

Sachverhalt / Begründung:

Das Raumprogramm zur Entwicklung des Schulzentrums Menden wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Sankt Augustin am 19.12.2012 beschlossen (DS-Nr. 12/0353). Dieses sieht die Doppelnutzung der Aula als Mensa vor.

In der Vorbereitung dieses Raumprogramms fand eine Nutzerabstimmung sowohl mit der Gesamtschule als auch mit den die Aula nutzenden Vereinen statt. Ergebnis dieser Nutzerabstimmung war, dass neben den schulfachlichen Anforderungen auch die Bedarfe der Vereine grundsätzlich Berücksichtigung finden müssen.

In der Sitzungsvorlage wurde dargestellt, dass die heutige Funktionalität aufgrund der Doppelnutzung als Mensa/Aula zukünftig Einschränkungen erfahren wird, die Bereitstellung weiterer Flächen für eine separate Mensa-Nutzung („Neubau“) unter finanziellen Aspekten aber nicht darstellbar ist.

Die Verwaltung hat auf der Basis des beschlossenen Raumprogramms Varianten für den Umbau der Aula erarbeitet.

In einem ersten Planungsstadium wurden der Gesamtschule und den Vereinen drei Umbauvarianten vorgestellt. Die Gesamtschule sprach sich in einer Stellungnahme, die auch mit der Gemeinschaftsgrundschule Max & Moritz, (GGs) Menden, abgestimmt war, für die Variante 3 aus (s. Anlage 1).

Im weiteren Planungsprozess wurde festgestellt, dass die Variante 3 zu einer zeitlichen Verzögerung führen würde, so dass der Fachraumtrakt nicht zum Schuljahr 2017/18 fertig gestellt werden könnte. Zu diesem Zeitpunkt wird die Oberstufe an der Gesamtschule eingerichtet, für deren Unterrichtung die Fachräume unerlässlich sind. Außerdem hätte die Variante 3 zu erheblichen Mehrkosten geführt. Aus diesem Grund wurde nach verwaltungsinterner Abstimmung diese Variante nicht weiter verfolgt.

Die Fraktionen im Rat der Stadt Sankt Augustin sowie die Schulen wurden mit Schreiben vom 10.03. bzw. 11.03.2015 hierüber unterrichtet. Im weiteren Abstimmungsprozess sprachen sich sowohl die Gesamtschule als auch die GGs Menden für die Priorisierung der Variante 1 aus.

Die Vereine wurden in einem Gesprächstermin am 16.03.2015 ausführlich über den Sachstand der Variantenprüfung informiert.

Variantendarstellung

Im Hinblick auf die Terminschiene kann nach derzeitigem Stand für beide Varianten von einer Einhaltung der Termine ausgegangen werden.

Die Basiskosten, die dem Projektstrukturplan als Budget hinterlegt sind, belaufen sich auf 4.087.000,- €

Variante 1 (Anlage 2)

Diese Variante stellt eine durch die Verwaltung in Hinblick auf die maximale Belegungszahl optimierte Variante dar.

Dabei werden durch die abgewinkelte Form der Trennwand im Übergangsbereich Mensa/Küche sowie die Ausnutzung von Restraumflächen im Aula-Randbereich zusätzliche Sitzkapazitäten

generiert, die der Schulinutzung und den weiteren Nutzern, wie z.B. der KG oder dem Seniorenfest des Ortsvorstehers zugutekommen.

In dieser Variante können bei Mensabestuhlung 200 Personen die Fläche nutzen; bei einer Biertischbestuhlung ca. 546 Personen; in Einzelbestuhlung ca. 497 Personen.

Im Zuge der mit Abschluss der Grundlagenermittlung ermittelten notwendigen Zusatzleistungen wird es zu brutto Mehrkosten in Höhe von derzeit geschätzten 1.733.000,- € kommen. Diese Kosten beinhalten nach Einschätzung der Verwaltung ein Einsparpotential von ca. 536.000,- €.

Zudem ergibt sich durch zusätzliche Anforderungen der Nutzer eine zusätzliche Kostensteigerung von brutto 505.000,- €.

Eine detaillierte Aufteilung der Kosten sowie eine Bewertung der Einsparpotentiale wird nach Variantenentscheid voraussichtlich im Juni erfolgen.

Variante 2 (Anlage 3)

Diese Variante sieht entsprechend der Machbarkeitsstudie sowie des Ratsbeschlusses eine gradlinige Trennung des Mensabereiches vom Küchenbereich vor.

