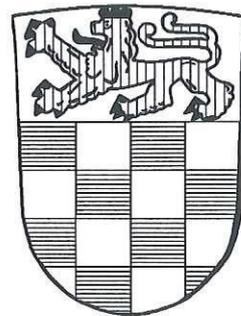


STADT SANKT AUGUSTIN

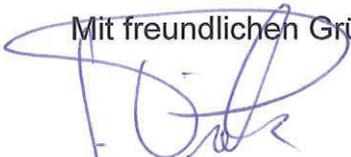


Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der unten näher bezeichneten Sitzung ein. Die Tagesordnung ist beigefügt.

Sankt Augustin, den 12.11.2012

Mit freundlichen Grüßen


Günter Piéla
Vorsitzender

ges. Bürgermeister
In Vertretung:


Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

25. Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses des Rates der Stadt Sankt Augustin

Sitzungsort Eschenzimmer, Raum 122, Markt 1, 53757 Sankt Augustin				
Datum 27.11.2012	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	Uhrzeit 18:00 Uhr	<input checked="" type="checkbox"/> nicht- öffentliche Sitzung	Uhrzeit anschließend

EINLADUNG

Sehr geehrter Mandatsträgerin,
sehr geehrte Mandatsträger,

nachfolgend erhalten Sie die Papiereinladung zu v. g. Sitzung.

Der Bürgermeister bietet Ihnen an, unter Einhaltung der in der Geschäftsordnung des Rates festgelegten Fristen einen Hinweis per E-Mail zu übersenden, wenn eine neue Einladung, ein Nachtrag oder eine Niederschrift vorliegt und die Informationen über das Ratsinformationssystem abgerufen werden können.

Wenn Sie künftig auf den Papierversand von Sitzungsunterlagen dieses Gremiums verzichten möchten, senden Sie bitte den untenstehenden Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an: Stadt Sankt Augustin, BRB, Herr Müller, 53754 Sankt Augustin oder in der Sitzung dem Protokollführer aushändigen.

Bitte hier abtrennen und zurücksenden an: Stadtverwaltung, BRB, Herr Müller, 53754 Sankt Augustin

Name, Vorname

Datum

Ich erhalte von der Stadtverwaltung, Ratsbüro, unter Einhaltung der in der Geschäftsordnung des Rates enthaltenen Fristen einen Hinweis per E-Mail, wenn neue Sitzungsunterlagen (Einladungen, Nachträge, Niederschriften) im Ratsinformationssystem eingestellt sind. Dieser Hinweis soll an folgende Email-Adresse übersandt werden:

E-Mail-Adresse

Änderungen der Email-Adresse teile ich dem Ratsbüro unverzüglich mit.

Unbeschadet der Regelungen der Geschäftsordnung des Rates (§ 3 Abs. 1, § 33) verzichte ich im Gegenzug auf den Versand von Sitzungsunterlagen in Papierform (Einladungen, Nachträge, Nachreichungen, Niederschriften) für den **Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss**.

Ich erkläre, dass ich Sitzungsunterlagen, die mir nach diesem Verfahren übermittelt wurden, fristgerecht erhalten habe.

Diese Erklärung kann jederzeit schriftlich oder per E-Mail widerrufen bzw. angepasst werden.

Unterschrift

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 2 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.9.2012**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 3 **Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 25.9.2012 gefassten Beschlüsse**
Berichterstatter: Dez. IV
Bericht entfällt, da keine Beschlüsse gefasst wurden
- 4 **Stand der laufenden Baumaßnahmen des Gebäudemanagements, Bericht der Verwaltung**
Berichterstatter: Dez. IV / FB 9
- 5 12/0353 **Entwicklung des Schulzentrums Menden; Raumprogramm**
Seite: - 6 - Berichterstatter: Dez. III
- 6 **Anträge der Fraktionen**
- 6.1.1 12/0334 **Umsetzung der Barrierefreiheit bei städtischen Gebäuden**
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Seite: - 49 - Berichterstatter: Dez. IV
- 7 **Anfragen und Mitteilungen**
- 7.1 **Anfragen**
Berichterstatter: Dez. IV
- 7.2 **Mitteilungen**
Berichterstatter: Dez. IV

Nicht öffentlicher Teil

- 1** **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 2** **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 25.9.2012**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 3** **Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 25.9.2012 gefassten Beschlüsse**
Seite: - **51** - Berichterstatter: Dez. IV
- 4** **Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

 - 4.1 12/0343 **Brückenbau Niederpleiser Mühle**
Seite: - **52** - Berichterstatter: Dez. IV / FB 7
 - 4.2 12/0372 **Rhein-Sieg-Gymnasium, Auftragsvergabe Erneuerung der Elektroakustischen Anlage**
Seite: - **58** - Berichterstatter: Dez. IV / FB 9
- 5** 12/0386 **Beschaffung einer Gelenk-Teleskop-Arbeitsbühne mit Kettenfahrzeug**
Seite: - **63** - Berichterstatter: Dez. IV / FB 7
- 6** 12/0388 **Beschaffung eines Pickup Doppelkabine Auftragsvergabe**
Seite: - **68** - Berichterstatter: Dez. IV / FB 7
- 7** 12/0403 **Grundschule Hangelar Dachgeschoßausbau; Vergabe von Architektenleistungen**
Seite: - **72** - Berichterstatter: Dez. IV / FB 9
- 8** 12/0404 **Zentrale Abwasserbehandlungsanlage Sankt Augustin; Auftragsvergabe Klärschlammverwertung für die Jahre 2013 und 2014**
Seite: - **74** - Berichterstatter: Dez. IV / FB 7

- 9 12/0405 **Jahreszeitvertrag Straßenunterhaltungsarbeiten;
Auftragsvergabe für die Jahre 2013 und 2014**
Seite: - 80 - Berichterstatter: Dez. IV / FB 7
- 10 12/0407 **Endausbau der Brückenstraße;
Auftragsvergabe**
Seite: Berichterstatter: Dez. IV / FB 7
- Vorlage wird nachgereicht -
- 11 12/0409 **Auftragsvergabe Straßensanierungsarbeiten**
Seite: Berichterstatter: Dez. IV / FB 7
- Vorlage wird nachgereicht -
- 12 **Grünes C; Bericht der Verwaltung**
Berichterstatter: Dez. IV / FB 7
- 13 **Anträge der Fraktionen**
- 14 **Anfragen und Mitteilungen**
- 14.1 Anfragen
Berichterstatter: Dez. IV
- 14.2 Mitteilungen
Berichterstatter: Dez. IV

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 5 / Fachbereich 5 - Kinder, Jugend und Schule

Sitzungsvorlage

Datum: 22.10.2012

Drucksache Nr.: **12/0353**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung	13.11.2012	öffentlich / Vorberatung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	27.11.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	19.12.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Entwicklung des Schulzentrums Menden; Raumprogramm

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das Raumprogramm für die Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin wird in der Variante 2 zur Entwicklung des Schulzentrums Menden umgesetzt.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin stellt die zusätzlichen finanziellen Mittel zur Umsetzung dieser Variante in folgender Höhe im Haushalt bereit:

Investiv	Konsumtiv
1.231.000,- €	2.501.000,- €

3. Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung sowie die unter Ziffer 1 und 2 aufgeführten Empfehlung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung am 20.07.2011 wurden 4 Varianten (A bis D) zur Entwicklung des Schulzentrums Menden vorgestellt (s. Drucksachen Nr. 11/0298). In diesen Varianten wurde der Raumbedarf einer 4-zügigen Gesamtschule im Ganztage, analog der Grundsätze für die Aufstellung von Raumprogrammen für allgemeinbildende Schulen und Förderschulen (RdErl. des Ministeriums für Schule und Weiterbildung NRW vom 19.10.1995) - im Folgenden Schulbauprogramm genannt - dem vorhandenen Schulraum gegenüber gestellt und weiter entwickelt.

Die Kostenkalkulation belief sich bei allen 4 Varianten auf rund 18 Mio. €. Aufgrund der bestehenden Haushaltssituation wurden jedoch für den Ausbau der Gesamtschule im Rahmen des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2012/2013 und des Haushaltssicherungskonzepts für die Jahre 2012 bis 2022 investive Mittel in Höhe von insgesamt 6,4 Mio. € bis zum Jahr 2017 bereit gestellt.

Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie durch das Architekturbüro Schaller/Theodor erstellten Varianten der Standortentwicklung wurden auf dieser Basis in einem mehrmonatigen Prozess mehrfach überarbeitet, dessen Ergebnis nunmehr vorliegt (s. Anlage 1).

Auch das vorab zu Grunde gelegte Raumprogramm wurde von Herrn Krämer-Mandau, Projektgruppe Bildung und Region (biregio) Bonn, nochmals überprüft (s. Anlage 2).

Planungsprozess

- März 2012: Mit dem Architekturbüro Schaller/Theodor wurden Planungsvarianten und das weitere Vorgehen unter den dargestellten finanziellen Rahmenbedingungen erläutert.
- April 2012: Die Projektgruppe biregio wurde beauftragt, das Raumprogramm zu überarbeiten und auf das zu reduzieren, was vom Schulträger lt. Schulbauprogramm für eine 4-zügige Gesamtschule im Ganztage zur Verfügung gestellt werden muss.
- April 2012: Auf Einladung der Schulverwaltung fand ein Gespräch mit der Schulleitung der Gesamtschule statt zur Darlegung der Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Schulzentrums Menden sowie der weiteren Vorgehensweise. Gleichzeitig fand ein Austausch über die pädagogischen Erfordernisse seitens der Gesamtschule statt.
- Mai 2012: Das Büro Schaller/Theodor legte einen Planungsentwurf vor, der die Variante C der Standortuntersuchung weiterentwickelt. Das überarbeitete Raumprogramm von biregio wurde darin eingearbeitet.
- Juni 2012: Auf Anregung der Schulleitung der Gesamtschule fanden Begehungen der Gebäude der Hauptschule und der Realschule statt unter Beteiligung von BAD und der Unfallkasse NRW. Ziel war die Feststellung baulicher Maßnahmen, die sich aufgrund des Arbeits- und Unfallschutzes ergeben könnten. Außerdem fand eine Begehung der Aula mit einem Caterer statt, um die Möglichkeiten der Schulverpflegung zu erörtern. Der Schulleitung der Gesamtschule wurde bei diesem Termin der aktuelle Planungsentwurf des Architekten ausgehändigt und erläutert.

