

Herr Biesel des Architekturbüros Rumpf stellt das Raumprogramm, den Weg der Leistungsphase 3 des Erweiterungsbaus des Rhein Sieg Gymnasiums vor.

Ein Modell der Planung steht zur Ansicht im Ratssaal bereit.

Er bezieht sich innerhalb des Vortrags auf den aktuellen Projektstand, den energetischen Standard, ökologische und nachhaltige Aspekte und Materialien, die Inklusion und Freianlagenplanung inklusive der Stellplätze.

Die gesamte Vortragspräsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Die wichtigsten Informationen sind im Folgenden zusammengefasst. Details können der Vortragspräsentation entnommen werden.

Der Bauantrag solle im Juni 2022 eingereicht werden, so dass im Sommer 2023 mit dem Bau begonnen werden könne.

Die Entwurfsidee sei es, zwischen Erweiterungsneubau, Sporthalle und Bestandsgebäude in der Mitte einen zentralen Platz zu schaffen, der der Schule als neue zentrale Mitte dienen solle.

Die Botschaft sei, aufgrund der aktuellen Schulentwicklungen ein transparentes Gebäude zu schaffen, welches den SchülerInnen Freiheit im Lernen, Handeln und Denken mit auf den Weg gebe.

Die aktuellen Container könnten bereits in den Sommerferien abgebaut werden, da anderweitig Platz geschaffen worden sei bzw. für die Übergangszeit der Klausuren ins Technische Rathaus ausgewichen werden könne. Dadurch könnten weitere Mietpreiszahlungen eingespart werden.

Aufgrund einer Brandschutzanforderung würden in den Klassen des Erweiterungsbaus Fenster eingebaut, die zugleich einen Sichtbezug zu den freien Lernlandschaften ermöglichen. Diese Fenster würden mit einer Sitzbank davor erhöht eingebaut, um evtl. Ablenkungen während kurzer Hausaufgabenüberprüfungen oder Ähnlichem zu reduzieren. Im Falle eines Amokfalls könnten diese Fenster schnell matt gestellt werden, so dass eine Durchsicht ins Klassenzimmer nicht mehr möglich sei. Dies erfolge mittels eines Schalters, der das „intelligente“ Glas sofort matt stelle.

Fenster zum Atriumhof würden mit Sitzbänken davor ausgestattet. Dies biete für z. B. sehingeschränkte SchülerInnen auch den Schutz, nicht direkt vor die Glasscheibe zu laufen und gelte als barrierefrei.

Der energetische Standard KfW 40 Plus sei angestrebt. Das Plus könne über die Lüftungsanlage, Wärmerückgewinnung und Photovoltaikanlage realisiert werden.

Die aktuelle Berechnung läge bei 39 kWh und damit unter dem geforderten Standard. Hierbei eingerechnet sei eine Photovoltaikanlage von 150 qm. Angestrebt sei in der aktuellen Planung, eine Photovoltaikanlage über die gesamte Dachfläche von ca. 404 qm zu errichten. (54.000 kWh Ertrag, 37,8 Cent aktuell pro kWh).

Gleichzeitig würden 41 Stellplätze realisiert, davon zwei barrierefrei und ca. ein Drittel als E-Ladeplätze über Doppelsäulen.

Wichtig sei zudem, nachhaltige Baustoffe mit Zertifizierung zu nutzen.

Das Gebäude solle als Schutz vor Starkregenereignissen auf einen Sockel gebaut werden. Gleichzeitig würde dies den Vorteil der Barrierefreiheit beim Übergang zu den anderen Gebäuden gewährleisten.

Stromkosten würden nach aktueller Preiskalkulation in Höhe von ca. 8.000 € p.a. dadurch eingespart, dass Flachkanäle im Verhältnis 1:2 statt 1:5 für die Zu- und Abluft verwendet würden. Dies bedeute jedoch insgesamt eine Gebäudeerhöhung um 60 cm.