Auf Grund der statischen Erfordernisse muss die Trennung entlang einer der Achsen der Aula verlaufen, so dass sich hieraus ein Raumvolumen ergibt, das es mit Funktionsbereichen zu füllen gilt.

In dieser Variante können bei Mensabestuhlung 200 Personen die Fläche nutzen; bei einer Biertischbestuhlung ca. 435 Personen; in Einzelbestuhlung ca. 422 Personen.

Im Zuge der mit Abschluss der Grundlagenermittlung ermittelten notwendigen Zusatzleistungen wird es zu brutto Mehrkosten in Höhe von derzeit geschätzten 1.636.000,- € kommen. Diese Kosten beinhalten nach Einschätzung der Verwaltung ein Einsparpotential von ca. 518.000,- €.

Zudem ergibt sich - wie bei Variante 1 - durch Sonderwünsche der Nutzer eine zusätzliche Kostensteigerung von brutto 505.000,- €.

Eine detaillierte Aufteilung der Kosten sowie eine Bewertung der Einsparpotentiale wird nach Variantenentscheid voraussichtlich im Juni erfolgen.

Anforderungen kulturelle Nutzung/Nebennutzer der Aulafläche

Durch die mit Ratsbeschluss vom 19.12.2012 bereits festgehaltene sich für die Nebennutzer ergebende räumliche Einschränkung hat die Verwaltung auf Basis der Abwägung zwischen Ratsbeschluss, schulfachlicher, bauordnungsrechtlicher und bautechnischer Erfordernisse sowie von Nutzererfordernissen die Planungsergebnisse auf eine möglichst große Platzanzahl für Veranstaltungen hin optimiert. Insbesondere die Variante 1 trägt diesem Umstand Rechnung.

Darüber hinaus wurde seitens der Verwaltung ein Küchenbereich für die Lagerung und Vorbereitung von Essen und Getränken vorgesehen, der auch einen Spülbereich beinhaltet. Zudem wurden für Teile der kulturellen Nutzer im Bereich des Treppenhauses des Gebäudes der momentanen Hauptschule Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für die temporäre Aufstellung einer Theke vorgesehen.

Des Weiteren wurde seitens der Verwaltung - unter dem zwangsläufigen Verzicht auf mögliche zusätzliche Sitzplätze in der Aula - der notwendige Notausgang um eine Achse von der Wandebene zum Foyer vor der Aula abgerückt, um eine weitere Ausgabefläche in Form einer Theke für Getränke und Essen realisieren zu können.

Eine für verschiedene Veranstaltungen der kulturellen Nutzer notwendige Garderobe kann nach verwaltungsinterner Abstimmung temporär für die Veranstaltungsdauer innerhalb der vorhandenen Klassenräume abgebildet werden.

Die Umsetzung dieser baulichen Zusatzanforderungen der kulturellen Nutzer führt zu einer Kostensteigerung von 206.000,- €.

Schulfachliche Erfordernisse/Schulfachliche Bewertung

Das Schulbauprogramm sieht das Vorhalten eines Speise- aber nicht eines Veranstaltungsraums vor. Das Fach „Darstellen und Gestalten“ findet im Schulbauprogramm des Landes NRW ebenfalls keine Berücksichtigung. Dennoch wurde angestrebt, den Nutzungsanforderungen der Schulen so weit als möglich entgegen zu kommen.

Aus schulfachlicher Sicht wurde für die Nutzung der Aula als Mensa ein Anforderungsprofil erstellt, dem beide Varianten (s. Anlagen 2 und 3) Rechnung tragen.

Entscheidende Gesichtspunkte für die Auswahl einer dieser Varianten sind aus schulfachlicher Sicht:

1. Das Raumangebot zur Verpflegung von mindestens 400 Schülerinnen und Schüler in zwei Schichten (Erfordernis von rd. 200 Sitzplätzen/Schicht).
2. Errichtung einer Küche für das Verpflegungssystem „Cook-and-Chill“.
3. Weitgehender Schallschutz zwischen Küche und Aula, um die weitere Nutzung für das Fach „Darstellen und Gestalten“ (Fachlicher Schwerpunkt der Gesamtschule) außerhalb des Essenzeiten zu nutzen.
4. Beibehaltung eines möglichst großen Versammlungsraums für schulische Veranstaltungen.
5. Einhaltung des veranschlagten Kostenrahmens.
6. Rechtzeitige Fertigstellung zum Schuljahr 2017/18, insbesondere des Fachraumtraktes, da dann die Oberstufe eingerichtet wird.