- Juli 2012: Unter Beteiligung der Schulleitung der Gesamtschule fand eine Begehung der Gebäude der Hauptschule und der Realschule mit dem Architekten sowie Fachplanern (Statik, Brandschutz) statt.
In einem Gesprächstermin mit der Schulleitung der Gesamtschule und dem Dezernenten III legte die Schule eine Auflistung der wesentlichen Problembereiche des Schulbaus auf der Grundlage der bisherigen Planungsentwürfe vor (s. Anlage 3 a Positionspapier der Schule vom 11.07.2012).
- August 2012: Im gemeinsamen Gespräch mit der Schulleitung, dem Schulentwicklungsplaner, Herrn Krämer-Mandea, und der Verwaltung wurde eine erste Abstimmung des Raumprogramms auf die Bedarfe der Schule vorgenommen.
- Die Schulleitung der Gesamtschule reichte daraufhin eine Stellungnahme zum Bauvorhaben Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin/Raumprogramm ein (s. Anlage 3 b Positionspapier der Schule vom 28.08.2012).
- September 2012: Diese Unterlagen waren Gegenstand eines weiteren Gesprächstermins, an dem auch der Schulentwicklungsplaner wieder beteiligt war. Gemeinsam mit der Schulleitung wurde in diesem Termin ein Raumprogramm abgestimmt, das das pädagogische Konzept der Schule weitestgehend berücksichtigt und zugleich die Mindestanforderungen an den Schulträger enthält, die sich aus dem Schulbauprogramm ergeben.
- Oktober 2012: Die Kostenkalkulation für die sog. Anbau-Variante (Variante 1) ergab, dass der vorgegebene Kostenrahmen, auch unter Berücksichtigung der Verwendung von Rückstellungen im Haushalt für Sanierungsarbeiten, nicht eingehalten werden kann. Das Architekturbüro Schaller/Theodor wurde daraufhin beauftragt, Varianten zu erarbeiten, die einen Solitärbau in massiver bzw. Container-Bauweise vorsehen. Eine Vorgabe war, dass das erforderliche Raumprogramm auch in diesen Varianten umgesetzt werden kann.

In einer weiteren Gesprächsrunde wurde der Schulleitung lediglich die Variante 2 der Solitär-Bauweise als Massivbau vorgestellt. Kalkulatorisch hatte sich die Container-Bauweise als die ungünstigste Variante ergeben (s. Anlage 4).

Die Schulleitung hat sich in einer weiteren Stellungnahme zu dieser Variante geäußert (s. Anlage 3 c Stellungnahme der Schulleitung vom 25.10.2012).

Schulische Anforderungen an das Raumkonzept und deren Berücksichtigung im Planungsprozess

Aus schulischer Sicht werden in **beiden** Planungsvarianten einige Aspekte nicht ausreichend berücksichtigt. Aus Sicht des Schulträgers werden diese Punkte wie folgt kommentiert:

Das pädagogische Konzept der Teamschule beinhaltet, dass sich die Jahrgangsklassen, inklusive Oberstufe, in räumlicher Nähe zueinander befinden.

Bei den bisherigen Planungen konnte dieser Aspekt weitgehend Berücksichtigung finden. In dieser Phase der städtebaulichen Entwicklung wird eine endgültige Raumzuordnung noch nicht getroffen. Verschiebungen sind also noch möglich.

Der Differenzierungsbedarf wird nicht nur in der Sekundarstufe I, sondern auch in der Sekundarstufe II gesehen. Dazu ist pro Jahrgang mehr als ein Raum vorzuhalten.

Das Schulbauprogramm sieht keine Differenzierungsräume, sondern nur Klassen- und Fachräume vor. Aus diesem Grund wurde kein zusätzlicher Flächenbedarf beziffert. Im bisherigen Planungsprozess wurde dennoch auf Wunsch der Schule ein Differenzierungsraum pro Jahrgang eingeplant. Der Flächenbedarf geht zu Lasten des Ganztags.

Der pädagogische Schwerpunkt auf dem Fach „Darstellen und Gestalten“ soll sich auch räumlich wiederfinden und eine entsprechende Ausstattung erfahren.

Auch hier wurde eine vorhandene Fläche im Realschulgebäude eingeplant, obwohl sich kein Erfordernis aus dem Schulbauprogramm ergibt. Der Ganztagsbereich wurde auf Wunsch der Schule auch um diesen Bereich reduziert. Die Ausstattung des Raumes gemäß dem Standard für Mehrzweck- bzw. Klassenräume ist eingeplant.

Die Verwaltung soll vollständig im Gebäude der Realschule untergebracht werden. Besonderer Wert wird auf ein zentrales Lehrerzimmer gelegt.

Die Verwaltung wurde überwiegend in das Realschulgebäude verlagert. Allerdings reichen die vorhandenen Flächen nicht aus, um den Bedarf an Verwaltungsfläche für die Gesamtschule zu decken. Deshalb wurden in Abstimmung mit der Schule auch sog. Lehrerstützpunkte und weitere Funktionen (z.B. Sozialarbeiter) im Hauptschulgebäude bzw. Anbau untergebracht. Über die Möglichkeiten der Vergrößerung des Lehrerzimmers wird in der nächsten Planungsphase auch unter Berücksichtigung des bestehenden Urheberrechts zu befinden sein.

Die Ausstattung der naturwissenschaftlichen Räume muss der Schülerzahl und den fachlichen Standards gemäß erfolgen.

Diesem Erfordernis wird in beiden Planungsvarianten Rechnung getragen. Mit der Schule wurde Einvernehmen hergestellt, statt der lt. Schulbauprogramm 4 möglichen naturwissenschaftlichen Fachräume nur 3 einzurichten. Diese werden jedoch multifunktional ausgestattet.

Die Doppelnutzung der Aula wird als problematisch angesehen.

Die Aula soll zukünftig als Mensa genutzt werden. Die bisherige Nutzung für Veranstaltungen, auch durch Dritte, wird aufgrund dessen Einschränkungen erfahren. Die Bereitstellung weiterer Flächen für eine separate Mensa-Nutzung ist unter finanziellen Aspekten nicht umzusetzen. Das Schulbauprogramm sieht außerdem zwar einen Speise- aber keinen Veranstaltungsraum vor.

Ob ergänzend, wie von der Schule vorgeschlagen, der Keller des Hauptschulgebäudes als Kleinkunstraum genutzt werden kann, wird zu einem späteren Zeitpunkt baurechtlich und unter dem Aspekt der finanziellen Machbarkeit zu prüfen sein.

Zur Variante 2 der städtebaulichen Planung werden zusätzlich folgende Punkte kritisch gesehen:

1. Zwei Klassenräume sind zu klein.
2. Toiletten sollen auch im „Solitär“-Bau eingeplant werden.
3. Die Lage der Toiletten im Bereich des Eingangs des Hauptschulgebäudes ist ungünstig.

Da es sich in der Vorlage nach wie vor um den städtebaulichen Entwurf handelt, können die o.g. Punkte in der nächsten Planungsphase Berücksichtigung finden. Das heißt, Klassenräume können verlagert werden, da Räume in ausreichender Zahl und Größe vorhanden sind. Toiletten können in dem Neubau vorgesehen werden und auch die Verlagerung des WC-Traktes ist möglich.

Einschub: Barrierefreiheit

Obwohl dies perspektivisch grundsätzlich wünschenswert ist, besteht für Bestandsbauten keine Verpflichtung des Schulträgers, diese barrierefrei herzurichten. Dennoch wurde eingeplant, dass zumindest im Bereich der bestehenden Hauptschule alle Klassen- und Fachräume barrierefrei zugänglich sind. Sowohl in der Variante 1 als auch in der Variante 2 wurde ein Aufzug in diesem Bereich eingeplant. Für den Solitär-Bau in der Variante 2 ist er ohnehin verpflichtend, da es sich um einen Neubau handelt.

Da sich in beiden Varianten zukünftig die Verwaltung im Realschulgebäude befinden soll, dieser Bereich aber nicht barrierefrei zu erreichen ist, ist auch hier ein entsprechender Zugang eingeplant.

Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass in der Mobilität eingeschränkte Schüler/innen und Lehrer/innen alle Arten von Fachräumen erreichen können. Es bleibt dennoch ein schulorganisatorischer Aufwand, damit alle Schüler/innen der Klassen 5 bis 13 die Schule besuchen können.

Eine weitergehende Herstellung der Barrierefreiheit im Realschulgebäude kann aus Kostengründen derzeit nicht realisiert werden. Um das Gebäude komplett barrierefrei zu gestalten, wären nach Ermittlung des Fachbereichs Gebäudemanagement zusätzlich investive Mittel in Höhe von rund 264.000,00 € (brutto) aufzubringen.

Es bleibt abzuwarten, ob den Kommunen im Zusammenhang mit dem 9. Schulrechtsänderungsgesetz finanzielle Mittel vom Land NRW zur Verfügung gestellt werden, um die baulichen Voraussetzungen für eine schulische Inklusion zu schaffen. Im 9. Schulrechtsänderungsgesetz selbst geht die Landesregierung davon aus, dass das Gesetz selbst keine Konnexität auslöst. Diese Haltung ist aber nicht nur nach Auffassung der kommunalen Spitzenverbände vor dem Hintergrund des Landesaktionsplanes Inklusion sehr fragwürdig.

Fazit

Das vorliegende Raumkonzept erfüllt die Anforderungen, die das Schulbauprogramm an die Ausstattung einer vierzügigen Gesamtschule im Ganzttag stellt. In einem intensiven und konstruktiven Prozess wurden die pädagogischen Erfordernisse, die von der Schulleitung der Gesamtschule der Stadt Sankt Augustin formuliert wurden, so weit als möglich berücksichtigt. Die finanziellen Rahmenbedingungen lassen eine Ausweitung des Raumkonzepts nach den Vorstellungen der Schulleitung nicht umfassend zu.

In beiden Planungsvarianten kann das Raumkonzept umgesetzt werden. Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der Variante 2, weil sie haushalterisch wesentlich besser darstellbar ist (s. Anlage 5). Es ist außerdem davon auszugehen, dass der Bauablauf bei der Realisierung des Neubaus während des laufenden Schulbetriebs wesentlich störungsfreier gestaltet werden kann, als dies bei einem Anbau der Fall wäre (s. Anlage 6).

Zum Schuljahr 2017/18 wird die Oberstufe in der Gesamtschule eingerichtet. Zu diesem Zeitpunkt werden u.a. die Fachräume in vollem Umfang benötigt. Um zu gewährleisten, dass bis dahin die räumlichen Voraussetzungen geschaffen sind, muss die Ausschreibung der Architekten- und Fachingenieursleistungen im Januar 2013 erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine europaweite Ausschreibung, so dass mit einer verlängerten Verfahrensdauer zu rechnen ist.

Die Verwaltung benötigt aus diesem Grund noch im Jahr 2012 eine entsprechende Beschlusslage, um die notwendigen Verfahrensschritte einleiten zu können.