Die geplante Faser-Zement-Fassade habe eine sehr hohe Lebensdauer, sei vollständig recycelbar, wartungsarm und habe einen Graffiti Schutz, eine spezielle Beschichtung, die unempfindlich gegen Pilze, Bakterien etc. sei.

Schallschutz und Raumakustik in den Klassen sollen ebenfalls nachhaltig erfolgen. Es könnten Akustikplatten eingesetzt werden, die einen negativen CO₂-Fußabdruck hätten und somit mehr CO₂ binden als in der Herstellung verbraucht würde. Dies sei kostenmäßig miterfasst.

Da die Volkshochschule nicht in diesem Gebäude angesiedelt würde, gelte das Gebäude als ein eher halböffentliches Gebäude. Man könne davon ausgehen, dass SchülerInnen mit Beeinträchtigung sich im Gebäude relativ schnell zurechtfinden könnten. Ein Barrierefrei-Konzept würde in Zusammenarbeit mit der Barrierefrei-Beauftragten der Stadt Sankt Augustin berücksichtigt.

Bei den Freianlagen gäbe es nur einen kleinen Konflikt, da die ISEK-geförderte Grünfläche mitten in der neuen zentralen Mitte liege und diese Grünfläche bereits gestaltet sei. Es erschwere die Erfüllung der Wünsche der Schule, wie. z. B. eine Freilichtbühne, ein Erdtrampolin, unterschiedliche Sitzmöglichkeiten oder Nestschaukel. Evtl. könnte als eine erste Idee diese Grünfläche als Kunstfläche genutzt werden.

Im Folgenden berichtet Herr Rumpf über die Termine, Kosten und Qualität der Maßnahme.

Alle drei Dinge spielten ineinander. Die größte Einwirkungsmöglichkeit gäbe es zu Beginn der Planung. Wenn der Rohbau mal stünde, seien Fakten geschaffen, die nicht mehr zu ändern seien. Daher sei es sehr wichtig, bis zur Entwurfsplanung möglichst viel festzulegen und zu definieren.

Im Vortrag von Herrn Biesel sei zu erkennen, dass viel in der Vorphase festgelegt wurde, um Kostensicherheit zu erhalten.

Alle Kosten der einzelnen Gewerke und einzelne Massenermittlungen (Kostengruppen 300 und 400) seien kalkuliert. Die Gesamtkosten beliefen sich aktuell auf 25,8 Mio. €. Im Vergleich wurden in der LPH 2 Kosten von insgesamt 25,4 Mio. € angesetzt. Darin seien das Mobiliar mit 1,2 Mio. €, ein Sicherheitszuschlag in Höhe von 10 % und eine Preissteigerung bis zum Herbst in Höhe von 3,5 % berücksichtigt.

Die Preissteigerung sei schwer einzuschätzen. Bei Lüftung und Heizung sei die Situation noch nicht entspannt.

Eine Kostensteigerung sei insofern von LPH 2 zu LPH 3 nicht erfolgt.

Im Juni 2022 wurde der Bauantrag eingereicht, so dass nach ca. sechs Monaten Genehmigungszeit im Sommer 2023 mit dem Bau begonnen werden könne. Aufgrund EU-weiter Ausschreibung, politisch notwendiger Entscheidungen etc. sei ab der Baugenehmigung etwa mit einem halben Jahr zu rechnen, bis der erste Bagger rolle.

Um die Qualität zu erhöhen, würde ein Raumbuch geführt. Hier würde festgehalten, welches Material, welche Technik (Lüftung, Bildschirme etc.) in welchem Raum seinen Platz finde. Hier würden Standards entwickelt, die als Grundlage für die Ausschreibung dienen.

Herr Heikaus fragt nach der Schutzklasse der aufgrund der Brandschutzanforderung eingebauten Fenster, Insbesondere, ob die Schutzklasse einen Durchschuss bei einem Amoklauf Stand halten könnte und wie eine Verbarrikadierung innerhalb der Klasse erfolgen könne.

