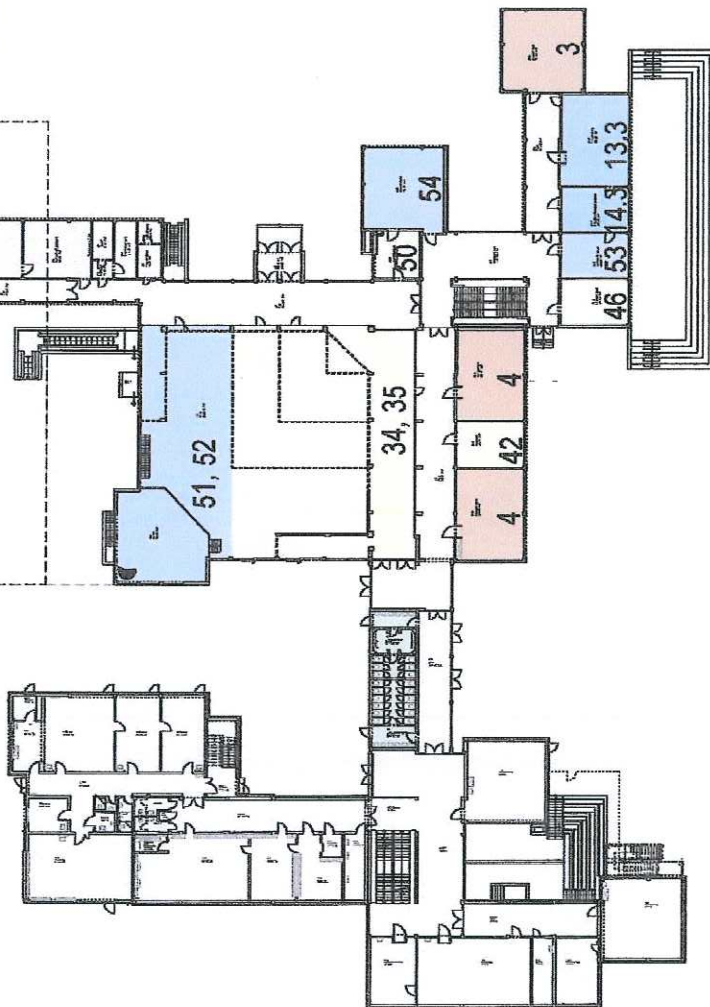
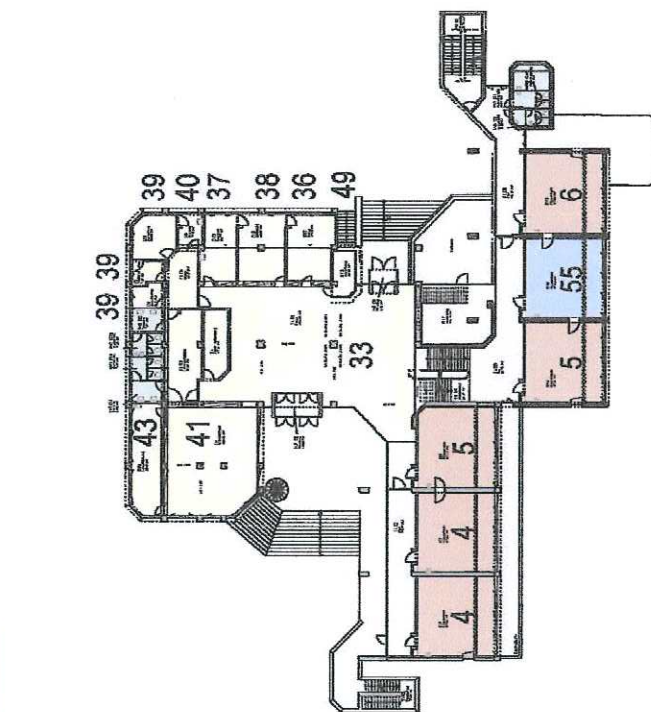
REALSCHULE

BAUVORHABEN: UMWANDLUNG HAUPTSCHULE UND REALSCHULE ZUR GESAMTSCHULE 53757 SANKT AUGUSTIN, MENDEN, SIEGSTR. 121	BAUHERR: STADT SANKT AUGUSTIN GEBÄUDEMANAGEMENT, MARKT 81a, 53757 SANKT AUGUSTIN		DATUM	12.01.2012	PLANINHALT	RAUMSCHEMA
			PLANGRÖSSE	A3	BESTAND/DEFIZIT	
			MASSSTAB	1:500	PLANNUMMER	
			GZEICHNET		MEN_V_500_00	