In Vertretung


Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

In Vertretung


Marcus Lübken
Beigeordneter

Die Maßnahme

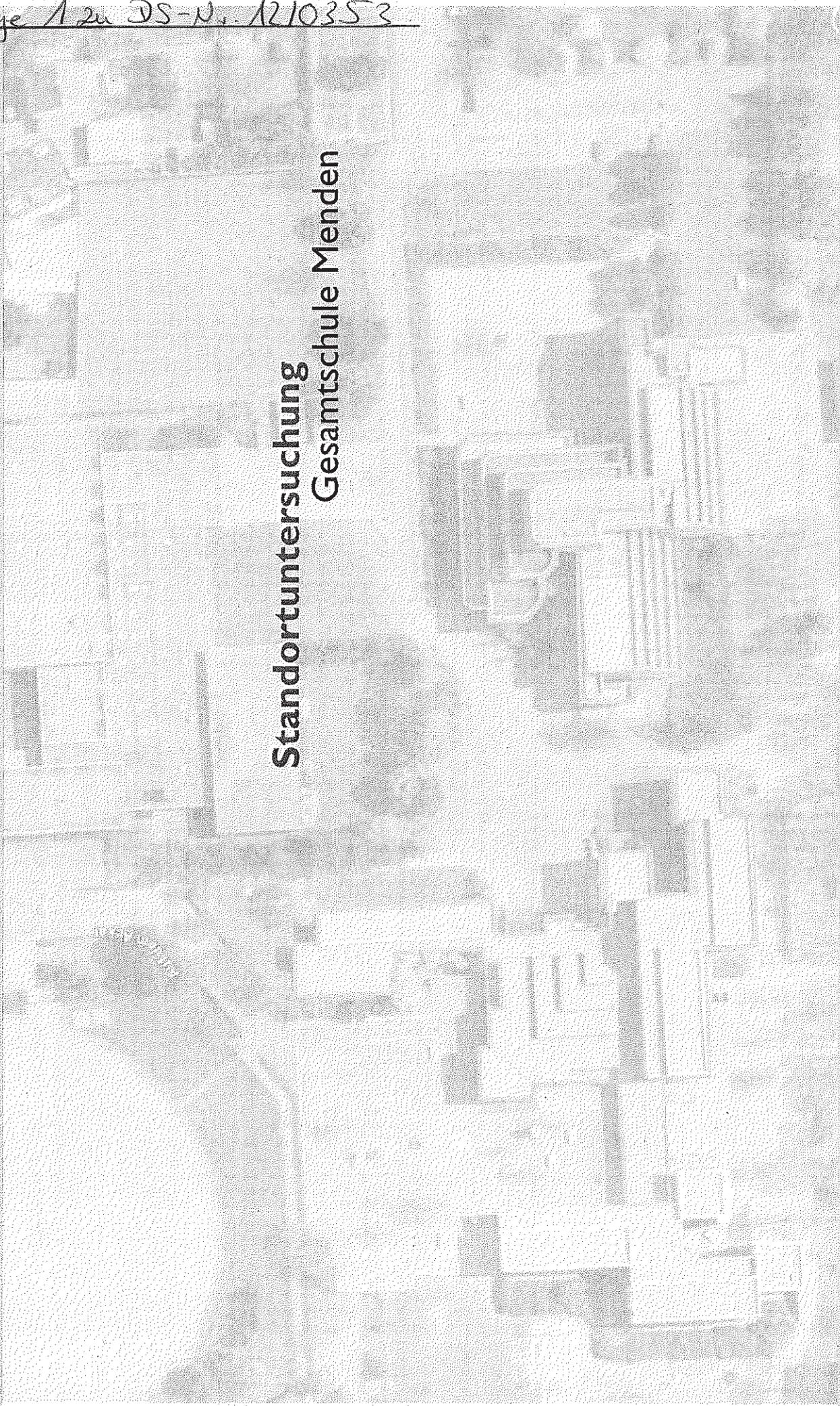
hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral

hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf rund 12.620.000,- €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan 03-09-01 teilweise zur Verfügung. Die fehlenden Investitionsmittel in Höhe von 1.231.000,- € sowie der noch nicht etatisierte Erhaltungsaufwand in Höhe von 2.501.000,- € müssen im Rahmen des 1. Nachtragshaushaltes für das Jahr 2013 bereitgestellt werden.

Standortuntersuchung Gesamtschule Menden



26 12

Standortuntersuchung Gesamtschule

Raumprogramm

Sankt Augustin, Gesamtschule Menden

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
Klassenräume	33		1980	17		1122	14		904	2		136
Klassenräume 5. Klasse	4	60	240				3	66	198			
							1	72	72			
Klassenräume 6. Klasse	4	60	240				3	66	198			
							1	72	72			
Klassenräume 7. Klasse	4	60	240				1	50	50	2	68	136
							1	66	66			
Klassenräume 8. Klasse	4	60	240				1	50	50			
							3	66	198			
Klassenräume 9. Klasse	4	60	240				4	66	264			
Klassenräume 10. Klasse	4	60	240				4	66	264			
Klassenräume 11. Klasse	3	60	180				3	66	198			
Klassenräume 12. Klasse	3	60	180				3	66	198			
Klassenräume 13. Klasse	3	60	180				3	66	198			
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				2	78	156
Vorber./ Samml. Chemie/ Naturwissenschaft	4	45	180	1	45	45	1	66	66	1	115	115
Naturwissenschaft Physik	2	78	156	1	73	73	1	33	33			
Vorber./ Samml. Naturwiss. Physik	2	45	90	1	41	41	1	33	33			
Naturwissenschaft Bio	1	78	78	1	79	79						
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	86	86			
Technik	2	78	156	1	80	80						
				1	86	86						
Bildende Kunst	2	78	156	1	103	103	1	67	67			
Nebenraum Kunst	2	30	60	1	35	35	1	33	33			
Musikraum	2	78	156	1	143	143	1	72	72			
Nebenraum Musik	2	30	60	1	13	13						
Mehrzweckraum	3	78	234							2	83	166
										1	87	87

22 13

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	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									
Streitschlichter	1	16	16	1	22	22				1	22	22
Hausmeister Dienstraum	1	16	16	1	10	10						
Sanitätsraum	1	16	16	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/Mediathek, 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.

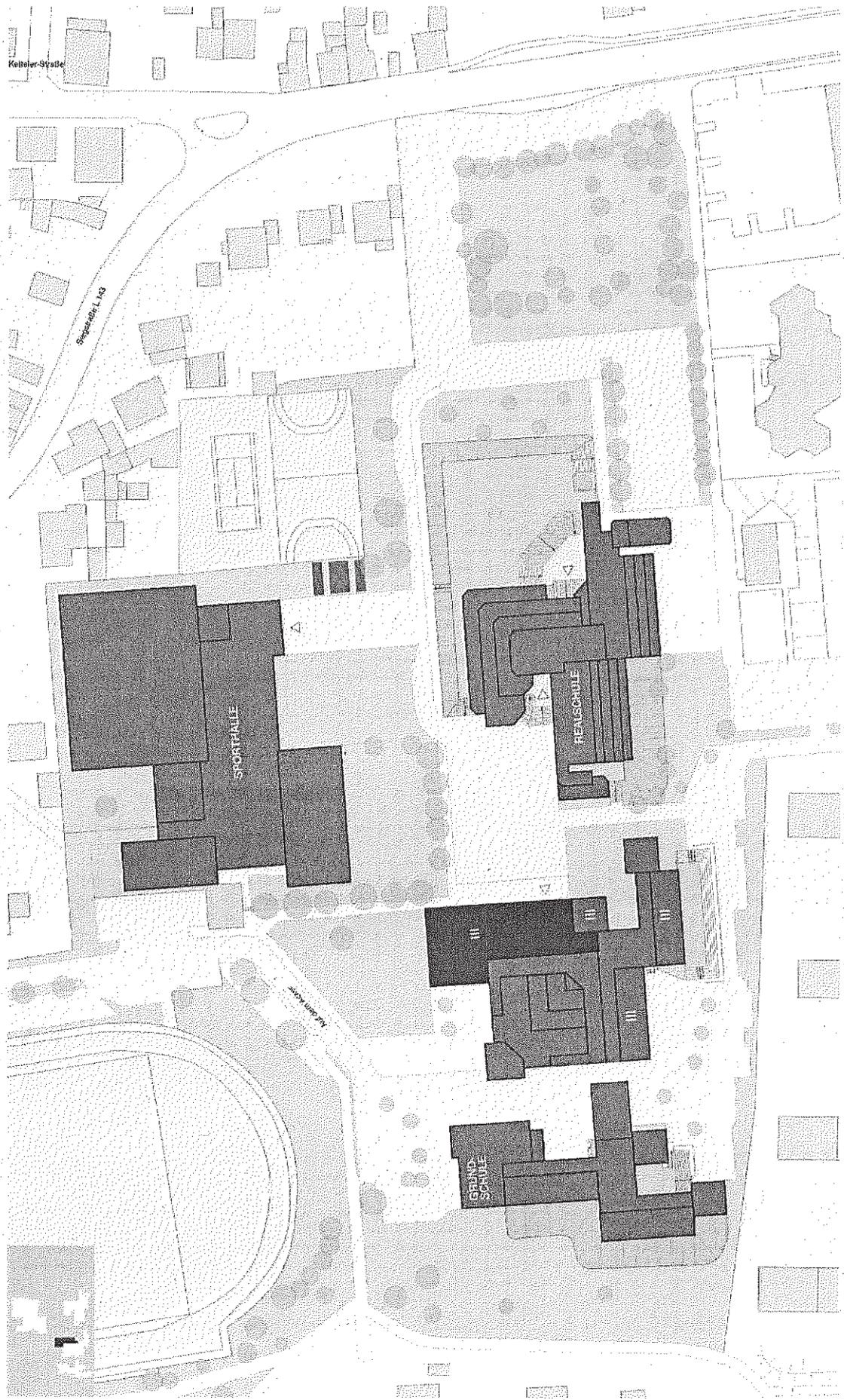
RS = Realschulgebäude

HS=Hauptschulgebäude

AB=Hauptschulgebäude, Anbau

Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



Lageplan

Stand: 26.10.2012

SCHALLER/THEODOR ARCHITECTEN BDA

29 15

Standortuntersuchung Gesamtschule

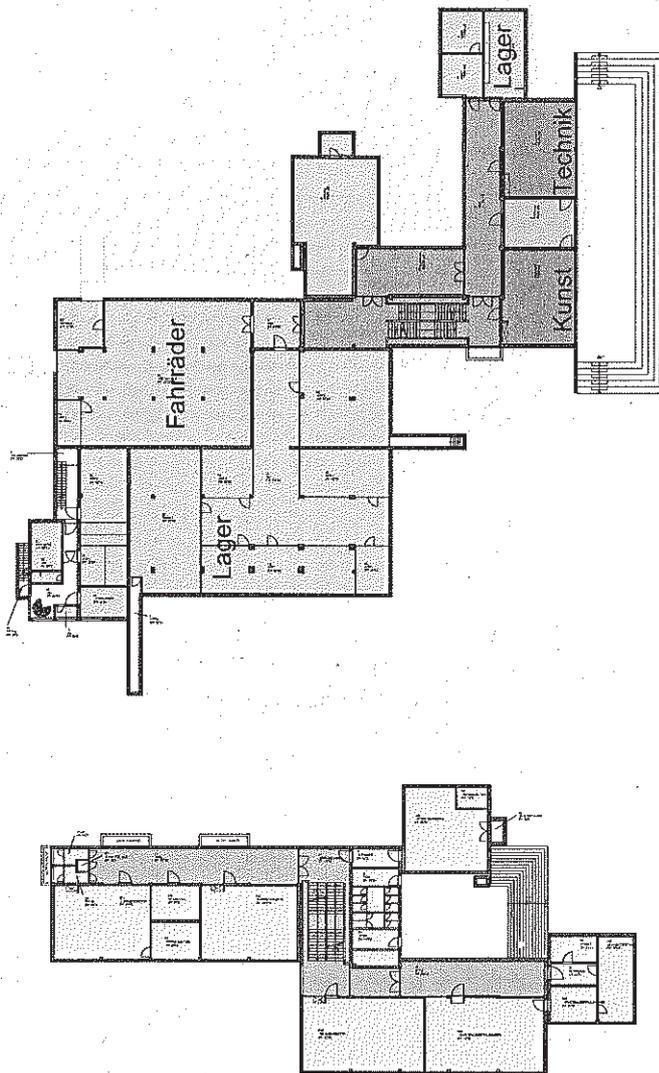
Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