Herr Rumpf sagt zu, diese beiden Aspekte mit der Amokprävention abzuklären und in der nächsten Sitzung zu berichten.

Ebenso sei die Frage, ob der Haupteingang bewacht werde, nicht geklärt.

Herr Stiefelhagen begrüßt sämtliche Begrünungen. Er merkt an, ob es keine Alternative für die voraussichtlich ca. 400 qm große asphaltierte Fläche der Parkplätze gäbe. Interessant wäre eine Berechnung des Flächenverbrauchs der versiegelten Fläche in Bezug auf die Kompensation durch Begrünung.

Herr Rumpf erklärt, dass die Stellplatzverordnung eingehalten werde müsse und man mit der Anzahl der Stellplätze an die unterste vertretbare Grenze gegangen sei.

Ein Regenrückhalt sei über Rigolen vorgesehen.

Auf die Frage nach einer Klimatisierung der Räume erklärt Herr Rumpf, dass die Lüftungsanlage über die Möglichkeit der Nachtkühlung verfüge. Hierbei würde nachts die kühle Luft ins Gebäude verteilt. Dies könnte natürlich tagsüber eine erhöhte Raumtemperatur bei einer Außentemperatur von z. B. 35 Grad nicht runterkühlen.

Durch zusätzlichen Sonnenschutz und diese Lüftungsanlage seien die Grenzwerte an sommerlichen Tagen aber einhaltbar.

Eine Klimaanlage sei nicht vorgesehen.

Herr Gleß ergänzt, dass durch den Bebauungsplan 113 Haus Heidefeld der landschaftsökologische Ausgleich für alle potentiellen Eingriffe geregelt sei. Die grüne Mitte sei Bestandteil der landschaftsökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Grundsätzlich sei somit dieser „Eingriff“ durch die Schule bereits bebauungsplanrechtlich geregelt.

Somit stelle die Begrünung, die Freifläche und der Dachgarten eine Überkompensation dar.

Die 41 Stellplätze seien das Mindestmaß nach Bauordnung. Ein Großteil der eigentlich benötigten Stellplätze habe aufgrund der Nähe zum ÖPNV-Haltepunkt bereits reduziert werden können. Hinzu käme, dass man der Schule immer wieder diese Stellplätze auch zugesichert habe.

Hinzu käme, dass diese versiegelte Fläche als Feuerwehr-raufstellfläche vorgehalten werden müsse.

Herr Stiefelhagen fragt nach, ob man nicht entsprechend der neuen Verordnung, nach der ab 35 Stellplätzen eine Überdachung mit Solarzellen zu installieren ist, mit den Stadtwerken diesbezüglich sprechen könne.

Dieser Vorschlag ist durch die Verwaltung zu prüfen.

Herr Rumpf beschreibt auf Herrn Quasts Nachfrage das weitere Procedere.

Zunächst würde der Bauantrag eingereicht.

Weiter würde ein Raumbuch erstellt. Materialien würden differenzierter und ganz im Detail dargestellt. Dabei würden Vorschläge, wie z. B. das besondere Fenster im Erker, welches nach innen und außen präsentieren könne, mit dem zusätzlichen Kostenanteil berücksichtigt. Alternativen, dieses besondere Fenster evtl. nur zum Anschluss vorzubereiten und ein übliches einzubauen, würden mitberücksichtigt und zur Entscheidung gestellt.

Zum Gesamtprocedere erklärt Herr Rumpf, dass aufgrund der unklaren Preisentwicklung im Vergleich zur bisherigen Vorgehensweise nun zeitnah ausgeschrieben werden solle. Bisher sei es üblich gewesen, zu Beginn 70 % der Leistungen auszuschreiben. Hintergrund sei es gewesen, eine sichere Preiskalkulation zu erhalten.