RAUMDEFIZIT

11.2	12.2	11.2	12.2	11.2	12.2	11.2	12.2
24	26	27	27	28	13.3	14.3	
44	45	45	47	48	32		
Anbau für 51, 52 (Mensa)							

BAUBEREICH
FÜR
RAUMDEFIZIT



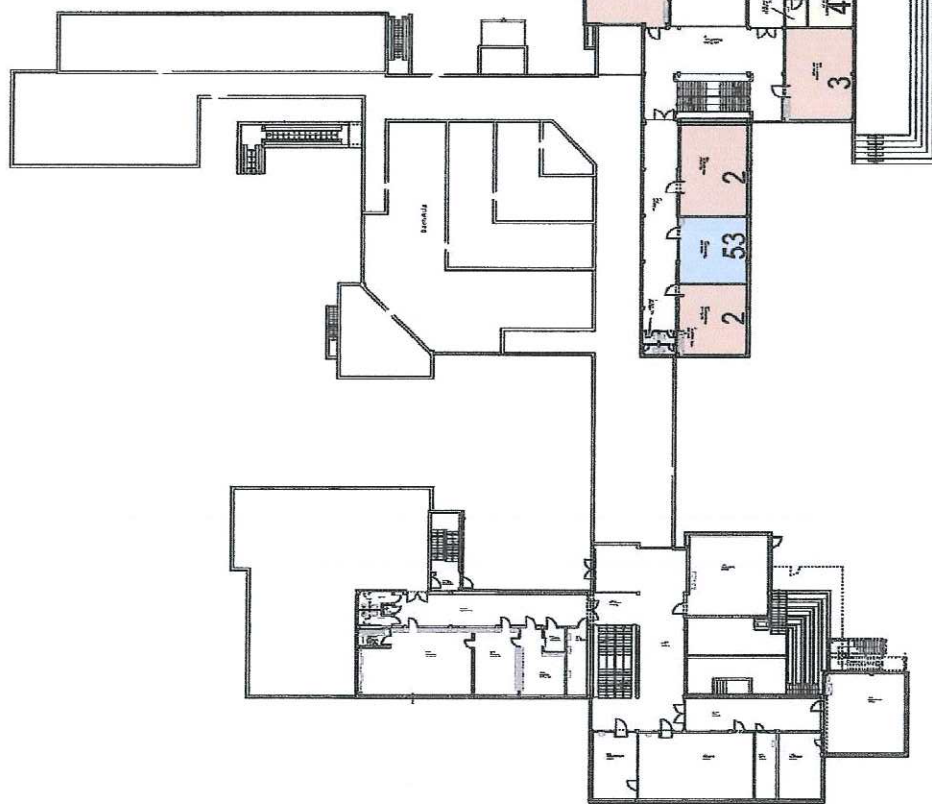
GRUNDSCHULE

HAUPTSCHULE

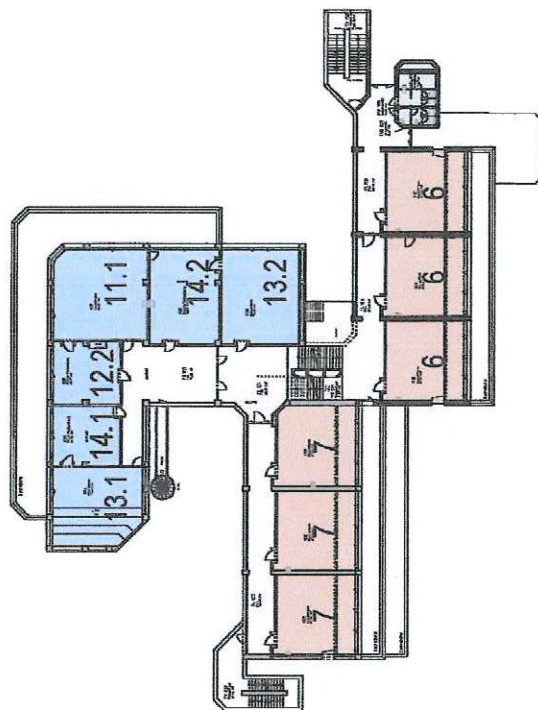
EG

REALSCHULE

BAUVORHABEN: UMWANDLUNG HAUPTSCHULE UND REALSCHULE ZUR GESAMTSCHULE 53757 SANKT AUGUSTIN, MENDEN, SIEGSTR. 121	BAUHERR: STADT SANKT AUGUSTIN GEBÄUDEMANAGEMENT, MARKT 81a, 53757 SANKT AUGUSTIN		PLANINHALT	RAUMSCHEMA
			DATUM	BESTAND/DEFIZIT
			PLANGRÖSSE	EG
			MASSSTAB	PLANNUMMER
			1:500	MEN_V_500_01
			GEZEICHNET	