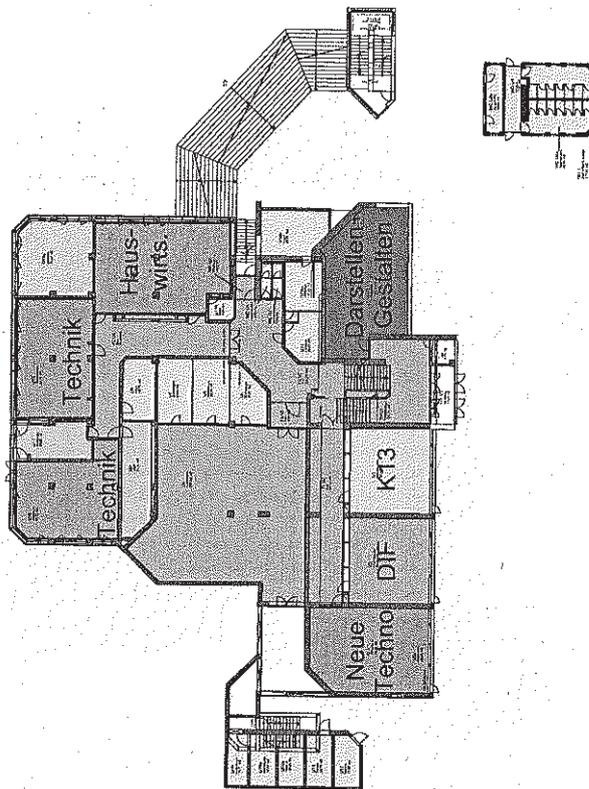
M 1:500



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



HAUPTSCHULE



REALSCHULE

GRUNDSCHULE
Grundrisse UG

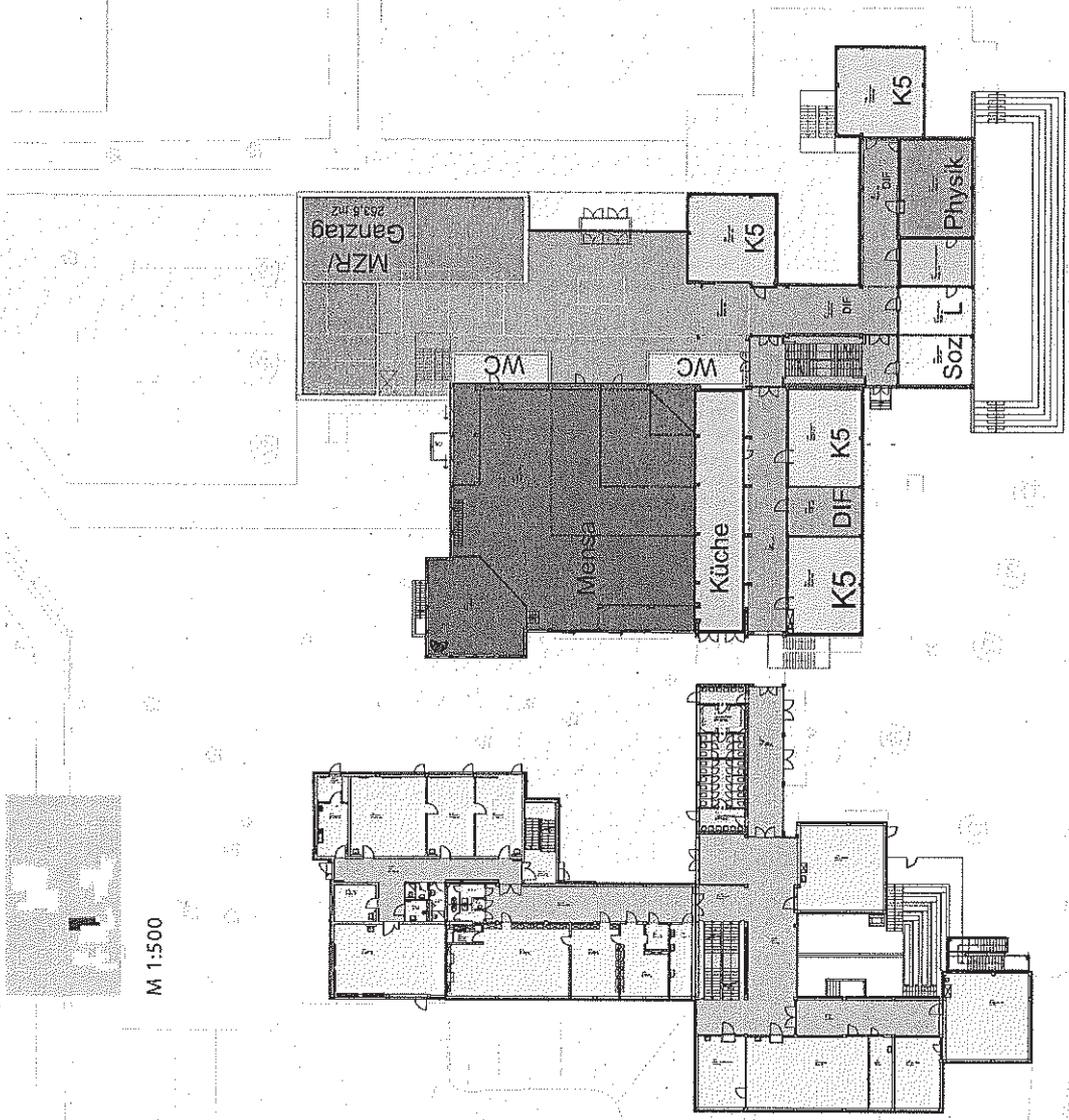
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

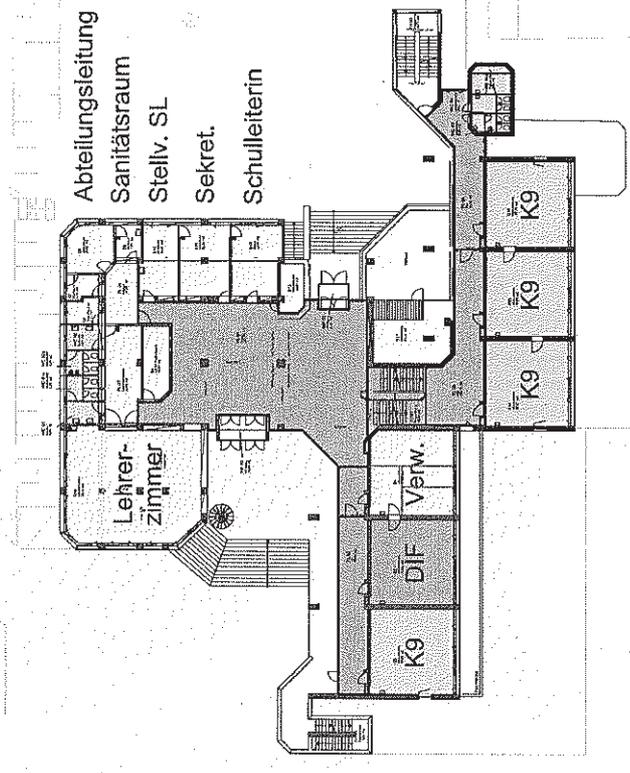
- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung



GRUNDSCHULE

HAUPTSCHULE

Grundrise EG



REALSCHULE

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

31 17

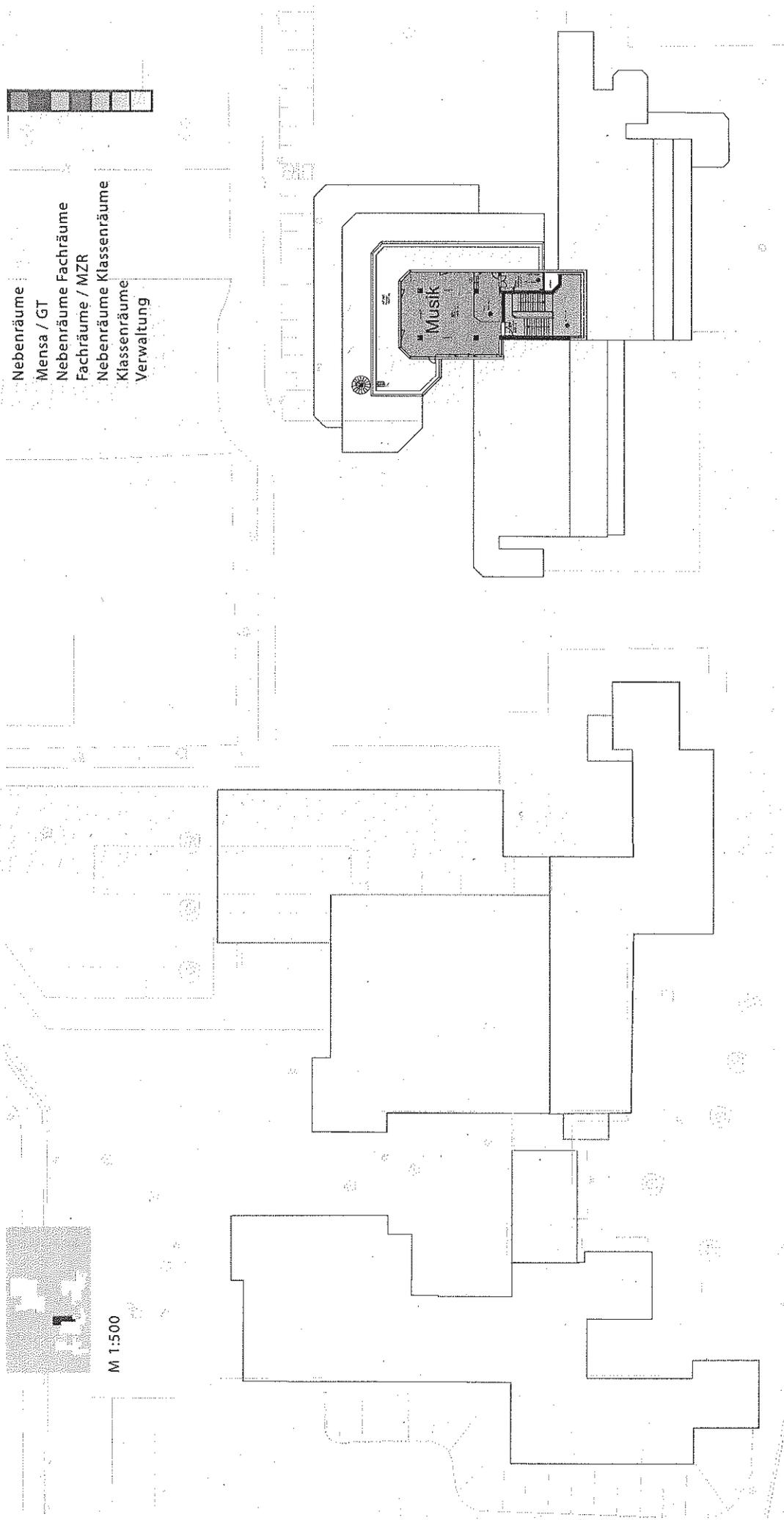
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante I - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

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



GRUNDSCHULE

HAUPTSCHULE

REALSCHULE

Grundrise 30G

34 20

Standortuntersuchung Gesamtschule

Raumprogramm

35 21
 Sankt Augustin, Gesamtschule Menden

Raumprogramm/-verteilung, 25.10.2012

Raumart	Bedarf			Bestand Realschulgebäude			Bestand Hauptschulgebäude			Bedarf Neubau		
	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe	Anzahl	Größe	Summe
Klassenräume	33		1980	17		1122	16		1036	0		0
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			
Klassenräume 10. Klasse	4	60	240				3	66	198			
Klassenräume 11. Klasse	3	60	180				1	50	50			
Klassenräume 12. Klasse	3	60	180				3	66	198			
Klassenräume 13. Klasse	3	60	180				1	50	50			
Fachräume	20		1997	9		1047	2		166	9		911
neue Technologien/PC	2	78	156	1	73	73				1	78	78
Chemie/ multifunktionaler naturwiss. Raum	4	78	312	1	90	90				2	78	156
Vorber. / Samml. Chemie/ Naturwissenschaft	4	45	180	1	45	45				1	90	90
Naturwissenschaft Physik	2	78	156	1	73	73				1	52	52
Vorber. / Samml. Naturwiss. Physik	2	45	90	1	41	41				1	90	90
Naturwissenschaft Bio	1	78	78	1	79	79				1	70	70
Vorber. / Samml. Naturwiss. Bio	1	45	45	1	70	70				1	52	52
Hauswirtschaft/Lehrküche	1	110	110	1	116	116				1	90	90
Textiles Gestalten/Technik	1	78	78				1	66	66			
Technik	2	78	156	1	80	80				1	52	52
Bildende Kunst	2	78	156	1	86	86						
Nebenraum Kunst	2	30	60	1	103	103	1	67	67			
Musikraum	2	78	156	1	35	35	1	33	33			
Nebenraum Musik	1	30	30	1	143	143				1	90	90
Mehrzweckraum	3	78	234	1	13	13				2	80	160
										1	73	73

Standortuntersuchung Gesamtschule

Raumprogramm

Sankt Augustin, Gesamtschule Mendon

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	Lemmittel	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	stellvert. 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	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								82	82			
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						
4	Bibliothek/Mediothek, Selbstlernzentrum	1	180	180									
5	Darstellen und Gestalten	1	120	120	1	104	104				1	150	150
6	Mehrzweckraum										1	50	50
Summe Hauptnutzfläche				6116			3218			2261			1111

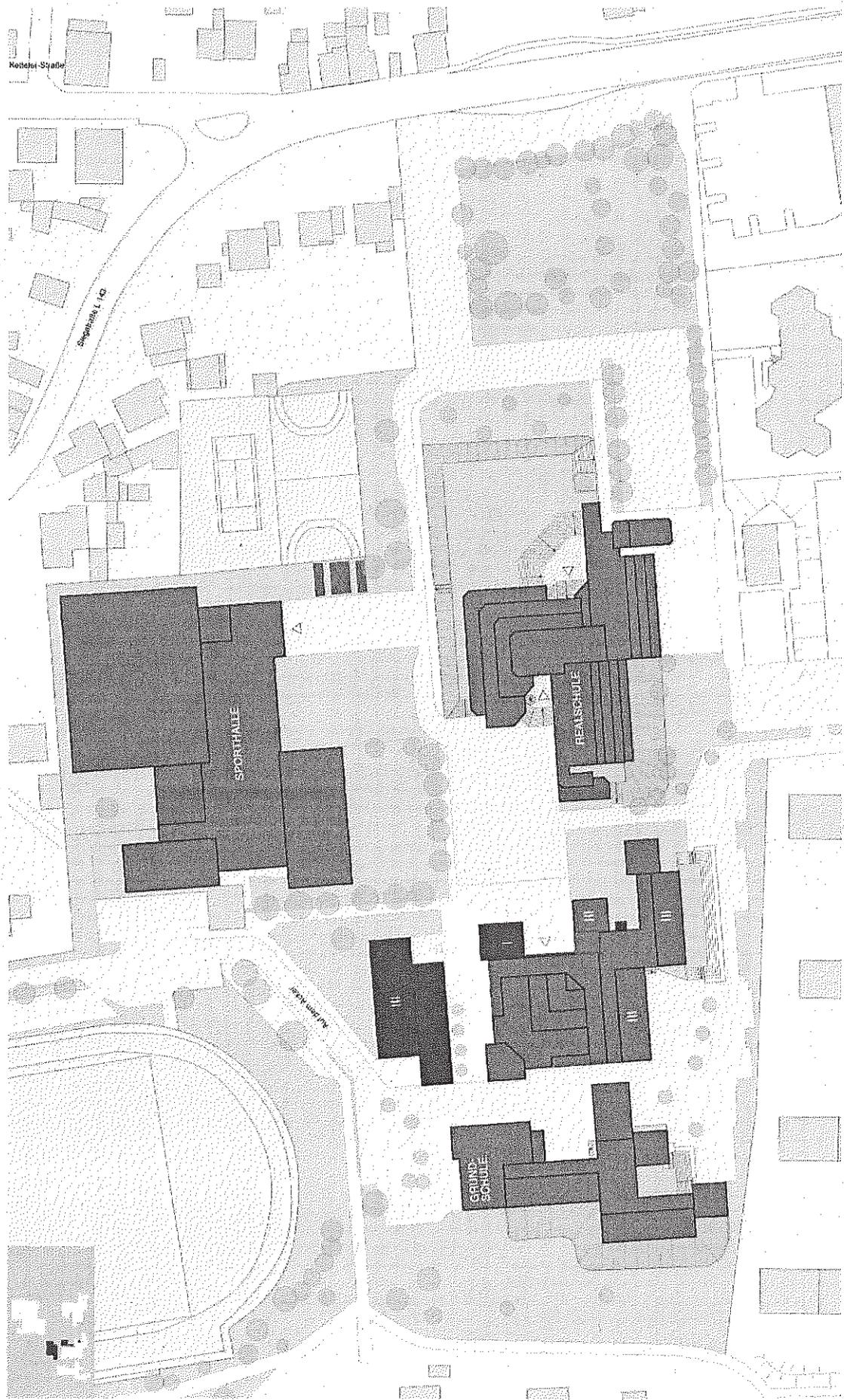
Zzgl. Nebenräume, Wcs. Haustechnikräume etc.

RS = Realschulgebäude

36 22

Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



Lageplan

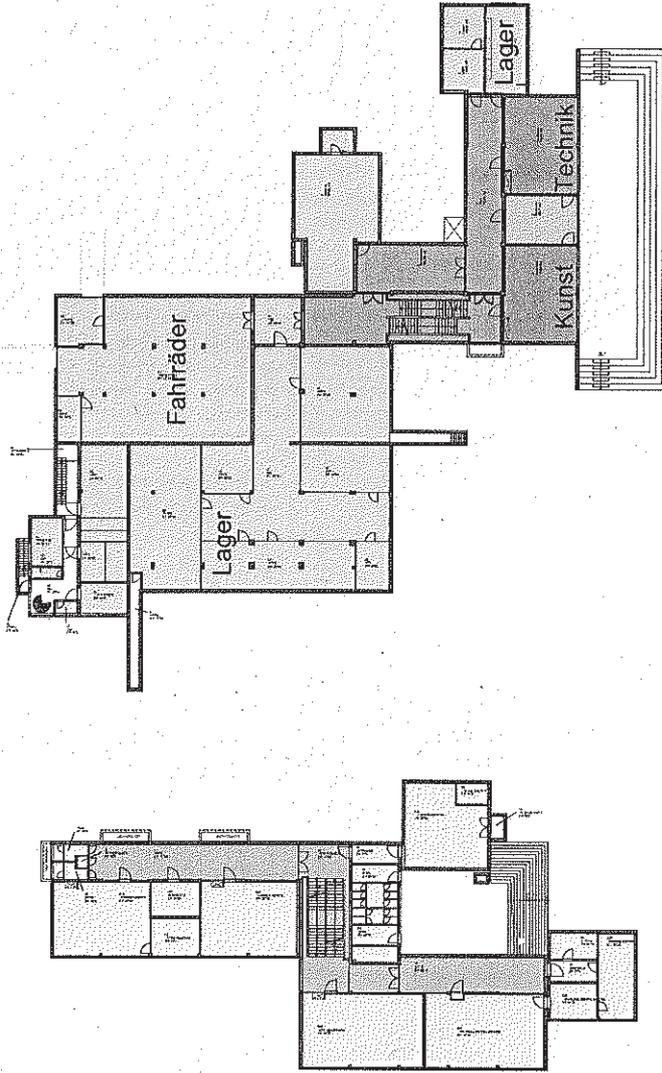
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

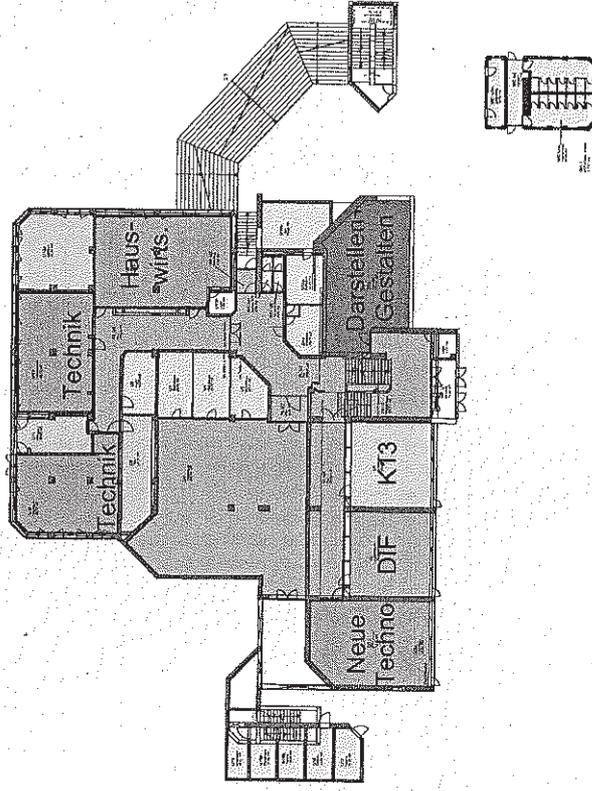
- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung



HAUPTSCHULE

REALSCHULE

GRUNDSCHULE
Grundrise UG



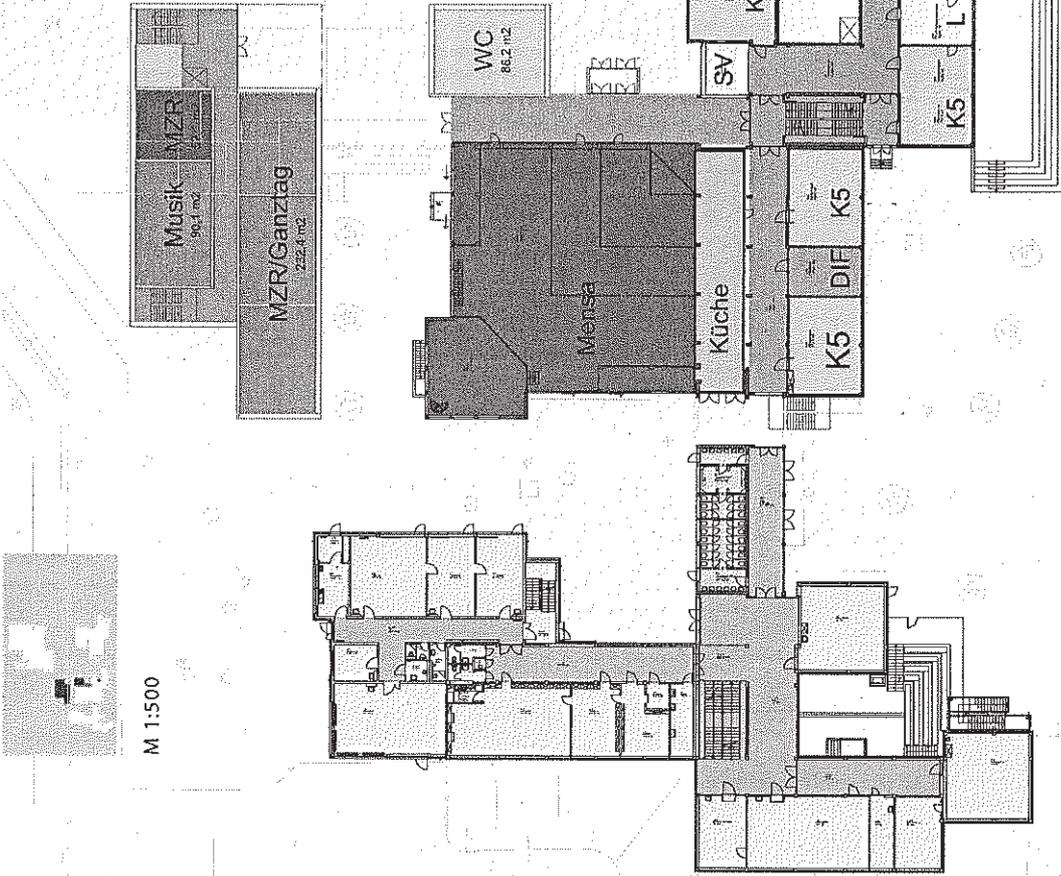
38 24

Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

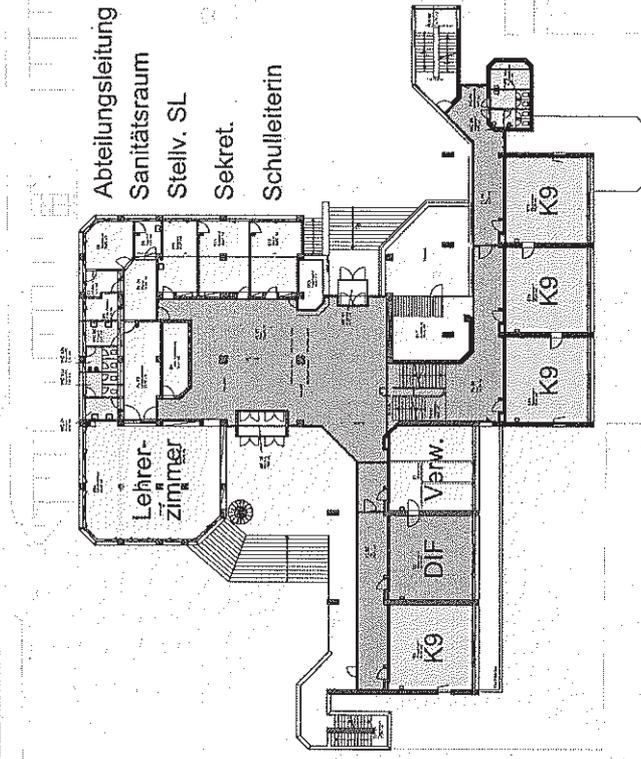


GRUNDSCHULE

HAUPTSCHULE

Grundrise EG

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



REALSCHULE

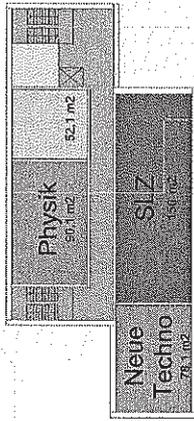
39 25

Standortuntersuchung Gesamtschule

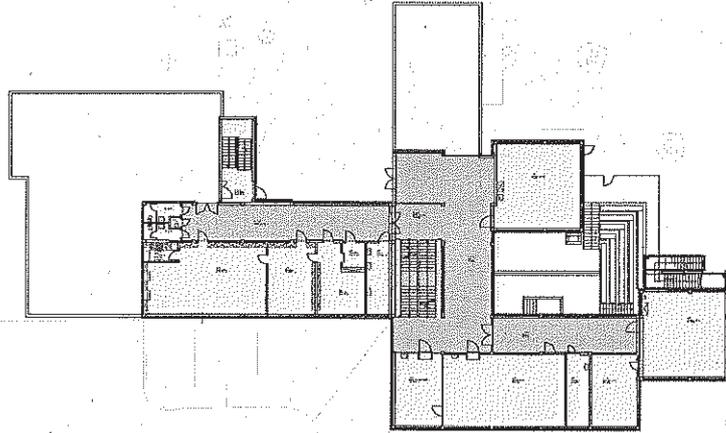
Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

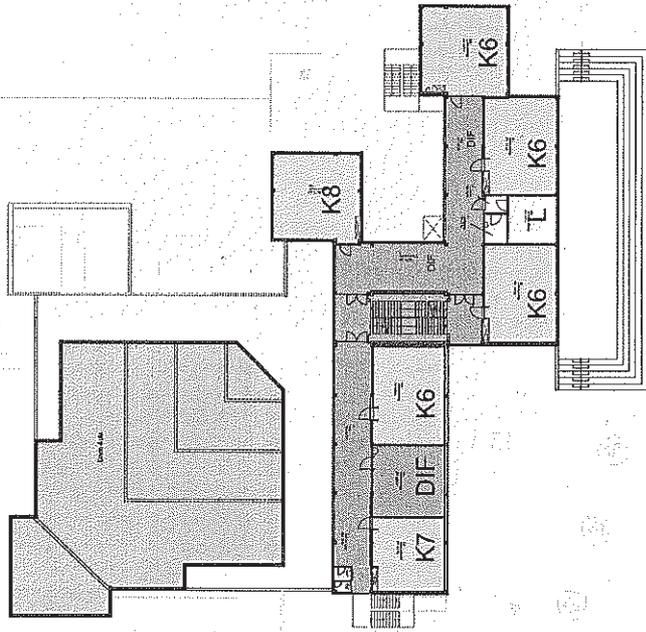


- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung

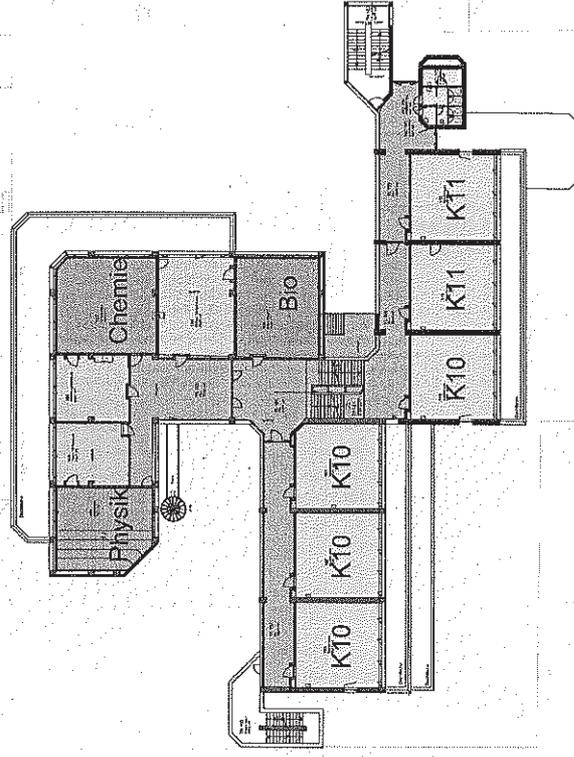


GRUNDSCHULE

Grundrise 10G



HAUPTSCHULE



REALSCHULE

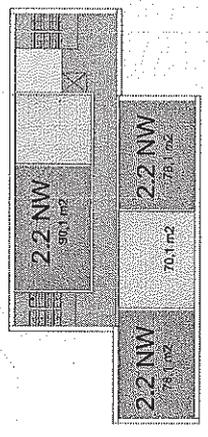
NO 26

Standortuntersuchung Gesamtschule

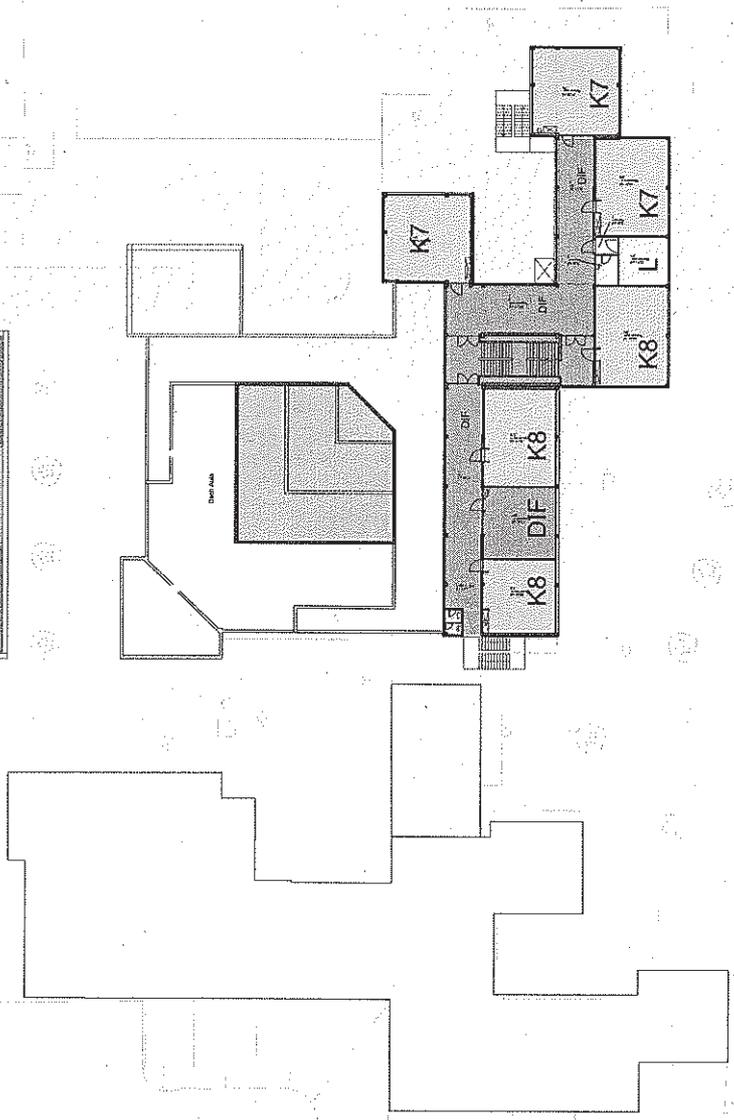
Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

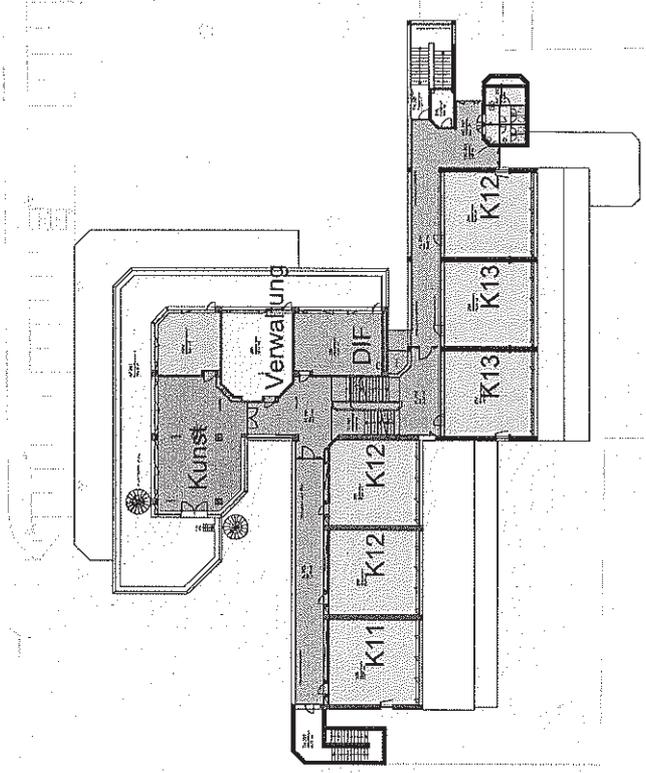


- Nebenräume
- Mensa / GT
- Nebenräume Fachräume
- Fachräume / MZR
- Nebenräume Klassenräume
- Klassenräume
- Verwaltung



GRUNDSCHULE

Grundrise 20G



4127

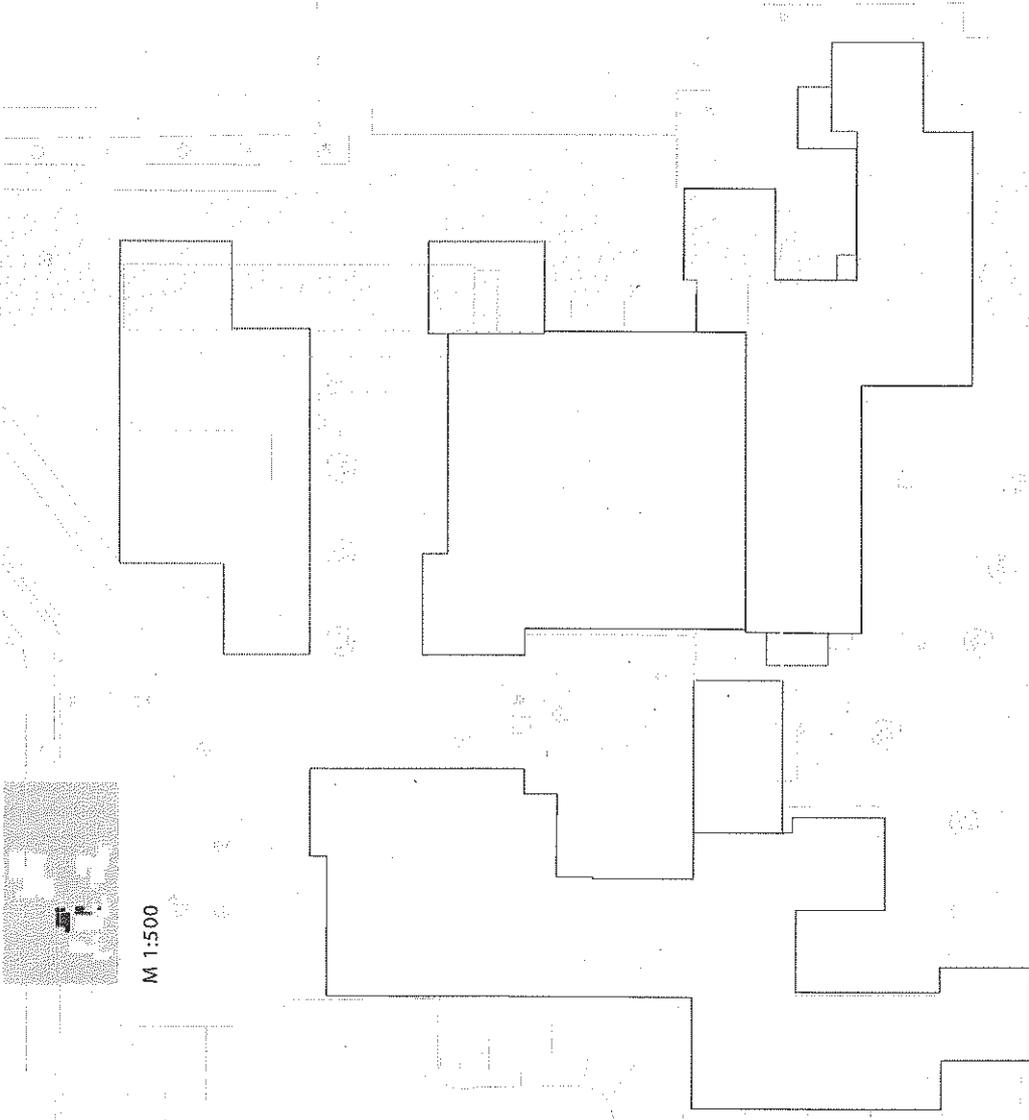
Standortuntersuchung Gesamtschule

Variante 2 - Umbau/Anbau Hauptschulgebäude



M 1:500

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



HAUPTSCHULE

REALSCHULE

GRUNDSCHULE

Grundrise 30G

48 28

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						
Raumart	Züge/Zahl der Räume	4. Plan			Plus	
		IST	Zusatz	Minus		
Sekundarstufe I		37			Diff. Räume	
Unterrichtsraum		24	24	24	5	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.Minf.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 Forderangebote 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 Problem es der Doppelnutzung von Aula bzw. Mensa wäre überlegenwert, 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 Vorraum 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 Verwaltungsfloor 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 €	- €	2.851.200,00 €	- €
	Fachraumgebäude Massivbau, 3-geschossig			2.930.200,00 €			
	Fachraumgebäude Modulbau, 2-geschossig					2.851.200,00 €	
Außenanlagen		181.600,00 €	- €	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 €	3.947.188,25 €	402.088,28 €
Unvorhergesehenes	15%	602.423,74 €	52.153,24 € *	138.563,74 €	60.313,24 € *	138.563,74 €	60.313,24 € *
(reduzierter Ansatz bei hinterlegten Beträgen)	5%			165.120,00 €		151.170,00 €	
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%	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	1.270.110,05 €	109.956,42 € *	1.245.708,55 €	127.160,42 € *	1.165.145,30 €	127.160,42 € *
Summe netto		6.350.550,23 €	549.782,09 €	6.228.534,73 €	635.802,09 €	5.825.726,49 €	635.802,09 €
zzgl. Mehrwertsteuer	19%	1.206.604,54 €	104.458,60 €	1.183.421,22 €	120.802,40 €	1.108.898,03 €	120.802,40 €
Summe 1) brutto		7.557.154,78 €	654.240,69 €	7.411.955,95 €	756.604,49 €	6.934.624,52 €	756.604,49 €
		8.211.395,47 €		8.168.558,44 €		7.689.219,01 €	

* Beträge teilweise oder ganz aus Rückstellungen finanzierbar

52 38

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	- €	1.451.560,81 €	- €	1.333.660,81 €	- €	1.333.660,81 €	
	Fassadensanierung Klassentrakt HS Variante C		949.883,26 € *		949.883,26 € *		949.883,26 € *	
	Dachsanierung Klassentrakt HS		150.377,55 €		150.377,55 €		150.377,55 €	
	Überarbeitung Erschließungsbereiche HS		186.100,00 €		186.100,00 €		186.100,00 €	
	Überarbeitung Fachräume (UG) HS		47.500,00 €		47.500,00 €		47.500,00 €	
	Umbau Physik Fachraum (Erweiterung)		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	254.284,65 €			254.284,65 € *		254.284,65 € *	
	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 €	302.564,97 € *	- €	337.409,17 € *	- €	337.409,17 € *
	Zwischensum. netto	402.493,86 €	2.319.664,78 €	- €	2.586.803,64 €	- €	2.586.803,64 €	
	Kostensteigerung	10%	40.249,39 €	231.966,48 €	- €	258.680,36 €	- €	258.680,36 €
	Zwischensum. netto	442.743,25 €	2.551.631,26 €	- €	2.845.484,00 €	- €	2.845.484,00 €	
zzgl.	Nebenkosten Honorare, Gebühren, Bestandsuntersuchung etc	25%	110.685,51 €	637.907,91 € *	- €	711.371,00 € *	- €	711.371,00 € *
	Summe netto	553.428,99 €	3.189.539,07 €	- €	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 €	3.795.551,50 €	- €	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)	8.216.735,36 €	4.449.792,19 €	7.411.953,95 €	4.999.261,94 €	6.932.614,52 €	4.989.261,94 €
	12.666.527,54 €		12.461.215,90 €		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

175.950,25 €	173.271,49 €	262.174,07 €
1.055.749,50 €	1.039.628,94 €	1.573.044,42 €

3) Zusatz

		1) Anbau		2) Solitär -> nachhaltige Massivbauweise		3) -> Solitär Modulbauweise	
		investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *
Realschule:		116.400,00 €	- €	116.400,00 €	- €	116.400,00 €	- €
	Herstellen Barrierefreiheit RS Erdgeschoss	93.100,00 €		93.100,00 €		93.100,00 €	
	Errichtung eines Behinderten WC im EG	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)	8.474.763,78 €	4.449.792,19 €	7.630.982,39 €	4.999.261,94 €	7.151.642,94 €	4.989.261,94 €
	12.984.555,97 €		12.620.244,52 €		12.140.804,99 €	

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 €	1.230.992,39 €	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

183.023,60 €	180.336,92 €	269.239,59 €
1.098.142,08 €	1.082.021,52 €	1.615.437,00 €

5839

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

Gesamtsumme 1)+2)+3)+4)	0.698.200,03 €	4.449.792,19 €	7.894.419,63 €	4.989.281,94 €	7.415.079,19 €	4.989.281,94 €
	13.147.992,22 €		12.883.690,57 €		12.404.341,14 €	

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 €
2.299.200,03 €	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

191.521,62 €	188.834,86 €	277.737,44 €
1.149.129,72 €	1.139.009,16 €	1.666.424,64 €

54 40

FB 9

Sankt Augustin, den 29.10.2012

Auskunft: Frau Billig

Zi.: 418 Tel.:(02241)243-572

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

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.

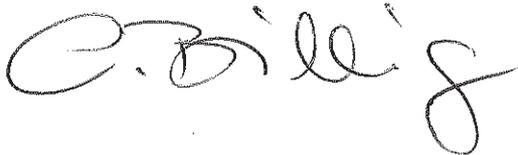
zu Variante 2

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



Schula v. 13.11.12

Nachrechnung

zu TOP 7 öffentl. Teil

Gesamtschule Menden

Kostenschätzung Standortuntersuchung

Stand 05.11.2012

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

1) Raumbedarf Gesamtschule

			33.358,25 €	- €	33.358,25 €	- €	33.358,25 €	- €
Abriss	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			418.100,00 €	- €	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 €	3.947.168,25 €	402.088,28 €
Unvorhergesehenes (reduzierter Ansatz bei hinterlegten Beträgen)	15%		602.423,74 €	52.153,24 € *	138.563,74 €	60.313,24 € *	138.563,74 €	60.313,24 € *
	5%				165.120,00 €		151.170,00 €	
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%		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%	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 €	6.226.532,73 €	635.802,09 €	5.825.726,46 €	635.802,09 €
zzgl. Mehrwertsteuer		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 €	6.932.614,49 €	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 05.11.2012

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

notwendige Instandhaltungs-/Sanierungsmaßnahmen Haupt- und Realschule

Sanierung	Klassentrakt		investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *	investiv	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 €
	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		254.284,65 €		254.284,65 € *		254.284,65 € *	
	Dachsanierung Aula HS		95.710,01 €		95.710,01 €		95.710,01 €	
	Außenanlagen		- €	537.639,00 €	- €	537.639,00 €	- €	537.639,00 €
	Schulhöfe/Wegs 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 €	2.017.999,81 €	- €	2.249.394,47 €	- €	2.249.394,47 €
	Unvorhergesehenes	15%	52.499,20 €	302.564,97 € *	- €	337.409,17 € *	- €	337.409,17 € *
	Zwischensum. netto		402.493,86 €	2.319.664,78 €	- €	2.586.803,64 €	- €	2.586.803,64 €
	Kostensteigerung	10%	40.249,39 €	231.966,48 €	- €	258.680,36 €	- €	258.680,36 €
	Zwischensum. netto		442.743,25 €	2.551.631,26 €	- €	2.845.484,00 €	- €	2.845.484,00 €
zzgl.	Nebenkosten Honorare, Gebühren, Bestandsuntersuchung etc	25%	110.885,81 €	837.907,81 € *	- €	711.371,00 € *	- €	711.371,00 € *
	Summe netto		553.429,06 €	3.189.539,07 €	- €	3.556.855,01 €	- €	3.556.855,01 €
zzgl.	Mehrwertsteuer	19%	105.151,52 €	608.012,42 €	- €	675.802,45 €	- €	675.802,45 €
	Summe 2) brutto		658.580,58 €	3.797.551,50 €	- €	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)	8.216.735,36 €	4.449.792,19 €	7.711.953,95 €	4.089.281,94 €	6.922.614,52 €	4.989.281,94 €
	12.685.527,54 €		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 €	geändert -> 152.026,06 €	geändert -> 240.929,54 €
1.055.749,50 €	geändert -> 912.161,76 €	geändert -> 1.445.577,24 €

3) Zusatz

Realschule			investiv	konsumtiv *	investiv	konsumtiv *	investiv	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)	6.434.763,78 €	4.449.792,19 €	7.630.882,38 €	4.089.281,94 €	7.151.642,04 €	4.989.281,94 €
	12.884.555,97 €		12.820.844,32 €		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 €	1.230.882,38 €	2.500.921,94 €	751.642,04 €	2.500.921,94 €

AfA-Beträge

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

1 Jahr
6 Jahre

183.023,68 €	geändert -> 159.092,39 €	geändert -> 247.894,97 €
1.098.142,08 €	geändert -> 954.554,34 €	geändert -> 1.487.969,82 €

47

Gesamtschule Menden

Kostenschätzung Standortuntersuchung

Stand 05.11.2012

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

A) Zusatz, falls erforderlich

			140.000,00 €	- €	140.000,00 €	- €	140.000,00 €	- €
Realschule	Herstellen der restlichen Barrierefreiheit RS		140.000,00 €		140.000,00 €		140.000,00 €	
Zwischensum. netto			140.000,00 €	- €	140.000,00 €	- €	140.000,00 €	- €
Unvorhergesehenes		15%	21.000,00 €	- €	21.000,00 €	- €	21.000,00 €	- €
Zwischensum. netto			161.000,00 €	- €	161.000,00 €	- €	161.000,00 €	- €
Kostensteigerung		10%	16.100,00 €	- €	16.100,00 €	- €	16.100,00 €	- €
Zwischensum. netto			177.100,00 €	- €	177.100,00 €	- €	177.100,00 €	- €
zzgl. Nebenkosten	Honorare, Gebühren, Bestandsuntersuchung etc	25%	44.275,00 €	- €	44.275,00 €	- €	44.275,00 €	- €
Summe netto			221.375,00 €	- €	221.375,00 €	- €	221.375,00 €	- €
zzgl. Mehrwertsteuer		19%	42.061,25 €	- €	42.061,25 €	- €	42.061,25 €	- €
Summe brutto			263.436,25 €	- €	263.436,25 €	- €	263.436,25 €	- €
			263.436,25 €		263.436,25 €		263.436,25 €	

Gesamtsumme 1)+2)+3)+4)	8.698.200,03 €	4.448.782,19 €	7.094.418,83 €	4.939.261,94 €	7.416.079,19 €	4.989.261,94 €
	13.147.982,22 €		12.893.880,57 €		12.404.341,14 €	

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 €
2.298.200,03 €	1.961.452,19 €	1.494.418,83 €	2.500.921,94 €	1.015.079,19 €	2.500.921,94 €

AfA-Beträge

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

1 Jahr
6 Jahre

191.521,62 €	geändert -> 167.590,33 €	geändert -> 256.492,91 €
1.149.129,72 €	geändert -> 1.005.541,98 €	geändert -> 1.538.957,46 €

Ihr/e Gesprächspartner/in: Martin Metz, Christian Günther, Günter Piéla

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, 9

Federführung: 9

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am: 28.09.12 Mü.

Antrag

Datum: 28.09.2012

Drucksachen-Nr.: 12/0334

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	30.10.2012	öffentlich / Entscheidung

Umsetzung der Barrierefreiheit bei städtischen Gebäuden

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beauftragt die Verwaltung mit der Aufstellung einer Liste über den Zustand der städtischen Liegenschaften hinsichtlich ihre barrierefreien Gestaltung bzw. Ausstattung.
Hierbei sind sowohl die Maßnahmen aufzulisten, die bereits umgesetzt sind, als auch die Maßnahmen, die vor dem Hintergrund der aktuellen technischen Standards und der gestellten Anforderungen in Zukunft noch umzusetzen sind.
Gegebenenfalls sind fehlende Informationen zu ermitteln.
Weiterhin soll die Auflistung der erforderlichen Maßnahmen separat nach den Arten der Behinderung erfolgen.
Es wird die Nutzung der Möglichkeiten eines Katasters bzw. des Geoinformationssystems empfohlen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beauftragt die Verwaltung, aus den gewonnenen Erkenntnissen bei der Aufstellung der Liste der Barrierefreiheit städtischer Liegenschaften eine Prioritätenliste über die Dringlichkeit abzuleitender Maßnahmen aufzustellen.
Die dafür anzusetzenden unterschiedlichen Kriterien sollten in ihrer Relevanz für die Priorisierung erläutert werden.

3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beauftragt die Verwaltung, für die Einzelmaßnahmen die möglichen Kosten (Kostenschätzung) zu benennen.
Es sind Aussagen zu treffen, inwiefern die Maßnahmen bzw. Kosten bereits im Haushalt eingestellt sind.
Es sollten eventuelle Fördermöglichkeiten zur Umsetzung der Barrierefreiheit städtischer Liegenschaften recherchiert und beantragt werden.

Erläuterungen:

Im Sinne des anzustrebenden Ziels der barrierefreien Stadt ist eine Bestandsaufnahme der Umsetzung der Barrierefreiheit mit einem konkreten Prioritätenplan für zukünftige Maßnahmen erforderlich (mit Kostenbenennungen und Förderaussichten).

gez. Martin Metz

gez. Christian Günther

gez. Günter Piéla