Nun sei es aber aufgrund der aktuellen Situation empfehlenswert, zeitnah die Leistungsausschreibungen auf den Markt zu bringen, um realistische Preise zu erzielen. Firmen könnten dadurch besser kalkulieren, und somit das Gesamtbudget besser abgebildet werden.

Weiter hätte dies den Vorteil, dass Firmen auf diese Ausschreibungen hin ein Angebot abgeben würden. Die Erfahrung zeige zurzeit, dass aufgrund der durch den Bund erlassenen Preisgleitklausel viele vor allem mittelständische Firmen für diese sonst üblichen weit vorausplanenden Ausschreibungen kein Angebot abgeben würden.

Somit ergebe sich für uns eine Zwitterstellung, auf der einen Seite preislich ziemlich sicher zu sein, auf der anderen Seite aber nicht zu weit nach vorne zu denken, um gute Angebote zu bekommen, die in einem Spektrum liegen, das realistisch sei.

Zusammenfassend würden die Materialien genau definiert. Anschließend würde gegenübergestellt, welche Möglichkeiten sich ergeben, Preise würden dargestellt und anschließend entschieden.

Herr Gleß erklärt, dass es eine laufende Berichterstattung über aktuelle Projekte gebe. Im Falle einer veränderten Kostensituation und damit verbundenen Überschreitung des vorhandenen Budgets gebe es in diesem Falle neben der Berichterstattung auch eine weitere Beschlussfassung.

Herr Gleß betont, mit dem Architekturbüro Rumpf eine gute Wahl getroffen zu haben und ein Büro gewonnen zu haben, welches sensibel mit dieser Preisproblematik umginge. Er begrüßt die Vorgehensweise des Architekturbüros, die Risikofaktoren genau zu betrachten und auch zu kommunizieren. Gerade im Hinblick darauf, dass die Situation in zwei Monaten schon wieder eine andere sein könne, müsse dieses Thema sensibel betrachtet werden.

Herr Moeck erklärt, dass der ganze Entwurf eng mit Nutzern und Schulverwaltung abgestimmt worden sei. Im FB 9 habe die Termin- und Kostenthematik die höchste Priorität. Falls positiv entschiedene Ideen zu Kostensteigerungen führen würden, könnte auf der anderen Seite geschaut werden, wo Kosten eingespart werden könnten, ohne dass diese eine Qualitätsminderung zur Folge haben würde. Diese Dinge und auch Entscheidungen über besondere Fenster im Rahmen von z. B. 10.000 € würden intern diskutiert und entschieden und nicht jedes Mal zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Ergebnis der LPH 3 bleibe dabei natürlich als Prämisse bestehen.

Herr Rumpf ergänzt, dass im Rahmen der Qualität ein Bauleiterbüro eingerichtet würde und die Baustelle drei bis vier Tage pro Woche besetzt sein würde, um die Qualität vor Ort zu dokumentieren, zu beobachten und frühzeitig eingreifen zu können.

Herr Weber fragt nach, ob aufgrund eines Entfesselungsgesetzes die Zeitplanung (Bauantrag im nächsten Monat, sechs Monate Genehmigungszeit und sechs Monate anschließend bis der Bagger rolle) nicht zu verkürzen sei.

Herr Gleß betont, dass im Rahmen des ca. sechsmonatigen Genehmigungsverfahrens verschiedene Gutachten (z. B. Brandschutzgutachten etc.) und externe Behörden wie z.

B. der Rhein-Sieg-Kreis zu beteiligen seien. Daher sei ein Zeitraum von sechs Monaten notwendig.

Herr Rumpf erklärt, dass in der Phase des Genehmigungsverfahrens bereits Ausführungsplanungen vorbereitet würden, so dass diese dann sofort mit Baugenehmigung in ein Ausschreibungsverfahren gehen könnten und somit keine Zeit versäumt werden würde.

Herr Schewe fragt nach, welchen Kostenanteil die nun von 150 qm auf 400 qm vergrößerte Fläche der Photovoltaikanlage trage. Evtl. gebe es andere Kostenmodelle, die andere Träger übernehmen könnten.