GRUNDSCHULE

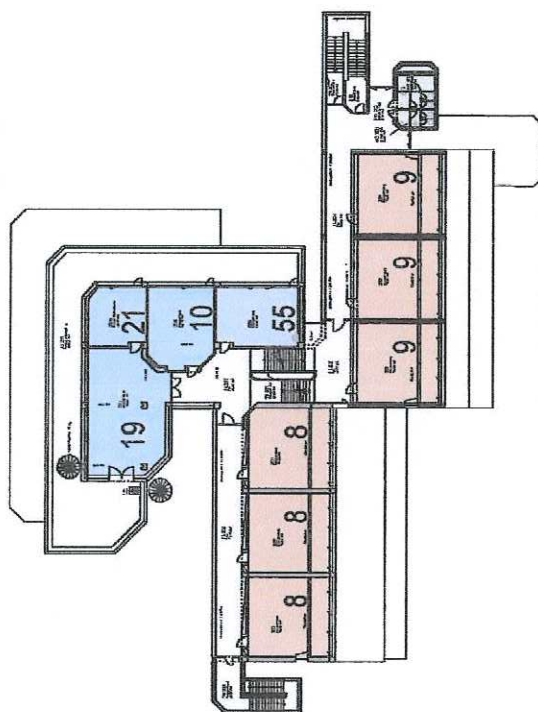
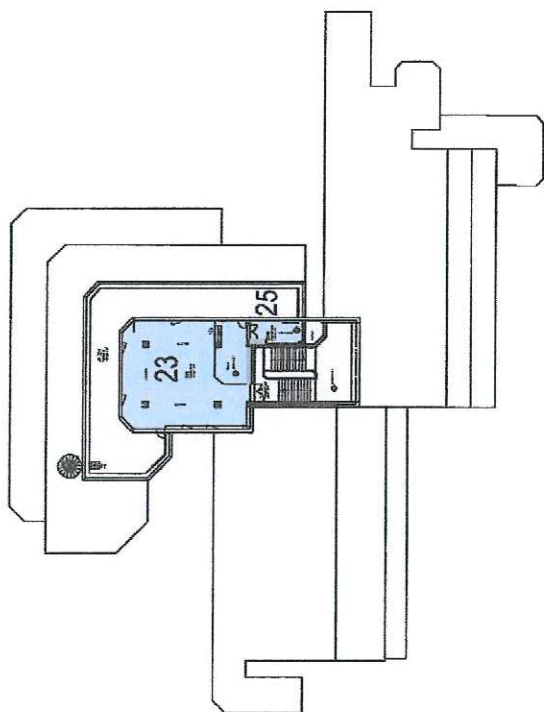


REALSCHULE

1.OG

HAUPTSCHULE

BAUVORHABEN: UMWANDLUNG HAUPTSCHULE UND REALSCHULE ZUR GESAMTSCHULE 53757 SANKT AUGUSTIN, MENDEN, SIEGSTR. 121	BAUHERR: STADT SANKT AUGUSTIN GEBÄUDEMANAGEMENT, MARKT 81a, 53757 SANKT AUGUSTIN	DATUM	05.01.2012	PLANINHALT	RAUMSCHEMA
		PLANGRÖSSE	A3	BESTAND/DEFIZIT	
	ARCHITEKT: SCHALLER / THEODOR ARCHITEKTEN BDA BALH-ASARSTRASSE 79, 50670 KÖLN	MASSTAB	1:500	PLANNUMMER	1.OG
		GEZEICHNET			MEN_V_500_02



BAUVORHABEN: UMWANDLUNG HAUPTSCHULE UND REALSCHULE ZUR GESAMTSCHULE 53757 SANKT AUGUSTIN, MÜNCHEN, SIEGSTR. 121	BAUHERR: STADT SANKT AUGUSTIN GEBÄUDEMANAGEMENT, MARKT 81 a, 53757 SANKT AUGUSTIN	DATUM	05.01.2012	PLANINHALT RAUMSCHEMA BESTAND/DEFIZIT 2.OG/3.OG PLANNUMMER MEN_V_500_03
		PLANGRÖSSE	A3	
		MASSSTAB	1:500	
		GEZEICHNET		