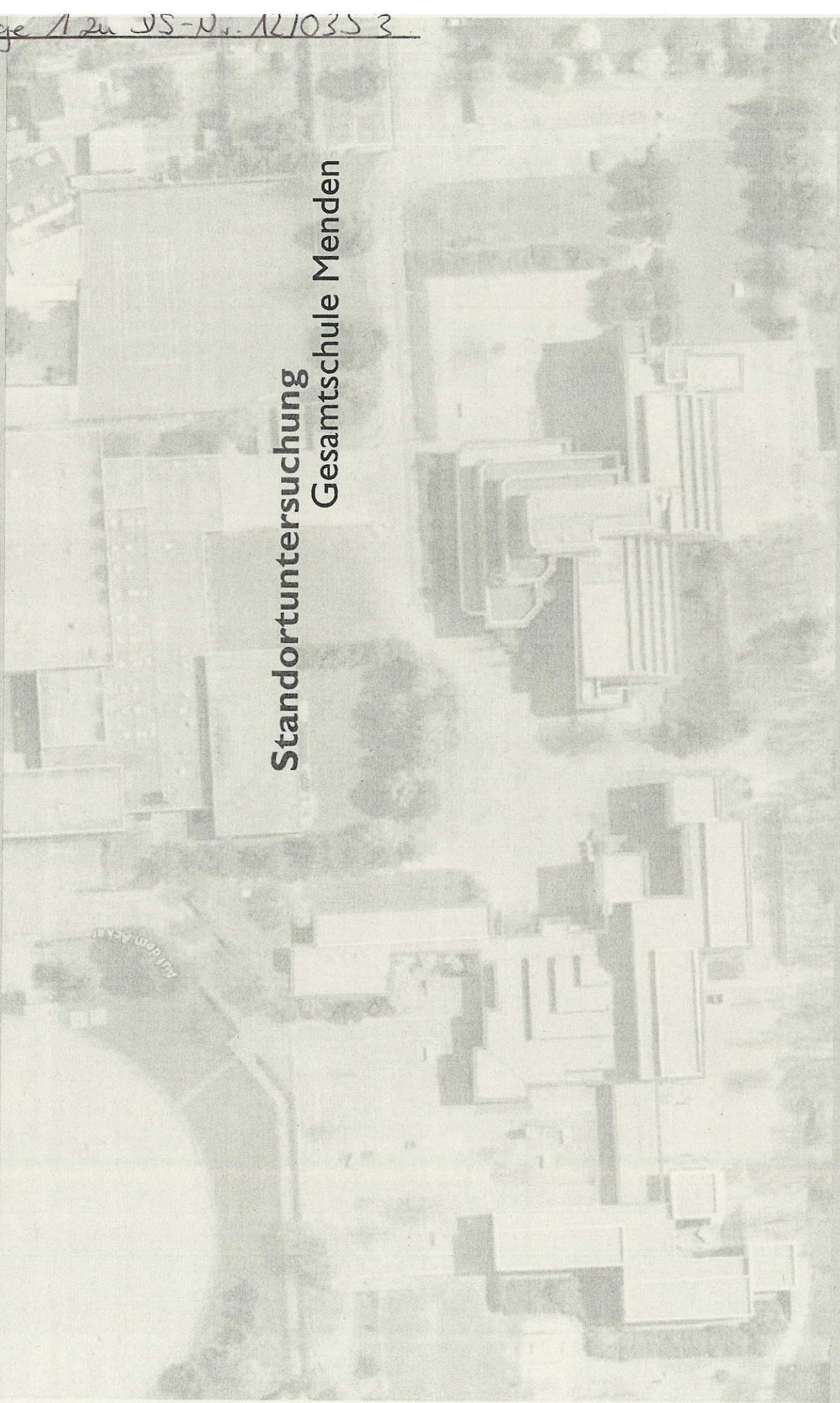


Standortuntersuchung Gesamtschule Menden



Standortuntersuchung Gesamtschule

Raumprogramm

Sankt Augustin, Gesamtschule Menden

Raumprogramm/-verteilung, 25.10.2012

Raumart	Bedarf			Bestand Realschulgebäude			Bestand Hauptschulgebäude			Bedarf Anbau		
	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe
Klassenräume	33		1980	17		1122	14		904	2		136
Klassenräume 5. Klasse	4	60	240				3	66	198			
Klassenräume 6. Klasse	4	60	240				1	72	72			
Klassenräume 7. Klasse	4	60	240				3	66	198			
Klassenräume 8. Klasse	4	60	240				1	72	72			
Klassenräume 9. Klasse	4	60	240				1	50	50	2	68	136
Klassenräume 10. Klasse	4	60	240				1	66	66			
Klassenräume 11. Klasse	4	60	240				3	66	198			
Klassenräume 12. Klasse	3	60	180				1	50	50			
Klassenräume 13. Klasse	3	60	180				1	66	66			
Fachräume	20		2027	9		1047	5		407	6		644
neue Technologien/PC	2	78	156	1	73	73	1	70	70			
Chemie/ multifunktionaler naturwiss. Raum	4	78	312	1	90	90						
Vorber./ Samml. Chemie/ Naturwissenschaft	4	45	180	1	45	45						
Naturwissenschaft Physik	2	78	156	1	73	73	1	66	66			156
Vorber./ Samml. Naturwiss. Physik	2	45	90	1	41	41	1	33	33			115
Naturwissenschaft Bio	1	78	78	1	79	79						120
Vorber./ Samml. Naturwiss. Bio	1	45	45	1	70	70						
Hauswirtschaft/Lehrküche	1	110	110	1	116	116						
Textiles Gestalten/Technik	1	78	78				1	66	66			
Technik	2	78	156	1	80	80						
Bildende Kunst				1	86	86						
Nebenraum Kunst	2	78	156	1	103	103	1	67	67			67
Musikraum	2	30	60	1	35	35	1	33	33			33
Nebenraum Musik	2	78	156	1	143	143	1	72	72			72
Mehrzweckraum	2	30	60	1	13	13						
	3	78	234									
										2	83	166
										1	87	87

Standortuntersuchung Gesamtschule

Raumprogramm

Raumprogramm/-verteilung, 25.10.2012

Bedarf

Bestand Realschulgebäude

Bestand Hauptschulgebäude

Bedarf Anbau

Raumart	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe
Verwaltung/ Lehrer/ Sonstiges	23		1004	13		762	5		163	3		110
Lernmittel	1	60	60	1	60	60						
Lernmittel	1	30	30				1	30	30			
Forum	1	340	340	1	340	340						
Lehrer+Verwaltung			574			362			133			110
Schulleitung	1	32	32	1	32	32						
stellvertr. Schulleitung	1	25	25	1	24	24						
Sekretariat	1	33	33	1	33	33						
Abteilungsleitung/Besprechung	3	18	54	1	20	20				1	43	43
Didaktische Leitung	1	18	18	1	18	18				1	45	45
Lehrerzimmer	1	100	100	1	135	135						
Lehrerstützpunkte	3	55	165				3	33	99			
Lehrer-Bibliothek	1	35	35									
Lehrer-Vorbereitung	1	12	12	1	55	55						
Sprechzimmer	2	12	24	1	14	14						
				1	10	10						
Sozialarbeit	1	16	16									
Schülervertretung	1	12	12				1	34	34			
Streitschlichter	1	16	16							1	22	22
Hausmeister Dienstraum	1	16	16	1	22	22						
Sanitätsraum	1	16	16	1	10	10						
				1	7	7						
Ganztag	10		1135	4		287	6		771	1		120
Küche/ Lager/Personal	1	100	100				1	100	100			
Mensa/Speiseraum	1	375	375				1	458	458			
Bühne							1	82	82			
Differenzierung (5.-7. Klasse)	3	60	180				2	49	98			
							1	33	33			
Differenzierung (8. Klasse)	1	60	60	1	51	51						
Differenzierung (9. Klasse)	1	60	60	1	66	66						
Differenzierung (10. Klasse)	1	60	60	1	66	66						
Bibliothek/Mediothek, Selbstlernzentrum	1	180	180									
Darstellen und Gestalten	1	120	120	1	104	104				1	120	120
Summe Hauptnutzfläche			6146			3218			2245			1010

zzgl. Nebenräume, Wcs, Haustechnikräume etc.

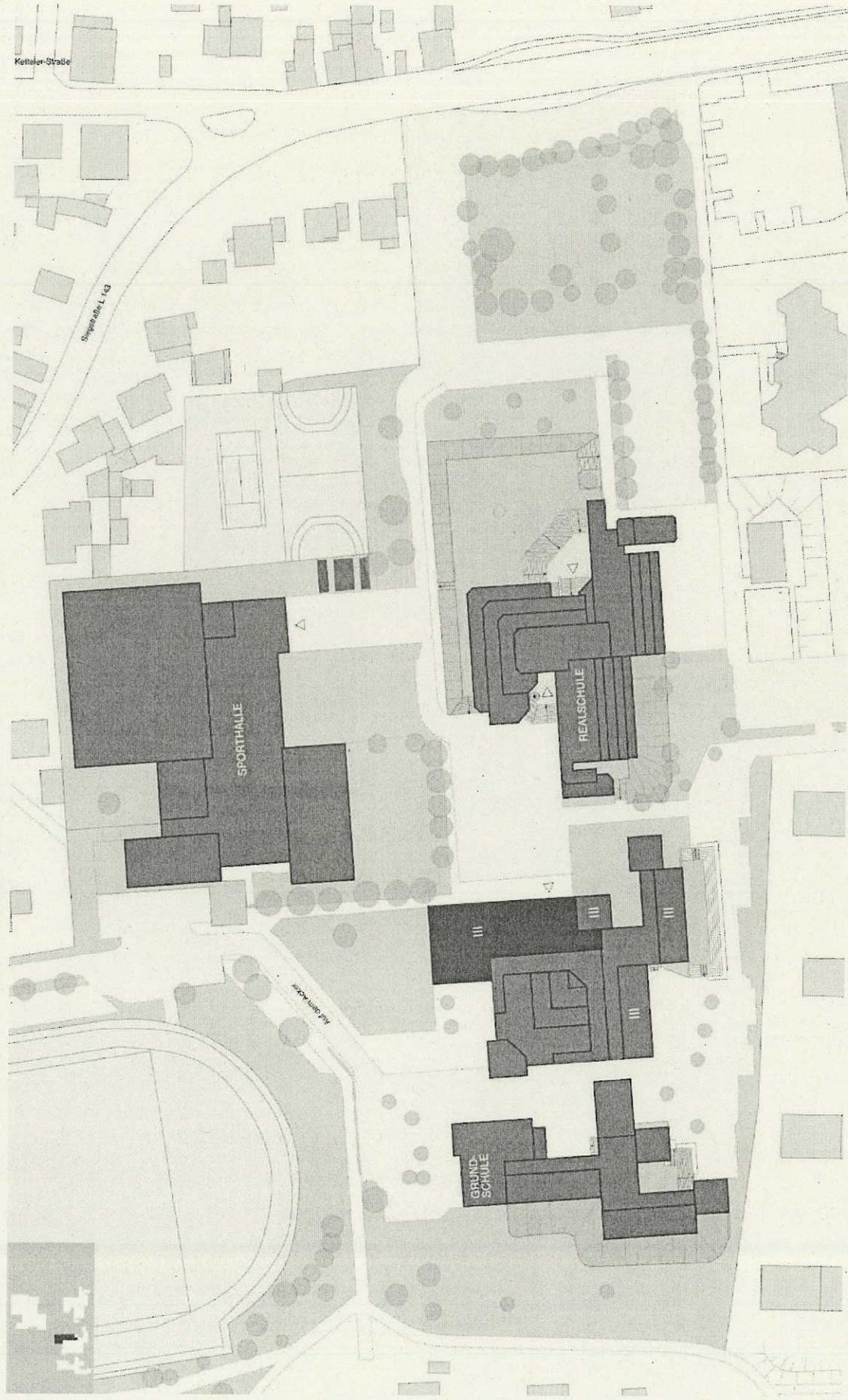
RS = Realschulgebäude

HS=Hauptschulgebäude

AB=Hauptschulgebäude, Anbau

Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



Lageplan

Standortuntersuchung Gesamtschule

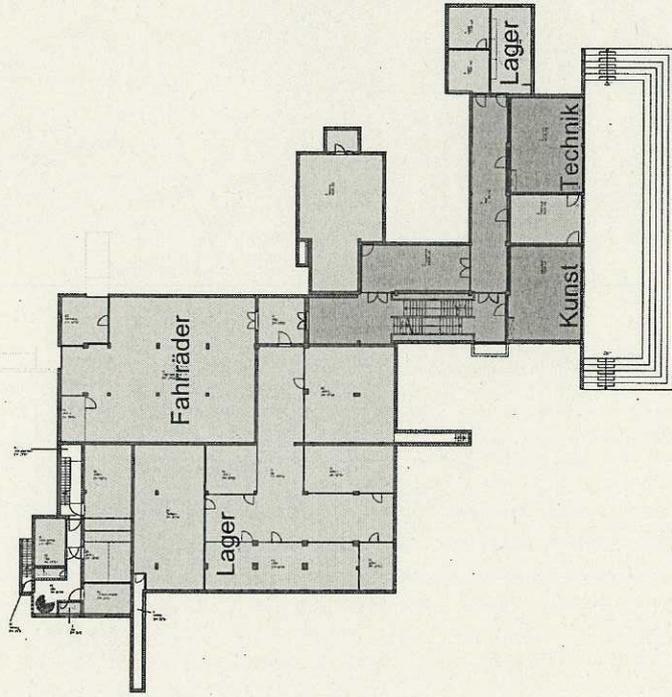
Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



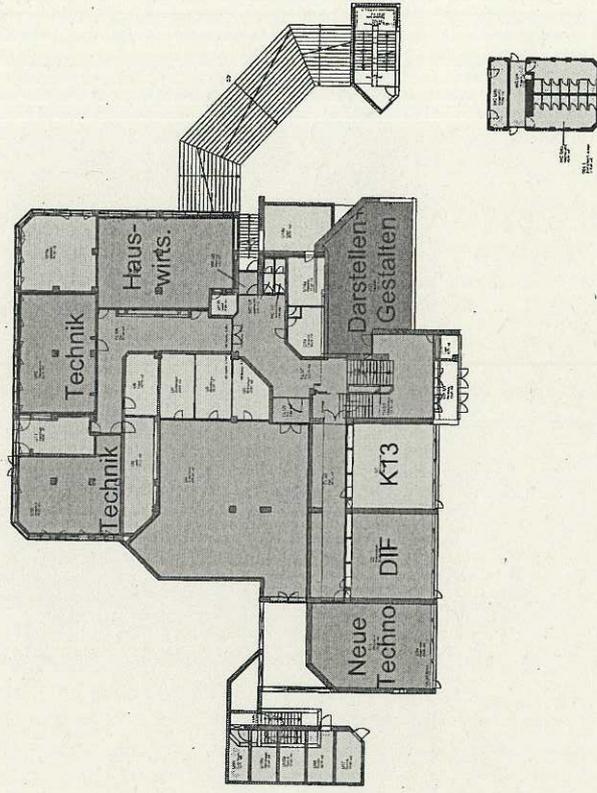
M 1:500



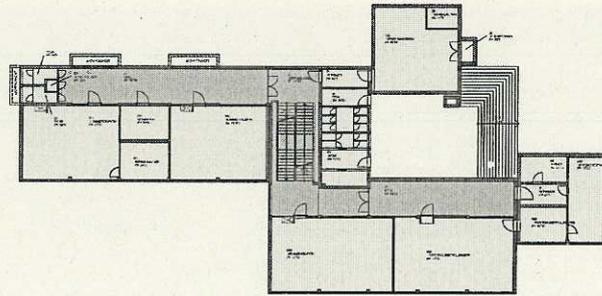
- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung



HAUPTSCHULE



REALSCHULE



GRUNDSCHULE

Grundrisse UG

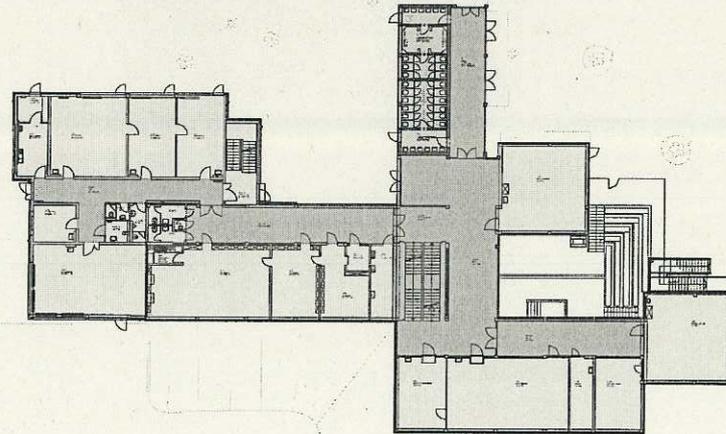
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



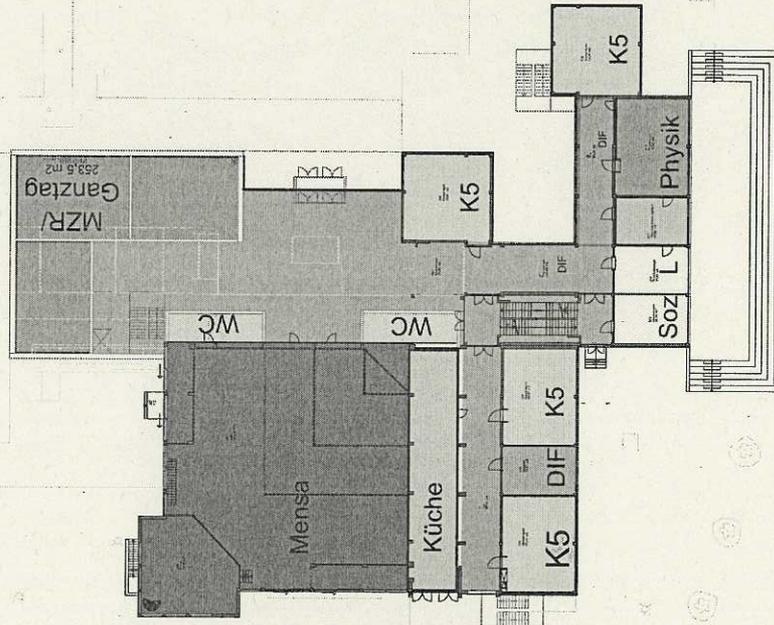
M 1:500

- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung

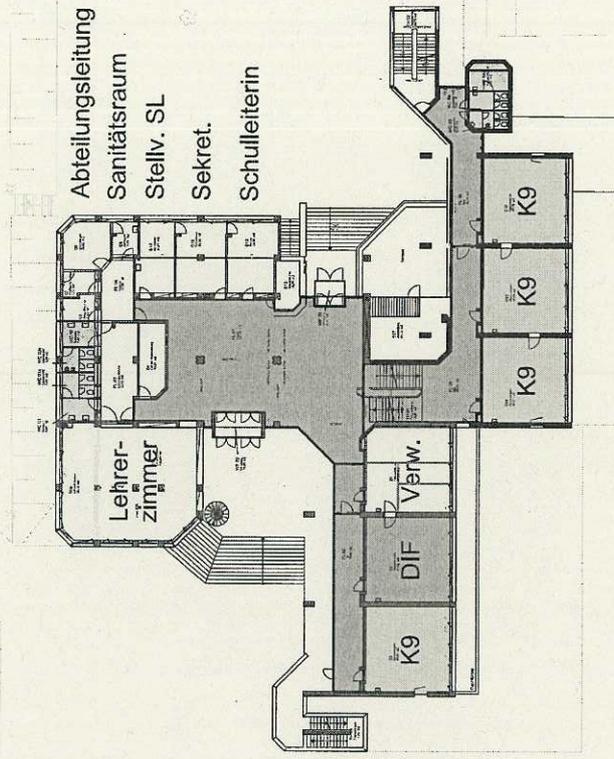


GRUNDSCHULE

Grundrisse EG



HAUPTSCHULE



REALSCHULE

- Abteilungsleitung
- Sanitätsraum
- Stellv. SL
- Sekret.
- Schulleiterin

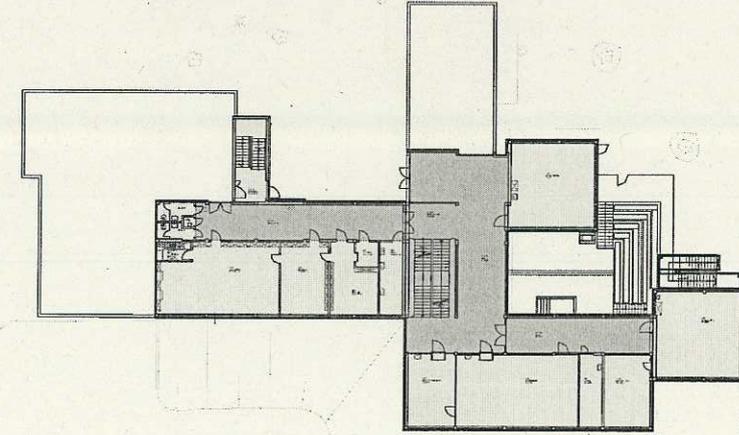
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



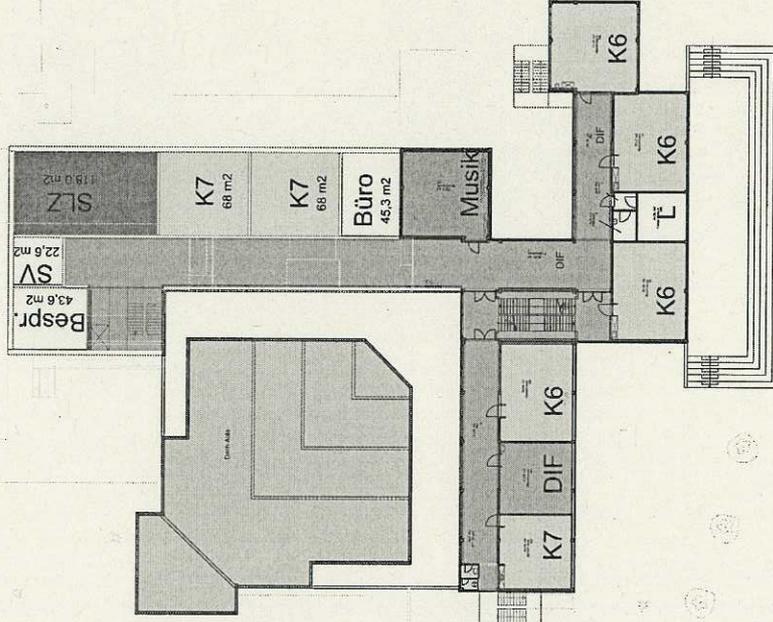
M 1:500

- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung

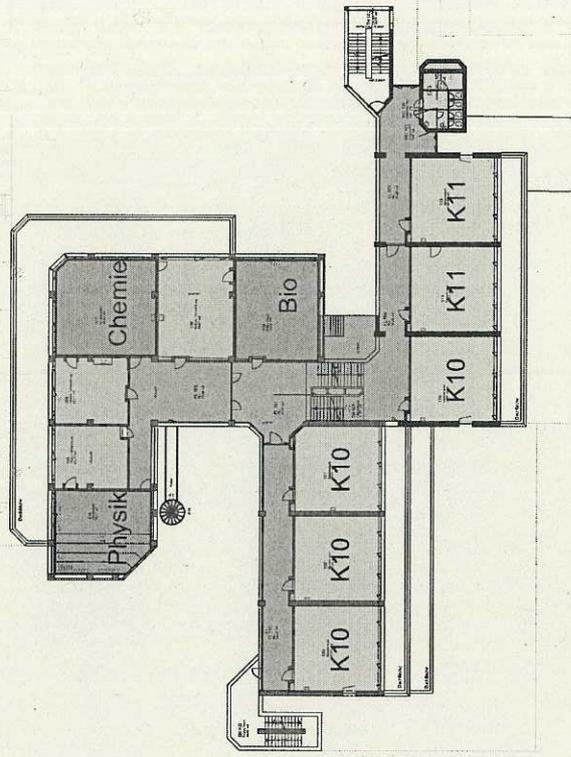


GRUNDSCHULE

Grundrise IOG



HAUPTSCHULE



REALSCHULE

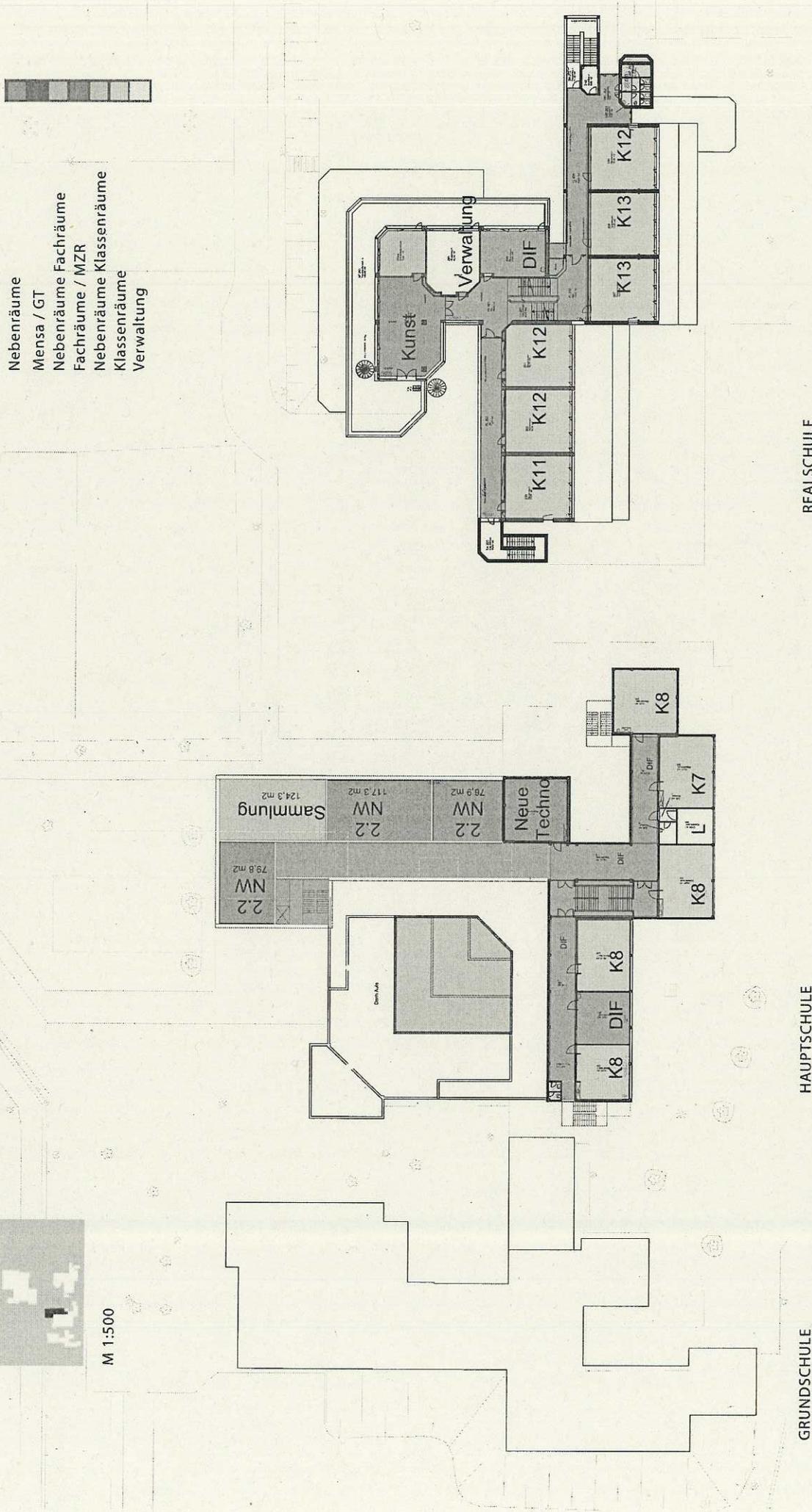
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung



GRUNDSCHULE

HAUPTSCHULE

REALSCHULE

Grundrisse 20G

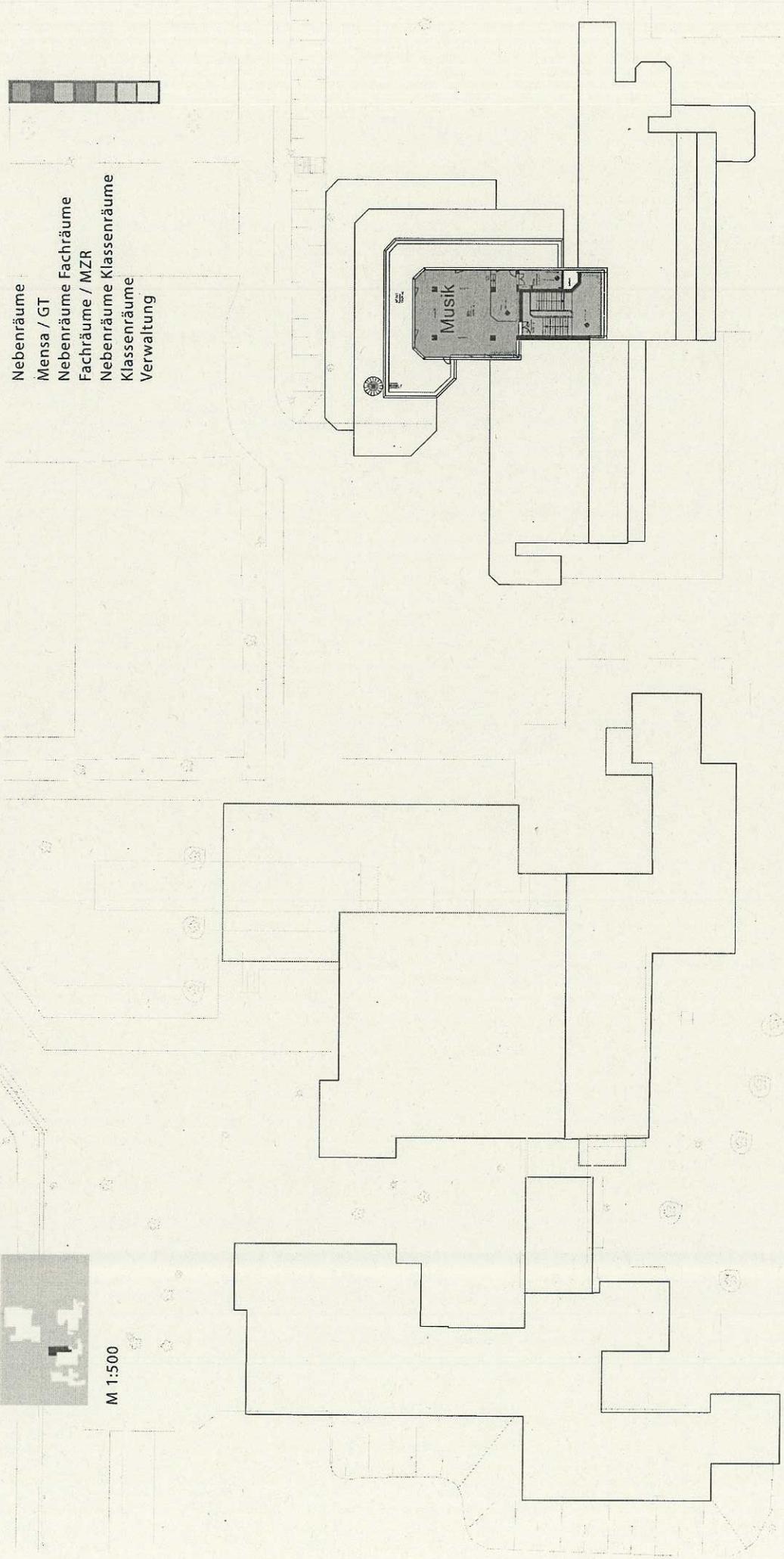
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung



GRUNDSCHULE

HAUPTSCHULE

REALSCHULE

Grundriss 30G

Standortuntersuchung Gesamtschule

Raumprogramm

Sankt Augustin, Gesamtschule Menden

Raumprogramm/-verteilung, 25.10.2012
Neubau

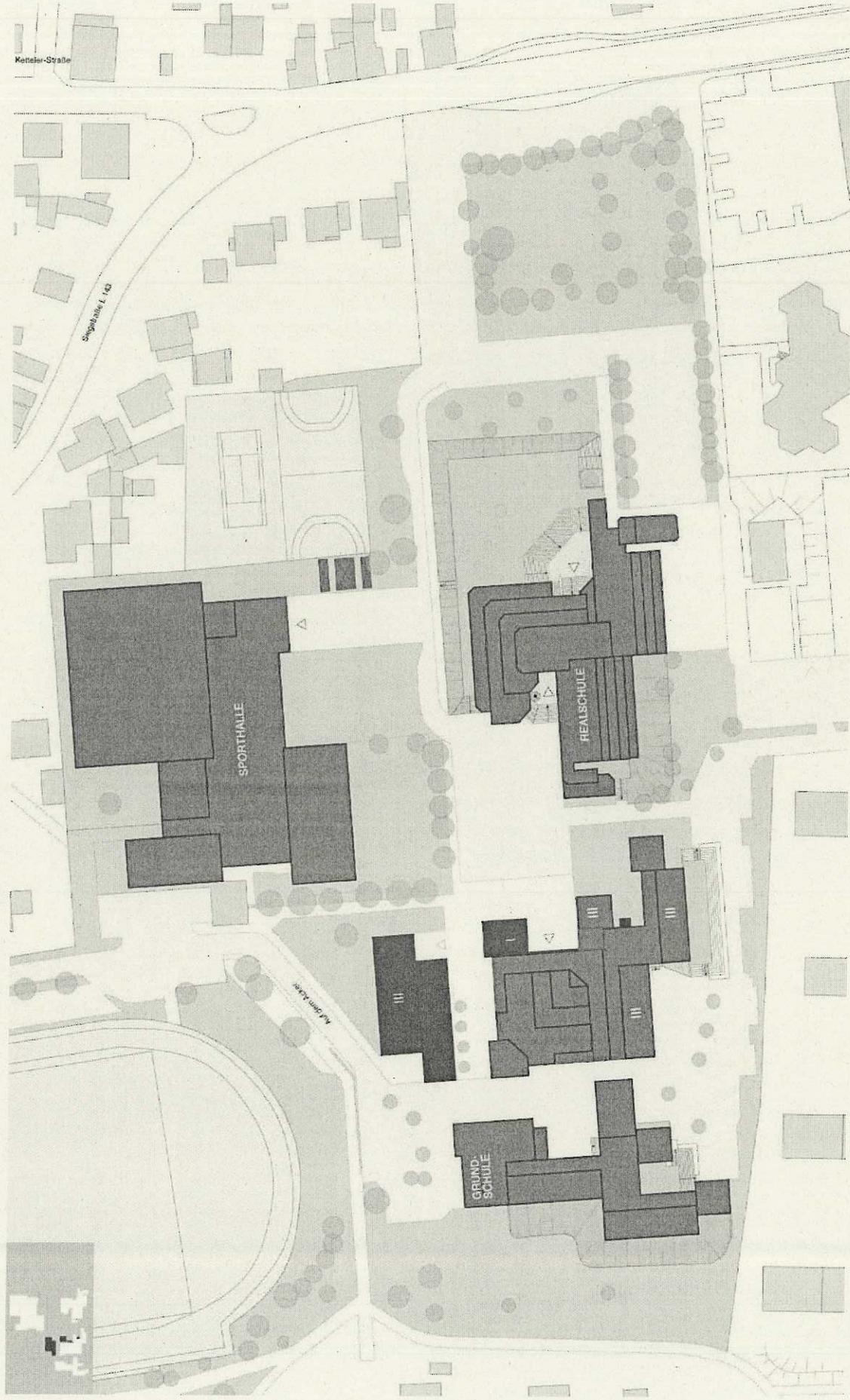
Raumart	Bedarf			Bestand Realschulgebäude			Bestand Hauptschulgebäude			Bedarf Neubau		
	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe
Verwaltung/ Lehrer/ Sonstiges	23		1004	13		762	8		288			0
1 Lernmittel	1	60	60	1	60	60						
2 Lernmittel	1	30	30				1	30	30			
3 Forum	1	340	340	1	340	340						
4 Lehrer+Verwaltung			574			362			258			0
4a Schulleitung	1	32	32	1	32	32						
4b stellvertr. Schulleitung	1	25	25	1	24	24						
4c Sekretariat	1	33	33	1	33	33						
4d Abteilungsleitung/Besprechung	3	18	54	1	20	20	1	70	70			
4e Didaktische Leitung	1	18	18	1	18	18	1	33	33			
4f Lehrerzimmer	1	100	100	1	135	135						
4g Lehrerstützpunkte	3	55	165				3	33	99			
4h Lehrer-Bibliothek	1	35	35									
4i Lehrer-Vorbereitung	1	12	12	1	55	55						
4j Sprechzimmer	2	12	24	1	14	14						
4k Sozialarbeit	1	16	16	1	10	10						
4l Schülervertretung	1	12	12				1	34	34			
4m Streitschlichter	1	16	16	1	22	22	1	22	22			
4n Hausmeister Dienstraum	1	16	16	1	10	10						
4o Sanitätsraum	1	16	16	1	7	7						
Ganztag	10		1135	4		287	5		771	2		200
1 Küche/ Lager/Personal	1	100	100				1	100	100			
2 Mensa/Speiseraum	1	375	375				1	458	458			
Bühne												
3 Differenzierung (5.-7. Klasse)	3	60	180				2	49	98			
Differenzierung (8. Klasse)	1	60	60	1	51	51	1	33	33			
Differenzierung (9. Klasse)	1	60	60	1	66	66						
Differenzierung (10. Klasse)	1	60	60	1	66	66						
Bibliothek/Mediothek, Selbstlernzentrum	1	180	180									
Darstellen und Gestalten	1	120	120	1	104	104						
Mehrzweckraum												
Summe Hauptnutzfläche			6116			3218			2261			1111

Zzgl. Nebenräume, Wcs, Haustechnikräume etc.

RS = Realschulgebäude

Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



Lageplan

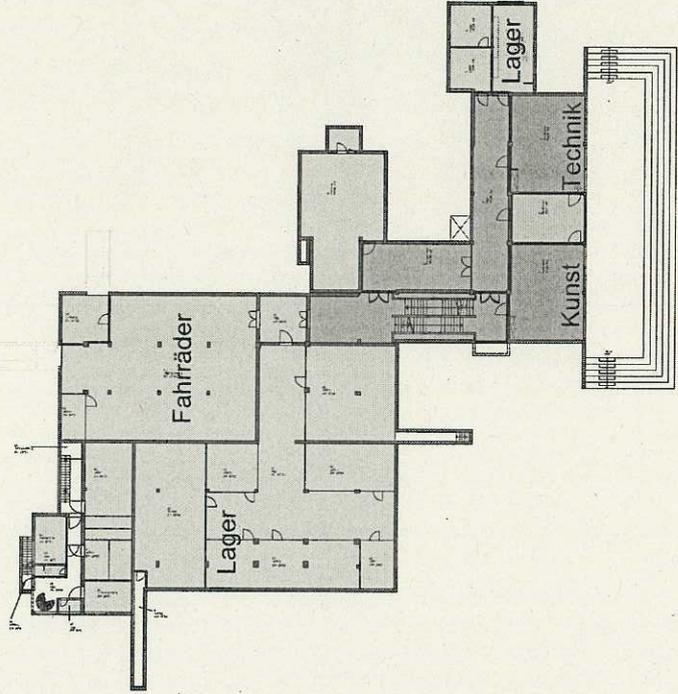
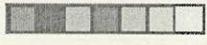
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude

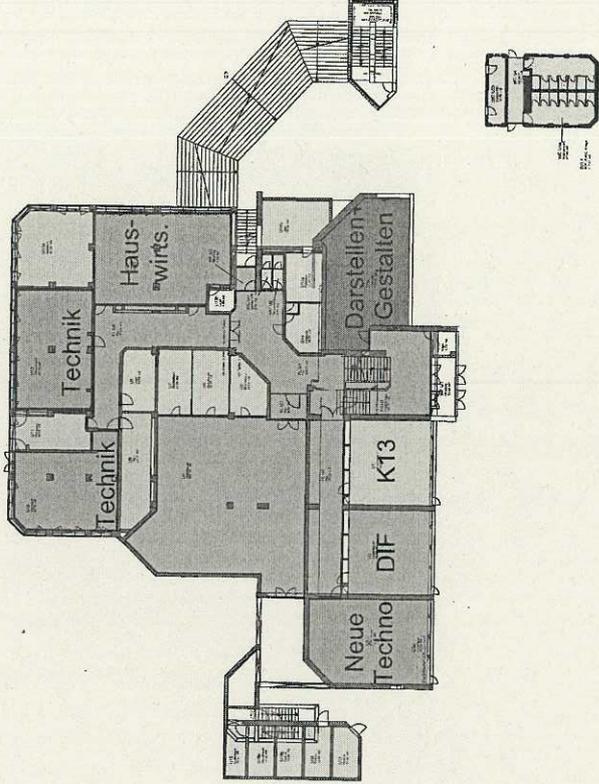


M 1:500

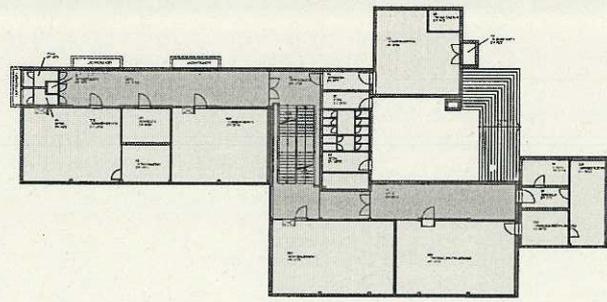
- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung



HAUPTSCHULE



REALSCHULE



GRUNDSCHULE

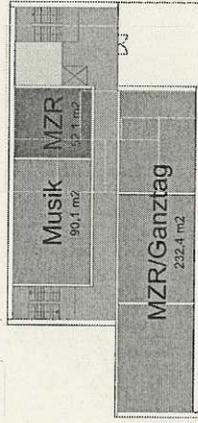
Grundrisse UG

Standortuntersuchung Gesamtschule

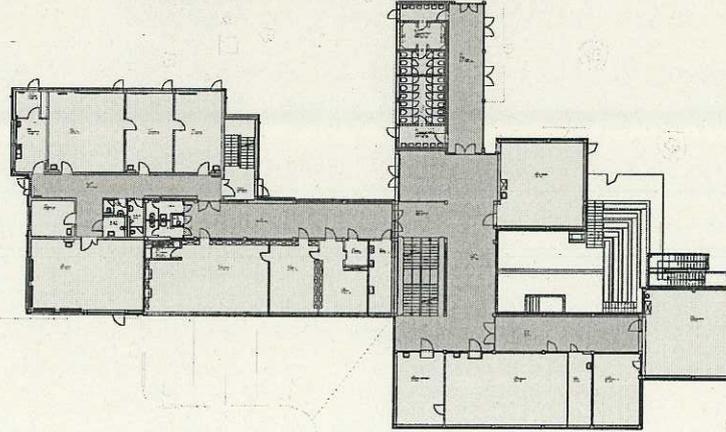
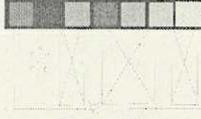
Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

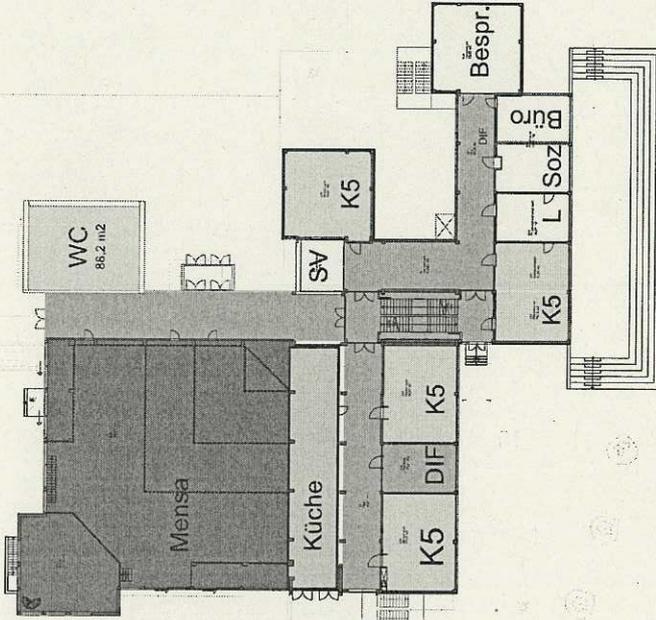


- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung

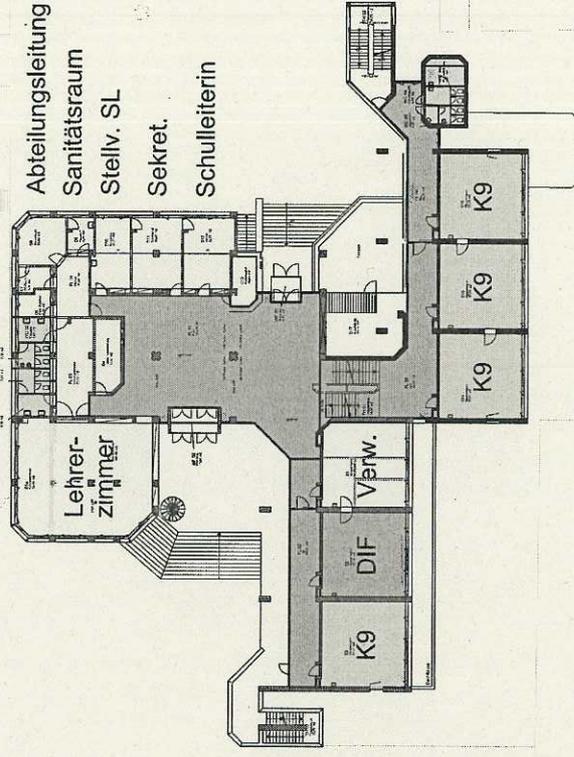


GRUNDSCHULE

Grundriss EG



HAUPTSCHULE



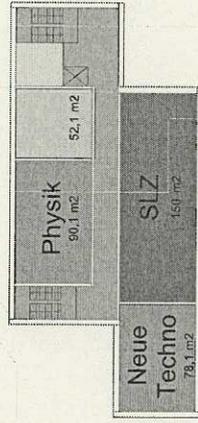
REALSCHULE

Standortuntersuchung Gesamtschule

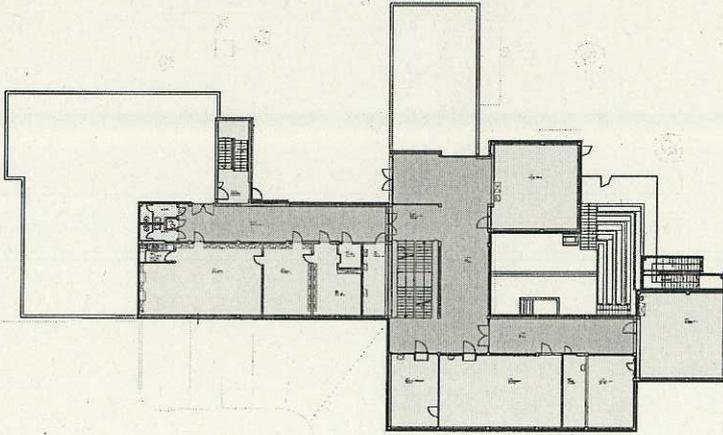
Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

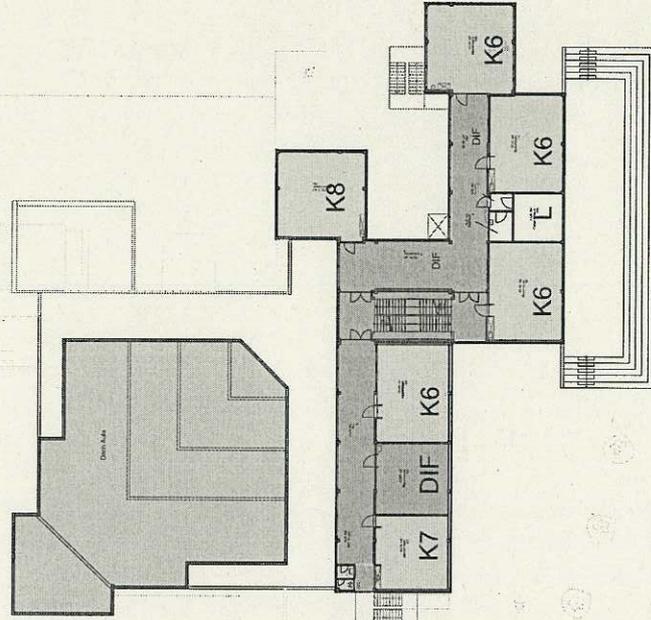


- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung

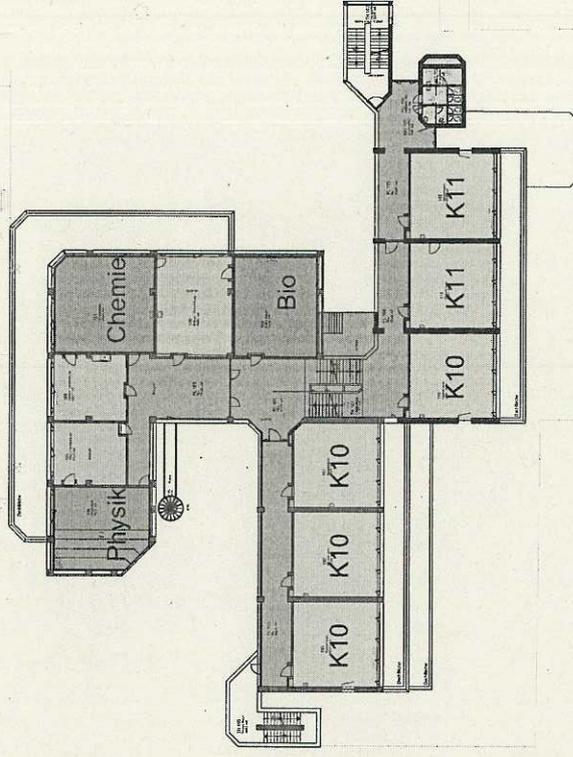


GRUNDSCHULE

Grundrisse 10G



HAUPTSCHULE



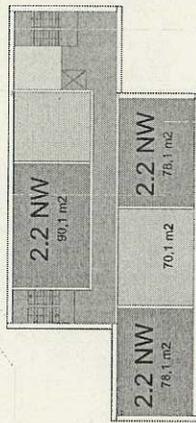
REALSCHULE

Standortuntersuchung Gesamtschule

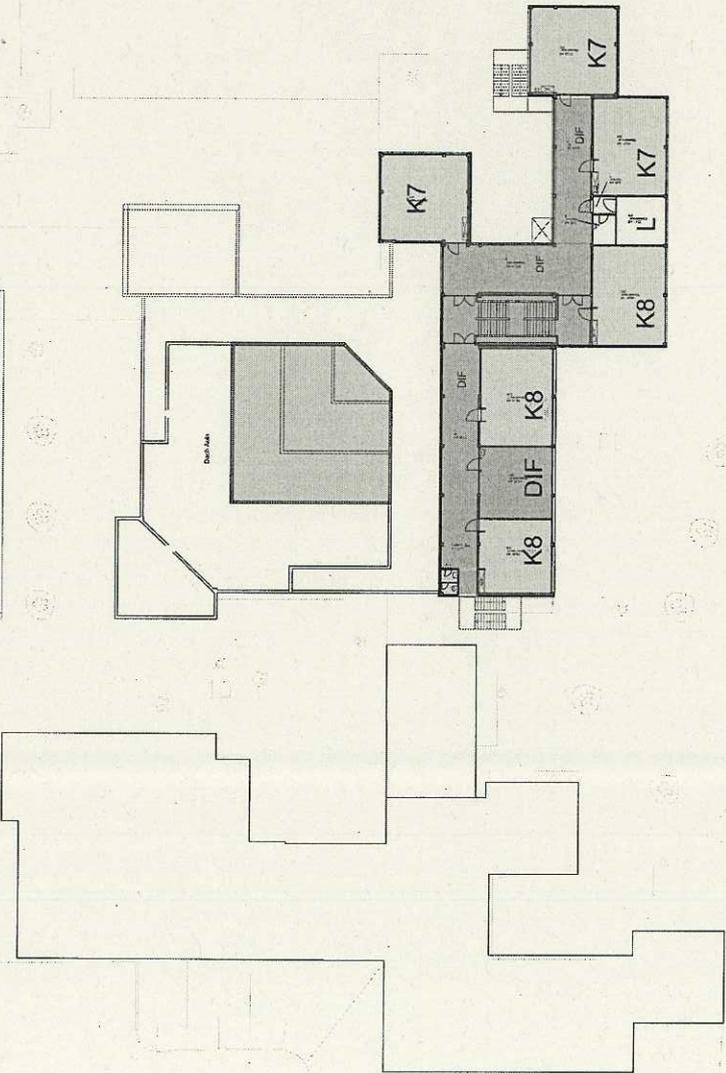
Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500



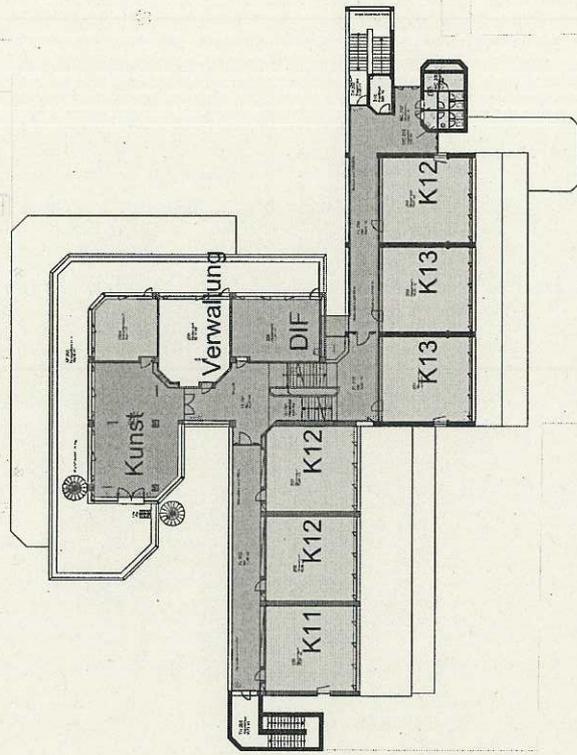
- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung



GRUNDSCHULE

Grundrisse 20G

HAUPTSCHULE



REALSCHULE

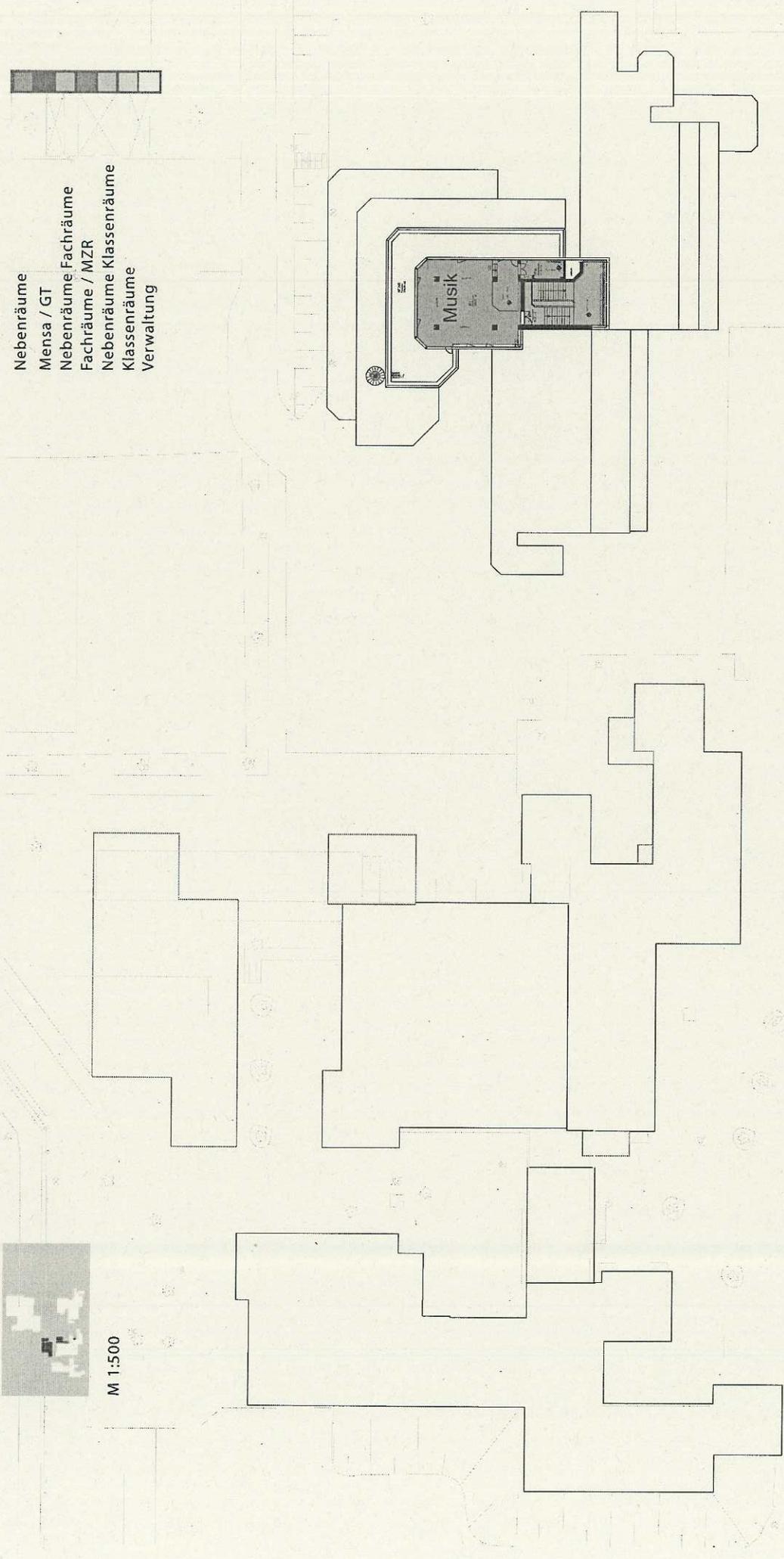
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung



GRUNDSCHULE

HAUPTSCHULE

REALSCHULE

Grundrisse 30G

Raumprogramm für die Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin

Das nachfolgende Raumprogramm basiert auf den Grundsätzen für die Aufstellung von Raumprogrammen für allgemeinbildende Schulen und Förderschulen (RdErl. des Ministeriums für Schule und Weiterbildung NRW vom 19.10.1995). Es ist damit auch auf die räumliche Ausstattung von Gesamtschulen anzuwenden.

Zu Grunde gelegt wurde der Bedarf für eine vierzügige Schule mit Sekundarstufe I und Sekundarstufe II im Ganztagsbetrieb. Die Sekundarstufe II wird 3-zügig geplant.

In der Tabelle wurde der Bedarf an Unterrichts- und Fachräumen dem aktuellen Bestand in den Gebäuden der Hauptschule und der Realschule im Schulzentrum Menden gegenübergestellt, in der die Gesamtschule bereits jetzt untergebracht ist. Geplante Zubauten sind ebenfalls aufgeführt.

Raumprogramm für allgemeinbildende Schulen° - Räume		Züge/Zahl der Räume			Plus
Raumart		4	Plan	IST	Zusatz/Minus
Sekundarstufe I		37			Diff.räume
Unterrichtsraum		24	24	24	5
Fachraum		13	12	11	
davon:	Neue Technologien	1	1	1	0
	Chemie/gr.naturw.Raum	1	1	1	0
	Naturwissenschaft	4	3	3	0
	Hauswirtschaft	1	1	1	0
	textiles Gestalten	1	1	1	0
	Technik	2	2	2	0
	Kunst	1	1	1	0
	Musik	1	1	1	0
	Mehrzweck	1	1		-1
Sekundarstufe II		17			
Unterrichtsraum		9	9	9	0
Fachraum		8	8	4	-4
davon:	Neue Technologien	1	1	1	0
	Chemie/gr.naturw.Raum	3	3		-3
	Kunst	1	1	1	0
	Musik	1	1	1	0
	Mehrzweck	1	1		-1
	Schüleraufenthalt	1	1	1	0
Sekundarstufe I+II		17			
Unterrichtsraum		9	33	33	5
Fachraum		8	20	15	-4

° Grundsätze für die Aufstellung von Raumprogrammen für allgemeinbildende Schulen und Sonderschulen (RdErl.d.Min.f.Schule u. Weiterbildung v. 19.10.1995)

biregio, Bonn

Differenzierungsräume für die Sekundarstufe I sieht das Landesprogramm nicht vor. Daher werden diese Flächen in einer umfassenden „Flächenkombination“ einbezogen, d.h. sie werden grundsätzlich als Bedarf der Gesamtschule anerkannt.



Die Gegenüberstellung ergibt ein Defizit von 3 Fachräumen (360 m²) inklusive der Neben- bzw. der Sammlungsflächen im Bereich der Naturwissenschaften.

Statt der laut Landesprogramm vorgesehenen 4 Räume werden von *biregio* 3 „Allrounder-NW-Räume“ vorgesehen mit einem entsprechendem umfassenden multifunktionalen Deckensystem (für die Biologie, die Chemie, die Physik inklusive Internetanschlüssen für Laptops usw.). Dies entspricht Erfahrungswerten der aktuellen Unterrichtspraxis, die die alten Fachraumvorstellungen des Landes nicht mehr repräsentieren.

Raumdefizite sind darüber hinaus in den Bereichen Mehrzweckräume und Schüleraufenthalt auszumachen.

Unter der Prämisse, dass die Aula auch als Mensa genutzt wird, ergibt sich die Notwendigkeit folgenden Zubaus:

1. Selbstlernzentrum von 180 m²
2. Ganztagsflächen von 300 m²
3. Darstellen und Gestalten 120 m² (nicht im offiziellen Raumprogramm, aber über Ganztags- und Aufenthalt abgedeckt)

Der Verwaltungsbereich (inkl. Räumen für Streitschlichter, Schülervertretung etc.) ist mit weiteren 120 m² auszustatten, da die entsprechende Fläche im bestehenden Hauptschulgebäude nicht mehr genutzt werden kann.

Raumart	Größe
Fachräume	360 m ²
Selbstlernzentrum	180 m ²
Ganztagsfläche	300 m ²
Darstellen und Gestalten	120 m ²
Verwaltungsbereich	120 m ²
Summe	1.080 m ²

Somit ergibt sich ein Bedarf an zusätzlicher Fläche von 1.080 m².

Das Raumprogramm der Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin ist den Raumprogrammen anderer Gesamtschul-Neugründungen absolut vergleichbar. Für alle Neugründungen von Gesamtschulen in bestehenden Gebäuden gilt: gewisse räumliche Zwänge der Altgebäude sind zu respektieren.

Zum Teil auch zugunsten der gegründeten Schule sind z.B. einige Flächen für die Fach- oder die Klassenräume größer, als dies das Raumprogramm des Landes für Neubauten eigentlich hergeben würde.



Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin
Siegstr. 123 · 53757 Sankt Augustin

Sankt Augustin, 11.7.2012

Bezeichnung wesentlicher Problembereiche des Schulausbaus auf der Grundlage der Vorabzüge vom 23.5. 2012 und 4.6.2012 aus Sicht der Schulleitung und des Kollegiums der Gesamtschule

1) Pädagogisches Konzept / Teamschule

Die Jahrgangsklassen sollen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden. Dies gilt auch für die Oberstufe. Gründe:

- gemeinsames, klassenübergreifendes Fördern, Fordern, Lehren und Lernen;
- organisatorische Zwänge (Jahgangsregeln, Aufsichtsproblematik, Klausuren ...).

2) Differenzierungsbedarf

- Der Unterricht in der Integrativen Klasse verlangt, dass Förderlehrer mit Schülern verlässlich in Differenzierungsräume ausweichen können.
- In den Fächern Deutsch, Mathematik, Englisch und Chemie oder Physik wird zwischen E- und G-Kurszugehörigkeit differenziert. Beabsichtigt ist, dass aus 4 Klassen mindestens 5 Kurse gebildet werden. Das bedeutet ab dem 8. Jahrgang, dass im Jahrgang wöchentlich von mindestens 15 zusätzlichen Raumstunden auszugehen ist.
- In jedem Jahrgang ab der 5. Klasse werden die Fächer katholische, evangelische Religion und Praktische Philosophie angeboten. Jeder Jahrgang benötigt deshalb 4 zusätzliche Stunden in Differenzierungsräumen.
- Der Wahlpflichtbereich kann außer im Fach Spanisch nicht in herkömmlichen Klassenräumen stattfinden. Benötigt werden neben den Fachräumen für NW und AL auch Räume für das Fach Darstellen und Gestalten und hier insbesondere die Verfügbarkeit der Aula und eines Kunst- raums. Ein Lagerraum für Requisiten ist ebenfalls unabkömmlich.
- Ab dem fünften Jahrgang sind individuelle Förder- und Förderangebote Standard. Diese sind möglich, wenn Räume zur Verfügung stehen.
- Die Studentafel sieht neben dem Angebot einer weiteren Fremdsprache ab dem 8. Jahrgang für Schüler, die keine weitere Fremdsprache wählen, in zwei- oder dreistündigem Umfang Ergänzungsstunden vor, in denen sie in zu bildenden Kursen gefördert werden. Diese Kurse haben nicht Klassenstärke.

3) Oberstufe

- Ein funktionierendes Kurssystem mit einem qualitativ hochwertigen Unterrichtsangebot muss Wahlmöglichkeiten anbieten, die ebenfalls eng an die zur Verfügung stehenden räumlichen Kapazitäten geknüpft sind. Ein „dreizügiger“ Oberstufenjahrgang lässt sich nicht in drei Klassenräumen verwalten. Mit Notwendigkeit entstehen in Abhängigkeit der Fächerwahlen für die Abiturprüfung, der Fremdsprachenwahl und anderer Belegnotwendigkeiten zusätzliche Raumbedarfe. (Klassenfrequenzrichtwert = 19,5; BASS 11-11 Nr.1/ Nr. 1.1)

4) Lehrerzimmer

- Lehrkräfte benötigen für Unterrichtsvor- und Nachbereitung an einer Ganztagschule angemessene Arbeitsplätze. Bei einer Ausbaustufe mit etwa 80 Lehrkräften und noch zusätzlich beschäftigten Referendaren und Praktikanten genügt das alte Lehrerzimmer der Realschule nicht den Anforderungen.

5) Bereich Naturwissenschaften

- Stellungnahme folgt

6) **Mensa/ Aula**

- Die Doppelnutzung Mensa/ Aula wird von der Schulleitung als problematisch angesehen, zumal die Aula noch zusätzlich von Außenstehenden genutzt wird.

Lösung:

Es muss zusätzlicher Raum geschaffen werden, deutlich über die vorliegende Planung hinausgehend.

Der Vorschlag der Schulleitung geht dahin, dass im 3. Stockwerk des Neubaus die für die Verwaltung vorgesehenen Räume als Räume für die Oberstufe verwendet werden. Optimal wäre eine flächenmäßige Ausdehnung des Neubaus, um so mehr Räume zu gewinnen.

Bezüglich des Problemes der Doppelnutzung von Aula bzw. Mensa wäre überlegenswert, die Aula zunächst als Aula zu nutzen und die Containermensa beizubehalten, bis es einen neuen Lösungsansatz gibt. Priorität hat dabei die Nutzungsmöglichkeit der Aula.

gez. Overhage / Grisard (Schulleitung)

Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin
Siegstr.123 · 53757 Sankt Augustin

Sankt Augustin, 28.08.2012

Stellungnahme der Schulleitung zum Bauvorhaben Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin / Raumprogramm

1) Klassenraumbedarf/ Differenzierungsräume

Wir bleiben weiterhin bei dem Vorschlag, die Jahrgangsklassen in räumlicher Nähe zueinander anzuordnen. Dies gilt auch für die Oberstufe. Gründe:

- gemeinsames, klassenübergreifendes Fördern, Fordern, Lehren und Lernen;
- organisatorische Zwänge (Jahgangsregeln, Aufsichtsproblematik, Klausuren ...).

Unser Vorschlag:

- Die Oberstufenjahrgänge sollten in den oberen Stockwerken des augenblicklichen Realschulgebäudes angeordnet werden. Die Jahrgänge 5- 7 in dem „Hauptschulgebäude“. Daraus ergibt sich allein an Klassenräumen ein Defizit von zwei Klassenräumen. Ebenso ergibt sich ein erhebliches Defizit an Differenzierungsräumen, eines Oberstufenberatungsraumes und eines Oberstufenaufenthaltsraumes. Pro Jahrgang sind von uns aus zwei Differenzierungsräume vorgesehen, Herr Kremer – Mandeau hat jedoch nur einen Differenzierungsraum pro Jahrgang vorgesehen. Dies kann vor dem Hintergrund einer Außendifferenzierung im Bereich der Sekundarstufe I und im Bereich der Oberstufe sowie vor dem Hintergrund der Verpflichtung zur Inklusion nicht ausreichen.
- Lösung: Sollte es bei den geplanten Raumkapazitäten bleiben, schlagen wir deshalb vor:
- Nutzung des Verwaltungstraktes 1. OG: 1 Differenzierungsraum, Verkleinerung des SLZ zugunsten eines zusätzlichen Klassenraumes, Zusammenfassung zweier Räume zu einem Klassenraum.
- Veränderung des Brandschutzkonzeptes: Verbindungstüren zwischen den Klassenzimmern, um die Nutzung der Flure als zusätzliche Lerninseln rechtlich möglich zu machen.
- Zusammenlegung von Vorbereitungsraum Biologie und Physik, um so noch mehr Raum zu erhalten.

2) Darstellen und Gestalten

- Der jetzige Raum von Frau Klein kann als DG – Raum genutzt werden unter der Voraussetzung, dass die Decke eine Schalldämmung erhält.

3) Lehrerzimmer

- Wir schlagen vor, auf den Garderobenbereich im Erdgeschoss der Realschule zu verzichten und das Lehrerzimmer zu vergrößern. Dazu sollte die Wand zwischen dem Arbeitsraum und Lehrerzimmer entfernt werden. Des Weiteren sollte der Bereich Garderobe, Kopierraum entfernt werden, damit das Lehrerzimmer um die Fläche bis zum Verwaltungsflur vergrößert werden kann. (s. Zeichnung).
- Die Lehrerstützpunkte sind kein Ersatz für ein größeres Lehrerzimmer, sollten aber zur Nutzung erhalten bleiben.

4) NW – Räume:

- Der Physik – Raum im Hauptschulgebäude ist zu klein; mit 75 qm reicht er nicht für 30 suS. Der Bedarf pro Schüler liegt bei knapp 2 qm.
- Ideal wäre, wenn alle NW – Räume im Neubau auf der 1. Etage angesiedelt wären.
- Bei den Vorbereitungsräumen könnte man sparen, da sich z. B. Bio und Phy einen Vorräum teilen könnten, so dass dadurch zusätzliche Klassenräume entstehen könnten.

- Wichtig wäre die Beachtung der Notausgänge für die NW – Räume. Diese sind aus den derzeitigen Plänen nicht ersichtlich.

5) **Aula / Mensa:**

- Die Schulleitung weist noch einmal darauf hin, dass die Doppelnutzung von Aula und Mensa aus organisatorischen Gründen als problematisch angesehen wird.

Fazit:

Die Schulleitung weist nachdrücklich auf den erhöhten Raumbedarf aufgrund des pädagogischen Konzeptes der Schule hin. Dieser wird in den Plänen nicht berücksichtigt. Pädagogische Begründungen liegen der Stadt Sankt Augustin vor. Eine Raumnutzung und Raumerweiterung ist unabdingbar.

Die Schulleitung bittet daher, die Vorschläge zum Raumprogramm wohlwollend zu prüfen und in den weiteren Dialog miteinzubeziehen.

gez. Overhage

(Schulleiterin)

Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin
Siegstr.123 · 53757 Sankt Augustin

Sankt Augustin, 25.10.2012

Stellungnahme der Schulleitung zur Standortuntersuchung Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin/ Variante 2: Sankt Augustin / Raumprogramm

Die vorliegende Stellungnahme basiert auf einer sorgfältigen Begehung der Schule von Seiten des Kollegiums und der Schulleitung unter Begleitung von außerschulischen Fachberatern. Es wurden sowohl die erweiterte Schulleitung als auch Kollegium und Lehrerrat noch einmal abschließend angehört.

Klassenraumbedarf/ Differenzierungsräume

Die Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin ist eine Ganztagschule mit einem besonderen Ganztagskonzept, das offene Angebote und Arbeitsgemeinschaften umfasst. Da die Gesamtschule alle Schulabschlüsse anbietet, ist ein umfangreiches Differenzierungsangebot notwendig. Dieses bedeutet, dass in Klasse 6 in Wahlpflichtbereiche nach Neigungen und ab dem 7. Jahrgang in Erweiterungs- und Grundkurse differenziert wird. Die Integrative Lerngruppe erfordert darüber hinaus ein erweitertes Raumangebot. Dies bitten wir, beim Raumprogramm für die Gesamtschule zu berücksichtigen.

1) Klassenraumbedarf

Wir bleiben weiterhin bei dem Vorschlag, die Jahrgangsklassen in räumlicher Nähe zueinander anzuordnen. Für den 7. und 8. Jahrgang trifft dies bei der aktuellen Variante 2 nicht zu. Darüber hinaus sind zwei Klassenräume für die 7 und 8 im ersten und zweiten Obergeschoss, links neben den Differenzierungsräumen zu klein. Sie umfassen 50qm, was nicht der Normgröße von Klassenräumen entspricht.

2) Differenzierungsräume:

Die Anzahl der Differenzierungsräume ist vor allem vor dem Hintergrund der bevorstehenden Inklusion (vgl. Referentenentwurf zum Schulgesetz) und vor dem Hintergrund der Anforderungen der Richtlinien für die Gesamtschule als zu gering.

Alleinstellungsmerkmal „Darstellen und Gestalten“

Die Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin bietet im Wahlpflichtbereich der Klasse 6 den Arbeitsbereich „Darstellen und Gestalten“, eine Verbindung zwischen Deutsch, Musik, Kunst und Theater, an. Dieser handlungs- und produktorientierte Unterricht mündet in öffentlichen Präsentationen und Theatervorstellungen. Dazu wird eine Bühne gebraucht, die damit zum alltäglichen Raumbedarf gehört.

1) Aula / Mensa

Die Bühne der Aula wird deshalb von mindestens fünf Kursen, die das Fach „Darstellen und Gestalten“ haben, fünfmal in der Woche je drei Unterrichtsstunden gebraucht. Dazu kommen zusätzliche Proben für die Aufführungen. Dies sind ca. 15 –

20 Stunden. Gleichzeitig soll die Aula als Mensa und als Kiosk Ort genutzt werden. Darüber hinaus wird die Aula von Vereinen genutzt. Die Schulleitung weist deshalb noch einmal darauf hin, dass die Doppelnutzung von Aula und Mensa aus genannten organisatorischen Gründen im Ganztage als problematisch angesehen wird. Eine Nutzung des Kellers als Kleinkunstraum im Realschulgebäude würde diese Situation eventuell entlasten. Wir bitten, die Nutzungsbedingungen für diesen Raum als Kleinkunstraum zu prüfen.

2) Teestube

Der jetzige Raum von Frau Klein (sog. „Teestube“) kann als DG – Raum genutzt werden unter der Voraussetzung, dass die Decke eine Schalldämmung erhält.

Arbeitsplätze für LehrerInnen

1) Lehrerzimmer

Entsprechend unseren vorhergehenden Stellungnahmen schlägt die Gesamtschule an dieser Stelle noch einmal vor, im Realschulgebäude auf den Garderobenbereich im Erdgeschoss der Realschule zu verzichten und das augenblickliche Lehrerzimmer zu vergrößern. Dazu sollte die Wand zwischen dem Arbeitsraum und Lehrerzimmer entfernt werden. Des Weiteren sollte der Bereich Garderobe, Kopierraum entfernt werden, damit das Lehrerzimmer um die Fläche bis zum Verwaltungsflur vergrößert werden kann.

Das augenblickliche Lehrerzimmer der Realschule umfasst ca. 100 qm und wurde von maximal 45 Personen genutzt. Eine Gesamtschule im Ausbau wird zwischen 100 und 120 Kolleginnen und Kollegen haben. Ein Großteil des Kollegiums wird den ganzen Tag in der Schule sein. Das bedeutet rechnerisch, dass für jeden Kollegen/ jede Kollegin weniger als 1qm zur Verfügung stehen. Bei der geplanten Tischgröße von 55 X 65 cm wurde ein Tisch für zwei Personen geplant. Das bedeutet, dass für jede Person 27,75 X 32,5 cm vorgesehen sind. Der Vorschlag, das Lehrerzimmer vornehmlich als Aufenthaltsraum und Konferenzraum, nicht aber als Arbeitsraum zu nutzen, scheint uns vor dem Hintergrund des berechneten Platzangebotes unzumutbar.

2) Lehrerstützpunkte

Die drei kleinen eingeplanten Lehrerstützpunkte im Hauptschulgebäude sind kein Ersatz für ein größeres Lehrerzimmer.

Die drei Lehrerstützpunkte sind zu klein und die Anzahl zu gering, um den Mangel an Arbeitsplätzen im Lehrerzimmer auszugleichen.

Wir bitten um Vergrößerung des Lehrerzimmers.

Zubau Ganztage/ NW - Räume

Die sog. „Solitärbauweise“ bedeutet, dass die übrigen beiden Gebäudebereiche (ehem. Haupt- und Realschule) von den übrigen Gebäuden abgetrennt sind. Daher halten wir zumindest eine Verbindung über einen überdachten „Regengang“ für notwendig, zumal die Schülerinnen und Schüler nach den augenblicklichen Plänen den Toilettenblock vor dem Eingang der ehem. Hauptschule benutzen müssen, und dies auch während der Unterrichtszeit zu jeder Witterung. In diesem Fall sind hohe Schmutzaufkommen unvermeidlich. Deshalb schlagen wir vor, dass im sog. „Solitärbau“ zumindest zwei Toiletten auf jedem Stockwerk (vgl. jetziges Hauptschulgebäude) vorhanden sein müssen.

Toilettenanlage/ Eingangsbereich ehem. Hauptschultrakt

1) Lage der Toilettenanlage im „Hauptschulbereich“

Die Lage der Toilettenanlage vor dem Haupteingang des ehem. Hauptschulgebäudes ist ungünstig und unrepräsentativ.

2) Eingangsbereich ehem. Hauptschultrakt

In der Variante 1 zum Bauvorhaben ist eine Erneuerung des Eingangsbereiches vorgesehen. In der neuen Variante 2 ist diese Erneuerung nicht mehr im Plan. Der jetzige Eingangsbereich der Hauptschule weist Bauschäden auf, die dazu führen, dass dieser Bereich ausgesprochen geruchsbelastet ist. Die Lage der geplanten Toilettenanlage im Eingangsbereich der ehemaligen Hauptschule verstärkt die schwierige Eingangssituation.

Aufzüge/ Barrierefreiheit

Im Zuge der Inklusion verweisen wir auf die Notwendigkeit der Barrierefreiheit und der Notwendigkeit von Aufzügen in allen betroffenen Gebäudebereichen.

Fazit:

Die Schulleitung und das Kollegium der Gesamtschule weisen nachdrücklich auf den erhöhten Raumbedarf aufgrund des pädagogischen Konzeptes der Schule hin. Dieser wird in den Plänen nicht berücksichtigt. Pädagogische Begründungen liegen der Stadt Sankt Augustin in ausführlicher Form vor. Eine Raumumnutzung und Raumerweiterung ist unabdingbar.

Die Schulleitung und das Kollegium bitten daher, alle Vorschläge zum Raumprogramm wohlwollend zu prüfen und in den weiteren Dialog miteinzubeziehen, um eine gute Gesamtschule für die Stadt Sankt Augustin auf den Weg zu bringen.

Für Schulleitung und Kollegium der Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin

gez. Overhage
(Schulleiterin)

Anlage 4 zu DS-Nr. 12/0353

Gesamtschule Menden

Kostenschätzung Standortuntersuchung

Stand 26.10.2012

		1) Anbau		2) Solitär -> nachhaltige Massivbauweise		3) -> Solitär Modulbauweise	
		investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *
1) Raumbedarf Gesamtschule							
Abriss		33.358,25 €	- €	33.358,25 €	- €	33.358,25 €	- €
	Lehrertrakt	33.358,25 €		33.358,25 €		33.358,25 €	
Sanierung	Klassentrakt	- €	- €	- €	54.400,00 €	- €	54.400,00 €
	Umbau Klassenräume/Fachräume	- €			54.400,00 €		54.400,00 €
	Aula	220.600,00 €	347.688,28 €	170.000,00 €	347.688,28 €	170.000,00 €	347.688,28 €
	Grundsanierung Aula, einfach		301.188,28 €		301.188,28 €		301.188,28 €
	Brandschutz Aula		46.500,00 € *		46.500,00 € *		46.500,00 € *
	Lüftungsanlage Aula und Küche	170.000,00 €		170.000,00 €		170.000,00 €	
	Standzeit Containermensa	50.600,00 €					
Anbau		3.088.400,00 €	- €	325.700,00 €	- €	325.700,00 €	- €
	Fachraum-Ganztagstrakt	3.088.400,00 €					
	2. Aufzug Hauptschule			93.100,00 €		93.100,00 €	
	WC-Anlage an der Aula			232.600,00 €		232.600,00 €	
Neubau		- €	- €	2.930.200,00 €	- €	2.651.200,00 €	- €
	Fachraumgebäude Massivbau, 3-geschossig			2.930.200,00 €			
	Fachraumgebäude Modulbau, 2-geschossig					2.651.200,00 €	
Außenanlagen		161.600,00 €	- €	161.600,00 €	- €	161.600,00 €	- €
	Schulhöfe/Wege	111.600,00 €	*	111.600,00 €	*	111.600,00 €	*
	Zulage Tiefbau/Kanalverlegung	50.000,00 €	*	50.000,00 €	*	50.000,00 €	*
Ausstattung		419.100,00 €	- €	512.200,00 €	- €	512.200,00 €	- €
	naturwissenschaftl. Fachräume (incl. Vorbereitung)	279.100,00 €		279.100,00 €		279.100,00 €	
	naturwissenschaftl. Fachräume (incl. Vorb./Physik HS)	- €		93.100,00 €		93.100,00 €	
	Küche Mensa (cook and chill)	140.000,00 €		140.000,00 €		140.000,00 €	
Realschule		93.100,00 €	- €	93.100,00 €	- €	93.100,00 €	- €
	Umbau Verwaltung	93.100,00 €		93.100,00 €		93.100,00 €	
Zwischensum. netto		4.016.158,25 €	347.688,28 €	4.226.158,25 €	402.088,28 €	3.947.158,25 €	402.088,28 €
	Unvorhergesehenes		15%				15%
	(reduzierter Ansatz bei hinterlegten Beträgen)		5%				5%
		602.423,74 €	52.153,24 € *	138.563,74 €	60.313,24 € *	138.563,74 €	60.313,24 € *
Zwischensum. netto		4.618.581,99 €	399.841,52 €	4.529.841,99 €	462.401,52 €	4.236.891,99 €	462.401,52 €
	Kostensteigerung		10%				10%
		461.858,20 €	39.984,15 €	452.984,20 €	46.240,15 €	423.689,20 €	46.240,15 €
Zwischensum. netto		5.080.440,19 €	439.825,67 €	4.982.826,19 €	508.641,67 €	4.660.581,19 €	508.641,67 €
zzgl. Nebenkosten	Honorare, Gebühren, Bestandsuntersuchung etc		25%				25%
		1.270.110,05 €	109.956,42 € *	1.245.706,55 €	127.160,42 € *	1.165.145,30 €	127.160,42 € *
Summe netto		6.350.550,23 €	549.782,09 €	6.228.532,73 €	635.802,09 €	5.825.726,48 €	635.802,09 €
zzgl. Mehrwertsteuer			19%				19%
		1.206.604,54 €	104.458,60 €	1.183.421,22 €	120.802,40 €	1.106.888,03 €	120.802,40 €
Summe 1) brutto		7.557.154,78 €	654.240,69 €	7.411.953,95 €	756.604,49 €	6.932.614,52 €	756.604,49 €
		8.211.395,47 €		8.168.558,44 €		7.689.219,01 €	

* Beträge teilweise oder ganz aus Rückstellungen finanzierbar

Gesamtschule Menden

Kostenschätzung Standortuntersuchung

Stand 26.10.2012

1) Anbau		2) Solitär -> nachhaltige Massivbauweise		3) -> Solitär Modulbauweise	
investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *

notwendige Instandhaltungs-/Sanierungsmaßnahmen Haupt- und Realschule

Sanierung	Klassentrakt			1) Anbau investiv	1) Anbau konsumtiv *	2) Solitär investiv	2) Solitär konsumtiv *	3) Solitär investiv	3) Solitär konsumtiv *
	Fassadensanierung Klassentrakt HS Variante C			- €	1.451.560,81 €	- €	1.333.860,81 €	- €	1.333.860,81 €
	Dachsanierung Klassentrakt HS				949.883,26 € *		949.883,26 € *		949.883,26 € *
	Überarbeitung Erschließungsbereiche HS				150.377,55 €		150.377,55 €		150.377,55 €
	Überarbeitung Fachräume (UG) HS				186.100,00 €		186.100,00 €		186.100,00 €
	Umbau Physik Fachraum (Erweiterung)				47.500,00 €		47.500,00 €		47.500,00 €
					117.700,00 €				
	WC-Trakt HS/GS			- €	27.900,00 €	- €	27.900,00 €	- €	27.900,00 €
	Fassadenergänzung/Vordach/Windfang GS/HS Bereich WC-Trakt				27.900,00 €		27.900,00 €		27.900,00 €
	Aula			349.994,66 €	- €	- €	349.994,66 €	- €	349.994,66 €
	Fassadensanierung Aula HS			254.284,85 €			254.284,85 € *		254.284,85 € *
	Dachsanierung Aula HS			95.710,01 €			95.710,01 €		95.710,01 €
	Außenanlagen			- €	537.639,00 €	- €	537.639,00 €	- €	537.639,00 €
	Schulhöfe/Wege HS/GS				264.039,00 € *		264.039,00 € *		264.039,00 € *
	Kanalsanierung				273.600,00 € *		273.600,00 € *		273.600,00 € *
	Zwischensum. netto			349.994,66 €	2.017.099,81 €	- €	2.249.394,47 €	- €	2.249.394,47 €
	Unvorhergesehenes		15%	52.499,20 €	302.584,97 € *	- €	337.409,17 € *	- €	337.409,17 € *
	Zwischensum. netto			402.493,86 €	2.319.684,78 €	- €	2.586.803,64 €	- €	2.586.803,64 €
	Kostensteigerung		10%	40.249,39 €	231.968,48 €	- €	258.680,36 €	- €	258.680,36 €
	Zwischensum. netto			442.743,25 €	2.551.653,26 €	- €	2.845.484,00 €	- €	2.845.484,00 €
zzgl.	Nebenkosten Honorare, Gebühren, Bestandsuntersuchung etc		25%	110.685,81 €	637.907,81 € *	- €	711.371,00 € *	- €	711.371,00 € *
	Summe netto			553.429,06 €	3.189.561,07 €	- €	3.556.855,01 €	- €	3.556.855,01 €
zzgl.	Mehrwertsteuer		19%	105.151,52 €	606.012,42 €	- €	675.802,45 €	- €	675.802,45 €
	Summe 2) brutto			658.580,58 €	3.795.573,49 €	- €	4.232.657,46 €	- €	4.232.657,46 €
				4.454.132,08 €		4.232.657,46 €		4.232.657,46 €	

* Beträge teilweise oder ganz aus Rückstellungen finanzierbar

Gesamtsumme 1)+2)	8.215.735,36 €	4.449.792,19 €	7.411.953,95 €	4.989.261,94 €	6.932.614,52 €	4.989.261,94 €
	12.665.527,54 €		12.401.215,90 €		11.921.876,46 €	

davon:
im Haushalt enthalten
nicht im Haushalt enthalten

6.400.000,00 €	2.488.340,00 €	6.400.000,00 €	2.488.340,00 €	6.400.000,00 €	2.488.340,00 €
1.815.735,36 €	1.961.452,19 €	1.011.953,95 €	2.500.921,94 €	532.614,52 €	2.500.921,94 €

AfA-Beträge

Zeitraum ab Fertigstellung (Ende 2016) bis Ende HSK (Ende 2022)

1 Jahr
6 Jahre

175.958,25 €	173.271,49 €	262.174,07 €
1.055.749,50 €	1.039.628,94 €	1.573.044,42 €

3) Zusatz

Realschule				1) Anbau investiv	1) Anbau konsumtiv *	2) Solitär investiv	2) Solitär konsumtiv *	3) Solitär investiv	3) Solitär konsumtiv *
	Herstellen Barrierefreiheit RS Erdgeschoss			116.400,00 €	- €	116.400,00 €	- €	116.400,00 €	- €
	Errichtung eines Behinderten WC im EG			93.100,00 €		93.100,00 €		93.100,00 €	
				23.300,00 €		23.300,00 €		23.300,00 €	
	Zwischensum. netto			116.400,00 €	- €	116.400,00 €	- €	116.400,00 €	- €
	Unvorhergesehenes		15%	17.460,00 €	- €	17.460,00 €	- €	17.460,00 €	- €
	Zwischensum. netto			133.860,00 €	- €	133.860,00 €	- €	133.860,00 €	- €
	Kostensteigerung		10%	13.386,00 €	- €	13.386,00 €	- €	13.386,00 €	- €
	Zwischensum. netto			147.246,00 €	- €	147.246,00 €	- €	147.246,00 €	- €
zzgl.	Nebenkosten Honorare, Gebühren, Bestandsuntersuchung etc		25%	36.811,50 €	- €	36.811,50 €	- €	36.811,50 €	- €
	Summe netto			184.057,50 €	- €	184.057,50 €	- €	184.057,50 €	- €
zzgl.	Mehrwertsteuer		19%	34.970,93 €	- €	34.970,93 €	- €	34.970,93 €	- €
	Summe brutto			219.028,43 €	- €	219.028,43 €	- €	219.028,43 €	- €
				219.028,43 €		219.028,43 €		219.028,43 €	

Gesamtsumme 1)+2)+3)	8.434.763,78 €	4.449.792,19 €	7.630.982,38 €	4.989.261,94 €	7.151.642,94 €	4.989.261,94 €
	12.884.555,97 €		12.620.244,32 €		12.140.904,89 €	

davon:
im Haushalt enthalten
nicht im Haushalt enthalten

6.400.000,00 €	2.488.340,00 €	6.400.000,00 €	2.488.340,00 €	6.400.000,00 €	2.488.340,00 €
2.034.763,78 €	1.961.452,19 €	1.230.982,38 €	2.500.921,94 €	751.642,94 €	2.500.921,94 €

AfA-Beträge

Zeitraum ab Fertigstellung (Ende 2016) bis Ende HSK (Ende 2022)

1 Jahr
6 Jahre

183.023,88 €	180.336,92 €	269.239,50 €
1.098.142,08 €	1.082.021,52 €	1.615.437,00 €

Gesamtschule Menden

Kostenschätzung Standortuntersuchung

Stand 26.10.2012

1) Anbau		2) Solitär -> nachhaltige Massivbauweise		3) -> Solitär Modulbauweise	
investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *

4) Zusatz, falls erforderlich

			1) Anbau	2) Solitär -> nachhaltige Massivbauweise	3) -> Solitär Modulbauweise	
			investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *
Realschule	Herstellen der restlichen Barrierefreiheit RS		140.000,00 €	- €	140.000,00 €	- €
			140.000,00 €		140.000,00 €	
Zwischensum. netto			140.000,00 €	- €	140.000,00 €	- €
Unvorhergesehenes	15%		21.000,00 €	- €	21.000,00 €	- €
Zwischensum. netto			161.000,00 €	- €	161.000,00 €	- €
Kostensteigerung	10%		16.100,00 €	- €	16.100,00 €	- €
Zwischensum. netto			177.100,00 €	- €	177.100,00 €	- €
zzgl. Nebenkosten	Honorare, Gebühren, Bestandsuntersuchung etc	25%	44.275,00 €	- €	44.275,00 €	- €
Summe netto			221.375,00 €	- €	221.375,00 €	- €
zzgl. Mehrwertsteuer	19%		42.061,25 €	- €	42.061,25 €	- €
Summe brutto			263.436,25 €	- €	263.436,25 €	- €
			263.436,25 €		263.436,25 €	

Gesamtsumme 1)+2)+3)+4)	8.698.200,03 €	4.449.792,19 €	7.894.418,63 €	4.989.261,94 €	7.415.079,19 €	4.989.261,94 €
	13.147.992,22 €		12.883.680,57 €		12.404.341,14 €	

davon:
im Haushalt enthalten
nicht im Haushalt enthalten

im Haushalt enthalten	6.400.000,00 €	2.488.340,00 €	6.400.000,00 €	2.488.340,00 €	6.400.000,00 €	2.488.340,00 €
nicht im Haushalt enthalten	2.298.200,03 €	1.961.452,19 €	1.494.418,63 €	2.500.921,94 €	1.015.079,19 €	2.500.921,94 €

AfA-Beträge

Zeitraum ab Fertigstellung (Ende 2016) bis Ende HSK (Ende 2022)

1 Jahr
6 Jahre

1 Jahr	191.521,62 €	188.834,86 €	277.737,44 €
6 Jahre	1.149.129,72 €	1.133.009,16 €	1.666.424,64 €

Gesamtschule Menden

Stellungnahme der Kämmerei und des Gebäudemanagements zur Finanzierung der drei Varianten der Standortuntersuchung vom 26.10.2012

zu Variante 1

Die geschätzten Kosten belaufen sich für diese Variante auf 12.884.555,97 € brutto. Hier sind 15% Unvorhergesehenes, 10% Kostensteigerung und 25% Nebenkosten, wie Honorare und Gebühren, einkalkuliert.

Aus konsumtiven Mitteln können 4.449.792,19 € bestritten werden, davon sind 2.488.340 € im Haushalt eingestellt, 1.961.452,19€ sind noch nachzufinanzieren.

Der verbleibende Betrag von 8.434.763,78 € muss aus investiven Mitteln beglichen werden. Hiervon sind 6,4Mio. € im Haushalt eingestellt worden. Der Fehlbedarf in Höhe von 2.034.763,78 € muss nachfinanziert werden.

zu Variante 2

Die geschätzten Kosten belaufen sich für diese Variante auf 12.620.244,32 € brutto. Hier sind 15% Unvorhergesehenes für Arbeiten im Bestand sowie 5% für den Solitär, 10% Kostensteigerung und 25% Nebenkosten, wie Honorare und Gebühren, einkalkuliert.

Aus konsumtiven Mitteln können 4.989.261,94 € bestritten werden, davon sind 2.488.340 € im Haushalt eingestellt, 2.500.921,94€ sind noch nachzufinanzieren.

Der verbleibende Betrag von 7.630.982,38€ muss aus investiven Mitteln beglichen werden. Hiervon sind 6,4Mio. € im Haushalt eingestellt worden. Der Fehlbedarf in Höhe von 1.230.982,38€ muss nachfinanziert werden.

zu Variante 3

Die geschätzten Kosten belaufen sich für diese Variante auf 12.140.904,89 € brutto. Hier sind 15% Unvorhergesehenes für Arbeiten im Bestand sowie 5% für den Solitär, 10% Kostensteigerung und 25% Nebenkosten, wie Honorare und Gebühren, einkalkuliert.

Aus konsumtiven Mitteln können 4.989.261,94 € bestritten werden, davon sind 2.488.340€ im Haushalt eingestellt, 2.500.921,94 € sind noch nachzufinanzieren.

Der verbleibende Betrag von 7.151.642,94 € muss aus investiven Mitteln beglichen werden. Hiervon sind 6,4 Mio. € im Haushalt eingestellt worden. Der Fehlbedarf in Höhe von 751.642,94€ muss nachfinanziert werden.

Fazit

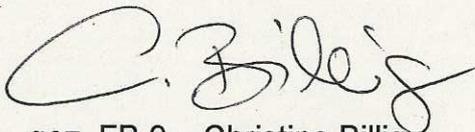
In den Varianten ist ein deutlicher Unterschied in dem notwendigen investiven wie konsumtiven Mittelbedarf zu verzeichnen. Ein geringerer investiver Betrag ist auf Grund der Kreditrahmenbegrenzung, die mit dem Haushaltssicherungskonzept einhergeht, vorzuziehen.

In der Variante 3 beträgt die Nutzungsdauer der Solitärbauten max. 30 Jahre und führt damit zu einer wesentlich höheren Belastung der Ergebnisrechnung durch die Abschreibung.

In der Varianten 2 beträgt die Nutzungsdauer der Gebäudeeinheiten 80 Jahre und führt damit zu einer gegenüber der Variante 3 geringeren Abschreibung.

Haushalterisch ist demnach der Variante 2 der Vorzug zu geben.

Hinsichtlich der diesen Betrachtungen zugrundeliegenden Berechnungen wird auf die Anlage 4 verwiesen.


gez. FB 9 – Christine Billig

9/10-AP

Sankt Augustin, den 29.10.2012
Auskunft: Frau Apfelbaum/Frau Billig
Zi.: 412 Tel.: (02241) 243-5671-572

Gesamtschule Menden

Stellungnahme des Gebäudemanagement zur den Varianten der Standortuntersuchung vom 26.10.2012 (siehe Anlage 1)

1) Bauablauf

Allgemein

- Fassadensanierung Klassentrakt Hauptschule erfolgt losgelöst von dem An-/Umbau der Gesamtschule: Ausführung Mitte 2013 bis Mitte 2014. Im Zuge dessen werden Klassenräume für gewisse Zeiträume in freie/ nicht genutzte Klassenräume umziehen.
- Verlagerung der Verwaltung des Hauptschulgebäudes in das Realschulgebäude oder in Übergangcontainer: Mitte 2014
- Abriss des Verwaltungstrakts, gleichzeitiger Beginn mit den Arbeiten in der Aula: Ende 2014

zu Variante 1

- Anbau der neuen Räume: Anfang 2015
- Inbetriebnahme der neuen Räume mit der Mensa zusammen: Ende 2016
- eine Nutzung der Aula, auch für einzelne Veranstaltungen, wird nach heutigem Stand voraussichtlich während der gesamten Bauzeit nicht möglich sein

Da die Variante 1 ein reiner Anbau ist, ist über den gesamten Bauzeitraum mit Lärmemissionen im Gebäude zu rechnen, des Weiteren ist nur die Nutzung des Klassentraktes möglich.

zu Variante 2 / 3

- Anbau der neuen Räume, Neubau des Solitärs: Anfang 2015
- Inbetriebnahme der Aula/Mensa nach Fertigstellung: voraussichtlich Mitte /Ende 2015
- Inbetriebnahme der neuen Räume im Solitär: Ende 2016

Die Störung des Schulablaufs ist in der Variante 2 in seiner Intensität (Lärm, nicht Nutzbarkeit von Bereichen) deutlich verringert / differenzierter. Sobald die Arbeiten im Bestand abgeschlossen sind, kann dieser komplett genutzt werden. Die Mensanutzung kann somit früh bezogen auf die Variante 1 in der Aula aufgenommen werden. Der getrennte Neubau wird unabhängig vom Schulbetrieb fertig gestellt werden.

2) Zeitenplan

Allgemein

- Beschluss für die Weiterbearbeitung einer Variante: Dez 2012
- Konzept zur beschlossenen Variante Jan 2013
- Beschluss zur EU-weiten Ausschreibung für die Architekten- und Fachingenieursleistung: Jan 2013 (Verfahrensdauer ca. 9 Monate)
- Beauftragung der Architekten / Planer: bis Okt 2013
- Beauftragungen der Firmen im Ablauf der weiteren Planung

zu Variante 1

- | | | |
|---------------------------|-------|-------------|
| - Ausführung der Arbeiten | Anbau | 2015 - 2016 |
|---------------------------|-------|-------------|

zu Variante 2 / 3

- | | | |
|---------------------------|-------------------|-------------|
| - Ausführung der Arbeiten | Neubau | 2015 - 2016 |
| | am und im Bestand | 2015 |

3) bautechnische Erläuterung zur Kostenschätzung

Allgemein

Die geschätzten Kosten für die Umsetzung der Gesamtschule sind in den drei vorgenannten Varianten ermittelt worden, siehe Anlage 4.

Um den Inklusionsgedanken auch im Realschulgebäude Rechnung zu tragen, wurde bei den unten ausgewiesenen Beträgen das Erdgeschoss der Realschule barrierefrei eingerechnet, um allen Schüler es zu ermöglichen in den Verwaltungstrakt zu gelangen. Bauordnungsrechtlich besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine Verpflichtung.

Zur Ertüchtigung der gesamten Realschule zur Barrierefreiheit besteht aktuell keine Verpflichtung, daher wurde der notwendige Betrag in Höhe von 263.436,25 brutto nicht in die Summe aufgenommen. Dieser Betrag wäre komplett investiv zu erbringen.

Dadurch, dass in den Varianten 2 und 3 der Großteil der zusätzlich benötigten Fläche in einem separaten Neubau errichtet werden sollen, ist hier mit einer größeren Kostensicherheit zu rechnen. Das geringere Risiko des Unvorhergesehenen ist in der Kostenschätzung mit einem geringeren Prozentsatz eingeflossen. Reduktion von 15% auf 5%.

zu Variante 1

Die geschätzten Kosten belaufen sich für diese Variante auf 12.884.555,97 brutto. Hier sind 15% Unvorhergesehenes, 10% Kostensteigerung und 25% Nebenkosten, wie Honorare und Gebühren, einkalkuliert.

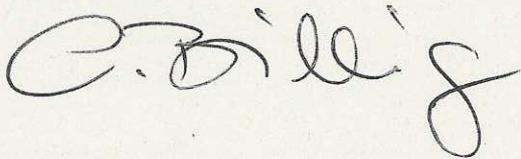
zu Variante 2

Die geschätzten Kosten belaufen sich für diese Variante auf 12.620.244,32 brutto. Hier sind 15% Unvorhergesehenes für Arbeiten im Bestand sowie 5% für den Solitär, 10% Kostensteigerung und 25% Nebenkosten, wie Honorare und Gebühren, einkalkuliert.

zu Variante 3

Die geschätzten Kosten belaufen sich für diese Variante auf 12.140.904,89 brutto. Hier sind 15% Unvorhergesehenes für Arbeiten im Bestand sowie 5% für den Solitär, 10% Kostensteigerung und 25% Nebenkosten, wie Honorare und Gebühren, einkalkuliert.

Sankt Augustin den 29.10.2012
gez. Billig

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Billig', written in a cursive style.