Herr Rumpf erklärt, dass die Kosten für die über 400 qm große Photovoltaikanlage in der aktuellen Kostenübersicht enthalten seien. Ein genauer Preis müsse nachgeschaut werden.

Weiter fragt Herr Schewe nach, wie es sich mit den Einsparungen bezüglich der vorhin angesprochenen Qualität verhalte.

Herr Moeck erklärt, dass ein sehr hoher Qualitätsstandard angesetzt worden sei und es die Möglichkeit gäbe, einen Qualitätsstandard insgesamt zu reduzieren oder aber nur in einzelnen Bereichen den Qualitätsstandard zu senken, wie z. B. bei Wänden oder Fußböden. Hier würde intern eine Kosten-Nutzen-Rechnung diskutiert und somit einer evtl. Kostensteigerung gegengesteuert werden können.

Herr Rumpf beantwortet die Frage von Frau Burg zur Bewässerung des Dachgartens, dass das Regenwasser über Regenwasserzisternen aufgefangen und über Rigolen zurückgeführt würde.

Herr Tenschert fragt nach, wieviel Höhe an Bodenfläche für den Dachgarten noch vorhanden wäre oder ob nur Hochbeete möglich wären.

Herr Rumpf erklärt, dass ca. 500 qm Dachgartenfläche auf der rechten Seite komplett nutzbar seien. Hier sei die Wärmedämmung ca. 25 -35 cm hoch, dann folge eine Abdichtung, eine Wurzelschicht und abschließend 15 cm als Substratschicht.

Pflanzbeete und Kräuterspirale könnten noch zusätzlich genutzt werden.

Bei der Fläche der Photovoltaikanlage sei aufgrund der extensiven Begrünung unter der Photovoltaikanlage nur eine Schicht in Höhe von 5 cm vorgesehen.

Auf die Frage der BIM Planung von Herrn Tenschert beschreibt Herr Rumpf, dass am Ende eine komplette Dokumentation erfolge.

Herr Gleß begrüßt den hohen Qualitätsstandard und möchte diesen Qualitätsstandard verteidigen. Gerade in Bezug auf die damals am RSG im Altbau eingesparte Qualität möchte er der Schule diesmal einen guten Qualitätsstandard ermöglichen. Bei einem Teil der Sanierung traf man auf Deckenbauten, die damals nicht auf dem Stand der Technik gewesen seien. Damals seien einige Mängel angefallen. Den angestrebten Qualitätsstandard halten zu können, sei natürlich abhängig von der Kostenentwicklung. Das Gebäude würde sich aufgrund seiner Konfiguration, Umriss und seiner Kurvature hervorragend in die neue urbane Mitte einfügen. Zu Bedenken gibt er, wie sich die urbane Mitte in den letzten 10-12 Jahren zum Positiven verändert habe, und wie sich nun das neue Gebäude in aufgelockerter Natur einfügen würde.

Er stelle oft fest, dass bei Schulbauten oft nur die Funktionalität im Vordergrund stünde. Er möchte hervorheben, dass es sich hier um eine hervorragende Architektur handle, die gleichzeitig funktionell sei. Diese Kombination freue ihn sehr.

Für die Problematik der ISEK-Fläche und der Campus Magistrale ergebe sich sicher eine Lösungsmöglichkeit. Evtl. müsse auf öffentliche Flächen verzichtet werden.

Weiter begrüßt er den Vorschlag, zu prüfen, ob es möglich sei, die Stellplätze zu überdachen und darauf eine Solaranlage zu installieren bzw. die Stellplätze anderweitig nutzen zu können.

Er könne nichts versprechen, da Abstandsflächen und Brandschutzanforderungen evtl. eingehalten werden müssen und diese eine Umsetzung evtl. nicht zuließen.

Insgesamt wurde der Vortrag von Herr Biesel und Herrn Rumpf mehrfach gelobt und das Projekt gewürdigt.

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen